



Aktieselskabet  
Advokaterne Amtmandstøften

26-57006-44

Anne Mette Ovesen  
Mogens Pahl Christensen  
Palle Møller Jørgensen  
Jens H. Bech  
Jesper Baden Andersen

Nikolaj Bo Jakobsen, adv.fm.  
Ingrid Stokholm Jørgensen, adv.fm.  
Olav Pedersen, Cand.jur.

Møderet for landsret og højesteret  
Aut. bobestyrer

# SALGSOPSTILLING

tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 11 ct Nr. Bindslev By, Bindslev,  
beliggende Nørgårdsvej 5, 9881 Bindslev



Advokaterne Amtmandstøften

**Amtmandstøften 3 • 9800 Hjørring • Telefon 98922911**

Danske Bank reg.nr. 9206 konto nr. 4745500420 • CVR-nr. 20 87 99 04

E-mail: [advokaterne@amtmandstøften.dk](mailto:advokaterne@amtmandstøften.dk) • [www.advotoft.dk](http://www.advotoft.dk) • Sikker mail: [digital@amtmandstøften.dk](mailto:digital@amtmandstøften.dk)  
18/04/2024 [www.tvangsauktioner.dk](http://www.tvangsauktioner.dk) & [www.itvang.dk](http://www.itvang.dk)

1 of 142



## INDHOLDSFORTEGNELSE

|                                                       |      |           |
|-------------------------------------------------------|------|-----------|
| Salgsopstilling                                       | side | 1 - 3     |
| Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger          | side | 4         |
| Tillæg til salgsopstilling - oplysninger              | side | 5 - 6     |
| Købervejledning til tvangsauktion                     | side | 7 - 9     |
| Ejendomsbidragsbillet for 2024                        | side | 10        |
| Ejendomsvurdering pr. 01.01.2020                      | side | 11        |
| BBR-meddelelse                                        | side | 12 – 15   |
| Ejendomsdatarapport                                   | side | 16 – 60   |
| Tilstandsrapport af 09.06.2016                        | side | 61 - 80   |
| Energimærkningsrapport af 28.08.2014                  | side | 81 – 93   |
| Elinstallationsrapport af 10.06.2016                  | side | 94 - 113  |
| Kort over vejforsyning                                | side | 114       |
| Jordforureningsattest                                 | side | 115 - 117 |
| Tingbogsattest                                        | side | 118 – 123 |
| Opgørelse over forfalden gæld til Hjørring Kommune    | side | 124 – 126 |
| Opgørelse over skyldig brandpræmie til Topdanmark     | side | 127 - 128 |
| Auktionsopgørelse fra Totalkredit                     | side | 129 – 133 |
| Auktionsopgørelse fra Nordjyske Bank                  | side | 134       |
| Vejledning i brug af salgsopstilling                  | side | 135       |
| Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom) | side | 136- 140  |

# Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

|                           |                                                                                                    |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| J.NR. 26-57006-44         | AS AUKT-23/2024                                                                                    |
| Ejendommens matr.nr.:     | 11 ct Nr. Bindslev By, Bindslev                                                                    |
| beliggende:               | Nørgårdsvej 5, 9881 Bindslev                                                                       |
| tilhørende:               | Mihai-Dorin Mihut                                                                                  |
| boende:                   | Nørgårdsvej 5, 9881 Bindslev                                                                       |
| Auktionstidspunkt:        | <del>Mandag den 15. april 2024 kl. 11.00</del> <b>Ny auktion mandag den 13. maj 2024 kl. 11.00</b> |
| Auktionssted:             | Retten i Hjørring, Retssal J, Sct. Knuds Park 8, 9800 Hjørring                                     |
| Rekvirent, hæftelses nr.: | Hjørring Kommune (ejendomsskat)                                                                    |

Ved advokat: Jesper Baden Andersen, Amtmandstoft 3, 9800 Hjørring

## Ejendomsoplysninger

|                                                                            |                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Ejendomskategori:                                                          | Parcelhus                                                                |
| Ejendomsværdi pr.:                                                         | 01.01.2020 kr. 800.000,00 <b>heraf grundværdi: kr. 111.900,00</b>        |
| Vurdering i h.t.<br>Retsplejelovens § 562:                                 |                                                                          |
| Areal ifølge attester:                                                     | 764 m <sup>2</sup> <b>heraf vej: 0 m<sup>2</sup></b>                     |
| Forsikringsforhold:                                                        | Topdanmark, forsikringsnr. 9596 316 767                                  |
| Ejendomsskatter<br>og afgifter for året<br>andrer og omfatter:             | Udgør for 2024 i alt kr. 4.422,73, jfr. vedhæftede ejendomsbidragsbillet |
| Forslag til særlige<br>vilkår ifølge auktions-<br>vilkårenes pkt 10 og 11. | <b>Budsum på 1. auktion kr. 380.000</b>                                  |

### Beskrivelse (herunder evt. bebygget areal, indretning m.v.):

Parcelhus med fladt tag med tagpap, opført i 1968 i letbetonsten med udvendig isolering og blåmalet træbeklædning, ombygget i 2019, med et ifølge BBR samlet boligareal på 209 m<sup>2</sup>. Boligen er indrettet med entre, badeværelse m/bruseniche, 2 værelser, soveværelse, køkken/alrum, stue m/brændeovn samt trin ned til endnu en stue, baggang samt gæstetoilet. Desuden separat afdeling med værelse, køkken/stue samt badeværelse. Tillige indbygget carport og udhus/værksted på i alt 55 m<sup>2</sup>.

Ejendommen opvarmes med fjernvarme.

Der henvises i øvrigt til vedhæftede ejendomsdatarapport samt BBR-meddelelse. Salgsopstillingens side 61 - 80 (tilstandsrapport) er historisk og ikke udtryk for ejendommens stand i dag, og kan således ikke anvendes til tegning af ejerskifteforsikring. **Fremvisning af ejendommen torsdag den 2. maj 2024 kl. 13.00.**

|                                                                         |                                             |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Lejemål:                                                                | Ingen.                                      |
| Byrder og servitutter<br>(Evt. henvisning til<br>vedh. tingbogsattest): | Der henvises til vedhæftede tingbogsattest. |

| <b>Prioritetsopgørelse</b><br>PANT- OG UDLÆGSHAVERE<br>I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats,<br>nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem.<br>f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.                                                                                       | <b>1. Fordring</b><br>opgjort pr.<br>auktionsdato | <b>2. Restgæld</b><br>på hæftelser, der<br>kan forventes<br>overtaget med tillæg<br>af uforfaldne renter | <b>3. Restancer</b><br>og evt.<br>ejerskifteafdrag på<br>hæftelser, der kan<br>forventes overtaget. | <b>4. Hæftelser</b><br>der kræves indfriet. |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Transport</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                   |                                                                                                          |                                                                                                     |                                             |
| <b>Hæftelse nr. 1:</b><br><br>Pantebrev til Totalkredit A/S, Kalvebod Brygge 1-3, 1780<br>København V, opr. kr. 814.000,00, 1% obligationslån,<br>restgæld pr. 01.04.2024 kr. 703.764,23, kvartårlige<br>ydelse, opgjort til<br><br>E-mail: <a href="mailto:frank.burkal@nordjyskebank.dk">frank.burkal@nordjyskebank.dk</a> | 738.309,01                                        | 704.180,43                                                                                               | 34.128,58                                                                                           | 0,00                                        |
| <b>i alt ved<br/>budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 738.309,01                                        | 704.180,43                                                                                               | 34.128,58                                                                                           | 0,00                                        |
| <b>Hæftelse nr. 2:</b><br><br>Ejerpantebrev med meddelelse til Nordjyske Bank,<br>Kreditafdelingen, Torvet 4, 9400 Nørresundby, opr. kr.<br>260.000,00, tinglyst 12.09.2016, opgjort til<br><br>E-mail: <a href="mailto:frank.burkal@nordjyskebank.dk">frank.burkal@nordjyskebank.dk</a>                                     | 260.000,00                                        | 0,00                                                                                                     | 0,00                                                                                                | 260.000,00                                  |
| <b>i alt ved<br/>budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 998.309,01                                        | 704.180,43                                                                                               | 34.128,58                                                                                           | 260.000,00                                  |
| <b>Hæftelse nr. 3:</b><br><br>Udlæg e.b.a. Skatteforvaltningen, Brændgårdvej 10, 7400<br>Herning, opr. kr. 212.275,00, tinglyst 16.12.2021,<br>forbeholdes, opgørelse ej modtaget, medtaget for det<br>tinglyste beløb<br><br>E-mail: <a href="mailto:insolvensbehandling@gaeldst.dk">insolvensbehandling@gaeldst.dk</a>     | 212.275,00                                        | 0,00                                                                                                     | 0,00                                                                                                | 212.275,00                                  |
| <b>i alt ved<br/>budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1.210.584,01                                      | 704.180,43                                                                                               | 34.128,58                                                                                           | 472.275,00                                  |
| <b>Hæftelse nr.:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                   |                                                                                                          |                                                                                                     |                                             |
| <b>i alt ved<br/>budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                   |                                                                                                          |                                                                                                     |                                             |
| <b>Hæftelse nr.:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                   |                                                                                                          |                                                                                                     |                                             |
| <b>i alt ved<br/>budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                   |                                                                                                          |                                                                                                     |                                             |
| <b>Hæftelse nr.:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                   |                                                                                                          |                                                                                                     |                                             |
| <b>i alt ved<br/>budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                   |                                                                                                          |                                                                                                     |                                             |
| <b>Hæftelse nr.:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                   |                                                                                                          |                                                                                                     |                                             |
| <b>i alt ved<br/>budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                   |                                                                                                          |                                                                                                     |                                             |
| <b>Hæftelse nr.:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                   |                                                                                                          |                                                                                                     |                                             |
| <b>i alt ved<br/>budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                   |                                                                                                          |                                                                                                     |                                             |

| <b>Afslutningsside</b><br><b>PANT- OG UDLÆGSHAVERE</b><br>I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.                                                                            | 1. Fordring               | 2. Restgæld                                                               | 3. Restancer                                                        | 4. Hæftelser         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | opgjort pr. auktionsdagen | på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter | og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget. | der kræves indfriet. |
| <b>Transport</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1.210.584,01              | 704.180,43                                                                | 34.128,58                                                           | 472.275,00           |
| <b>Hæftelses nr. 4:</b><br><br>Udlæg e.b.a. Skatteforvaltningen, Brændgårdvej 10, 7400 Herning, opr. kr. 779.362,00, tinglyst 26.02.2024, forbeholdes, opgørelse ej modtaget, medtaget for det tinglyste beløb<br><br>E-mail: <a href="mailto:insolvensbehandling@gældst.dk">insolvensbehandling@gældst.dk</a> | 779.362,00                | 0,00                                                                      | 0,00                                                                | 779.362,00           |
| <b>i alt ved budsum</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 1.989.946,01              | 704.180,43                                                                | 34.128,58                                                           | 1.251.637,00         |
| <b>A. Total</b> kr.                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 1.989.946,01              | 704.180,43                                                                | 34.128,58                                                           | 1.251.637,00         |

**B. Størstebeløbet**, der skal betales/overtages udover auktionsbuddet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 45.175,86

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 45.175,86

Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

|                                                                                                                   |     |           |                                                      |     |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------|------------------------------------------------------|-----|----------|
| a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)                                         | kr. | 30.374,40 | 4. andre offentlige bidrag                           | kr. | 0,00     |
| b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.                                                                            | kr. | 3.750,00  | 5. vandafgifter                                      | kr. | 0,00     |
|                                                                                                                   |     |           | 6. brandforsikringsbidrag                            | kr. | 1.599,95 |
| De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud, jfr. nedenfor. |     |           | 7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen | kr. | 0,00     |
| c. restancer vedrørende:                                                                                          |     | 9.451,51  | 8. andet, jfr. specifikation                         | kr. | 0,00     |
| 1. ejendomsskatter                                                                                                | kr. | 0,00      |                                                      |     |          |
| 2. vejbidrag m.v.                                                                                                 | kr. | 0,00      |                                                      |     |          |
| 3. kloakbidrag m.v.                                                                                               | kr. |           |                                                      |     |          |

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

Ved et auktionsbud på kr. 800.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 95.000,00.

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 08.03.2024 af Jesper Baden Andersen, advokat.



Aktieselskabet  
Advokaterne Amtmandstøften

26-57006-44

Anne Mette Ovesen 4  
Mogens Pahl Christensen  
Palle Møller Jørgensen  
Jens H. Bech  
Jesper Baden Andersen

Nikolaj Bo Jakobsen, adv.fm.  
Ingrid Stokholm Jørgensen, adv.fm.  
Olav Pedersen, Cand.jur.

Møderet for landsret og højesteret  
Aut. bobestyrer

### Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger

|                                                                                                                                                |     |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------------|
| Inkassosalær                                                                                                                                   | kr. | 1.250,00         |
| Retsafgift auktionsbegæring                                                                                                                    | kr. | 1.500,00         |
| Ejendomsdatarapport                                                                                                                            | kr. | 70,00            |
| Befordring besigtigelse/fremvisning                                                                                                            | kr. | 416,90           |
| Annoncering <a href="http://www.statstidende.dk">www.statstidende.dk</a> og <a href="http://www.tvangsauktioner.dk">www.tvangsauktioner.dk</a> | kr. | 4.437,50         |
| Mangfoldiggørelse salgsopstilling incl. moms                                                                                                   | kr. | 200,00           |
| Rekvirentsalær, beregnet efter kontant ejendomsværdi, incl. moms                                                                               | kr. | <u>22.500,00</u> |
| I alt                                                                                                                                          | kr. | <u>30.374,40</u> |



26-57006-44

Nikolaj Bo Jakobsen, adv.fm.  
Ingrid Stokholm Jørgensen, adv.fm.  
Olav Pedersen, Cand.jur.

Møderet for landsret og højesteret  
Aut. bobestyrer

## TILLÆG TIL SALGSOPSTILLING

### OPLYSNINGER

1. Der gøres opmærksom på, at auktionskøber ikke uden videre kan påregne gældsovertagelse af realkreditlån, uanset at et sådant i foranstående salgsopstilling er placeret i kolonne 2.
2. En eventuel liebhaver kan forud for auktionen opnå tilsagn om, hvorvidt gældsovertagelse kan opnås, og på hvilke betingelser, ved at rette henvendelse til de pågældende realkreditinstitutter.
3. Hvis køber er et A/S eller ApS, må køber tillige påregne personlig hæftelse, for at opnå gældsovertagelse.
4. Såfremt auktionskøber enten i umiddelbar tilknytning til auktionen eller senere måtte ønske at indfri realkreditlån, der ved auktionen har opnået hel eller delvis dækning, sker dette i overensstemmelse med realkreditinstituttets til enhver tid gældende almindelige indfrielsesvilkår.

### KONSEKVENSER AF KØB PÅ TVANGSAUKTION

Ejendommens beskrivelse er delvis baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl. Hverken fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant kan drages til ansvar for sådanne fejl, og interesserede købere opfordres til, efter forudgående henvendelse til rekvirentens repræsentant, selv at besigtige ejendommen.



Auktionskøber overtager ejendommen i den stand, som den er og forefindes, og må selv drage omsorg for oprydning på egen bekostning. Auktionskøber må endvidere selv drage omsorg og bekoste udsættelse af tidligere ejer og/eller dennes efterladte løsøre.

Rekvirenten har ikke selv beboet ejendommen eller har nærmere kendskab til denne, og rekvirenten må derfor i forbindelse med tvangsauktionen fraskrive sig ethvert ansvar for faktiske, juridiske såvel som fysiske fejl og mangler vedrørende ejendommen.

Køber kan således ikke gøre nogen form for mangelsbeføjelser gældende, det være sig i form af ophævelse af auktionskøbet, forholdsmæssigt afslag, godtgørelse og/eller erstatning.

Ansvarsfraskrivelsen gælder alle fejl, mangler eller andre forhold vedrørende ejendommen, dennes grundareal, samt eventuelle jordbundsforhold, herunder ledninger m.v., hvad enten disse befinder sig over eller under jord, udvendig eller indvendig i ejendommen m.v., og for den lovlige benyttelse af ejendommen i henhold til de gældende regler. Ansvarsfraskrivelsen gælder både skjulte fejl og mangler af enhver art, såvel juridiske som faktiske mangler.

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 vedrørende ejendommen, og en køber må acceptere at overtage ejendommen, således som den er og forefindes, uden at kunne gøre ansvar for fejl og mangler gældende overfor fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant. Hvorvidt der kan gøres ansvar gældende overfor andre, beror på lovgivningens almindelige regler.

Som konsekvens heraf kan køber ej heller tegne ejerskifteforsikring.

Det bemærkes endvidere, at auktionskøber selv skal drage omsorg 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.

Der påhviler endvidere auktionskøber selv at tegne forsikring for den købte ejendom.



# 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 tegringsudskrift.

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

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

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

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

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

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



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

Åbningstider telefon man - fre 9-13 10  
72 33 65 00

Ejendomsbidrag: byggeri@hjoerring.dk  
Jordgebyr: postjord@hjoerring.dk  
Affald: affald@hjoerring.dk  
Betalings: debitor@hjoerring.dk

Modtager 8606500259313

Mihai-Dorin Mihut

Nørgårdsvej 5

9881 Bindslev

Udskrevet den: 22/11-2023 Moms-nr.: 29189382 Sorteringsnummer: 13 00000 002843

|                     |             |              |
|---------------------|-------------|--------------|
| Debitornummer:      | Kommunenr.: | Ejendomsnr.: |
| 056 24 002464 09 07 | 860         | 002464       |

Ejendommens beliggenhed:  
Nørgårdsvej 5 (9881)

Bfe. nummer:  
0003142628

Matrikelbetegnelse:  
NR. BINDSLEV BY, BINDSLEV 11ct

Bebygget areal: 264 BBR-status pr. 01/01-2023

Øvrige Bfe. numre:

## Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2024

Side 01 af 01

Specifikation

Beløb

Heraf moms

**BEMÆRK:** Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem  
administreres/opkræves af SKAT

|                                                |         |        |
|------------------------------------------------|---------|--------|
| Skorstensfejer Flemming Nielsen tlf. 2089 6649 | 587,65  | 117,53 |
| Genbrug og storaffald 1 stk                    | 2265,00 |        |
| 240 l restaffald 14 dagstømning erhverv 1 stk  | 1496,00 | 299,20 |
| Gebyr rottebekæmpelse                          | 74,08   |        |

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

**I ALT**

4422,73

416,73

| Rate | Forfaldsdato | Sidste rettidige indb. dag | Ratebeløb | Fakturadato | Moms beløb |
|------|--------------|----------------------------|-----------|-------------|------------|
| 01   | 01/01-2024   | 02/01-2024                 | 2248,41   | 01/01-2024  | 208,37     |
| 02   | 01/07-2024   | 01/07-2024                 | 2174,32   | 01/07-2024  | 208,36     |

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

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

18/04/2024

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

12 of 142

## 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

|                         |                                      |                          |         |
|-------------------------|--------------------------------------|--------------------------|---------|
| <b>Adresse:</b>         | NØRGÅRDSVEJ 5 (9881) , 9881 BINDSLEV |                          |         |
| <b>Vurderingsår:</b>    | 2019 <b>Kopi</b>                     |                          |         |
| <b>Kommune:</b>         | HJØRRING                             | <b>Ejendomsnr.:</b>      | 2464    |
| <b>Vurderingskreds:</b> | HIRTSHALS                            |                          |         |
| <b>Benyttelse:</b>      | Beboelse                             | <b>Lejligheds antal:</b> | 1       |
| <b>Matrikel:</b>        | 11 CT , NR BINDSLEV BY               | <b>Grundareal:</b>       | 764     |
| <b>Ejendomsværdi:</b>   | 800.000                              | <b>Grundværdi:</b>       | 111.900 |

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

#### Grundværdispecifikationer:

| Nr.    | Prisbetegnelse      | Areal/Enhed | Enhedsbeløb | Total       |
|--------|---------------------|-------------|-------------|-------------|
| 01     | Kvmpris standard    | 764         | 75 kr.      | 57.300 kr.  |
| 02     | Byggetpris standard | 1           | 60.000 kr.  | 60.000 kr.  |
| 03     | Nedslag regulering  | 0           | 5.400 kr.   | -5.400 kr.  |
| I alt: |                     |             |             | 111.900 kr. |

#### Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

|                                                         |             |                     |             |
|---------------------------------------------------------|-------------|---------------------|-------------|
| Ejendomsværdi 2001:                                     | 810.000 kr. | Ejendomsværdi 2002: | 790.000 kr. |
| Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2002: |             |                     | 790.000 kr. |



## Hjørring Kommune

Team Byggeri og Ejendomme

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

## BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.:

860

BFE-nr.:

3142628

BBR adresse:

Nørgårdsvej 5 (Vejkode: 2541), 9881 Bindslev

Udskrift dato:

28-02-2024

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen [byggeri@hjoerring.dk](mailto:byggeri@hjoerring.dk) eller telefonnr 72336550

### Oplysninger om grunde

#### Adresse: Nørgårdsvej 5 (vejkode: 2541), 9881 Bindslev

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

#### Vand & afløb

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem

#### Grundareal

764 m2

#### Matrikelnr.

11ct

#### Ejerlav

NR. BINDSLEV BY, BINDSLEV

#### Ejendom

BFE-nr.: 3142628

### Oplysninger om bygninger

#### Bygningsnr.: 1

Adresse: Nørgårdsvej 5 (vejkode: 2541), 9881 Bindslev

Fritliggende enfamiliehus (Bygningens anvendelse 120)

Matrikelnr.: 11ct

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Til-/ombygningsår: 2019

Antal helårsboliger med køkken: 1

Landsejerlavnavn: NR. BINDSLEV BY, BINDSLEV

Opførelsesår: 1968

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal helårsboliger uden køkken: 0

#### Materialer

Ydervæggens materiale: Letbetonsten

Tagdækningsmateriale: Tagpap med lille hældning

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

| Areal i grundplan                              | m2        | Samlet andet areal                | m2 | Bygningens arealanvendelse              | m2  |
|------------------------------------------------|-----------|-----------------------------------|----|-----------------------------------------|-----|
| Bebygget areal                                 | 264       | Samlet andet areal                | 55 | Samlet boligareal                       | 209 |
| Overdækket areal                               | 0         | Heraf affaldsrum i terræn         | 0  | Heraf areal af lovlig beboelse i kælder | 0   |
| <b>Areal i hele bygningen</b>                  | <b>m2</b> | Heraf indbygget garage            | 0  | Samlet erhvervsareal                    | 0   |
| Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage) | 264       | Heraf indbygget carport           | 25 | Heraf erhverv i kælder                  | 0   |
| Samlet kælderareal                             | 0         | Heraf indbygget udhus             | 30 | Antal etager u. kælder & tagetage       | 1   |
| Heraf udnyttet kælder                          | 0         | Heraf lukkede overdækninger       | 0  |                                         |     |
| Heraf dyb kælder                               | 0         | Heraf indbygget udestue el. lign. | 0  |                                         |     |
| Samlet tagetageareal                           | 0         | Heraf udvendig efter isolering    | 0  |                                         |     |
| Heraf udnyttet tagetage                        | 0         | Heraf øvrige arealer              | 0  |                                         |     |
|                                                |           | Heraf indbygget garage i kælder   | 0  |                                         |     |

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

#### Energioplysninger

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Supplerende varme: Brændeovne og lignende med skorsten

**Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder****Adresse:** Nørgårdsvej 5 (vejkode: 2541), 9881 Bindslev**Fritliggende enfamiliehus (Anvendelseskode: 120)**

|                                                       |        |                                             |
|-------------------------------------------------------|--------|---------------------------------------------|
| Samlet areal:                                         | 209 m2 | Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken |
| Enhedens erhvervsareal:                               | 0 m2   |                                             |
| Enhedens boligareal:                                  | 209 m2 |                                             |
| Andet areal:                                          | 0 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   |                                             |
| Tinglyst areal fra Matriklen:                         | 0 m2   |                                             |
| Kilde til arealer: Oplyst og kontrolleret af kommunen |        |                                             |
| Antal værelser: 5                                     |        |                                             |
| Antal toiletter: 3                                    |        |                                             |
| Antal badeværelser: 2                                 |        |                                             |
| Køkkenforhold: Eget køkken med afløb                  |        |                                             |
| <b>Energioplysninger</b>                              |        |                                             |
| Energiforsyning: 400 V el fra værk                    |        |                                             |

## Kortmateriale



| Forkortelser |                          |
|--------------|--------------------------|
| <b>B#</b>    | Bygningsnummer           |
| <b>T#</b>    | Teknisk anlæg nummer     |
| <b>NY</b>    | Nybyggeri                |
| <b>*</b>     | Bygning på fremmed grund |

| Punkter i kortet |                              |
|------------------|------------------------------|
|                  | Punktet er sikkert placeret  |
|                  | Punktet er usikkert placeret |

| Linjer i kortet |                                         |
|-----------------|-----------------------------------------|
|                 | Ejendom                                 |
|                 | Jordstykke <sup>1</sup>                 |
|                 | Bygningsomrids, nøjagtigt <sup>2</sup>  |
|                 | Bygningsomrids, unøjagtigt <sup>3</sup> |

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

Du kan få et mere detaljeret geografisk overblik over ejendommen på <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 opførsel 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>.



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørgårdsvej 5, 9881  
Bindslev

Rapport købt 28/02 2024  
Rapport færdig 28/02 2024

# For ejendommen Nørgårdsvej 5, 9881 Bindslev

16

Ejendommens adresse..... Nørgårdsvej 5, 9881 Bindslev  
Kommune..... Hjørring  
Ejendomstype..... Beboelse.  
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab  
Antal bestemte fast ejendomme..... 1  
Antal matrikelnumre..... 1  
Samlet grundareal..... 764 m<sup>2</sup>  
Samlet bebygget areal..... 264 m<sup>2</sup>  
Samlet boligareal..... 209 m<sup>2</sup>  
Samlet erhvervsareal..... 0 m<sup>2</sup>

### Omfattede bestemt fast ejendomme

3142628

### Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 11ct, Nr. Bindslev By, Bindslev



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørgårdsvej 5, 9881  
Bindslev

Rapport købt 28/02 2024  
Rapport færdig 28/02 2024

# Manglende oplysninger i rapport

17

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      | <a href="https://vurderingsportalen.dk">vurderingsportalen.dk</a> |
| Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat | Vurderingsstyrelsen      | <a href="https://vurderingsportalen.dk">vurderingsportalen.dk</a> |
| Ejendomsskattebillet/Ejendomsbidragsbillet                          | Kommunen                 | Kontakt kommunen                                                  |
| Kommunal indefrysning af grundskyldsstigning                        | Kommunen                 | Kontakt kommunen                                                  |
| Forfalden gæld til kommunen                                         | Kommunen                 | Kontakt kommunen                                                  |
| Vurderingsmeddelelse                                                | Vurderingsstyrelsen      | <a href="https://vurderingsportalen.dk">vurderingsportalen.dk</a> |
| Huslejenævns sager                                                  | Huslejenævnet i kommunen | Kontakt kommunen                                                  |

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørgårdsvej 5, 9881  
Bindslev

Rapport købt 28/02 2024  
Rapport færdig 28/02 2024

# Indhold

18

|                                                                                           |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 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.....                                                                              | 14 |
| Ejendoms- og grundværdi.....                                                              | 14 |
| Planer.....                                                                               | 15 |
| Zonestatus.....                                                                           | 15 |
| Lokalplaner.....                                                                          | 15 |
| Landzonetilladelser.....                                                                  | 16 |
| Kommuneplaner.....                                                                        | 16 |
| Spildevandsplaner.....                                                                    | 20 |
| Varmeplaner.....                                                                          | 22 |
| Varmeforsyning.....                                                                       | 22 |
| Vejforsyning.....                                                                         | 23 |
| Vejdirektoratets projekter.....                                                           | 24 |
| Hovedstadsområdets transportkorridorer.....                                               | 24 |
| Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....                                                      | 25 |
| Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....                                                | 25 |
| Spildevand og drikkevand.....                                                             | 27 |
| Aktuelle afløbsforhold.....                                                               | 27 |
| Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....                                   | 27 |
| Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....                                         | 27 |
| Medlemskab af spildevandsforsyning.....                                                   | 28 |
| Aktuel vandforsyning.....                                                                 | 28 |
| Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen..... | 28 |
| Grundvand - Drikkevandsinteresser.....                                                    | 29 |
| Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....                                              | 29 |
| Jordforurening.....                                                                       | 31 |
| Jordforureningsattest.....                                                                | 31 |
| Kortlagt jordforurening.....                                                              | 31 |
| Områdeklassificering.....                                                                 | 32 |
| Påbud iht. jordforureningsloven.....                                                      | 32 |
| Natur, skov og landbrug.....                                                              | 33 |
| Fredskov.....                                                                             | 33 |
| Majoratsskov.....                                                                         | 33 |

|                                                                 |           |
|-----------------------------------------------------------------|-----------|
| Beskyttet natur.....                                            | 34        |
| Internationale naturbeskyttelsesområder.....                    | 34        |
| Landbrugspligt.....                                             | 36        |
| <b>Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....</b> | <b>37</b> |
| Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....    | 37        |
| Beskyttede sten- og jorddiger.....                              | 38        |
| Skovbyggelinjer.....                                            | 38        |
| Sø- og åbeskyttelseslinjer.....                                 | 39        |
| Kirkebyggelinjer.....                                           | 39        |
| Klitfredningslinje.....                                         | 40        |
| Strandbeskyttelseslinje.....                                    | 40        |
| <b>Om ejendomsdatarapporten.....</b>                            | <b>42</b> |

---

### Følgende bilag kan hentes:

- Jordforureningsattest\_11ct\_Nr. Bindslev By, Bindslev\_6fc657e8-1130-4915-baa1-ed9bce2c6904
  - Elinstallationsrapport\_3142628\_2027279
  - Tilstandsrapport\_3142628\_598028
  - Energimaerkning\_3142628\_311070631
  - BBR\_meddelelse\_3142628
  - Vejforsyningkort\_11ct\_Nr.\_Bindslev\_By\_\_Bindslev
-



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørgårdsvej 5, 9881  
Bindslev

Rapport købt 28/02 2024  
Rapport færdig 28/02 2024

# Resumé

20

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 28. februar 2024

### Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse  
Oplysninger er indhentet d. 28. februar 2024

### Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 28. februar 2024  
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 28. februar 2024  
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 28. februar 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. 28. februar 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. 28. februar 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. 28. februar 2024

### Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 28. februar 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. 28. februar 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

## Planer

### Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone  
Oplysninger er indhentet d. 28. februar 2024

### Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 28. februar 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. 28. februar 2024

### Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 28. februar 2024  
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

### Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 28. februar 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. 28. februar 2024

### Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 28. februar 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. 28. februar 2024

### Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 28. februar 2024

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 28. februar 2024

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 28. februar 2024

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 28. februar 2024

## Spildevand og drikkevand

### Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 28. februar 2024

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 28. februar 2024

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 28. februar 2024

### Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 28. februar 2024

### Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 28. februar 2024

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kokeanbefaling?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 28. februar 2024

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 28. februar 2024

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 28. februar 2024

## Jordforurening

### Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 28. februar 2024

### Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 28. februar 2024

### Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 28. februar 2024

### Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 28. februar 2024

**Fredskov**

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 28. februar 2024

**Majoratsskov**

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 28. februar 2024

**Beskyttet natur**

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 28. februar 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. 28. februar 2024  
 Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

**Landbrugspligt**

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 28. februar 2024

**Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer****Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer**

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 28. februar 2024

**Beskyttede sten- og jorddiger**

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 28. februar 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?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 28. februar 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. 28. februar 2024  
 Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

**Kirkebyggelinjer**

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 28. februar 2024

**Klitfredningslinje**

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 28. februar 2024

**Strandbeskyttelseslinje**

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 28. februar 2024



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørgårdsvej 5, 9881  
Bindslev

Rapport købt 28/02 2024  
Rapport færdig 28/02 2024

# Bygninger

24

## 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 Boligregisteret (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. 28. februar 2024

BBR meddelelse..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3142628

## 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. 28. februar 2024

Dato for indberetning af energimærke..... 28-08-2014

Husnummer..... 5

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... C

Energimærkerapport..... Se bilag

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3142628

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København 25  
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 ejerskifteforsikring.

Oplysninger er indhentet d. 28. februar 2024

### Tilstandsrapport - 598028

Løbenummer..... H-16-03356-0153  
Dato for indberetning..... 09-06-2016  
Tilstandsrapport..... Se bilag  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3142628

### 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?.....Ja, se bilag

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 bygningsagkyndig 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. 26

Oplysninger er indhentet d. 28. februar 2024

## Elinstallationsrapport - 2027279

Dato for indberetning..... 10-06-2016  
Elinstallationsrapport..... Se bilag  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3142628

## 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.

---

## 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. 28. februar 2024

### Bygning 1

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3142628

### 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. 28. februar 2024

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3142628

### 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 olietankene 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**

Fleksboliger 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 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.

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørgårdsvej 5, 9881  
Bindslev

Rapport købt 28/02 2024  
Rapport færdig 28/02 2024

## 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/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-dødsbo>.



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørgårdsvej 5, 9881  
Bindslev

Rapport købt 28/02 2024  
Rapport færdig 28/02 2024

# Planer

30

## 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. 28. februar 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. 11ct Nr. Bindslev By, Bindslev

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Lokalplaner

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

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

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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. 28. februar 2024

### Plan - Hjørring Kommuneplan 2021

Planens navn..... Hjørring Kommuneplan 2021

Kommune..... Hjørring

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 22-09-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-10-2021

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_10686425\\_1633002489459.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_10686425_1633002489459.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11 ct Nr. Bindslev By, Bindslev

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 28. februar 2024

### Plan - Boligområde, Bindslev

Planens navn..... Boligområde, Bindslev  
 Plannummer..... 703-R01  
 Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10686425  
 Navn på plandistrikt..... Bindslev  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Dato for vedtagelse af plan..... 22-09-2021  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-10-2021  
 Generel anvendelse..... Boligområde  
 Planzone..... Byzone  
 Fremtidig planzone..... Byzone  
 Maksimalt antal etager..... 2  
 Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m  
 Notat om områdeanvendelsen Områdets anvendelse fastlægges til boligformål med åben-lav og tæt-lav bebyggelse. Bebyggelse skal i den sydlige del af området opføres under hensyntagen til Uggerby Å og dennes omgivelser. Området langs Sdr. Bindslevvej fastlægges til grønt område i form af beplantningsbælte og skal friholdes for bebyggelse.  
 Notat om bebyggelse..... Åben-lav: max 30% Tæt-lav: max 40%  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_10686425\\_1633002489459.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_10686425_1633002489459.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 11 ct Nr. Bindslev By, Bindslev

### 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. 28. februar 2024

### Plan - Planstrategi 2007, Hjørring Kommune

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

Dato for vedtagelse af plan..... 18-12-2007  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 18-12-2007  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_1045434\\_APPROVED\\_1199959707830.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_1045434_APPROVED_1199959707830.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 11ct Nr. Bindslev By, Bindslev

### Plan - Udviklingsplan 2011

Planens navn..... Udviklingsplan 2011  
Plannummer..... 2011  
Kommune..... Hjørring  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Fuld revision  
Dato for vedtagelse af plan..... 25-04-2012  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 16-05-2012  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_1425528\\_APPROVED\\_1337153750290.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_1425528_APPROVED_1337153750290.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 11ct Nr. Bindslev By, Bindslev

### Plan - plus15 Plan og Udviklingsstrategi

Planens navn..... plus15 Plan og Udviklingsstrategi  
Plannummer..... 2015  
Kommune..... Hjørring  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Fuld revision  
Dato for vedtagelse af plan..... 25-06-2015  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 04-09-2015  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_2995021\\_1441282197128.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_2995021_1441282197128.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 11ct Nr. Bindslev By, Bindslev

### Plan - Det gælder fremtiden

Planens navn..... Det gælder fremtiden  
Kommune..... Hjørring  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner  
Dato for vedtagelse af plan..... 14-12-2004  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 21-12-2005  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_1005854\\_DRAFT\\_1160547712880.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_1005854_DRAFT_1160547712880.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 11ct Nr. Bindslev By, Bindslev

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

Planens navn..... Tillæg  
til Hjørring Kommunes Plan- og Udviklingsstrategi 2015 "PLUS15" vedr. nye sommerhusområder i kystnærhedszonen  
Plannummer..... 2017  
Kommune..... Hjørring  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner  
Dato for vedtagelse af plan..... 20-09-2017  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 26-09-2017  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_3766524\\_1506423811560.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_3766524_1506423811560.pdf)

### Plan - Horisont og Handlekraft

Planens navn..... Horisont og Handlekraft  
Plannummer..... 2019-2030  
Kommune..... Hjørring  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Fuld revision  
Dato for vedtagelse af plan..... 26-06-2019  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 04-07-2019  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_9601268\\_1562152500448.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_9601268_1562152500448.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 11ct Nr. Bindslev By, Bindslev

### Plan - Nyt sommerhusområde i kystnærhedszonen ved Løkken

Planens navn..... Nyt sommerhusområde i kystnærhedszonen ved Løkken  
Plannummer..... Tillæg, Planstrategi 2019-2030  
Kommune..... Hjørring  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Fuld revision  
Dato for vedtagelse af plan..... 26-06-2019  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 04-07-2019  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_9610686\\_1562152739630.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_9610686_1562152739630.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 11ct Nr. Bindslev By, Bindslev

### Plan - Horisont og Handlekraft

Planens navn..... Horisont og Handlekraft  
Kommune..... Hjørring  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Fuld revision  
Dato for vedtagelse af plan..... 14-12-2022  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 04-01-2023  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_11170731\\_1672749431446.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_11170731_1672749431446.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 11ct Nr. Bindslev By, Bindslev

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

**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**

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

Oplysninger er indhentet d. 28. februar 2024

**Kloakopland - HI-B20A**

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

Navn på område med kloakopland..... HI-B20A

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

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

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 0

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11ct Nr. Bindslev By, Bindslev

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 28. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11ct Nr. Bindslev By, Bindslev

### 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. 28. februar 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. 11ct Nr. Bindslev By, Bindslev

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 28. februar 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. 11ct Nr. Bindslev By, Bindslev

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 28. februar 2024

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

Renseklasse..... Organisk stof

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11ct Nr. Bindslev By, Bindslev

**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 opvarmingsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 28. februar 2024

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

Navn på forsyningsområde..... Bindslev By

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... BINDSLEV FJERNVARME A M B A

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 11ct Nr. Bindslev By, Bindslev

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

Oplysninger er indhentet d. 28. februar 2024

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud? ..... Ja  
 Navn på område med forsyningsforbud ..... Bindslev By  
 Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod? ..... El  
 Link til plan ..... <https://hjoerring.dk/media/15763/elforbud-hirtshals-kommune.pdf>  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 11ct Nr. Bindslev By, Bindslev

### 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. 28. februar 2024

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt? ..... Nej  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 11ct Nr. Bindslev By, Bindslev

### 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. 28. februar 2024

Kort over vejforsyning ..... Se bilag  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 11ct Nr. Bindslev By, Bindslev

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet 39  
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 Stevn 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 Stevn 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 afstandszone til støjsølsom 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. 28. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 11ct Nr. Bindslev By, Bindslev

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen  
Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø  
Telefonnummer..... 35291000  
Email..... planloven@erst.dk  
Web..... <https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen>

---

## 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. 28. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 11ct Nr. Bindslev By, Bindslev

### 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 41 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. 28. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 11ct Nr. Bindslev By, Bindslev

### 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. 28. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 11ct Nr. Bindslev By, Bindslev

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørgårdsvej 5, 9881  
Bindslev

Rapport købt 28/02 2024  
Rapport færdig 28/02 2024

# Spildevand og drikkevand

42

## 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. 28. februar 2024

## Matr. nr.: 11ct, Nr. Bindslev By, Bindslev

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3142628

## 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

43

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. 28. februar 2024

## Matr. nr.: 11ct, Nr. Bindslev By, Bindslev

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3142628

## 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 koganbefaling?..... 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. 28. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 11ct Nr. Bindslev By, Bindslev

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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. 28. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 11ct Nr. Bindslev By, Bindslev

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

## Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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.

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. 28. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 11 ct Nr. Bindslev By, Bindslev

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed ..... Kommunen



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørgårdsvej 5, 9881  
Bindslev

Rapport købt 28/02 2024  
Rapport færdig 28/02 2024

# Jordforurening

46

## 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. 28. februar 2024

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 11ct Nr. Bindslev By, Bindslev

### 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. 28. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 11ct Nr. Bindslev By, Bindslev

### 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. 28. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11ct Nr. Bindslev By, Bindslev

### Kontaktoplysninger

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

## Områdeklassificering

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

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 anmeldeligt 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 anmeldeligt ved større jordflytning.

### 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. 28. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11ct Nr. Bindslev By, Bindslev

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kommunen



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørgårdsvej 5, 9881  
Bindslev

Rapport købt 28/02 2024  
Rapport færdig 28/02 2024

# Natur, skov og landbrug

48

## 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. 28. februar 2024

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 11ct

Ejerlav..... Nr. Bindslev By, Bindslev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3142628

## 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. 28. februar 2024

## 11ct, Nr. Bindslev By, Bindslev

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

Matrikelnummer..... 11ct

Ejerlav..... Nr. Bindslev By, Bindslev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3142628

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen  
 Adresse..... Tolderlundsvej 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 m<sup>2</sup> Moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m<sup>2</sup> "Mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m<sup>2</sup> 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 tvilstilfælde blive afgjort ved en besigtigelse og vurdering af arealet.

Oplysninger er indhentet d. 28. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 11ct Nr. Bindslev By, Bindslev

**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. 28. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 11ct Nr. Bindslev By, Bindslev

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

**Internationale naturbeskyttelsesområder**

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

50  
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. 28. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 11ct Nr. Bindslev By, Bindslev

### 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. 28. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 11ct Nr. Bindslev By, Bindslev

### 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. 28. februar 2024

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

51

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 11ct Nr. Bindslev By, Bindslev

### 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 m<sup>2</sup>). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

### Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 28. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3142628

### Kontaktoplysninger

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Nørgårdsvej 5, 9881  
Bindslev

Rapport købt 28/02 2024  
Rapport færdig 28/02 2024

# Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

52

## 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. 28. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 11ct Nr. Bindslev By, Bindslev

### 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 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.miljoportal.dk](http://www.miljoportal.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. 28. februar 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. 28. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 11ct Nr. Bindslev By, Bindslev

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

**Skovbyggelinjer**

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

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. Indenfor 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. 28. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 11ct Nr. Bindslev By, Bindslev

**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. Inden for 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. 28. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 11ct Nr. Bindslev By, Bindslev

### 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. 28. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 11ct Nr. Bindslev By, Bindslev

### 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. 28. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 11ct Nr. Bindslev By, Bindslev

### 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 indlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 28. februar 2024

### 11ct, Nr. Bindslev By, Bindslev

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

Matrikelnummer..... 11ct

Ejerlav..... Nr. Bindslev By, Bindslev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3142628

### 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 forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terræændringer, 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. 28. februar 2024

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

Matrikelnummer ..... 11ct

Ejerlav ..... Nr. Bindslev By, Bindslev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3142628

### 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

Nørgårdsvej 5, 9881  
Bindslev

Rapport købt 28/02 2024  
Rapport færdig 28/02 2024

# Om ejendomsdatarapporten

57

## 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\_11ct\_Nr. Bindslev By, Bindslev\_6fc657e8-1130-4915-baa1-ed9bce2c6904
- Elinstallationsrapport\_3142628\_2027279
- Tilstandsrapport\_3142628\_598028
- Energimaerkning\_3142628\_311070631
- BBR\_meddelelse\_3142628
- Vejforsyningkort\_11ct\_Nr. Bindslev\_By\_\_Bindslev

## 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

## 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 aflyst 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 hegning.

## 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 m<sup>2</sup>). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

## 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 forurenede. 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 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.

### 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. 60

### 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 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.

### 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 farvermarkering de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Status for veje uden farvermarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

### Spildevandsplaner

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



# Huseftersyn

## Tilstandsrapport for ejendommen

**Sælger:**

Erik Frost Svendsen

**Adresse**

Nørgårdsvej 5

**Postnr.**

9881

**By**

Bindslev

**Dato**

09-06-2016

**Udløbsdato**

09-12-2016

**HE nr.**

3356

**Lb. nr.**

H-16-03356-0153

**Kommunenr./Ejendomsnr.**

860-2464

**Matrikel/Ejerlav:**

11CT Nr. Bindslev By, Bindslev

**Internt sagsnummer**

12433

**Indhold**

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

**Besøg [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk)**

Har du behov for yderligere information om huseftersynet og tilstandsrapporten, kan du besøge hjemmesiden [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk). På hjemmesiden kan du blandt andet hente forskellige foldere med nyttig information om huseftersynsordningen.

## Vigtige oplysninger om huseftersyn

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

Her får du en kort introduktion og et hurtigt overblik, men du kan finde meget mere information om huseftersyn på hjemmesiden [www.boligejer.dk/huseftersyn](http://www.boligejer.dk/huseftersyn). Huseftersyn bliver udført af en bygningssagkyndig, som Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter har beskikket. Den bygningssagkyndige repræsenterer hverken køber eller sælger. Hans opgave er at give et professionelt og uvildigt billede af bygningens synlige skader.

Bygningssagkyndige er fagfolk, som har mindst fem års erfaring med bygningsundersøgelser eller tilsyn med byggeri, og som har fået en efteruddannelse i reglerne for huseftersyn. Beskikkelsen kræver desuden, at den bygningssagkyndige har en gyldig ansvarsforsikring, som kan dække fejl begået i tilstandsrapporten i mindst 5 år.

Den bygningssagkyndiges gennemgang af huset tager udgangspunkt i huse af tilsvarende alder og type – og altså ikke et nyt hus. Du skal derfor være opmærksom på, at forhold, som er almindelige for disse huse, ikke nødvendigvis nævnes som skader i tilstandsrapporten. Disse almindelige forhold ved hustypen kan du i stedet læse mere om i den generelle hustypebeskrivelse, som er vedlagt.

### Hvis du er utilfreds med din tilstandsrapport

Den bygningssagkyndige bør finde alle synlige skader og forhold, som kan give skader. Du kan naturligvis klage, hvis den sagkyndige har overset synlige skader eller lavet andre fejl, så tilstandsrapporten giver et forkert indtryk af huset.

Du kan klage til Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige, som behandler klager fra både købere og sælgere over tilstandsrapporter, som er udarbejdet af beskikkede bygningssagkyndige. Du skal dog forelægge din klage for den bygningssagkyndige, inden du klager til nævnet.

Du kan læse om reglerne for klager og hente et klageskema på [www.husklage.dk](http://www.husklage.dk) eller ved at ringe til nævnet på tlf. 33 92 29 00. Nævnet træffer afgørelser, så parterne i en hushandel slipper for retssager. De fleste sager bliver afgjort inden for ca. 6 måneder.

Nævnet udfører også løbende kvalitetskontrol af de bygningssagkyndiges arbejde. Du kan derfor komme ud for at blive kontaktet af en af nævnets syns- og skønsmænd, som vil bede om lov til at gennemgå din ejendom. Det er naturligvis frivilligt, om du vil deltage.

### Tre vigtige ting, du skal vide om rapporten:

- **En tilstandsrapport er en skadesrapport**

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

- **Omfatter synlige skader**

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

- **Høj karakter er ikke nødvendigvis det samme som høj udgift**

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

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

## Til dig, der skal købe

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

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

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

### Sådan foregår et huseftersyn

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

### Hvad kigger den bygningssagkyndige efter?

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

### Karaktersystemet

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

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

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

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

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

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

**Tillæg og allonger til tilstandsrapporten**

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

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

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

**Eleftersyn**

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

Læs mere om dette på hjemmesiden  
[www.boligejer.dk/tilstandsrapport\\_eleftersyn](http://www.boligejer.dk/tilstandsrapport_eleftersyn)

**Ejerskifteforsikring**

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

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

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

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

**Om ejerskifteforsikring**

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

Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på [www.forsikringsoplysningen.dk](http://www.forsikringsoplysningen.dk).

## Til dig, der skal sælge

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

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

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

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

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

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

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

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

## Huseftersyn

HE nr.  
3356Lb. nr.  
H-16-03356-0153Tilstandsrapport  
Version 8.0

## Tilstandsrapport for ejendommen

Ejendommen besøgt: 09-06-2016  
 Starttidspunkt: 10:20 Sluttidspunkt: 11:50  
 Postnr.: 9881 By: Bindslev

Vej: Nørgårdsvej 5

## Sælger:

Navn: Erik Frost Svendsen

Vej: Nørgårdsvej 5,

Telefon: -

Mobiltlf.: 30238324

Postnr.: 9881

By: Bindslev

E-mail: eriksvendsenfrost@gmail.com

## Følgende materiale forelå:

BBR-ejermeddelelse af: 07-06-2016

Tidligere tilstandsrapport lb.nr.: Ingen udarbejdet jf. www.heweb.dk

Andre bygningsoplysninger:

Tegningsmateriale foreligger på filarkiv.dk

Men til boligen er udhusedelen med støbt gulv.

Energimærke: 311070631 dateret 28-08-2014.

Legehus på 3,6 m<sup>2</sup> er uden nogle fast sokkel, og skal derfor ikke synes/registreres.

## Bygningsbeskrivelse:

Boligtype: Enfamilieshus  
 Hustype: Typehus 1960-1976

Ejendommen: Ejerbolig

Tagets restlevetid: Ifølge huseftersynsordningens tabel for restlevetider kan bygningens tag (bygning A) forventes at holde 10 år eller længere.

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

Tabelopslag for tagets enkelte dele viser følgende forventede restlevetider:

Tagbelægning: 10 år eller længere

Undertag: taget er opført uden undertag

Inddækning: 10 år eller længere

## Forventet restlevetid for bygningens tag

Ovenfor er angivet den forventede restlevetid for taget, som er baseret på den del af bygningens tag, der har den korteste forventede restlevetid. Vær opmærksom på, at der er tale om en gennemsnitsbetragtning baseret på et opslag i en tabel, som tager udgangspunkt i tagets alder og anvendte byggematerialer. Der foretages altså ikke et individuelt skøn, og der tages derfor ikke højde for særlige forhold som f.eks. slid fra vind og vejr.

Vær endvidere opmærksom på, at eventuelle skader, som medfører, at bygningens tags funktion vil svigte inden for overskueligt tid, omtales i tilstandsrapporten under pkt. A.1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten.

| Bygnr. | Bygn. | Anvendelse         | Opført år | Etager ud over kælder og tagetage | Bebygget areal m <sup>2</sup> |        | Udnyttet tagetage m <sup>2</sup> | Brutto etageareal m <sup>2</sup> |         |
|--------|-------|--------------------|-----------|-----------------------------------|-------------------------------|--------|----------------------------------|----------------------------------|---------|
|        |       |                    |           |                                   | Total                         | Kælder |                                  | Bolig                            | Erhverv |
| 1      | A     | Beboelse / Carport | 1968      | 1                                 | 234                           | 0      | 0                                | 209                              | 0       |
| 1      | B     | Udhus/skur         | -         | 1                                 | 12                            | 0      | 0                                | 0                                | 0       |
| 2      | C     | Udhus/skur         | -         | 1                                 | 22                            | 0      | 0                                | 0                                | 0       |

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

## Bemærkninger

1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?

Ja  
☐Nej  
☒

Bygning

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

☐☒

3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?

☒☐

AB

*Eventuelle synligt punkterede eller revnede termoruder fremgår af rapporten. Da vejrforhold og snavs kan gøre det vanskeligt at konstatere, om en termorude er punkteret, tages der forbehold for yderligere punkterede ruder.*

4. Er sekundære bygninger i en så dårlig stand eller har så ringe byggeteknisk værdi, at det ikke tjener noget formål at foretage og udfærdige tilstandsrapport for disse bygninger?

☐☒

5. Er der afvigelser i forhold til BBR?

☒☐

BC

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

## Registrering af bygningens tilstand

## Karakterer:

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

## Ingen bemærkninger

IB

## Kosmetiske skader

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

K0

## Mindre alvorlige skader

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

K1

## Alvorlige skader

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

K2

## Kritiske skader

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

K3

## Bør undersøges nærmere

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

UN

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

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

Bygn.: Karakter: Registrering og note:

## A Beboelse / Carport

## A. Primære bygningsdele

## 1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten

- |                               |    |                                                                                                                                                        |
|-------------------------------|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.2 Tagfald                   | K1 | Der er stedvis lunke på tagfladerne, bl.a. mod nord - ved den vestlige ende.                                                                           |
| 1.5 Udvendigt træværk ved tag | K3 | Manglende afdækning ved syd/østhjørnet over gasbetonblokkene.<br>Note: Der kan trænge bl.a. fugle ind herved, disse kan bl.a. ødelægge isoleringen af. |

## 2. Ydervægge

- |                   |    |                                                                                            |
|-------------------|----|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1 Facader/gavle | K1 | Lodret revneannelse med forløb fra soklen mod det store udhus, flere revnet blokke herved. |
| 2.2 Beklædninger  | K2 | Manglende musestop i bunden af beklædningerne.                                             |

## 3. Vinduer og døre

- |           |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.1 Døre  | K1 | Toiletdøren er med finerskader i bunden, samt går imod toilet.                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 3.3 Fuger | K3 | Der er mindre åbninger mellem træbeklædningerne og vinduerne ved "lejligheden" - umiddelbart tætning med PUR-skum bagved.<br>Lidt manglende afdækning over entrepartiet.<br>Note: Utæt/manglende fugning øger risikoen for opfugtning af omkringliggende trædele.<br>PUR-skum kan suge fugt, og er derfor ikke egnet som tætningsmateriale. |

## Registrering af bygningens tilstand - fortsat

|                                                    |           |                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bygn.:<br>3.4 Sålbenke                             | Karakter: | <b>Registrering og note:</b>                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                    | K3        | Der er ikke tætning mellem sålbænken og beklædningen ved stuevinduet fra lejligheden af.<br>Note: Utæt/manglende fugning øger risikoen for opfugtning af omkringliggende trædele.                                                                                     |
|                                                    | K1        | Lodningerne er gået op ved hjørnerne mod den vestlige terrassedør.                                                                                                                                                                                                    |
| <b>4. Fundament/sokler</b>                         |           |                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 4.2 Sokkel                                         | K1        | Ved terrassedøren fra "lejligheden" er der afskalninger og revnedannelser, en revne ved den anden terrassedør mod syd, samt lidt ved den sænket stue.                                                                                                                 |
|                                                    | K2        | En revnet sokkelafdækning på vestfacaden under vinduet i gangen, en skadet ved den vestlige terrassedør, samt en skadet nær værelsesvinduet mod syd.                                                                                                                  |
| <b>5. Kældre/krybekældre/terrændæk</b>             |           |                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 5. Ingen bemærkninger                              |           |                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)</b> |           |                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 6.1 Gulvkonstruktion/-belægning                    | K1        | Badeværelse i "lejlighed":<br>Klinkene er ujævnt udlagt.                                                                                                                                                                                                              |
| 6.2 Vægkonstruktion/-belægning                     | K1        | Badeværelse i "lejlighed":<br>Manglende vægfliser i bruseområdet.<br>Note: Jf. gældende anvisning skal der være fliser mm. helt til loftet.<br>Tidligere kunne man dog godt bruge malerbehandlet væg i vådzone.                                                       |
|                                                    | K1        | Badeværelse:<br>Vægfliserne i brusenichen er ikke ført helt op til loftet.<br>Note: Jf. gældende anvisning skal der være fliser mm. helt til loftet.<br>Tidligere kunne man dog godt bruge malerbehandlet væg i vådzone.                                              |
| 6.3 Fuger                                          | K1        | Bryggers:<br>Lidt fugeslip gulv/vægsamling ved ydervæggen, samt mod køkken manger der en lille klinge eller lidt fugning mod trinet.                                                                                                                                  |
|                                                    | K3        | Badeværelse:<br>3 ubrugte skruehuller ved brusearmaturet.<br>Note: Forholdet medfører risiko for indtrængning af vand eller fugt til bagvedliggende konstruktioner og kan dermed give skader på især trædele eller skjulte installationer.                            |
| 6.4 Gulvafløb                                      | K1        | Toilet:<br>2 mellemstykker anvendt mellem skålen og risten.<br>Note: Der er risiko for vandudsivning i gulvkonstruktion ved evt. tilstopning. Gulvet vurderes ikke at være vandbelastet i nævneværdig grad.<br>Der må max anvendes et mellemstykke.                   |
|                                                    | K3        | Badeværelse i "lejlighed":<br>Der ses synlig beton i gulvafløb mellem risten og afløbsskålen.<br>Note: Da beton ikke er vandtæt, kan der trænge vand eller fugt ind i bagvedliggende konstruktioner, med risiko for skader på især trædele og skjulte installationer. |

## B. Sekundære bygningsdele

## Registrering af bygningens tilstand - fortsat

| Bygn.:                                        | Karakter: | Registrering og note:                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>7. Gulvkonstruktion og gulve</b>           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 7.2 Belægninger                               | K0        | Stuegulvet samt gulvene i "lejligheden" knirker lidt. Stedvis mangler de nyere gulve afslutninger/tilpasninger mod dørene - se bl.a. ved terrassedøren.                                                                                                                                            |
|                                               | K2        | Sætninger i gulvet ved den sænket stue, ved facaden mod dørpartierne og ved radiatorer - flere revnet tegl herved.<br>Note: Se sælgersoplysninger pkt. 4.3.                                                                                                                                        |
| <b>8. Indervægge/skillevægge</b>              |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 8.1 Indvendige vægge                          | K0        | Større hul i væg under vask ved toilet for rørføring.                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>9. Lofter/etageadskillelser</b>            |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 9.2 Loftbeklædning                            | K0        | Gamle fugtafegn på loftet nær nedløbet, udhusloftet er lavet af forskellige materialer.                                                                                                                                                                                                            |
| <b>C. Installationer</b>                      |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>11. VVS-installationer</b>                 |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 11.1 Vandinstallationer                       | K3        | Overløb fra sikkerhedsventil ved gennemstrømsvandvarmer er ikke ført til afløb.<br>Note: Overløbet skal være ført til afløb eller til gulv med afløb, jf. gældende normer.                                                                                                                         |
| <b>B Udhus/skur</b>                           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>A. Primære bygningsdele</b>                |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten</b> |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1.1 Tagbelægning/rygning                      | K1        | Delvis kraftig mosbevoksning.<br>Note: Mosgroning på tag holder på fugt og kan være med til at nedbryde tagplader hurtigere end for et normalt rent tag. Mos giver endvidere anledning til kondens og fugtudtrækninger på indvendig side af tagplader.                                             |
|                                               | K3        | Manglende fugleklodser ved tagfoden.<br>Note: Der kan trænge bl.a. fugle ind herved, disse kan bl.a. ødelægge isoleringen af.                                                                                                                                                                      |
|                                               | K3        | Et par revnet tagplader, samt den ved nord/østhjørnet er monteret forkert.<br>Note: Forholdet medfører risiko for indtrængning af vand til de underliggende tag- og loftskonstruktion.                                                                                                             |
| 1.3 Skotrender/inddækninger                   | K3        | Manglende afdækninger ved gavlene, bl.a. er der mod vejen åben ind under inddækningen mod boligen på facaden.<br>Desuden falder inddækningen mod boligen ikke helt til tagbelægningen.<br>Note: Forholdet medfører risiko for indtrængning af vand til de underliggende tag- og loftskonstruktion. |
| 1.6 Tagrender/tagnedløb                       | K2        | Ujævnheder i tagrenden som sider lagt under tagpladerne, manglende fastgørelse af nedløbet.                                                                                                                                                                                                        |
| <b>2. Ydervægge</b>                           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2.2 Beklædninger                              | K2        | Beklædningerne er ført helt mod terræn, der er delvis nedbrydninger herved i bunden.<br>Note: Der er øget risiko for nedbrydning i bunden af træbeklædningen. Der bør være en afstand, på ca. 10 cm mellem beklædning og terræn.                                                                   |

## 3. Vinduer og døre

## Huseftersyn

HE nr.  
3356Lb. nr.  
H-16-03356-0153Tilstandsrapport  
Version 8.0

## Registrering af bygningens tilstand - fortsat

|               |                  |                                                     |
|---------------|------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>Bygn.:</b> | <b>Karakter:</b> | <b>Registrering og note:</b>                        |
| 3.3 Fuger     | K1               | Manglende afslutninger omkring udhusvindue og -dør. |
| 3.4 Sålænke   | K2               | Manglende afdækning under vinduet.                  |

**4. Fundament/sokler**

|            |    |                                                                           |
|------------|----|---------------------------------------------------------------------------|
| 4.2 Sokkel | K2 | Træstolper i jord.<br>Note: Reduceret levetid iforhold til stolper i sko. |
|------------|----|---------------------------------------------------------------------------|

**C Udhus/skur****A. Primære bygningsdele****1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten**

|                          |    |                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1 Tagbelægning/rygning | K3 | Manglende fugleklodser, afdækninger og inddækninger ved kanterne af tagpladerne, delvis tætnet med PUR-skum mod boligen.<br>Note: Forholdet medfører risiko for vandgennemtrængning til den underliggende konstruktion. |
| 1.6 Tagrender/tagnedløb  | K3 | Manglende tagrende/nedløb.<br>Note: Opfugtigere de underliggende trædele.                                                                                                                                               |
| 1.8 Spær og lægter       | K2 | Spærerne er underdimensioneret og ikke fastgjort korrekt.<br>Udtørringer i synlig spær og lægteender, især mod syd. Desuden manglende tætninger omkring spærerne mod beklædningerne.                                    |

**2. Ydervægge**

|                  |    |                                               |
|------------------|----|-----------------------------------------------|
| 2.2 Beklædninger | K2 | Manglende hjørneafdækninger ved stålpladerne. |
|------------------|----|-----------------------------------------------|

**3. Vinduer og døre**

|          |    |                                                                                                                           |
|----------|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.1 Døre | K3 | Manglende afdækninger/tætninger ved døren + manglende lås/håndtag herved.<br>Note: Der kan trænge fygesne mm. ind herved. |
|----------|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**4. Fundament/sokler**

|            |    |                                                                               |
|------------|----|-------------------------------------------------------------------------------|
| 4.2 Sokkel | K2 | Træstolper i jord.<br>Note: Har reduceret levetid iforhold til stolper i sko. |
|------------|----|-------------------------------------------------------------------------------|

## Huseftersyn

HE nr.  
3356Lb. nr.  
H-16-03356-0153Tilstandsrapport  
Version 8.0

## Sammenfatning af huseftersyn - for beboelsedelen

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

## Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

Bolig/carport er opført i gode kendte materiale, set iforhold til alder i god stand. Enkelte bemærkninger hertil som skal udbedres, før der opnås et helt normalt vedligeholdelsesniveau.

Tilbygget udhus og skur er mere simpelt opført, flere bemærkninger hertil.

**Karakterer:**

IB: Ingen bemærkninger

K3: Kritiske skader, der medfører skader på andre bygningsdele

K0: Kosmetiske skader

UN: Bør undersøges nærmere

K1: Mindre alvorlige skader

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

K2: Alvorlige skader

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

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

**Beskikket bygningssagkyndig:**Navn: *Morten Hilslov Petersen*Firma: *Knud Erik Møllers Tegnastue*Vej: *Bispensgade 35*

Telefon: 98923544

Mobiltlf.: 42703544

Postnr.: 9800 By: *Hjørring*

Telefax:

Email: *mhp@kem-arkitekter.dk*

Rapportdato: 09-06-2016

## Sælgers oplysninger om ejendommen

### Til sælger:

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

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

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

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

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

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

### Til køber:

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

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

Ja    Nej    Ved  
ikke

## 0. Oplysninger om bestilling af tilstandsrapporten

0.1 Hvordan fandt du den bygningssagkyndige? Hvis på anden vis, angiv hvilken.  
**Via en liste over bygningssagkyndige udleveret af min ejendomsmægler**

0.2 Har du en ejendomsmægler til at bistå med salget af din ejendom?  
Hvis ja, hvem? Angiv venligst firmanavn og evt. lokalafdeling og adresse.  
**Nybolig Hjørring.**

☒    ☐    ☐

## 1. Generelle oplysninger

1.1 Hvor mange år har du ejet ejendommen?  
**31 år.**

I hvilken periode har du boet på ejendommen?  
**Samme periode.**

1.2 Er der foretaget tilbygninger, ombygninger eller større renoveringer (f.eks. udskiftet tag, fjernet bærende konstruktioner eller foretaget indgreb heri, indretning af bad/toilet i rum, der ikke tidligere har været anvendt hertil, m.v.)?  
Hvis ja, hvilke og hvornår?  
**Nyt tagpap i 2014. Nye lofter og gulve. Oprindelig gsbeton hus, men nu beklædt.**

☒    ☐    ☐

Er det sket med bygningsmyndighedernes tilladelse?

☐    ☒    ☐

1.3 Er bygninger eller dele af bygninger udført helt eller delvist som selvbyg?  
Hvis ja, hvilke dele af bygningerne?

☐    ☒    ☐

1.4 Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i:

## Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

|           |                                                                                                                                                      | Ja                                  | Nej                                 | Ved ikke                            |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
|           | - kælder/krybekælder/ventileret hulrum?<br>Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?                                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|           | - yder- og indervægge/skillevægge?<br>Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?                                                                             | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|           | - vinduer/døre?<br>Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?<br><b>Nogle vinduer er blevet skiftet, men nu er alle skiftet til nyere.</b>                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
|           | - lofter/etageadskillelser?<br>Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|           | - gulve?<br>Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?                                                                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|           | - tage<br>Hvis ja, hvilken, hvor og hvornår?                                                                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>2.</b> | <b>Tage</b>                                                                                                                                          |                                     |                                     |                                     |
| 2.1       | Er eller har taget været utæt (herunder ved skotrender eller inddækninger)?<br>Hvis ja, hvor? Er utæthederne udbedret?<br><b>Det gamle var utæt.</b> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| 2.2       | Er der, eller har der været, skader i/ved skorsten (f.eks. løbesod, revner, utætheder eller afskallinger)?<br>Hvis ja, hvilke og hvornår?            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 2.3       | Er der, eller har der været, utætte tagrender eller nedløb?<br>Hvis ja, hvor? Er utæthederne udbedret?                                               | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 2.4       | Er adgangen til skunkrum blokeret?<br>Hvis ja, hvordan? Hvilke skunkrum er der ikke adgang til?<br>Hvis nej, hvor er adgangslemmene placeret?        | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 2.5       | Er adgangen til tagrum blokeret?<br>Hvis ja, hvordan?                                                                                                | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>3.</b> | <b>Yder- og indervægge/skillevægge</b>                                                                                                               |                                     |                                     |                                     |
| 3.1       | Er der revner eller andre skader, som er dækket af møbler eller andet inventar?<br>Hvis ja, hvor?                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 3.2       | Er der fugtpletter eller mug/skimmel, som er dækket af møbler eller andet inventar?<br>Hvis ja, hvor?                                                | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>4.</b> | <b>Fundamenter/sokler</b>                                                                                                                            |                                     |                                     |                                     |
| 4.1       | Er huset piloteret eller ekstrarunderet i forbindelse med opførelsen?<br>Hvis ja, hvor?                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4.2       | Er huset efterfunderet (dvs. piloteret eller ekstrarunderet efter opførelsen)?<br>Hvis ja, hvor og hvornår?                                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| 4.3       | Er der sætningsskader, som er udbedret?<br>Hvis ja, hvor, hvornår og af hvem?<br><b>Nogle sætninger i havestuen - som ikke er udbedret.</b>          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|           | Er der i den forbindelse udarbejdet geoteknisk rapport?                                                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>5.</b> | <b>Kælder / krybekælder / ventileret hulrum</b>                                                                                                      |                                     |                                     |                                     |

## Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

|            |                                                                                                                                                                                                                                     | Ja                                  | Nej                                 | Ved ikke                 |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| 5.1        | Er der kælder/krybekælder/ventileret hulrum?                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 5.2        | Er adgangen til krybekælder blokeret?<br>Hvis ja, hvordan?                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 5.3        | Har der været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulvafløb)?<br>Hvis ja, hvor og hvor ofte?                                                                                                            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 5.4        | Har der været konstateret fugtproblemer i kælderen/krybekælderen/ventilerede hulrum?<br>Hvis ja, hvor?                                                                                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 5.5        | Er der helt eller delvist dræn langs husets fundament?<br>Hvis ja, hvor og hvornår er det etableret?                                                                                                                                | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 5.6        | Er der en grundvandspumpe?<br>Hvis ja, hvor og fungerer pumpen?                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>6.</b>  | <b>Gulve</b>                                                                                                                                                                                                                        |                                     |                                     |                          |
| 6.1        | Er der skader (f.eks. revner eller fugtskader) ved de gulve, som er dækket af tæpper, møbler eller andet inventar?<br>Hvis ja, hvor?                                                                                                | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 6.2        | Er der møbler eller andet inventar, som er klodset op som følge af skæve gulve?<br>Hvis ja, hvor?                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>7.</b>  | <b>Vinduer og døre</b>                                                                                                                                                                                                              |                                     |                                     |                          |
| 7.1        | Er der punkterede termoruder (dugruder)?<br>Hvis ja, hvor?                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 7.2        | Er der vinduer og døre, der ikke fungerer (f.eks. vinduer og døre som ikke kan åbne og lukke uden at binde, som har defekte greb og låsetøj eller som er utætte over for nedbør)?<br>Hvis ja, hvilke vinduer og døre fungerer ikke? | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>8.</b>  | <b>Lofter/etageadskillelser</b>                                                                                                                                                                                                     |                                     |                                     |                          |
| 8.1        | Er der udført nedsænkede lofter (dvs. nyt loft opsat under det gamle)?<br>Hvis ja, hvor?<br><b>Sænket pga. efterisolering.</b>                                                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| <b>9.</b>  | <b>Vådrum (badeværelse, toilet, bryggers)</b>                                                                                                                                                                                       |                                     |                                     |                          |
| 9.1        | Er der, eller har der været, problemer med afløb (f.eks. stoppede afløbsrør eller opstigende kloakvand)?<br>Hvis ja, hvilke og hvor ofte?                                                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 9.2        | Er der løse/revnede fliser på gulv eller vægge?<br>Hvis ja, hvor?                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>10.</b> | <b>VVS-installationer</b>                                                                                                                                                                                                           |                                     |                                     |                          |
| 10.1       | Fyldes der vand på varmeanlægget mere end én gang årligt?<br>Hvis ja, hvor ofte? Hvor lang tid tager det at fylde anlægget efter?<br><b>Fjernvarme.</b>                                                                             | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 10.2       | Er dele af VVS-installationerne (dvs. vandinstallationer, varmeanlæg og afløb) udført af personer uden autorisation?                                                                                                                | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

## Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

|      |                                                                                                                                                               | Ja                                  | Nej                                 | Ved<br>ikke              |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
|      | Hvis ja, hvilke?                                                                                                                                              |                                     |                                     |                          |
| 10.3 | Er der udført reparationer efter rørskader (vandskader)?<br>Hvis ja, hvor og af hvem?<br><b>Badeværelse, samt fjernvarme i bryggers. Bindslev nye smedie.</b> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| 10.4 | Er der, eller har der været, rørskade på kloak/skjulte rør?<br>Hvis ja, hvor? Er rørskaden udbedret?                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 10.5 | Er der varmeinstallationer og/eller termostatventiler, der ikke virker?<br>Hvis ja, hvor?<br><b>En enkelt hvor der ingen ventil er på.</b>                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

# Huseftersyn

HE nr.  
3356Lb. nr.  
H-16-03356-0153Tilstandsrapport  
Version 8.0

## Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

Andet:

09-06-2016 Erik Frost Svendsen  
Dato Underskrift - ejer/sælger



Sælger var til stede



Sælger havde udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet

**Oplysninger har ikke kunnet fremskaffes på grund af:**

**Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring**

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

|                                                    | Bygn.: | Uddybende oplysninger: |
|----------------------------------------------------|--------|------------------------|
| <b>1. Tagkonstruktion/-belægning/skorsten</b>      |        |                        |
| Built-up                                           | A      |                        |
| Bjælkespær                                         | A      |                        |
| Taghældning - 1-15 grader                          | A      |                        |
| Tagbelægning - Tagpap/tagduge                      | A      |                        |
| Skorsten - Stål                                    | A      |                        |
| Ensidigt fald                                      | B      |                        |
| Bjælkespær                                         | B      |                        |
| Taghældning - 15-35 grader                         | B      |                        |
| Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader           | B      |                        |
| Ensidigt fald                                      | C      |                        |
| Bjælkespær                                         | C      |                        |
| Taghældning - 1-15 grader                          | C      |                        |
| Tagbelægning - Plastplader                         | C      |                        |
| <b>2. Ydervægge</b>                                |        |                        |
| Massiv murværk                                     | A      |                        |
| Træ                                                | A      |                        |
| Formur - Letbetonblokke                            | A      |                        |
| Formur - Træ                                       | A      |                        |
| Bagmur - Letbeton                                  | A      |                        |
| Bagmur - Let pladekonstruktion                     | A      |                        |
| Træ                                                | B      |                        |
| Andet:                                             | C      | Metalplader.           |
| <b>3. Vinduer og døre</b>                          |        |                        |
| Træ                                                | A      |                        |
| Træ                                                | B      |                        |
| Træ                                                | C      |                        |
| <b>4. Fundament/sokler</b>                         |        |                        |
| Beton                                              | A      |                        |
| Andet; Type:                                       | B      | Træstolper.            |
| Andet; Type:                                       | C      | Træstolper.            |
| <b>5. Kældre/krybekældre/terrændæk</b>             |        |                        |
| Terrændæk                                          | A      |                        |
| Støbt i beton                                      | A      |                        |
| Terrændæk                                          | B      |                        |
| Støbt i beton                                      | B      |                        |
| <b>6. Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)</b> |        |                        |
| Vægkonstruktioner, uorganisk                       | A      |                        |
| Gulvkonstruktioner, uorganisk                      | A      |                        |

**Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring**

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

|                                     | Bygn.: | Uddybende oplysninger:                   |
|-------------------------------------|--------|------------------------------------------|
| <b>7. Gulvkonstruktion og gulve</b> |        |                                          |
| <b>8. Indervægge/skillevægge</b>    |        |                                          |
| Inder-/skillevægge - Letbeton       | A      |                                          |
| <b>9. Lofter/etageadskillelser</b>  |        |                                          |
| Kommentar                           | A      | Rustik.                                  |
| <b>10. Indvendige trapper</b>       |        |                                          |
| <b>11. VVS-installationer</b>       |        |                                          |
| Fjernvarme                          | A      |                                          |
| El-varme                            | A      | Elradiator i badeværelse ved "lejlighed" |
| Gulvvarme; Type:                    | A      | Vandbaseret.                             |

# SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

## - status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Nørgårdsvej 5

9881 Bindslev



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 28. august 2014

Til den 28. august 2024.

Energimærkningsnummer 311070631

**ENERGI**  
 STYRELSEN

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

# ENERGIMÆRKET

## FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO<sub>2</sub> 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 A2010.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke C

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



### Årligt varmekonsum

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| 24,10 MWh fjernvarme | 21.059 kr |
| 257 kWh elektricitet | 514 kr    |

|                                  |           |
|----------------------------------|-----------|
| Samlet energitudgift             | 21.573 kr |
| Samlet CO <sub>2</sub> udledning | 3,57 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 CO<sub>2</sub>-udledningen, som forslaget vil medføre.

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

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

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

### Tag og loft

Investering      Årlig  
besparelse

#### FLADT TAG

Det flade tag (built-up tag) er isoleret med 200 mm mineraluld.  
Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

#### FORBEDRING VED RENOVERING

Eksisterende tag efterisoleres udvendigt med 100 mm trædefast isolering, så den samlede mængde udgør 300 mm isolering. Den nye tagflade skal have en taghældning på mindst 1:40. Eksisterende tagbeklædning rengøres og efterses for evt. skader, der i så fald skal udbedres. Herved sikres et tæt underlag, der kan fungere som dampspærre i den nye konstruktion. Forudsætningen herfor er, at den eksisterende dampspærre er perforeret. Inden pap- og efterisoleringsarbejdet udføres, skal det eksisterende tag være helt tør og uden lunger eller buler. Hvis det eksisterende tag er udført med ventilationsspalte mellem isoleringslag og tagbeklædning, skal spalten lukkes effektivt for ikke at miste effekten af efterisoleringslaget. Hvis det eksisterende tag er vådt, dvs. træfugten er over 15-17 %, skal ventilationsspalten forblive åben, indtil konstruktionen er tør, anslået efter et år. Tagkonstruktionen skal udføres med effektivt afvandingssystem til regnvand. Det anbefales, at det udføres med synlige nedløbsrør og tagrender af hensyn til senere inspektion.

700 kr.  
0,18 ton CO<sub>2</sub>

## Ydervægge

Investering

Årlig  
besparelse

### MASSIVE YDERVÆGGE

Facader er oprindeligt udført som 24cm massive porebetonblokke. Mod øst og i garagen er der stadig vægge der er udført sådan. Øvrige facader er efterisoleret udvendigt med 100mm og afsluttet med træbeklædning.

Væg omkring det lille bad er let væg med 150mm isolering iht. tegninger.

### FORBEDRING VED RENOVERING

Udvendig efterisolering med 200 mm isolering på vægge mod garage. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning eller alternativt træbeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer en tæt dampspærre, samt 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.

800 kr.  
0,21 ton CO<sub>2</sub>

## Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering

Årlig  
besparelse

### VINDUER

Vinduer og døre er med 2-lags energiruder. Dog er terrassedør i sydøst hjørne med 2-lags termorude. Dør fra carport til mellemgang og vindue til bad mod carport er med 1 lag glas. Entredør er massiv isoleret pladedør.

### FORBEDRING

Eksisterende 2-lags termorude i terrassedør sydøst hjørne samt 1-lags ruder i dør og vindue mod carport udskiftes til nye 2-lags lavenergiruder med varm kant. Der skal muligvis skiftes glaslister i forbindelse hermed.

8.500 kr.

600 kr.  
0,16 ton CO<sub>2</sub>

## Gulve

Investering

Årlig  
besparelse

### TERRÆNDÆK

Gulve er iht. ejer plader på strøer / klaplag. Mellem strøer oplyste ejer, at der er 100mm isolering. Under støbte gulve i hall/entre antages også isoleret med 100mm.

I badeværelse, gæstetoilet og bryggers er gulve renoveret i 2006-2008 iht. ejers oplysninger. Gulvene er her støbte og med gulvvarme. Der antages isoleret med

250mm trykfast isolering.

Gulv i det lille bad ved garage er iht. tegninger støbt og isoleret med 50mm støbebatts og 150mm leca.

Gulvet er med el-gulvvarme

#### FORBEDRING VED RENOVERING

Ved fremtidig renovering af gulve med plader samt gulve i hall/entre fjernes eksisterende terrændæk og der udgraves til underkant af ny isolering, der afrettes i tyndt sandlag.

Der isoleres med 400 mm trykfast polystyrenplader, og afsluttes med 10 cm beton og gulvvarme.

Overside af slidlag afpasses ny gulvbelægning.

Eksisterende varmeinstallationer nedbrydes da der ilægges gulvvarme.

Hvis der er samlinger på vandrør må disse ikke indstøbes.

Alternativt udføres nye installationer.

Nye installationer er ikke indregnet i investeringen.

Det skal før arbejdet evt. udføres, undersøges nærmere om hvorvidt der skal understøbes ved fundamenter.

Evt. udgifter til understøbning er ikke indeholdt i prisoverslaget.

700 kr.  
0,20 ton CO<sub>2</sub>

#### LINJETAB

Fundamenter er udført i beton.

## Ventilation

Investering      Årlig  
besparelse

#### VENTILATION

Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer og mekanisk udsugning i bad.

## VARMEANLÆG

### Varmeanlæg

Investering      Årlig  
besparelse

#### VARMEANLÆG

Der er supplerende varmemforsyning i form af elradiatorer og el-gulvvarme i badeværelse ved garage. Elradiatorer og elgulvvarme indgår i beregning sammen med fjernvarme. Andel til elradiatorer og elgulvvarme er indregnet i det forhold disse bidrager rumopvarmning i forhold til det samlede opvarmede areal.

#### FJERNVARME

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet.

#### OVNE

Der er supplerende varmemforsyning i form af brændeovn. Brændeovnen er placeret i stuen. Ovnen indgår ikke i beregning af energiforbruget i henhold til Energistyrelsens beregningsregler.

#### VARMEPUMPER

Der er ingen varmepumpe i bygningen og med de nuværende energipriser i området, vil det ikke være rentabelt at etablere varmepumpe i boligen.

#### SOLVARME

Der er intet solvarmeanlæg på bygningen og med de nuværende energipriser i området, vil det ikke være rentabelt at etablere solvarme i boligen.

### Varmedfordeling

Investering      Årlig  
besparelse

#### VARMEFORDDELING

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmedfordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er desuden gulvvarme i baggang, gæstetoilet og badeværelse.

#### 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<sup>2</sup> opvarmet boligareal pr. år.

#### VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres via gennemstrømningsvandvarmer placeret i bryggersskab.

### ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningens energimæssige stand er generelt set rimelig god - alderen taget i betragtning. Det er dog muligt at gennemføre enkelte rentable energibesparende foranstaltninger.

## RENTABLE BESPARELSFORSLAG

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

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

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

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

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

| Emne           | Forslag                                                 | Investering | Årlig besparelse<br>i energienheder              | Årlig besparelse |
|----------------|---------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------|------------------|
| <b>Bygning</b> |                                                         |             |                                                  |                  |
| Vinduer        | Termoruder og 1-lags ruder:<br>Skiftes til energiruder. | 8.500 kr.   | 1,05 MWh<br>Fjernvarme<br>13 kWh<br>Elektricitet | 600 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<br>i energienheder        | Årlig besparelse |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------|
| <b>Bygning</b>    |                                                                                          |                                            |                  |
| Fladt tag         | Efterisolering af fladt tag med 100 mm isolering, så den samlede isolering udgør 300 mm. | 1,22 MWh Fjernvarme<br>15 kWh Elektricitet | 700 kr.          |
| Massive ydervægge | Facade øst og facader mod garage: Efterisoleres                                          | 1,39 MWh Fjernvarme<br>17 kWh Elektricitet | 800 kr.          |
| Terrændæk         | Gulve: Fremtidig renovering                                                              | 1,31 MWh Fjernvarme<br>16 kWh Elektricitet | 700 kr.          |

## BAGGRUNDSINFORMATION

### BYGNINGSBESKRIVELSE

#### Nørgårdsvej 5, 9881 Bindslev

|                                                     |                                  |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------|
| Adresse .....                                       | Nørgårdsvej 5                    |
| BBR nr .....                                        | 860-2464-1                       |
| Bygningens anvendelse .....                         | Fritliggende enfamilieshus (120) |
| Opførelses år .....                                 | 1968                             |
| År for væsentlig renovering .....                   | 1977                             |
| Varmeforsyning .....                                | Fjernvarme                       |
| Supplerende varme .....                             | Brændeovn og Elvarme             |
| Boligareal i følge BBR .....                        | 209 m <sup>2</sup>               |
| Erhvervsareal i følge BBR .....                     | 0 m <sup>2</sup>                 |
| Opvarmet bygningsareal .....                        | 209 m <sup>2</sup>               |
| Heraf tagetage opvarmet .....                       | 0 m <sup>2</sup>                 |
| Heraf kælderetage opvarmet .....                    | 0 m <sup>2</sup>                 |
| Uopvarmet kælderetage .....                         | 0 m <sup>2</sup>                 |
| Energimærke .....                                   | C                                |
| Energimærke efter rentable besparelsesforslag ..... | C                                |
| Energimærke efter alle besparelsesforslag .....     | C                                |

#### OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

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

#### OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

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

### KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede/opmålte areal svarer fint overens med oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/[www.ois.dk](http://www.ois.dk)

### KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

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

### ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

|                                             |                                |
|---------------------------------------------|--------------------------------|
| Fjernvarme .....                            | 500,00 kr. per MWh             |
|                                             | 9.008 kr. i fast afgift per år |
| Elektricitet til opvarmning .....           | 2,00 kr. per kWh               |
| Elektricitet til andet end opvarmning ..... | 2,00 kr. per kWh               |

Da det ikke har været muligt at indhente officielle elpriser i området, er der anvendt en gennemsnitspris for EL på 2,00kr. pr. kwh

## FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

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

## HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På [www.byggeriogenergi.dk](http://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](http://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

### Knud Erik Møllers Tegnestue

Bispensgade 35, 9800 Hjørring

[www.kem-arkitekter.dk](http://www.kem-arkitekter.dk)

[rs@kem-arkitekter.dk](mailto:rs@kem-arkitekter.dk)

tlf. 98923544

Ved energikonsulent

René Sørensen

## KLAGEMULIGHEDER

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

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

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

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

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen  
Amaliegade 44  
1256 København K  
E-mail: [ens@ens.dk](mailto:ens@ens.dk)

# Energimærke

Nørgårdsvej 5  
9881 Bindslev



  
**ENERGI**

STYRELSEN

Gyldig fra den 28. august 2014 til den 28. august 2024

Energimærkningsnummer 311070631



## Eleftersyn

### Elinstallationsrapport for ejendommen

|                                             |                                                                          |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <b>Sælger</b>                               | Erik Frost Svendsen                                                      |
| <b>Adresse</b>                              | Nørgårdsvej 5                                                            |
| <b>Postnr. og by</b>                        | 9881 Bindslev                                                            |
| <b>Dato</b>                                 | 10.06.2016                                                               |
| <b>Udløbsdato</b>                           | 10.06.2017                                                               |
| <b>Lb.nr.</b>                               | 246727                                                                   |
| <b>Autoriseret elinstallatør-virksomhed</b> | El-Service Nord Aps<br>Sprogøvej 2<br>9800 Hjørring<br>Tlf.: 98 92 80 99 |
| <b>CVR nr.</b>                              | 28516304                                                                 |

### Indhold

|                                                 |    |
|-------------------------------------------------|----|
| Vejledning om elinstallationsrapporter .....    | 2  |
| Sammenfatning af eleftersyn .....               | 7  |
| Gennemgang af bygningens elinstallationer ..... | 9  |
| Sælgers oplysninger om funktionsdygtighed ..... | 20 |

## VEJLEDNING OM ELINSTALLATIONSRAPPORTER

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

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

### Vigtige oplysninger om elinstallationsrapporter og eleftersyn

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

#### Her får du en kort introduktion og et hurtigt overblik

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

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

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

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

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

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

### Tre vigtige ting, du skal vide om elinstallationsrapporten

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

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

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

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

Elinstallationsrapporten kan ikke sammenlignes med en varedeklaration på husets elinstallationer.

#### 2. Omfatter synlige skader

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

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

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

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

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

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

*Læs mere om eleftersyn og elinstallationsrapporter på [www.boligejer.dk/elinstallationsrapport](http://www.boligejer.dk/elinstallationsrapport)*

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

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

## Hvis du er utilfreds med din elinstallationsrapport

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

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

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

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

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

## Til dig, der skal købe

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

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

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

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

Sælgers oplysninger om elinstallationernes funktionsdygtighed er ikke en garanti.

### Sådan foregår et eleftersyn

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

### Hvad kigger elinstallatøren efter?

Ved gennemgangen af elinstallationerne vil elinstallatøren blandt andet

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

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

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

### Karaktersystemet

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

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

## Elinstallationsrapportens gyldighed

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

### Tilstandsrapport

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

Læs mere om dette på [www.boligejer.dk/tilstandsrapport](http://www.boligejer.dk/tilstandsrapport)

## Ejerskifteforsikring

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

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

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

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

### Om ejerskifteforsikring

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

Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på [www.forsikringsoplysningen.dk](http://www.forsikringsoplysningen.dk)

## Til dig, der skal sælge

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Hvad bruges oplysningerne til?

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

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

Derudover vil registret blive anvendt til statistiske formål.

**Eleftersyn**Lb.nr.  
246727Elinstallationsrapport  
Version 1.2**Sammenfatning af eleftersyn**

| Etage    | Rum                    | IB | K0 | K1 | K2 | K3 | UN |
|----------|------------------------|----|----|----|----|----|----|
| Stuen    | Eltavle                | 8  |    | 1  |    | 1  |    |
| Stuen    | Bryggers               | 4  |    |    |    |    |    |
| Stuen    | Toilet                 | 1  |    | 1  |    |    |    |
| Stuen    | Køkken                 | 4  |    | 1  |    |    |    |
| Stuen    | Stue                   | 3  |    |    |    |    |    |
| Stuen    | Gang                   | 3  |    |    |    |    |    |
| Stuen    | Badeværelse            | 5  |    |    |    |    |    |
| Stuen    | Soveværelse            | 3  |    |    |    |    |    |
| Stuen    | Børneværelse 1         | 3  |    |    |    |    |    |
| Stuen    | Børneværelse 2         | 3  |    |    |    |    |    |
| Stuen    | Uden på bygningen      | 1  |    |    |    |    |    |
| Stuen    | Lavvoltsinstallation   | 4  |    | 1  |    |    | 1  |
| Stuen    | Carport                | 3  |    |    |    |    |    |
| Stuen    | Entre lejlighed        | 3  |    |    |    |    |    |
| Stuen    | Børneværelse lejlighed | 2  |    | 1  |    |    |    |
| Stuen    | Køkken lejlighed       | 3  |    | 1  |    |    |    |
| Stuen    | Toilet lejlighed       | 2  |    |    |    |    |    |
| Stuen    | Stue lejlighed         | 3  |    |    |    |    |    |
| Stuen    | Værksted               | 4  |    |    |    |    |    |
| Generelt | –                      | 4  |    | 1  |    |    |    |

**Forklaring af karakterer**

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

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

Dato: 10.06.2016

Side 7 af 20

---

**Efterblik**Lb.nr.  
246727Elinstallationsrapport  
Version 1.2

---

- **UN** – Bør undersøges nærmere

**Eleftersyn**Lb.nr.  
246727Einstallationsrapport  
Version 1.2**Elinstallationens tilstand****Stuen****Eltavle**

| Spørgsmål                                                    | Svar | Karakter | Note                                                              |
|--------------------------------------------------------------|------|----------|-------------------------------------------------------------------|
| Er tavlen let tilgængelig for betjening?                     | Ja   |          |                                                                   |
| Er tavlekapslingen intakt?                                   | Ja   |          |                                                                   |
| Er tavlen opmærket korrekt?                                  | Nej  | K1       | Der er ingen mærkning om tilhørsforhold og max. sikringsstørrelse |
| Er der det krævede antal lysgrupper?                         | Ja   |          |                                                                   |
| Er der fejlstrømsafbryder (HFI- eller HPFI-afbryder)?        | Ja   |          |                                                                   |
| Fungerer fejlstrømsafbryderen korrekt ved kontrolmåling?     | Nej  | K3       | Den kobler ikke ud inden for tidsgrænsen.                         |
| Slår fejlstrømsafbryderen fra ved påvirkning af testknappen? | Ja   |          |                                                                   |
| Er hele installationen beskyttet mod indirekte berøring?     | Ja   |          |                                                                   |
| Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen?      | Ja   |          |                                                                   |
| Er der en virksom jordforbindelse?                           | Ja   |          |                                                                   |

**Eleftersyn**Lb.nr.  
246727Elinstallationsrapport  
Version 1.2**Bryggers**

| Spørgsmål                                                                                                          | Svar          | Karakter | Note                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------------------|
| Er der det krævede antal stikkontakter?                                                                            | Ja            |          |                          |
| Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?                                   | Ikke relevant |          |                          |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?                                         | Ja            |          |                          |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?                                                    | Ja            |          |                          |
| Er fastmonterede og stationære brugsgenstande (fx vaskemaskine og tørretumbler) forbundet til beskyttelseslederen? | Ja            |          |                          |
| Hvad har været adskilt?                                                                                            | –             |          | Afbryder ved væg ved dør |

**Toilet**

| Spørgsmål                                                                        | Svar          | Karakter | Note                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|------------------------------------------|
| Er der det krævede antal stikkontakter?                                          | Ikke relevant |          |                                          |
| Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ikke relevant |          |                                          |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?       | Ja            |          |                                          |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?                  | Nej           | K1       | Der mangler låg på lampeudtag over vask. |
| Hvad har været adskilt?                                                          | –             |          | Lampeudtag ved vask                      |

**Eleftersyn**Lb.nr.  
246727Elinstallationsrapport  
Version 1.2**Køkken**

| Spørgsmål                                                                                                      | Svar          | Karakter | Note                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|-----------------------------------------------------|
| Er der det krævede antal 220/250 V stikkontakter?                                                              | Ja            |          |                                                     |
| Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?                               | Ja            |          |                                                     |
| Er stikkontakterne fordelt på to lysgrupper?                                                                   | Ikke relevant |          |                                                     |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?                                     | Nej           | K1       | Der mangler dåser bag én stikkontakt eller afbryder |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?                                                | Ja            |          |                                                     |
| Er fastmonterede og stationære brugsgenstande (fx komfur og opvaskemaskine) forbundet til beskyttelseslederen? | Ja            |          |                                                     |
| Hvad har været adskilt?                                                                                        | –             |          | Stikkontakt Ved komfur                              |

**Stue**

| Spørgsmål                                                                        | Svar          | Karakter | Note                     |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------------------|
| Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?                              | Ja            |          |                          |
| Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ikke relevant |          |                          |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?       | Ja            |          |                          |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?                  | Ja            |          |                          |
| Hvad har været adskilt?                                                          | –             |          | Lampeudtag Nederste stue |

**Eleftersyn**Lb.nr.  
246727Elinstallationsrapport  
Version 1.2**Gang**

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

**Badeværelse**

| Spørgsmål                                                                                                          | Svar          | Karakter | Note                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|----------------------|
| Er der den krævede stikkontakt?                                                                                    | Ja            |          |                      |
| Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?                                   | Ja            |          |                      |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?                                         | Ja            |          |                      |
| Er der dåser bag / over lampeudtag, og er de installeret korrekt?                                                  | Ja            |          |                      |
| Er fastmonterede og stationære brugsgenstande (fx vaskemaskine og tørretumbler) forbundet til beskyttelseslederen? | Ikke relevant |          |                      |
| Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand?                          | Ja            |          |                      |
| Hvad har været adskilt?                                                                                            | –             |          | Stikkontakt ved vask |

**Eleftersyn**Lb.nr.  
246727Elinstallationsrapport  
Version 1.2**Soveværelse**

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

**Børneværelse 1**

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

**Eleftersyn**Lb.nr.  
246727Elinstallationsrapport  
Version 1.2**Børneværelse 2**

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

**Uden på bygningen**

| Spørgsmål                                                                        | Svar          | Karakter | Note                           |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------------------------|
| Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ikke relevant |          |                                |
| Er brugsgenstande (fx lamper) forbundet til beskyttelseslederen?                 | Ikke relevant |          |                                |
| Har det elektriske materiel den korrekte kapslingsklasse?                        | Ja            |          |                                |
| Hvad har været adskilt?                                                          | –             |          | Udvendig lampe ved væg ved dør |

**Eleffersyn**Lb.nr.  
246727Elinstallationsrapport  
Version 1.2**Lavvoltsinstallation**

| Spørgsmål                                                                   | Svar          | Karakter | Note                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|-------------------------------------------------------------|
| Er der en oversigtstegning over installationen?                             | Ikke relevant |          |                                                             |
| Er strømforsyninger fastgjort?                                              | Ja            |          |                                                             |
| Er der anvendt sikringer svarende til installationen?                       | Ja            |          |                                                             |
| Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit?                        | Ja            |          |                                                             |
| Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? | UN            |          |                                                             |
| Er ledningssamlinger foretaget korrekt?                                     | Nej           | K1       | Samlinger er ikke foretaget i egnet materiel eller kapsling |
| Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?                                 | Ja            |          |                                                             |
| Hvad har været adskilt?                                                     | –             |          | Indbygningslampe ved vask                                   |

**Carport**

| Spørgsmål                                                                        | Svar          | Karakter | Note                        |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|-----------------------------|
| Er der det krævede antal stikkontakter?                                          | Ja            |          |                             |
| Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ikke relevant |          |                             |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?       | Ja            |          |                             |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?                  | Ja            |          |                             |
| Hvad har været adskilt?                                                          | –             |          | Stikkontakt ved væg ved dør |

**Eleftersyn**Lb.nr.  
246727Elinstallationsrapport  
Version 1.2**Entre lejlighed**

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

**Børneværelse lejlighed**

| Spørgsmål                                                                        | Svar          | Karakter | Note                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|----------------------------------------|
| Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?                              | Ja            |          |                                        |
| Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ikke relevant |          |                                        |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?       | Ja            |          |                                        |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?                  | Nej           | K1       | Der mangler faste klemmer i lampeudtag |
| Hvad har været adskilt?                                                          | –             |          | Lampeudtag midt i loftet               |

**Eleftersyn**Lb.nr.  
246727Elinstallationsrapport  
Version 1.2**Køkken lejlighed**

| Spørgsmål                                                                                                      | Svar          | Karakter | Note                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|----------------------------------------|
| Er der det krævede antal 220/250 V stikkontakter?                                                              | Ja            |          |                                        |
| Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder?                               | Ikke relevant |          |                                        |
| Er stikkontakterne fordelt på to lysgrupper?                                                                   | Ikke relevant |          |                                        |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?                                     | Ja            |          |                                        |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?                                                | Nej           | K1       | Der mangler faste klemmer i lampeudtag |
| Er fastmonterede og stationære brugsgenstande (fx komfur og opvaskemaskine) forbundet til beskyttelseslederen? | Ja            |          |                                        |
| Hvad har været adskilt?                                                                                        | —             |          | Lampeudtag ved vask                    |

**Toilet lejlighed**

| Spørgsmål                                                                        | Svar          | Karakter | Note                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|-----------------------------------------|
| Er der det krævede antal stikkontakter?                                          | Ikke relevant |          |                                         |
| Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ikke relevant |          |                                         |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?       | Ja            |          |                                         |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?                  | Ja            |          |                                         |
| Hvad har været adskilt?                                                          | —             |          | Afbryder og stikkontakt ved væg ved dør |

**Eleftersyn**Lb.nr.  
246727Elinstallationsrapport  
Version 1.2**Stue lejlighed**

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

**Værksted**

| Spørgsmål                                                                        | Svar | Karakter | Note                             |
|----------------------------------------------------------------------------------|------|----------|----------------------------------|
| Er der det krævede antal stikkontakter?                                          | Ja   |          |                                  |
| Er der fremført beskyttelsesleder til stikkontakter og andre tilslutningssteder? | Ja   |          |                                  |
| Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?       | Ja   |          |                                  |
| Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?                  | Ja   |          |                                  |
| Hvad har været adskilt?                                                          | –    |          | Kraftstikkontakt ved væg ved dør |

**Besøget**

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Elinstallationen gennemgået: | 09.06.2016    |
| Gennemgangen foretaget af:   | Henrik Muhlig |
| Starttidspunkt:              | 12:30         |
| Sluttidspunkt:               | 12:30         |

|                   |                  |                                       |
|-------------------|------------------|---------------------------------------|
| <b>Eleftersyn</b> | Lb.nr.<br>246727 | Elinstallationsrapport<br>Version 1.2 |
|-------------------|------------------|---------------------------------------|

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

## Generelt

| Spørgsmål                                                      | Svar | Karakter | Note                                                |
|----------------------------------------------------------------|------|----------|-----------------------------------------------------|
| Er al materiel fastgjort?                                      | Ja   |          |                                                     |
| Er der låg på dåser og rosetter?                               | Nej  | K1       | Der var flere dåser eller rosetter der manglede låg |
| Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? | Ja   |          |                                                     |
| Er installationen beskyttet mod fysisk overlast?               | Ja   |          |                                                     |
| Er samlinger anbragt i dåser?                                  | Ja   |          |                                                     |

**Eleftersyn**Lb.nr.  
246727Einstallationsrapport  
Version 1.2**Sælgers oplysninger om funktionsdygtighed**

| Spørgsmål                                                                    | Svar | Note |
|------------------------------------------------------------------------------|------|------|
| Fungerer hele elinstallationen?                                              | Ja   | –    |
| Stemmer sælgers oplysninger om funktionsdygtigheden overens med gennemgangen | Ja   | –    |

**Stamoplysninger****Boligen**

|                                   |               |
|-----------------------------------|---------------|
| Adresse                           | Nørgårdsvej 5 |
| Postnr. og by                     | 9881 Bindslev |
| Opført år                         | 1968          |
| Tilbygning opført år              | 1977          |
| Samlet bygningsareal              | 209           |
| Særlige oplysninger om ejendommen |               |

**Boligens ejer**

|               |                             |
|---------------|-----------------------------|
| Adresse       | Nørgårdsvej 5               |
| Navn          | Erik Frost Svendsen         |
| Postnr. og by | 9881 Bindslev               |
| Email         | Eriksvendsenfrost@gmail.com |
| Telefon       | 30238324                    |



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

## 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   | Nr. Bindslev By, Bindslev  |
| Matrikelnummer | 11ct                       |
| Region         | Region Nordjylland         |
| Kommune        | Hjørring 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 Nordjylland har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

## Kontaktoplysninger

### Region Nordjylland

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse</b>    | Niels Bohrs Vej 30, 9220 Aalborg Øst                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Mail</b>       | region@rn.dk                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Web</b>        | www.rn.dk                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Bemærkning</b> | Man bør tillige danne en attest fra Region Nordjyllands hjemmeside da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning. |

### Hjørring Kommune

|                   |                                                                                                                                                                             |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse</b>    | Springvandspladsen 5 - 9800 Hjørring                                                                                                                                        |
| <b>Mail</b>       | hjoerring@hjoerring.dk                                                                                                                                                      |
| <b>Web</b>        | <a href="https://hjoerring.dk/borger/teknik-miljoe/miljoe-og-natur/jord/jordforurening/">https://hjoerring.dk/borger/teknik-miljoe/miljoe-og-natur/jord/jordforurening/</a> |
| <b>Bemærkning</b> | Hjørring Kommune har senest opdateret områdeklassificering i oktober 2018.                                                                                                  |

## 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 attesten indeholder oplysning om områdeklassificering, inkl. analysefrie områder, som forekommer ukorrekt, så kan du få et overblik over matriklen på <http://arealinformation.miljoportal.dk/distribution/>. Ellers kan den aktuelle kommune kontaktes.

### 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.

# Tingbogsattest



118

Udskrevet: 28.02.2024 11:27:08

---

**Ejendom:**

Adresse: Nørgårdsvej 5  
9881 Bindslev

BFE-nummer: 3142628

Dato: 18.02.1966  
Landsejerlav: Nr. Bindslev By, Bindslev  
Matrikelnummer: 0011ct  
Areal: 764 m2  
Heraf vej: 0 m2

---

## Adkomster

---

**Dokument:**

Dokumenttype: Skøde  
Dato/løbenummer: 25.07.2016-1007465078

---

**Senest påtegnet:**

Dato: 09.08.2016 15:05:52

---

**Adkomsthavere:**

Navn: Mihai-Dorin Mihut  
Cpr-nr.: 120986-\*\*\*\*  
Ejerandel: 1 / 1

---

**Købesum:**

Kontant købesum: 930.000 DKK

Købesummen omfatter beløb  
til arv/gave: 0 DKK

Købesummen omfatter  
overtagne restancer af skatter  
og afgifter eller af andre  
ydelser.: 0 DKK

Købesummen omfatter  
servitutter, tinglyst på det  
købte, der kan forlanges afløst  
af en pengeydelse: 0 DKK

Købesummen omfatter beløb  
til anlægsbidrag til vej mv., der

er forfaldent til betaling på  
tidspunktet for ejerskiftet: 0 DKK  
Købesum i alt: 930.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.09.2016

## Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.08.2019-1011000352  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 814.000 DKK  
Rentesats: 1 %  
Låntype: Obligationslån  
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed

Kreditorer:

Navn: TOTALKREDIT A/S  
Cvr-nr.: 21832278

Debitorer:

Navn: Mihai-Dorin Mihut  
Cpr-nr.: 120986-\*\*\*\*

Dokument:

Dato/løbenummer: 12.09.2016-1007599306  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 260.000 DKK  
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato: 15.08.2019 13:29:06

Kreditorer:

Navn: Mihai-Dorin Mihut  
Cpr-nr.: 120986-\*\*\*\*

Debitorer:

Navn: Mihai-Dorin Mihut

Cpr-nr.:

120986-\*\*\*\*

120

---

**Fuldmagtsbestemmelser:**

Fuldmagtsghaver:

Navn:

Ringkjøbing Landbobank A/S

Torvet 1

6950 Ringkjøbing

Cvr-nr.:

37536814

---

**Underpant:**

Dato/løbenummer:

12.09.2016-1007599308

Prioritet:

1

Underpantbeløb:

260.000 DKK

Underpanthavere:

Ringkjøbing Landbobank A/S

37536814

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer:

16.12.2021-1013500688

Prioritet:

5

Dokumenttype:

Udlæg

Hovedstol:

212.275 DKK

Rentesats:

0 %

---

**Kreditorer:**

Navn:

Skatteforvaltningen

Cvr-nr.:

19552101

---

**Debitorer:**

Navn:

Mihai-Dorin Mihut

Cpr-nr.:

120986-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer:

19690508-4411-81

Servitut:

Servitut

Dato/løbenummer:

19841220-36345-81

Servitut:

Servitut

Dato/løbenummer:

07.08.2019-1011000352

Prioritet:

3

Dokumenttype:

Realkreditpantebrev

Hovedstol:

814.000 DKK

Rentesats:

1 %

Låntype:

Obligationslån

Særlige lånevilkår:

Mulighed for afdragsfrihed

Kreditor:

TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 12.09.2016-1007599306  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 260.000 DKK  
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning  
Kreditor: Mihai-Dorin Mihut

---

**Tillægstekst:**

Ideel andel  
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 26.02.2024-1015500544  
Prioritet: 6  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 779.362 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: Skatteforvaltningen  
Cvr-nr.: 19552101

---

**Debitorer:**

Navn: Mihai-Dorin Mihut  
Cpr-nr.: 120986-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19690508-4411-81  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19841220-36345-81  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 07.08.2019-1011000352  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 814.000 DKK  
Rentesats: 1 %  
Låntype: Obligationslån  
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed  
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 12.09.2016-1007599306  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 260.000 DKK

Særlige lånevilkår:  
Kreditor:

Rentetilpasning  
Mihai-Dorin Mihut

122

Dato/løbenummer:  
Prioritet:  
Hovedstol:  
Kreditor:

16.12.2021-1013500688  
5  
212.275 DKK  
Skatteforvaltningen

---

## Servitutter

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer:  
Prioritet:  
Dokumenttype:

08.05.1969-4411-81  
1  
Servitut

---

**Også tinglyst på:**

Antal:

1

Akt nr:

81\_U\_286

---

**Ledninger:**

Forsyning / afløb

---

**Andet:**

Andet

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv,  
  
Prioritet forud for pantegæld

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer:  
Prioritet:  
Dokumenttype:

20.12.1984-36345-81  
2  
Servitut

Akt nr:

81\_AF\_192

---

**Tekniske anlæg:**

El / vand / varme / gas

Andet:

123

Andet

---

Tillægstekst:

Tillægstekst  
Dok om fjernvarme/anlæg mv

---

## Øvrige oplysninger

---

Ejendomsvurdering:

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Ejendomsværdi:            | 800.000 DKK |
| Grundværdi:               | 111.900 DKK |
| Vurderingsdato:           | 01.10.2020  |
| Kommunekode:              | 0860        |
| Ejendomsnummer (BBR-nr.): | 002464      |

---

Indskannet akt:

Akt nr: 81\_AG\_389

Ejendomsnr. 002464  
J.nr. 26-57006-44  
9881 Bindslev

Dato: 21-02-2024

## Auktionsopgørelse vedr. Nørgårdsvej 5 (9881) Nr: 11ct NR BINDSLEV BY

Ejer: Mihai-Dorin Mihut  
Debitornummer: 0000246409  
Opgjort pr.: 15-04-2024

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

| Kravstype               | År   | Rate | Beregnete renter |
|-------------------------|------|------|------------------|
| Restaffaldsgebyr        | 2024 | 001  | 748,00           |
| Restaffaldsgebyr        | 2024 | 002  | 748,00           |
| Rottebekæmpelsesgebyr   | 2024 | 001  | 74,08            |
| Skorstensfejergebyr     | 2024 | 001  | 293,83           |
| Skorstensfejergebyr     | 2024 | 002  | 293,82           |
| Genbrugsgebyr           | 2024 | 001  | 1.132,50         |
| Genbrugsgebyr           | 2024 | 002  | 1.132,50         |
| Genbrugsgebyr           | 2023 | 002  | 996,50           |
| Skorstensfejergebyr     | 2023 | 002  | 283,02           |
| Restaffaldsgebyr        | 2023 | 002  | 666,00           |
| Ejendomsskat/Grundskyld | 2023 | 002  | 1.902,30         |

Beregnete og eventuelle renter: 230,96 kr  
Gebyr: 950,00 kr  
Ydelse: 8.270,55 kr

Eventuelle renter udgør yderligere renter fra d.d. til auktionsdato, såfremt kravet ikke betales før auktionsdato.  
I alt udgør eventuelle renter 73,16 kr.

Venlig hilsen

Debitorafdelingen



Hjørring Kommune

**Hjørring kommune**  
**Borgerservice**  
Springvandspladsen 5  
9800 Hjørring

Cvr.nr: ..... 29 18 93 82  
Telefonnr.: ..... 72 33 33 35  
Telefontid: ..... Man - fre kl. 09-13  
Hjemmeside: ..... [www.hjoerring.dk](http://www.hjoerring.dk)  
Mail:..... [debitor@hjoerring.dk](mailto:debitor@hjoerring.dk)

ip her

Reg.nr

Kontonummer

INDBETALINGSKORT

Kan betales i pengeinstitut og på posthuse

Kreditnummer og beløbsmodtager

88767659

Debitor Hjørring Kommune

ØKU - Intern

Springvandspladsen 5

9800 Hjørring

Underskrift ved overførsel fra konto

Betalings-ID og indbetaler

Ejendomsnr. 002464

J.nr. 26-57006-44

9881 Bindselev

Meddelelser vedr. betalingen

Kundennummer: 056000024640907

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

Kroner

Øre

Betalingsdato

9.451

51

15-04-24

KA71 KVITTERING

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

Kreditnummer og beløbsmodtager

88767659

Debitor Hjørring Kommune

ØKU - Intern

Springvandspladsen 5

9800 Hjørring

Kvittering

Kroner

Øre

9.451

51

I maskinel aflæsning - Undgå venligst at skrive i nedenstående felt

FIK 752 (09-10) 1920-EG8

Tilmelding til BetalingsService

18/04/2024

www.itvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

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

+71<099910001245671+88767659

Kundenr.: 056000024640907

Advokaterne Amtsmændstøften  
Amtsmændstøften 3  
9800 Hjørring

## Oplysning om betaling af husforsikring

- Jeres journalnummer: 26-57006-44
- Forsikringstager: Mihai-Dorin Mihut
- Forsikringssted: Nørgårdsvej 5  
9881 Bindslev
- Matr.nr.: 11CT

På forsikringen er der en restance på i alt 1.599,95 kroner for perioden 1. oktober 2023 til 15. april 2024.

Beløbet kan overføres til vores bankkonto. Husk at oplyse referencenummeret, når I indbetaler beløbet.

- Registreringsnummer: 3100
- Kontonummer: 2505678608
- Referencenummer: 9596 316 767

Når det skyldige beløb er indbetalt, er I velkomne til, at rette henvendelse hvis samtykkeerklæring fortsat ønskes.

### Hvor skal huset forsikres nu?

Vi beder jer oplyse, om den nye ejer ønsker at tegne ny forsikring hos os, eller i hvilket andet forsikringsselskab der bliver tegnet bygningsbrandforsikring.

Bliver der oprettet bygningsbrand i et andet forsikringsselskab, har vi brug for disse oplysninger:

- Selskabets navn
- Policenummer
- Fra hvilken dato ejendommen er forsikret?

I kan sende en e-mail med oplysningerne, eller ringe til os.

**Kontakt os, hvis I har spørgsmål**

I er velkomne til at kontakte mig eller en af mine kolleger, hvis I har spørgsmål  
- se hvordan øverst til højre.

Venlig hilsen

Rikke Toft Ottosen



Advokaterne Amtmandstøften  
Amtmandstøften 3  
9800 Hjørring

Dato 29. februar 2024  
Deres ref. -  
Kunde Mihai-Dorin Mihut  
Ejendomsnr. 0485937  
Beliggenhed Nørgårdsvej 5  
9881 Bindslev  
Matr.nr. 0011 ct  
Ejerlav Nr. Bindslev By, Bindslev

### Auktionsopgørelse pr. 15. april 2024

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

| Lånummer  | Hovedstol i kr. | Restgæld i kr. | Obligations-<br>restgæld i kr. | Skyldige beløb i kr. |
|-----------|-----------------|----------------|--------------------------------|----------------------|
| 048593706 | 814.000,00      | 703.764,23     |                                | 27.878,58            |
| I alt     | 814.000,00      | 703.764,23     |                                | 27.878,58            |

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsoptilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Ringk. Landbobank / Nordjyske Bank.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Ringk. Landbobank / Nordjyske Bank

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 15. april 2024. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

Der henvises iøvrigt til "Tillæg til salgsoptilling", som er vedlagt denne auktionsopgørelse.

Venlig hilsen

Frank Burkal  
frank.burkal@nordjyskebank.dk



**Auktionsopgørelse pr. 15. april 2024 på lånenr. 048593706**

**Specifikation af skyldige beløb pr. 15. april 2024**

|                                                                              |     |            |
|------------------------------------------------------------------------------|-----|------------|
| Restgæld pr. 1. april 2024 .....                                             | kr. | 703.764,23 |
| Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. april 2024 - 14. april 2024 ..... | kr. | 416,20     |
| Terminsydelse.....                                                           | kr. | 26.648,71  |
| Heraf pr. 11. september 2023 .....                                           | kr. | 8.921,39   |
| Heraf pr. 11. december 2023 .....                                            | kr. | 8.912,49   |
| Heraf pr. 11. marts 2024 .....                                               | kr. | 8.814,83   |
| Gebyrer .....                                                                | kr. | 300,00     |
| Heraf Overdragelse inkasso af 4. december 2023.....                          | kr. | 100,00     |
| Heraf Rykker af 29. december 2023 .....                                      | kr. | 100,00     |
| Heraf Rykker af 27. marts 2024.....                                          | kr. | 100,00     |
| Morarente pr. 15. april 2024 .....                                           | kr. | 929,87     |
| I alt .....                                                                  | kr. | 732.059,01 |

**Efter auktionen skal følgende betales:**

|                                     |     |           |
|-------------------------------------|-----|-----------|
| Terminsydelse.....                  | kr. | 26.648,71 |
| Morarenter pr. 15. april 2024 ..... | kr. | 929,87    |
| Gebyrer .....                       | kr. | 300,00    |
| I alt .....                         | kr. | 27.878,58 |

**Specifikation af lånet**

Låntype: Obligationslån

|                                  |     |            |
|----------------------------------|-----|------------|
| Hovedstol .....                  | kr. | 814.000,00 |
| Restgæld pr. 1. april 2024 ..... | kr. | 703.764,23 |

Lånet er udbetalt den 15. august 2019 og udløber den 30. september 2049.

**Specifikation af obligationer**

| Forening | Serie | Afdeling | Procent | Årgang | Fondskode |
|----------|-------|----------|---------|--------|-----------|
| Nykredit | 01    | Ead      | 1,00    | 2050   | 0952281   |

**Specifikation af terminsydelsen**

Ydelsen betales kvartalsvist og forfalder 11. marts, 11. juni, 11. september og 11. december.

Ydelse for perioden 1. april 2024 til 30. juni 2024:

|                                                  |     |          |
|--------------------------------------------------|-----|----------|
| Ydelse (excl. bidrag) 0,9657 % af hovedstol..... | kr. | 7.860,80 |
| Heraf rente 0,2500 % af restgæld .....           | kr. | 1.759,41 |
| - afdrag .....                                   | kr. | 6.101,39 |
| Bidrag 0,1844 % af restgæld .....                | kr. | 1.297,74 |
| KundeKroner .....                                | kr. | -351,88  |
| I alt .....                                      | kr. | 8.806,66 |

**Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Totalkredit A/S**

Totalkredits lån forfalder ved ejerskifte. En auktionskøber kan ikke påregne gældsovertagelse af lånene.

Ansøgning om gældsovertagelse skal ske gennem et af vores samarbejdende pengeinstitutter. På totalkredit.dk er der en oversigt over de pågældende pengeinstitutter.

Auktionskøber opfordres til hurtigst muligt efter tvangsauktionen at tage stilling til, om lånene skal indfries eller der søges om gældsovertagelse.

**Hvis formålet er erhvervsmæssig udlejning**

Hvis ejendommen købes på tvangsauktionen med erhvervsmæssig udlejning som formål, vil gældsovertagelse normalt blive afslået, når auktionskøber har andre udlejede ejendomme.

**Hvis formålet er videresalg**

Hvis ejendommen købes med henblik på videresalg, er gældsovertagelse ikke en mulighed.

**Hvis auktionskøber er et selskab**

Totalkredit yder kun i ganske få situationer gældsovertagelse til selskaber, og i de tilfælde, vil der være krav om supplerende personlig hæftelse fra selskabets ejer.

**Indfrielse af lånene**

Hvis der ikke bevilges gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen.

Indfrielse skal ske i overensstemmelse med de vilkår og opsigelsesbestemmelser, der gælder for de enkelte låntyper. For kontantlån, tilpasningslån og indekslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden. Der kan være særlige indfrielsesvilkår for lånene, herunder en særlig indfrielseskurs.

Frem til indfrielsen skal auktionskøber betale ydelse på lånene i overensstemmelse med lånenes vilkår.

**Betaling af eventuelle morarenter**

Uanset tvangsauktionsvilkårenes punkt 6 A.a. skal auktionskøber betale morarenter, der måtte påløbe ved at restancer mv. betales senere end datoen for første auktion.

**Ret til ændring af bidragssatser**

Totalkredit A/S forbeholder sig ret til at foretage ændring af bidragssatser på de lån, som overtages af en auktionskøber.

**Udstedelse af auktionsskøde**

Totalkredit A/S forbeholder sig ret til ikke at ville udstede samtykkeerklæring til udstedelse af auktionsskøde, før restancer er betalt, og Totalkredits lån enten er indfriet, eller gældsovertagelse er bevilget.

**Bekæmpelse af Hvidvask og terrorfinansiering**

Auktionskøber skal i henhold til Lovgivningen omkring Hvidvask og Terrorfinansiering legitimere sig over for Totalkredit A/S.

Privatpersoner skal udlevere farvekopi af sundhedskort samt farvekopi af pas eller kørekort.

Selskaber skal udlevere tegningsdokumentation i form af udskrift fra Erhvervs- og

Selskabsstyrelsen, kopi af selskabets ejerbog samt legitimation for selskabets reelle ejere (privatpersoner) og tegningsberettigede personer.

**Leif H. Pedersen - Advokaterne Amtmandstøften**

---

**Fra:** Lotte Vestergaard - HjulmandKaptain <LVE@70151000.dk>  
**Sendt:** 7. marts 2024 10:48  
**Til:** Leif H. Pedersen - Advokaterne Amtmandstøften  
**Emne:** SV: Sag 26-57006-44 - Nørgårdsvej 5, 9881 Bindslev.  
**Vedhæftede filer:** Signaturbevis.txt

Hej Leif

Vores omkostninger udgør kr. 6.250,00.

Med venlig hilsen

**Lotte Vestergaard**  
Advokatsekretær

direkte +4572211720 / lve@70151000.dk

## HjulmandKaptain

Advokatpartnerselskab / Frederikshavnsvej 215 / DK-9800 Hjørring / se parkeringsvejledning her

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

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

**Fra:** Leif H. Pedersen - Advokaterne Amtmandstøften <lhp@amtmandstøften.dk>

**Sendt:** 7. marts 2024 10:30

**Til:** Lotte Vestergaard - HjulmandKaptain <LVE@70151000.dk>

**Emne:** VS: Sag 26-57006-44 - Nørgårdsvej 5, 9881 Bindslev.

Hej Lotte

Jeg er ved at udarbejde salgsopstilling, der skal indleveres til fogedretten senest mandag.

Vil du sende mig oplysning om jeres inkassoomkostninger på sagen. 😊

På forhånd tak.

Med venlig hilsen

Leif H. Pedersen  
Direkte tlf. 98 96 44 06  
Direkte E-mail: [lhp@amtmandstøften.dk](mailto:lhp@amtmandstøften.dk)



**Advokaterne Amtmandstøften**

**Amtmandstøften 3, 9800 Hjørring**

## Leif H. Pedersen - Advokaterne Amtmandstøften

**Fra:** frank.burkal@nordjyskebank.dk  
**Sendt:** 29. februar 2024 13:18  
**Til:** Leif H. Pedersen - Advokaterne Amtmandstøften  
**Emne:** SV: Sag: 26-57006-44 - tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 11 ct Nr. Bindslev By, Bindslev, beliggende Nørgårdsvej 5, 9881 Bindslev, tilhørende Mihai-Dorin Mihut.  
**Vedhæftede filer:** Signaturbevis.txt

Hej Leif

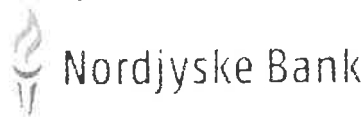
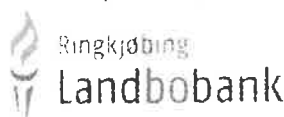
Vedr. ovenstående sag (vor ref. 2311019):

Vores ejerpantebrev skal medtages for det pålydende beløb på kr. 260.000,00, idet gælden til os overstiger dette beløb.

Venlig hilsen  
 Frank Burkal  
 Kreditmedarbejder



Direkte: (+45) 9870 3104  
[frank.burkal@nordjyskebank.dk](mailto:frank.burkal@nordjyskebank.dk)  
 Kreditafdelingen  
 Torvet 4, DK-9400 Nørresundby



Hovedkontor  
 Ringkjøbing Landbobank A/S  
 Torvet 1  
 9400 Ringkjøbing

Telefon: (+45) 9732 1100  
[post@landbobanken.dk](mailto:post@landbobanken.dk)  
[www.landbobanken.dk](http://www.landbobanken.dk)

CVR-nr. 07506814  
 BIC/SWIFT: RINGDK22

Denne e-mail og evt. vedhæftede filer kan indeholde fortrolige oplysninger. Modtager du e-mailen med en fejl, bedes du venligst omgående underrette os, og derefter slette e-mailen og enhver vedhæftelse uden at beholde en kopi og uden at videregive oplysninger om indholdet. Ønsker du at klage over Ringkjøbing Landbobank/Nordjyske Bank, så klik [her](#)

**Fra:** Marie Nielsen <mni@nordjyskebank.dk>  
**Sendt:** 29. februar 2024 12:43  
**Til:** Frank Burkal <frank.burkal@nordjyskebank.dk>  
**Emne:** VS: Sag: 26-57006-44 - tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 11 ct Nr. Bindslev By, Bindslev, beliggende Nørgårdsvej 5, 9881 Bindslev, tilhørende Mihai-Dorin Mihut.

Ref. 2311019.

Vil du tage dig af den?

Venlig hilsen  
 Marie Nielsen  
 Privatrådgiver

# Vejledning i brug af salgsopstilling

## Prioritetsopgørelsen

### 1. Kolonne

*Fordring opgjort pr. auktionsdato.*

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

### 2. Kolonne

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

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

### 3. Kolonne

*Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.*

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

### 4. Kolonne

*Hæftelser, der kræves indfriet.*

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

### Bemærk:

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

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

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

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

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. 1.750. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

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

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

### 3. Servitutter m. v.

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

### 4. Auktionsbudet m. v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det 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 forholdsæssigt. Er auktionen rekvireret af et kon-  
kursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent salær. c.  
Ejendomsskatterestancer.
- 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 løsøre m. v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

#### 7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6.A litra b, og c. størsteløbet, 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. Gives der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

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

#### 8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (misligholdelsesauktion)

for køberens risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på 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