

**Tvangsauktion over ejendommen Guldagervej 93, 6710 Esbjerg V****Indholdsfortegnelse**

| <u>Side</u> | <u>Bilag</u>                                            |
|-------------|---------------------------------------------------------|
| 1-4         | Salgsopstilling                                         |
| 5           | Opgørelse af omkostninger til salgsopstillingens pkt. B |
| 6-7         | Beskrivelse af ejendommen                               |
| 8           | Vurderingsattest pr. 01.10.2020                         |
| 9           | Foreløbig vurdering                                     |
| 10-15       | Udskrift af BBR-registeret                              |
| 16          | Ejendomsbidragsbillet                                   |
| 17-36       | Tingbogsattest                                          |
| 37-45       | Specifikation af lån/udlæg                              |
| 46          | Auktionsopgørelse fra Esbjerg Kommune                   |
| 47          | Auktionsopgørelse fra Topdanmark Forsikring             |
| 48          | Mail fra Gældsstyrelsen – ingen restancer               |
| 49-95       | Ejendomsdatarapport                                     |
| 96          | Kort over vejforsyning                                  |
| 97-124      | Udskrift af servitutter                                 |
| 125-158     | Tilstandsrapport af 27.02.2023                          |
| 159-174     | Energimærke af 27.02.2023                               |
| 175-189     | Eleftersyn af 02.03.2023                                |
| 190-192     | Jordforureningsattest                                   |
| 193         | Vejledning i brug af salgsopstilling                    |
| 194-196     | Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår                |
| 197-199     | Købervejledning                                         |

# Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

**tvangsauktion over fast ejendom**

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

**J.NR.** 88374 ks/hm

**AS nr.** 12-26/2024

**Ejendommens matr.nr.:** 8 AM Guldager By, Guldager

**beliggende:** Guldagervej 93, 6710 Esbjerg V

**Tilhørende:** Mai Britt Andreassen

**boende:** Vædderens Kvarter 172, 6710 Esbjerg V

**Auktionstidspunkt:** 15. maj 2024, kl. 10.30

**Auktionssted:** Retten i Esbjerg, retssal 13, 1. sal, Dokken 1, 6700 Esbjerg

**Rekvirent, hæftelses nr.:** Jyske Realkredit A/S, 1

**Ved advokat:** Kasper Stjernegaard, Teaterstien 9A, 6100 Haderslev

## Ejendomsoplysninger

**Ejendomskategori:** Beboelse

**Ejendomsværdi pr.:** 2022, 3.038.000,00 **heraf grundværdi:** 2.607.000,00

**Vurdering i h.t.  
Retsplejelovens § 562:**

**Areal ifølge tingbogen:** 2389 m<sup>2</sup> **heraf vej:** 0 m<sup>2</sup>

**Forsikringsforhold:** Topdanmark. Police nr. 9716 052 980

**Ejendomsbidrag for året  
andrager og omfatter:** 2024  
kr. 4.060,13

**Forslag til særlige  
vilkår ifølge auktions-  
vilkårenes pkt 10 og 11.**

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

Se vedhæftede beskrivelse.

Ejendommen har alene været brugt til privat beboelse, og der har ikke været drevet momspligtig virksomhed fra ejendommen. Budsummen på tvangsauktionen skal derfor ikke indeholde moms.

**Lejemål:** Ingen

**Byrder og servitutter  
(Evt. henvisning til  
vedh. tingbogsattest):** Der henvises til vedhæftede tingbogsattest.  
Evt. ikke tinglyste lokalplaner og byplanvedtægter kan findes på [www.plansystem.dk](http://www.plansystem.dk)

**Prioritetsopgørelse****PANT- OG UDLÆGSHAVERE**

I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. 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>Jyske Realkredit A/S, ejd.nr. 601-345-6991<br>v/advokat Kasper Stjernegaard, Teaterstien 9A, 6100 Haderslev<br>Pantebrev, opr. kr. 1.501.036,18, rentetilpasningslån (inkonvertibelt),<br>restgæld pr. 1/4-2024 kr. 918.224,17, obligationsrestgæld kr. 932.029,71,<br>1/4 årlig ydelse kr. 20.120,73. Rentetilpasning pr. 1/10-2024<br>Tillæg til salgsopstilling vedlagt | 983.881,92                                        | 923.575,20                                                                                               | 60.306,72                                                                                           | 0,00                                        |
| <b>i alt ved<br/>budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>983.881,92</b>                                 | <b>923.575,20</b>                                                                                        | <b>60.306,72</b>                                                                                    | <b>0,00</b>                                 |
| <b>Hæftelse nr. 2:</b><br>Frøs Herreds Sparekasse<br>Cvr.nr. 21557684<br>Moltrupvej 49, 6100 Haderslev<br>Ejerpantebrev kr. 550.000,00<br><br>Underpant tinglyst for kr. 550.000,00 til<br>Arbejdernes Landsbank A/S<br>Cvr.nr. 31467012<br>Vester Brogade 5, 1502 København V                                                                                                                       | 229.364,59                                        | 0,00                                                                                                     | 0,00                                                                                                | 229.364,59                                  |
| <b>i alt ved<br/>budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>1.213.246,51</b>                               | <b>923.575,20</b>                                                                                        | <b>60.306,72</b>                                                                                    | <b>229.364,59</b>                           |
| <b>Hæftelse nr. 3:</b><br>Ikano Bank, Filial af Ikano Bank AB (PUBL), cvr.nr. 28148321. Angiveligt<br>utinglyst transporteret til Ultimo Portfolio Investment (Luxembourg) S.A.<br>v/Nordic Debt Collection A/S, Værftvej 10, 4600 Køge<br>Mail: vdu@nodeco.dk<br>Udlæg kr. 23.314,00                                                                                                                | 28.909,36                                         | 0,00                                                                                                     | 0,00                                                                                                | 28.909,36                                   |
| <b>i alt ved<br/>budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>1.242.155,87</b>                               | <b>923.575,20</b>                                                                                        | <b>60.306,72</b>                                                                                    | <b>258.273,95</b>                           |
| <b>Hæftelse nr. 4:</b><br>Jyske Bank A/S, cvr.nr. 17616617. Angiveligt utinglyst transporteret til<br>Jyske Finans A/S<br>v/Horten Advokatpartnerskab, Frederiks Plads 36, 8000 Århus C<br>Cvr.nr. 33775229<br>Udlæg kr. 69.460,00                                                                                                                                                                   | 23.707,25                                         | 0,00                                                                                                     | 0,00                                                                                                | 23.707,25                                   |
| <b>i alt ved<br/>budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>1.265.863,12</b>                               | <b>923.575,20</b>                                                                                        | <b>60.306,72</b>                                                                                    | <b>281.981,20</b>                           |
| <b>Hæftelse nr. 5:</b><br>Lowell Danmark A/S<br>Cvr.nr. 18457970<br>Langmarksvej 57D, 8700 Horsens<br>Udlæg kr. 20.600,00                                                                                                                                                                                                                                                                            | 39.557,44                                         | 0,00                                                                                                     | 0,00                                                                                                | 39.557,44                                   |
| <b>i alt ved<br/>budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>1.305.420,56</b>                               | <b>923.575,20</b>                                                                                        | <b>60.306,72</b>                                                                                    | <b>321.538,64</b>                           |
| <b>Hæftelse nr. 6:</b><br>Resurs Bank, Filial af Resurs Bank, Aktiebolag, Sverige<br>Cvr.nr. 36041021<br>Delta Park 46, 2665 Vallensbæk Strand<br>Udlæg kr. 44.198,00<br>Ej oplyst, medtages til det tinglyste beløb                                                                                                                                                                                 | 44.198,00                                         | 0,00                                                                                                     | 0,00                                                                                                | 44.198,00                                   |
| <b>i alt ved<br/>budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>1.349.618,56</b>                               | <b>923.575,20</b>                                                                                        | <b>60.306,72</b>                                                                                    | <b>365.736,64</b>                           |
| <b>Hæftelse nr. 7:</b><br>Arbejdernes Landsbank<br>Cvr.nr. 31467012<br>Vester Brogade 5, 1502 København V<br>Udlæg kr. 50.540,00<br>Medtages med kr. 0,00, da tilgodehavendet er medtaget under hæftelse 2                                                                                                                                                                                           | 0,00                                              | 0,00                                                                                                     | 0,00                                                                                                | 0,00                                        |
| <b>Transport</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                   |                                                                                                          |                                                                                                     |                                             |
| <b>i alt ved<br/>budsum kr.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>1.349.618,56</b>                               | <b>923.575,20</b>                                                                                        | <b>60.306,72</b>                                                                                    | <b>365.736,64</b>                           |

**Prioritetsopgørelse****PANT- OG UDLÆGSHAVERE**

I rubrikkerne angives tinglyst beløb, låntype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. 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>                | 1.349.618,56                                      | 923.575,20                                                                                               | 60.306,72                                                                                           | 365.736,64                                  |
| <b>Hæftelse nr. 8:</b><br>Lowell Danmark A/S<br>Cvr.nr. 18457970<br>Langmarksvej 57D, 8700 Horsens<br>Udlæg kr. 18.552,00                                                               |                                 | 20.357,08                                         | 0,00                                                                                                     | 0,00                                                                                                | 20.357,08                                   |
|                                                                                                                                                                                         | <b>i alt ved<br/>budsum kr.</b> | <b>1.369.975,64</b>                               | <b>923.575,20</b>                                                                                        | <b>60.306,72</b>                                                                                    | <b>386.093,72</b>                           |
| <b>Hæftelse nr. 9:</b><br>Lowell Danmark A/S<br>Cvr.nr. 18457970<br>Langmarksvej 57D, 8700 Horsens<br>Udlæg kr. 36.155,00<br>Ej oplyst, medtages til det tinglyste beløb                |                                 | 36.155,00                                         | 0,00                                                                                                     | 0,00                                                                                                | 36.155,00                                   |
|                                                                                                                                                                                         | <b>i alt ved<br/>budsum kr.</b> | <b>1.406.130,64</b>                               | <b>923.575,20</b>                                                                                        | <b>60.306,72</b>                                                                                    | <b>422.248,72</b>                           |
| <b>Hæftelse nr. 10:</b><br>Riverty Denmark A/S<br>Cvr.nr. 34207291<br>Østbanegade 55, 2. tv, 2100 København Ø<br>Udlæg kr. 7.790,00<br>Ej oplyst, medtages til det tinglyste beløb      |                                 | 7.790,00                                          | 0,00                                                                                                     | 0,00                                                                                                | 7.790,00                                    |
|                                                                                                                                                                                         | <b>i alt ved<br/>budsum kr.</b> | <b>1.413.920,64</b>                               | <b>923.575,20</b>                                                                                        | <b>60.306,72</b>                                                                                    | <b>430.038,72</b>                           |
| <b>Hæftelse nr. 11:</b><br>Afgiftspantebrev tinglyst for kr. 74.500,00. Hæftelsen indestår alene med<br>henblik på overførsel af tinglysningsafgift, hvorfor fordringen medtages<br>med |                                 | 0,00                                              | 0,00                                                                                                     | 0,00                                                                                                | 0,00                                        |
|                                                                                                                                                                                         | <b>i alt ved<br/>budsum kr.</b> | <b>1.413.920,64</b>                               | <b>923.575,20</b>                                                                                        | <b>60.306,72</b>                                                                                    | <b>430.038,72</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>Transport</b>                                                                                                                                                                        | <b>i alt ved<br/>budsum kr.</b> | <b>1.413.920,64</b>                               | <b>923.575,20</b>                                                                                        | <b>60.306,72</b>                                                                                    | <b>430.038,72</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<br>opgjort pr.<br>auktionsdagen | 2. Restgæld<br>på hæftelser, der<br>kan forventes<br>overtaget med tillæg<br>af uforfaldne renter | 3. Restancer<br>og evt.<br>ejerskifteafdrag på<br>hæftelser, der kan<br>forventes overtaget. | 4. Hæftelser<br>der kræves indfriet. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Transport</b>                                                                                                                                                                                                                    |     | 1.413.920,64                                | 923.575,20                                                                                        | 60.306,72                                                                                    | 430.038,72                           |
| <b>Hæftelse nr. 12:</b><br>Afgiftspantebrev tinglyst for kr. 41.464,00. Hæftelsen indestår alene med henblik på overførsel af tinglysningsafgift, hvorfor fordringen medtages med                                                   |     | 0,00                                        | 0,00                                                                                              | 0,00                                                                                         | 0,00                                 |
| <b>i alt ved budsum</b>                                                                                                                                                                                                             |     | <b>1.413.920,64</b>                         | <b>923.575,20</b>                                                                                 | <b>60.306,72</b>                                                                             | <b>430.038,72</b>                    |
| <b>A. Total</b>                                                                                                                                                                                                                     | kr. | <b>1.413.920,64</b>                         | <b>923.575,20</b>                                                                                 | <b>60.306,72</b>                                                                             | <b>430.038,72</b>                    |

**B. Størstebeløbet**, der skal betales/overtages udover auktionsbuddet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 69.000,00 (oprundet)

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 69.000,00 (oprundet)

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. | 55.962,39 | 4. andre offentlige bidrag                           | kr. | 0,00     |
| b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.                                                                             | kr. | 9.375,00  | 5. renovation                                        | kr. | 0,00     |
| De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk-tionsbud, jfr. nedenfor. |     |           | 6. brandforsikringsbidrag                            | kr. | 1.568,26 |
|                                                                                                                    |     |           | 7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen | kr. | 0,00     |
|                                                                                                                    |     |           | 8. andet, jfr. specifikation                         | kr. | 0,00     |
| c. restancer vedrørende:                                                                                           |     |           |                                                      |     |          |
| 1. ejendomsbidrag                                                                                                  | kr. | 2.078,79  |                                                      |     |          |
| 2. vejbidrag m.v.                                                                                                  | kr. | 0,00      |                                                      |     |          |
| 3. kloakbidrag m.v.                                                                                                | kr. | 0,00      |                                                      |     |          |

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

Ved et auktionsbud på kr. 3.038.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 1.823.000,00 (oprundet).

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 08. april 2024 af Kasper Stjernegaard

## OPGØRELSE

af omkostninger til salgsopstillingens punkt B, jfr. tvangsauktionsvilkårenes stk. 6.

Rekvirentens inkasso-, udlægs- og auktionsomkostninger:

Beregningsgrundlag rekvirentsalær:

|                           |     |              |
|---------------------------|-----|--------------|
| Ejendomsværdi             | kr. | 3.038.000,00 |
| + 25% af kr. 3.038.000,00 | -   | 759.500,00   |
|                           | kr. | 3.797.500,00 |

|                                 |     |           |
|---------------------------------|-----|-----------|
| Rekvirentsalær                  | kr. | 35.000,00 |
| Moms                            | -   | 8.750,00  |
| Rekvirentsalær inkl. moms       | kr. | 43.750,00 |
| Inkassosalær inkl. moms         | -   | 2.125,00  |
| Fogedgebyr                      | -   | 750,00    |
| Mødesalær v. udlæg inkl. moms   | -   | 500,00    |
| Gebyr auktionsbegæring          | -   | 1.500,00  |
| Ejendomsdatarapport             | -   | 300,00    |
| Befordring inkl. moms - anslået | -   | 2.599,89  |
| Annoncer                        | -   | 4.437,50  |
| I alt                           | kr. | 55.962,39 |

Hvis budsummen overstiger ejendomsværdien + 25%, beregnes rekvirentsalæret i stedet af den faktiske budsum.

Størstebeløbet:

|                                              |     |                  |
|----------------------------------------------|-----|------------------|
| Rettighedshaveres mødesalærer - anslået      | kr. | 9.375,00         |
| Brandforsikring                              | -   | 1.568,26         |
| Ejendomsbidrag 1. rate 2024                  | -   | 2.078,79         |
| Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger | -   | 55.962,39        |
| I alt                                        | kr. | 68.984,44        |
| <b>Oprundet til</b>                          | kr. | <b>69.000,00</b> |

Sikkerhedsstillelse ved et bud på kr. 3.038.000,00:

|                                                                                          |     |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------|
| Restancer                                                                                | kr. | 60.306,72           |
| Størstebeløb                                                                             | -   | 68.984,44           |
| 1/4 af hæftelser, der kræves indfriet                                                    | -   | 120.144,68          |
| Friværdi (Off. ejendomsværdi + fordring kolonne 1) kr. 3.038.000,00 + kr. 1.464.460,64 = | -   | 1.573.539,36        |
| I alt                                                                                    | kr. | 1.822.975,20        |
| <b>Oprundet til</b>                                                                      | kr. | <b>1.823.000,00</b> |

**Beskrivelse af ejendommen  
Guldagervej 93, 6710 Esbjerg V**



Ejendommen er beliggende i landsbymiljø udenfor Esbjerg.

Ejendommen består af et stuehus i 2 plan og et større udhus. Ejendommen er opbygget i røde sten.

Både stuehusdelen og udhusdelen er med bølgeeternittag.

Fra yderdøren er der indgang til entre, hvorfra der er et værelse med tilhørende badeværelse med badekar. Endvidere er der indgang til stue og endnu en stue/spisestue. Endvidere er der indgang til køkken med forskellige hvidevarer, Vestfrost køle- og fryseskab, Blomberg ovn, Miele opvaskemaskine og komfur mrk. ukendt.

Fra køkkenet er der adgang til udestue. Med adgang fra køkken er der adgang til badeværelse med bruseniche og mellemgang. Fra køkkenet er der endvidere via trappe adgang til 1. sal, hvor der er repos og fra repos er der adgang til 2 værelser.

Stuehuset opvarmes med fjernvarme og brændeovn.

Fra udestuen er der adgang til udhusbygning (formentlig tidligere stald). Fra stalden er der endvidere adgang til en ældre ladebygning.

I forbindelse med laden er der opgang til halmloft over staldbygningen.

#### **Iflg. BBR**

#### **Oplysninger om bygninger:**

##### **Bygningsnr.: 1**

Fritliggende enfamiliehus. Beliggenhed (kvalitet): Sikker. Opførelsesår: 1885. Til-/ombygningsår: 1999. Antal etager u. kælder og tagetage: 1. Antal helårsboliger med køkken: 1. Materialer: Ydervæggens materiale: Mursten. Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest. Bebygget areal 190 m<sup>2</sup>. Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage): 190 m<sup>2</sup>. Samlet tagetage 92 m<sup>2</sup>. Heraf udnyttet tageetage 74 m<sup>2</sup>. Samlet andet areal 42 m<sup>2</sup>. Heraf indbygget udestue el. lign. 42 m<sup>2</sup>. Samlet boligareal: 222 m<sup>2</sup>. Antal værelser: 7. Antal toiletter: 2. Antal badeværelser: 2. Køkkenforhold: Eget køkken med afløb.

Energioplysninger: Fjernvarme/blokvarme. Supplerende varme: Brændeovne og lignende med skorsten.

##### **Bygningsnr.: 2**

Udhus (tidligere staldbygning). Beliggenhed (kvalitet): Sikker. Opførelsesår: 1930. Materialer: Ydervæggens materiale: Andet materiale. Tagdækningsmateriale: Andet materiale. Bebygget areal: 232 m<sup>2</sup>.

##### **Bygningsnr.: 3**

Udhus (tidligere lade/garage). Beliggenhed (kvalitet): Sikker. Opførelsesår: 1930. Materialer: Ydervæggens materiale: Andet materiale. Tagdækningsmateriale: Andet materiale. Bebygget areal: 120 m<sup>2</sup>.

#### **Oplysninger om grunde:**

**Vand & afløb:** Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg. Afløbsforhold: separat kloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand.

Der tages forbehold for tredjemandsrettigheder samt de hårde hvidevarers tilstedeværelse efter auktionen samt at disse fungerer.

Denne beskrivelse sker på baggrund af BBR-udskriften samt besigtigelse den 20/3-2024.

Det præciseres, at ovennævnte oplysninger delvist er baseret på udskrift af BBR-registeret og offentlige registre, som kan indeholde fejl. Hverken foged, 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.

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.

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.

## 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>         | GULDAGERVEJ 93 , 6710 ESBJERG V |                          |         |
| <b>Vurderingsår:</b>    | 2019 Kopi                       |                          |         |
| <b>Kommune:</b>         | ESBJERG                         | <b>Ejendomsnr.:</b>      | 202222  |
| <b>Vurderingskreds:</b> | ESBJERG/VESTRE                  |                          |         |
| <b>Benyttelse:</b>      | Beboelse                        | <b>Lejligheds antal:</b> | 1       |
| <b>Matrikel:</b>        | 8 AM , GULDAGER BY              | <b>Grundareal:</b>       | 2.389   |
| <b>Ejendomsværdi:</b>   | 1.700.000                       | <b>Grundværdi:</b>       | 540.100 |

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

#### Grundværdispecifikationer:

| Nr.    | Prisbetegnelse      | Areal/Enhed | Enhedsbeløb | Total       |
|--------|---------------------|-------------|-------------|-------------|
| 01     | Kvmpris standard    | 1.400       | 205 kr.     | 287.000 kr. |
| 02     | Byggetpris standard | 1           | 164.000 kr. | 164.000 kr. |
| 03     | Kvadratmeterpris    | 989         | 104 kr.     | 102.856 kr. |
| 04     | Nedslag regulering  | 0           | 13.800 kr.  | -13.800 kr. |
| I alt: |                     |             |             | 540.100 kr. |

#### Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

|                                                         |               |                      |               |
|---------------------------------------------------------|---------------|----------------------|---------------|
| Ejendomsværdi 2001:                                     | 1.450.000 kr. | Ejen_g_isværdi 2002: | 1.450.000 kr. |
| Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2002: |               |                      | 1.450.000 kr. |

Dokument

Ejerbolig / Vurdering OBS: Udgiv IKKE / Foreløbige vurderinger ejendomssøgning  
/ Guldagervej 93

## Guldagervej 93

Guldager,  
6710 Esbjerg V

### Foreløbig vurdering

Dette er den foreløbige vurdering, som boligskatten for 2024 beregnes ud fra. Når den endelige vurdering er klar, bliver boligskatteerne genberegnet og efterreguleret.

Ejendomsværdien bruger vi til at beregne din ejendomsværdiskat, og grundværdien bruger vi til at beregne din grundskyld (ejendomsskat). Inden skatterne beregnes, trækker vi 20 % fra din vurdering.

Har du spørgsmål til din foreløbige vurdering, kan du læse [svarene på de oftest stillede spørgsmål](#). Du kan også ringe til os på 72 22 27 72.

*Databasen er senest opdateret den 27. november 2023.*

- Ⓢ Hvad betyder din foreløbige vurdering for boligskatten i 2024?
- Ⓢ Hvordan beregnes den foreløbige vurdering af en ejerbolig?
- Ⓢ Kan du klage over den foreløbige vurdering af din ejerbolig?

Ejendommens id-oplysninger

Ejendomsværdi

Grundværdi

**3.038.000 kr. 2.607.000 kr.**



## Esbjerg Kommune

Afsender  
Esbjerg Kommune  
BBR, Torvegade 74, 6700 ESBJERG

## BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.:

561

BFE-nr.:

5116094

BBR adresse:

Guldagervej 93 (Vejkode: 2772), 6710 Esbjerg V

Udskrift dato:

18-03-2024

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen [plan-bbr@esbjerg.dk](mailto:plan-bbr@esbjerg.dk) eller telefonnr 7616 1616

### Oplysninger om grunde

**Adresse: Guldagervej 93 (vejkode: 2772), Guldager, 6710 Esbjerg V**

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

#### Vand & afløb

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Separatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand

#### Grundareal

2389 m2

#### Matrikelnr.

8am

#### Ejendom

BFE-nr.: 5116094

#### Ejerlav

GULDAGER BY, GULDAGER

### Oplysninger om bygninger

#### Bygningsnr.: 1

**Adresse: Guldagervej 93 (vejkode: 2772), Guldager, 6710 Esbjerg V**

**Fritliggende enfamiliehus (Bygningens anvendelse 120)**

Matrikelnr.: 8am

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Til-/ombygningsår: 1999

Antal helårsboliger med køkken: 1

Landsejerlavnavn: GULDAGER BY, GULDAGER

Opførelsesår: 1885

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal helårsboliger uden køkken: 0

#### Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

#### Areal i grundplan

m2

#### Samlet andet areal

m2

#### Bygningens arealanvendelse

m2

Bebygget areal

190

Samlet andet areal

42

Samlet boligareal

222

Overdækket areal

0

Heraf affaldsrum i terræn

0

Heraf areal af lovlig beboelse i kælder

0

#### Areal i hele bygningen

m2

Heraf indbygget garage

0

Samlet erhvervsareal

0

Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)

190

Heraf indbygget carport

0

Heraf erhverv i kælder

0

Samlet kælderareal

0

Heraf indbygget udhus

0

Antal etager u. kælder & tagetage

1

Heraf udnyttet kælder

0

Heraf lukkede overdækninger

0

Heraf dyb kælder

0

Heraf indbygget udestue el. lign.

42

Samlet tagetageareal

92

Heraf udvendig efter isolering

0

Heraf udnyttet tagetage

74

Heraf øvrige arealer

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: Guldagervej 93 (vejkode: 2772), Guldager, 6710 Esbjerg V

Fritliggende enfamiliehus (Anvendelseskode: 120)

Samlet areal: 222 m2  
Enhedens erhvervsareal: 0 m2  
Enhedens boligareal: 222 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  
Kilde til arealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant  
Antal værelser: 7  
Antal toiletter: 2  
Antal badeværelser: 2  
Køkkenforhold: Eget køkken med afløb

Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken

### Bygningsnr.: 2

Adresse: Guldagervej 93 (vejkode: 2772), Guldager, 6710 Esbjerg V

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)

Matrikelnr.: 8am

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Landsejerlavsnavn: GULDAGER BY, GULDAGER

Opførelsesår: 1930

#### Materialer

Ydervæggens materiale: Andet materiale

Tagdækningsmateriale: Andet materiale

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

#### Areal

Bebygget areal: 232 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

#### Bemærkninger for bygning:

UDHUS (TIDLIGERE STALDBYGNING)

### Bygningsnr.: 3

Adresse: Guldagervej 93 (vejkode: 2772), Guldager, 6710 Esbjerg V

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)

Matrikelnr.: 8am

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Landsejerlavsnavn: GULDAGER BY, GULDAGER

Opførelsesår: 1930

#### Materialer

Ydervæggens materiale: Andet materiale

Tagdækningsmateriale: Andet materiale

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

#### Areal

Bebygget areal: 120 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

#### Bemærkninger for bygning:

UDHUS (TIDLIGERE LADE/GARAGE)

## 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                     |                              |
|--------------------------------------|------------------------------|
| <span style="color: green;">●</span> | Punktet er sikkert placeret  |
| <span style="color: red;">●</span>   | Punktet er usikkert placeret |

| Linjer i kortet                                                                                  |                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| <span style="color: blue;">—</span>                                                              | Ejendom                                 |
| <span style="color: magenta;">—</span>                                                           | Jordstykke <sup>1</sup>                 |
| <span style="border: 1px solid gray; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>  | Bygningsomrids, nøjagtigt <sup>2</sup>  |
| <span style="border: 1px dashed gray; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> | 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>.

## Din pligt som ejer

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

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

Du skal være særligt opmærksom på:

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

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

I BBR er din ejendom registreret på 4 niveauer:

### Grund

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

### Bygning

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

### Enhed

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

### Tekniske anlæg

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

## Arealerne på BBR-meddelelsen

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

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

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

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

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

**Kælderarealet** opgøres samlet for hele kælderetagen.

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

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

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

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

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

### Vejledning til BBR-meddelelse

Vers. 1.9

# Oversigt over BBR-oplysninger

| Anvendelse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Anvendelse fortsat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Materialer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Opvarmningsforhold                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Helårsbeboelse</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Stuehus til landbrugsejendom</li> <li>Fritliggende enfamiliehus</li> <li>Sammenbygget enfamiliehus</li> <li>Fritliggende enfamiliehus i tæt-lav bebyggelse</li> <li>Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne)</li> <li>Række-, kæde- og klyngehus</li> <li>Doppelthus</li> <li>Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus</li> <li>Kollegium</li> <li>Boligbygning til døgninstitution</li> <li>Anneks i tilknytning til helårsbolig</li> <li>Anden bygning til helårsbeboelse</li> </ul>                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Grundskole</li> <li>Universitet</li> <li>Anden bygning til undervisning og forskning</li> <li>Hospital og sygehus</li> <li>Hospice, behandlingshjem mv.</li> <li>Sundhedscenter, lægehus, fødeklinik mv.</li> <li>Anden bygning til sundhedsformål</li> <li>Daginstitution</li> <li>Servicefunktion på døgninstitution</li> <li>Kaserne</li> <li>Fængsel, arresthus mv.</li> <li>Anden bygning til institutionsformål</li> </ul>                                                                                                                                                                                   | <b>Ydervæggens materialer</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mursten</li> <li>Letbetonsten</li> <li>Fibercement herunder asbest</li> <li>Bindingsværk</li> <li>Træ</li> <li>Betonelementer</li> <li>Metal</li> <li>Fibercement uden asbest</li> <li>Plastmaterialer</li> <li>Glas</li> <li>Ingen</li> <li>Andet materiale</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Varmeanstallation</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Fjernvarme/blokvarme</li> <li>Centralvarme med én fyringsenhed</li> <li>Ovn til fast og flydende brændsel</li> <li>Varmpumpe</li> <li>Centralvarme med to fyringsenheder</li> <li>Elvarme</li> <li>Gasradiatorer</li> <li>Ingen varmeanstallation</li> <li>Blandet</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Erhverv</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Stald til svin</li> <li>Stald til kvæg, får mv.</li> <li>Stald til fjerkræ</li> <li>Minkhal</li> <li>Væksthus</li> <li>Lade til foder, afgrøder mv.</li> <li>Maskinhus, garage mv.</li> <li>Lade til halm, hø mv.</li> <li>Anden bygning til landbrug mv.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Fritidsformål</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sommerhus</li> <li>Feriecenter, center til campingplads mv.</li> <li>Bygning med ferielejligheder til erhvervsmæssig udlejning</li> <li>Bygning med ferielejligheder til eget brug</li> <li>Anden bygning til ferieformål</li> <li>Klubhus i forbindelse med fritid og idræt</li> <li>Svømmehal</li> <li>Idrætshal</li> <li>Tribune i forbindelse med stadion</li> <li>Bygning til træning og opstaldning af heste</li> <li>Anden bygning til idrætsformål</li> <li>Kolonihavehus</li> <li>Anneks i tilknytning til fritids- og sommerhus</li> <li>Anden bygning til fritidsformål</li> </ul> | <b>Tagdækningsmateriale</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tagpap med lille hældning</li> <li>Tagpap med stor hældning</li> <li>Fibercement herunder asbest</li> <li>Betontagsten</li> <li>Tegl</li> <li>Metal</li> <li>Stråtag</li> <li>Fibercement uden asbest</li> <li>Plastmaterialer</li> <li>Glas</li> <li>Levende tage</li> <li>Andet materiale</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Opvarmningsmiddel</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Elektricitet</li> <li>Gasværksgas</li> <li>Flydende brændsel</li> <li>Fast brændsel</li> <li>Halm</li> <li>Naturgas</li> <li>Andet</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Bygning til industri med integreret produktionsapparat</li> <li>Bygning til industri uden integreret produktionsapparat</li> <li>Værksted</li> <li>Anden bygning til produktion</li> <li>Bygning til energiproduktion</li> <li>Bygning til energidistribution</li> <li>Bygning til vandforsyning</li> <li>Bygning til håndtering af affald og spildevand</li> <li>Anden bygning til energiproduktion og forsyning</li> <li>Bygning til jernbane- og busdrift</li> <li>Bygning til luftfart</li> <li>Bygning til parkering- og transportanlæg</li> <li>Bygning til parkering af flere end to køretøjer i tilknytning til boliger</li> <li>Havneanlæg</li> <li>Andet transportanlæg</li> </ul> | <b>Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Garage</li> <li>Carport</li> <li>Udhus</li> <li>Drivhus</li> <li>Fritliggende overdækning</li> <li>Fritliggende udestue</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Afløbsforhold</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Intet afløb</li> <li>Blandet afløbsforhold på ejendommen (er specificeret på bygningen)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Supplerende varme</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ikke oplyst</li> <li>Varmpumpe</li> <li>Brændeovne og lignende med skorsten</li> <li>Biopejse og lignende uden skorsten</li> <li>Solpaneler</li> <li>Pejs</li> <li>Gasradiator</li> <li>Elvarme</li> <li>Biogasanlæg</li> <li>Andet</li> <li>Bygningen har ingen supplerende varme</li> </ul>                                                                                                                                                                                                             |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Bygning til kontor</li> <li>Bygning til detailhandel</li> <li>Bygning til lager</li> <li>Butikcenter</li> <li>Tankstation</li> <li>Anden bygning til kontor, handel og lager</li> <li>Hotel, kro eller konferencecenter med overnatning</li> <li>Bed &amp; breakfast mv.</li> <li>Restaurant, café og konferencecenter uden overnatning</li> <li>Privat servicevirksomhed som friser, vaskeri, netcafé mv.</li> <li>Anden bygning til serviceerhverv</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                              | <b>Andre bygninger</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tiloversbleven landbrugsbygning</li> <li>Faldefærdig bygning</li> <li>Ukendt bygning</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Inden for kloakeret område</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand</li> <li>Fælleskloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand</li> <li>Fælleskloakeret: spildevand</li> <li>Fælleskloakeret: tag- og overfladevand</li> <li>Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand</li> <li>Separatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand</li> <li>Separatkloakeret: spildevand</li> <li>Separatkloakeret: tag- og overfladevand</li> <li>Spildevandskloakeret: Spildevand</li> <li>Afløb til offentligt kloaksystem</li> <li>Afløb til fællesprivat kloaksystem</li> <li>Afløb til fællesprivat kloaksystem med tilslutning til spildevandsforsyningens kloaksystem</li> </ul> | <b>Andet</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Biograf, teater, koncertsted mv.</li> <li>Museum</li> <li>Bibliotek</li> <li>Kirke eller anden bygning til trosudøvelse for statsanerkendte trossamfund</li> <li>Forsamlingshus</li> <li>Fortyltelsespark</li> <li>Anden bygning til kulturelle formål</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Badeforhold</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Badeværelse i enheden</li> <li>Adgang til badeværelse</li> <li>Hverken badeværelse eller adgang til badeværelse</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Uden for kloakeret område</b> <p>Afløbskoder for ejendomme uden for kloakerede områder inddeles efter hvilken rensekasse, som den private renseløsning opfylder. Renseklassen kan være:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>O (Reduktion af organisk stof)</li> <li>OP (Reduktion af organisk stof og total fosfor)</li> <li>SO (Skærpet krav til reduktion af organisk stof samt nitrifikation)</li> <li>SOP (Skærpet krav til reduktion af organisk stof og fosfor samt nitrifikation).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Ejerforhold</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Privatpersoner eller interessentskab</li> <li>Alment boligselskab</li> <li>Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)</li> <li>Forening, legat eller selvejende institution</li> <li>Privat andelsboligforening</li> <li>Den kommune, hvori ejendommen er beliggende</li> <li>Anden primærkommune</li> <li>Region</li> <li>Staten</li> <li>Andet, herunder moderejendomme for bebyggelser, der er opdelt i ejerlejligheder samt ejendomme, der ejes af flere kategorier af ejere</li> </ul> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Køkkenforhold</b> <p>Eget køkken med afløb</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Adgang til fælles køkken</li> <li>Fast kogeinstallation i værelse eller på gang</li> <li>Ingen fast kogeinstallation</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>En oversigt over alle afløbskoder i BBR findes på:<br/> <a href="https://teknik.bbr.dk/kodelister/0/1/0/A/afløbsforhold">https://teknik.bbr.dk/kodelister/0/1/0/A/afløbsforhold</a></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Vandforsyning</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Alment vandforsyningsanlæg</li> <li>Privat vandforsyningsanlæg</li> <li>Enkeltindvindingsanlæg</li> <li>Brønd</li> <li>Ikke alment vandforsyningsanlæg</li> <li>Blandet vandforsyning</li> <li>Ingen vandforsyning</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |



ESBJERG KOMMUNE  
Teknik & Miljø  
Byggeri, Ejendomsskat  
Torvegade 74  
6700 Esbjerg

TELEFONTID  
mandag-onsdag 10.00-15.00  
torsdag 10.00-17.00  
fredag 10.00-12.00  
Telefon 7616 1616

Modtager

Mai-Britt Andreassen

Vædderens Kvarter 172

6710 Esbjerg V

Udskrevet den:

19/03-2024

Moms-nr.:

29189803

Debitornummer:

056 24 202222 04 06

Kommunenr.:

561

Ejendomsnr.:

202222

Ejendommens beliggenhed:

Guldagervej 93

Bfe. nummer:

0005116094

Matrikelbetegnelse:

GULDAGER BY, GULDAGER 8am

Bebygget areal:

542

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**

|                                          |         |        |
|------------------------------------------|---------|--------|
| SKORSTENSFEJNING (henvendelse: 75127355) | 1095,25 | 219,05 |
| GENBRUGSBIDRAG A, ANTAL 1 stk            | 1870,00 | 374,00 |
| RESTAFFALD, 140 LTR., ANTAL 1 stk        | 930,00  | 186,00 |
| ROTTEBEKÆMPELSE                          | 164,88  |        |

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

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

**I ALT**

4060,13

779,05

| Rate | Forfaldsdato | Sidste rettidige indb.dag | Ratebeløb | Fakturadato | Moms beløb |
|------|--------------|---------------------------|-----------|-------------|------------|
| 01   | 01/01-2024   | 10/01-2024                | 2030,07   | 01/01-2024  | 389,53     |
| 02   | 01/07-2024   | 10/07-2024                | 2030,06   | 01/07-2024  | 389,52     |

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-  
-16-jæld for lån vil blive videregivet til SKAT.

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

# Tingbogsattest



Udskrevet: 05.04.2024 11:26:12

Ejendom:

Adresse: Guldagervej 93  
6710 Esbjerg V

BFE-nummer: 5116094

Dato: 05.02.2014  
Landsejerlav: Guldager By, Guldager  
Matrikelnummer: 0008am  
Areal: 2389 m2  
Heraf vej: 0 m2

Hovednotering:

Hovednotering: Samlet ejendom

---

## Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde  
Dato/løbenummer: 08.03.1989-4232-49

Adkomsthavere:

Navn: Mai-Britt Andreassen  
Cpr-nr.: 230561-\*\*\*\*

Købesum:

Kontant købesum: 610.000 DKK  
Købesum i alt: 610.000 DKK

Dato for overtagelse:

08.03.1989

Dokument:

Dokumenttype: Skøde  
Dato/løbenummer: 17.03.2006-9777-49

---

Adkomsthavere:

Navn: Mai-Britt Andreassen  
Cpr-nr.: 230561-\*\*\*\*  
Ejerandel: 1 / 1

---

Købesum:

Kontant købesum: 120.000 DKK  
Købesum i alt: 120.000 DKK

---

Dato for overtagelse:

17.03.2006

---

---

Dokument:

Dokumenttype: Ægtepagt  
Dato/løbenummer: 28.02.2008-5837-49

---

Adkomsthavere:

Navn: Mai-Britt Andreassen  
Cpr-nr.: 230561-\*\*\*\*  
Ejerandel: 1 / 1

---

Tillægstekst:

Tillægstekst  
Herefter eneejer

Særeje noteret - Mandens navn:

Benny Andreassen

Till. lyst på matr.nr. 2E smst.

---

## Hæftelser

---

Dokument:

Dato/løbenummer: 09.05.2012-1003529296  
Prioritet: 9  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 1.501.036 DKK  
Rentesats: 0,58756 %  
Låntype: Kontantlån  
Særlige lånevilkår: Refinansiering  
Kontantlån

Mulighed for afdragsfrihed  
Inkonvertibel  
Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato: 23.02.2016 16:01:28

Kreditorer:

Navn: Jyske Realkredit A/S  
Cvr-nr.: 13409838

Debitorer:

Navn: Mai-Britt Andreassen  
Cpr-nr.: 230561-\*\*\*\*

Tillægstekst:

Relaks del 2 af 8AM=727 m2. Ej eff.

2.

Dokument:

Dato/løbenummer: 29.06.2004-23021-49  
Prioritet: 10  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 550.000 DKK  
Rente:

Senest påtegnet:

Dato: 08.01.2014 10:12:02

Kreditorer:

Navn: Mai-Britt Andreassen  
Cpr-nr.: 230561-\*\*\*\*

Navn: Mai-Britt Andreassen  
Cpr-nr.: 230561-\*\*\*\*

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn: FRØS HERREDS SPAREKASSE  
Moltrupvej 49  
6100 Haderslev  
Cvr-nr.: 21557684

Tillægstekst:

Tillægstekst  
Særlige rentebestemmelser ved

tvangsauktion

Till. pant i matr.nr. 2E smst.

Akt: N 681

Relaks del 2 af 8 AM=727 m2. Ej eff.

---

Underpant:

Dato/løbenummer: 28.06.2011-1002695039  
Prioritet: 1  
Underpantsbeløb: 550.000 DKK  
Underpanthavere: AKTIESELSKABET ARBEJDERNES LANDSBANK  
31467012

---

3.  
Dokument:

Dato/løbenummer: 13.03.2014-1005208593  
Prioritet: 11  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 23.314 DKK  
Rentesats: 0 %

---

Kreditorer:

Navn: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),  
SVERIGE  
Cvr-nr.: 28148321

---

Debitorer:

Navn: Mai-Britt Andreassen  
Cpr-nr.: 230561-\*\*\*\*

---

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19180115-932473-49  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 29.06.2004-23021-49  
Prioritet: 10  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 550.000 DKK  
Kreditor: Mai-Britt Andreassen  
Kreditor: Mai-Britt Andreassen

Dato/løbenummer: 19350329-932474-49  
Servitut: Servitut

-20-

Dato/løbenummer: 19350329-932475-49  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19391107-932476-49  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19620908-932477-49  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19681109-932478-49  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19700427-932479-49  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20060316-9435-49  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 09.05.2012-1003529296  
Prioritet: 9  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 1.501.036 DKK  
Rentesats: 0,58756 %  
Låntype: Kontantlån  
Særlige lånevilkår: Refinansiering  
Kontantlån  
Mulighed for afdragsfrihed  
Inkonvertibel  
Rentetilpasning  
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

4.

Dokument:  
Dato/løbenummer: 21.08.2014-1005575747  
Prioritet: 12  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 69.460 DKK  
Rentesats: 0 %

Kreditører:  
Navn: JYSKE BANK A/S  
Cvr-nr.: 17616617

Debitorer:  
Navn: Mai-Britt Andreassen  
Cpr-nr.: 230561-\*\*\*\*

Anmærkninger:

|                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dato/løbenummer:<br>Servitut:                                                                                  | 19180115-932473-49<br>Servitut                                                                                                                                                                  |
| Dato/løbenummer:<br>Prioritet:<br>Dokumenttype:<br>Hovedstol:<br>Kreditor:<br>Kreditor:                        | 29.06.2004-23021-49<br>10<br>Ejerpantebrev<br>550.000 DKK<br>Mai-Britt Andreassen<br>Mai-Britt Andreassen                                                                                       |
| Dato/løbenummer:<br>Prioritet:<br>Hovedstol:<br>Kreditor:                                                      | 13.03.2014-1005208593<br>11<br>23.314 DKK<br>IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),<br>SVERIGE                                                                                             |
| Dato/løbenummer:<br>Servitut:                                                                                  | 19350329-932474-49<br>Servitut                                                                                                                                                                  |
| Dato/løbenummer:<br>Servitut:                                                                                  | 19350329-932475-49<br>Servitut                                                                                                                                                                  |
| Dato/løbenummer:<br>Servitut:                                                                                  | 19391107-932476-49<br>Servitut                                                                                                                                                                  |
| Dato/løbenummer:<br>Servitut:                                                                                  | 19620908-932477-49<br>Servitut                                                                                                                                                                  |
| Dato/løbenummer:<br>Servitut:                                                                                  | 19681109-932478-49<br>Servitut                                                                                                                                                                  |
| Dato/løbenummer:<br>Servitut:                                                                                  | 19700427-932479-49<br>Servitut                                                                                                                                                                  |
| Dato/løbenummer:<br>Servitut:                                                                                  | 20060316-9435-49<br>Servitut                                                                                                                                                                    |
| Dato/løbenummer:<br>Prioritet:<br>Dokumenttype:<br>Hovedstol:<br>Rentesats:<br>Låntype:<br>Særlige lånevilkår: | 09.05.2012-1003529296<br>9<br>Realkreditpantebrev<br>1.501.036 DKK<br>0,58756 %<br>Kontantlån<br>Refinansiering<br>Kontantlån<br>Mulighed for afdragsfrihed<br>Inkonvertibel<br>Rentetilpasning |
| Kreditor:                                                                                                      | Jyske Realkredit A/S                                                                                                                                                                            |

---

Dokument:

5.

Dato/løbenummer: 27.04.2015-1006309975  
Prioritet: 13  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 20.600 DKK  
Rentesats: 0 %

---

Kreditorer:

Navn: LINDORFF DANMARK A/S  
Cvr-nr.: 18457970

---

Debitorer:

Navn: Mai-Britt Andreassen  
Cpr-nr.: 230561-\*\*\*\*

---

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19180115-932473-49  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 29.06.2004-23021-49  
Prioritet: 10  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 550.000 DKK  
Kreditor: Mai-Britt Andreassen  
Kreditor: Mai-Britt Andreassen

Dato/løbenummer: 13.03.2014-1005208593  
Prioritet: 11  
Hovedstol: 23.314 DKK  
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),  
SVERIGE

Dato/løbenummer: 21.08.2014-1005575747  
Prioritet: 12  
Hovedstol: 69.460 DKK  
Kreditor: JYSKE BANK A/S

Dato/løbenummer: 19350329-932474-49  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19350329-932475-49  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19391107-932476-49  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19620908-932477-49  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19681109-932478-49  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19700427-932479-49

Servitut: Servitut  
Dato/løbenummer: 20060316-9435-49  
Servitut: Servitut  
Dato/løbenummer: 09.05.2012-1003529296  
Prioritet: 9  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 1.501.036 DKK  
Rentesats: 0,58756 %  
Låntype: Kontantlån  
Særlige lånevilkår: Refinansiering  
Kontantlån  
Mulighed for afdragsfrihed  
Inkonvertibel  
Rentetilpasning  
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

6.

Dokument:  
Dato/løbenummer: 17.06.2015-1006471205  
Prioritet: 14  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 44.198 DKK  
Rentesats: 0 %

Kreditører:

Navn: RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG,  
SVERIGE  
Cvr-nr.: 36041021

Debitorer:

Navn: Mai-Britt Andreassen  
Cpr-nr.: 230561-\*\*\*\*

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19180115-932473-49  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 29.06.2004-23021-49  
Prioritet: 10  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 550.000 DKK  
Kreditor: Mai-Britt Andreassen  
Kreditor: Mai-Britt Andreassen

Dato/løbenummer: 13.03.2014-1005208593  
Prioritet: 11  
Hovedstol: 23.314 DKK

-24-

|                     |                                                                                                |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kreditor:           | IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),<br>SVERIGE                                         |
| Dato/løbenummer:    | 21.08.2014-1005575747                                                                          |
| Prioritet:          | 12                                                                                             |
| Hovedstol:          | 69.460 DKK                                                                                     |
| Kreditor:           | JYSKE BANK A/S                                                                                 |
| Dato/løbenummer:    | 27.04.2015-1006309975                                                                          |
| Prioritet:          | 13                                                                                             |
| Hovedstol:          | 20.600 DKK                                                                                     |
| Kreditor:           | LINDORFF DANMARK A/S                                                                           |
| Dato/løbenummer:    | 19350329-932474-49                                                                             |
| Servitut:           | Servitut                                                                                       |
| Dato/løbenummer:    | 19350329-932475-49                                                                             |
| Servitut:           | Servitut                                                                                       |
| Dato/løbenummer:    | 19391107-932476-49                                                                             |
| Servitut:           | Servitut                                                                                       |
| Dato/løbenummer:    | 19620908-932477-49                                                                             |
| Servitut:           | Servitut                                                                                       |
| Dato/løbenummer:    | 19681109-932478-49                                                                             |
| Servitut:           | Servitut                                                                                       |
| Dato/løbenummer:    | 19700427-932479-49                                                                             |
| Servitut:           | Servitut                                                                                       |
| Dato/løbenummer:    | 20060316-9435-49                                                                               |
| Servitut:           | Servitut                                                                                       |
| Dato/løbenummer:    | 09.05.2012-1003529296                                                                          |
| Prioritet:          | 9                                                                                              |
| Dokumenttype:       | Realkreditpantebrev                                                                            |
| Hovedstol:          | 1.501.036 DKK                                                                                  |
| Rentesats:          | 0,58756 %                                                                                      |
| Låntype:            | Kontantlån                                                                                     |
| Særlige lånevilkår: | Refinansiering<br>Kontantlån<br>Mulighed for afdragsfrihed<br>Inkonvertibel<br>Rentetilpasning |
| Kreditor:           | Jyske Realkredit A/S                                                                           |

7.

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Dokument:        |                       |
| Dato/løbenummer: | 28.09.2021-1013282485 |
| Prioritet:       | 15                    |
| Dokumenttype:    | Udlæg                 |

Hovedstol: 50.540 DKK  
Rentesats: 0 %

---

Kreditorer:

Navn: AKTIESELSKABET ARBEJDERNES LANDSBANK  
Cvr-nr.: 31467012

---

Debitorer:

Navn: Mai-Britt Andreassen  
Cpr-nr.: 230561-\*\*\*\*

---

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19180115-932473-49  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 29.06.2004-23021-49  
Prioritet: 10  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 550.000 DKK  
Kreditor: Mai-Britt Andreassen  
Kreditor: Mai-Britt Andreassen

Dato/løbenummer: 13.03.2014-1005208593  
Prioritet: 11  
Hovedstol: 23.314 DKK  
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),  
SVERIGE

Dato/løbenummer: 21.08.2014-1005575747  
Prioritet: 12  
Hovedstol: 69.460 DKK  
Kreditor: JYSKE BANK A/S

Dato/løbenummer: 27.04.2015-1006309975  
Prioritet: 13  
Hovedstol: 20.600 DKK  
Kreditor: LINDORFF DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 17.06.2015-1006471205  
Prioritet: 14  
Hovedstol: 44.198 DKK  
Kreditor: RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG,  
SVERIGE

Dato/løbenummer: 19350329-932474-49  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19350329-932475-49  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19391107-932476-49  
Servitut: Servitut

|                     |                                                                                                |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dato/løbenummer:    | 19620908-932477-49                                                                             |
| Servitut:           | Servitut                                                                                       |
| Dato/løbenummer:    | 19681109-932478-49                                                                             |
| Servitut:           | Servitut                                                                                       |
| Dato/løbenummer:    | 19700427-932479-49                                                                             |
| Servitut:           | Servitut                                                                                       |
| Dato/løbenummer:    | 20060316-9435-49                                                                               |
| Servitut:           | Servitut                                                                                       |
| Dato/løbenummer:    | 09.05.2012-1003529296                                                                          |
| Prioritet:          | 9                                                                                              |
| Dokumenttype:       | Realkreditpantebrev                                                                            |
| Hovedstol:          | 1.501.036 DKK                                                                                  |
| Rentesats:          | 0,58756 %                                                                                      |
| Låntype:            | Kontantlån                                                                                     |
| Særlige lånevilkår: | Refinansiering<br>Kontantlån<br>Mulighed for afdragsfrihed<br>Inkonvertibel<br>Rentetilpasning |
| Kreditor:           | Jyske Realkredit A/S                                                                           |

S.

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Dokument:        |                       |
| Dato/løbenummer: | 28.11.2023-1015280513 |
| Prioritet:       | 16                    |
| Dokumenttype:    | Udlæg                 |
| Hovedstol:       | 18.552 DKK            |
| Rentesats:       | 0 %                   |

|             |                    |
|-------------|--------------------|
| Kreditorer: |                    |
| Navn:       | LOWELL DANMARK A/S |
| Cvr-nr.:    | 18457970           |

|            |                      |
|------------|----------------------|
| Debitorer: |                      |
| Navn:      | Mai-Britt Andreassen |
| Cpr-nr.:   | 230561-****          |

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| Anmærkninger:    |                     |
| Dato/løbenummer: | 19180115-932473-49  |
| Servitut:        | Servitut            |
| Dato/løbenummer: | 29.06.2004-23021-49 |
| Prioritet:       | 10                  |
| Dokumenttype:    | Ejerpantebrev       |

-27-

|                  |                                                           |
|------------------|-----------------------------------------------------------|
| Hovedstol:       | 550.000 DKK                                               |
| Kreditor:        | Mai-Britt Andreassen                                      |
| Kreditor:        | Mai-Britt Andreassen                                      |
|                  |                                                           |
| Dato/løbenummer: | 13.03.2014-1005208593                                     |
| Prioritet:       | 11                                                        |
| Hovedstol:       | 23.314 DKK                                                |
| Kreditor:        | IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),<br>SVERIGE    |
|                  |                                                           |
| Dato/løbenummer: | 21.08.2014-1005575747                                     |
| Prioritet:       | 12                                                        |
| Hovedstol:       | 69.460 DKK                                                |
| Kreditor:        | JYSKE BANK A/S                                            |
|                  |                                                           |
| Dato/løbenummer: | 27.04.2015-1006309975                                     |
| Prioritet:       | 13                                                        |
| Hovedstol:       | 20.600 DKK                                                |
| Kreditor:        | LINDORFF DANMARK A/S                                      |
|                  |                                                           |
| Dato/løbenummer: | 17.06.2015-1006471205                                     |
| Prioritet:       | 14                                                        |
| Hovedstol:       | 44.198 DKK                                                |
| Kreditor:        | RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG,<br>SVERIGE |
|                  |                                                           |
| Dato/løbenummer: | 28.09.2021-1013282485                                     |
| Prioritet:       | 15                                                        |
| Hovedstol:       | 50.540 DKK                                                |
| Kreditor:        | AKTIESELSKABET ARBEJDERNES LANDSBANK                      |
|                  |                                                           |
| Dato/løbenummer: | 19350329-932474-49                                        |
| Servitut:        | Servitut                                                  |
|                  |                                                           |
| Dato/løbenummer: | 19350329-932475-49                                        |
| Servitut:        | Servitut                                                  |
|                  |                                                           |
| Dato/løbenummer: | 19391107-932476-49                                        |
| Servitut:        | Servitut                                                  |
|                  |                                                           |
| Dato/løbenummer: | 19620908-932477-49                                        |
| Servitut:        | Servitut                                                  |
|                  |                                                           |
| Dato/løbenummer: | 19681109-932478-49                                        |
| Servitut:        | Servitut                                                  |
|                  |                                                           |
| Dato/løbenummer: | 19700427-932479-49                                        |
| Servitut:        | Servitut                                                  |
|                  |                                                           |
| Dato/løbenummer: | 20060316-9435-49                                          |
| Servitut:        | Servitut                                                  |
|                  |                                                           |
| Dato/løbenummer: | 09.05.2012-1003529296                                     |
| Prioritet:       | 9                                                         |
| Dokumenttype:    | Realkreditpantebrev                                       |

Hovedstol: 1.501.036 DKK  
Rentesats: 0,58756 %  
Låntype: Kontantlån  
Særlige lånevilkår: Refinansiering  
Kontantlån  
Mulighed for afdragsfrihed  
Inkonvertibel  
Rentetilpasning  
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

---

9

---

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.11.2023-1015280566  
Prioritet: 17  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 36.155 DKK  
Rentesats: 0 %

---

Kreditorer:

Navn: LOWELL DANMARK A/S  
Cvr-nr.: 18457970

---

Debitorer:

Navn: Mai-Britt Andreassen  
Cpr-nr.: 230561-\*\*\*\*

---

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19180115-932473-49  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 29.06.2004-23021-49  
Prioritet: 10  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 550.000 DKK  
Kreditor: Mai-Britt Andreassen  
Kreditor: Mai-Britt Andreassen

Dato/løbenummer: 13.03.2014-1005208593  
Prioritet: 11  
Hovedstol: 23.314 DKK  
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),  
SVERIGE

Dato/løbenummer: 21.08.2014-1005575747  
Prioritet: 12  
Hovedstol: 69.460 DKK  
Kreditor: JYSKE BANK A/S

Dato/løbenummer: 27.04.2015-1006309975  
-29-

|                     |                                                        |
|---------------------|--------------------------------------------------------|
| Prioritet:          | 13                                                     |
| Hovedstol:          | 20.600 DKK                                             |
| Kreditor:           | LINDORFF DANMARK A/S                                   |
| Dato/løbenummer:    | 17.06.2015-1006471205                                  |
| Prioritet:          | 14                                                     |
| Hovedstol:          | 44.198 DKK                                             |
| Kreditor:           | RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG, SVERIGE |
| Dato/løbenummer:    | 28.09.2021-1013282485                                  |
| Prioritet:          | 15                                                     |
| Hovedstol:          | 50.540 DKK                                             |
| Kreditor:           | AKTIESELSKABET ARBEJDERNES LANDBANK                    |
| Dato/løbenummer:    | 28.11.2023-1015280513                                  |
| Prioritet:          | 16                                                     |
| Hovedstol:          | 18.552 DKK                                             |
| Kreditor:           | LOWELL DANMARK A/S                                     |
| Dato/løbenummer:    | 19350329-932474-49                                     |
| Servitut:           | Servitut                                               |
| Dato/løbenummer:    | 19350329-932475-49                                     |
| Servitut:           | Servitut                                               |
| Dato/løbenummer:    | 19391107-932476-49                                     |
| Servitut:           | Servitut                                               |
| Dato/løbenummer:    | 19620908-932477-49                                     |
| Servitut:           | Servitut                                               |
| Dato/løbenummer:    | 19681109-932478-49                                     |
| Servitut:           | Servitut                                               |
| Dato/løbenummer:    | 19700427-932479-49                                     |
| Servitut:           | Servitut                                               |
| Dato/løbenummer:    | 20060316-9435-49                                       |
| Servitut:           | Servitut                                               |
| Dato/løbenummer:    | 09.05.2012-1003529296                                  |
| Prioritet:          | 9                                                      |
| Dokumenttype:       | Realkreditpantebrev                                    |
| Hovedstol:          | 1.501.036 DKK                                          |
| Rentesats:          | 0,58756 %                                              |
| Låntype:            | Kontantlån                                             |
| Særlige lånevilkår: | Refinansiering                                         |
|                     | Kontantlån                                             |
|                     | Mulighed for afdragsfrihed                             |
|                     | Inkonvertibel                                          |
|                     | Rentetilpasning                                        |
| Kreditor:           | Jyske Realkredit A/S                                   |

10.

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.02.2024-1015505188  
Prioritet: 18  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 7.790 DKK  
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Riverty Denmark A/S  
Cvr-nr.: 34207291

Debitorer:

Navn: Mai-Britt Andreassen  
Cpr-nr.: 230561-\*\*\*\*

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19180115-932473-49  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 29.06.2004-23021-49  
Prioritet: 10  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 550.000 DKK  
Kreditor: Mai-Britt Andreassen  
Kreditor: Mai-Britt Andreassen

Dato/løbenummer: 13.03.2014-1005208593  
Prioritet: 11  
Hovedstol: 23.314 DKK  
Kreditor: IKANO BANK, FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL),  
SVERIGE

Dato/løbenummer: 21.08.2014-1005575747  
Prioritet: 12  
Hovedstol: 69.460 DKK  
Kreditor: JYSKE BANK A/S

Dato/løbenummer: 27.04.2015-1006309975  
Prioritet: 13  
Hovedstol: 20.600 DKK  
Kreditor: LINDORFF DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 17.06.2015-1006471205  
Prioritet: 14  
Hovedstol: 44.198 DKK  
Kreditor: RESURS BANK, FILIAL AF RESURS BANK AKTIEBOLAG,  
SVERIGE

Dato/løbenummer: 28.09.2021-1111282485  
-31-

Prioritet: 15  
Hovedstol: 50.540 DKK  
Kreditor: AKTIESELSKABET ARBEJDERNES LANDSBANK

Dato/løbenummer: 28.11.2023-1015280513  
Prioritet: 16  
Hovedstol: 18.552 DKK  
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 28.11.2023-1015280566  
Prioritet: 17  
Hovedstol: 36.155 DKK  
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 19350329-932474-49  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19350329-932475-49  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19391107-932476-49  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19620908-932477-49  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19681109-932478-49  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19700427-932479-49  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20060316-9435-49  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 09.05.2012-1003529296  
Prioritet: 9  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 1.501.036 DKK  
Rentesats: 0,58756 %  
Låntype: Kontantlån  
Særlige lånevilkår: Refinansiering  
Kontantlån  
Mulighed for afdragsfrihed  
Inkonvertibel  
Rentetilpasning  
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

-----  
Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer: 07.07.2008-17060-49  
Prioritet: 19

Hovedstol: 74.500 DKK

Senest påtegnet:

Dato: 08.08.2012 16:15:03

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer: 23.02.2016-1007099985

Prioritet: 20

Hovedstol: 41.464 DKK

---

## Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 15.01.1918-932473-49

Prioritet: 1

Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst  
Dok om jernbaneled mm

Dokument:

Dato/løbenummer: 29.03.1935-932474-49

Prioritet: 2

Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 49\_F\_125

Bebyggelse:

Byggelinie

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst  
Dok om byggelinier mv

Dokument:  
Dato/løbenummer: 29.03.1935-932475-49  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 49\_C\_91

-----  
Bebyggelse:  
Byggelinie

-----  
Andet:  
Andet

-----  
Tillægstekst:  
Tillægstekst  
Dok om byggelinier mv

-----  
Dokument:  
Dato/løbenummer: 07.11.1939-932476-49  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 49\_L\_231

-----  
Tillægstekst:  
Tillægstekst  
Dok om ekspropriation/foreløbig  
ekspropriation mv

-----  
Dokument:  
Dato/løbenummer: 08.09.1962-932477-49  
Prioritet: 5  
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 49\_M\_255

-----  
Tillægstekst:  
Tillægstekst  
Dok om oversigt mv, overkørsel, fælles ind-

og udkørsel mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 09.11.1968-932478-49

Prioritet: 6

Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 49\_K\_247

Færdsel:

Adgangsforhold

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst  
Dok om adgangsbegrænsning mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 27.04.1970-932479-49

Prioritet: 7

Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 49\_H\_478

Ledninger:

Forsyning / afløb

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst  
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

-----  
Dokument:

Dato/løbenummer: 16.03.2006-9435-49

Prioritet: 8

Dokumenttype: Servitut

-----  
Tillægstekst:

Tillægstekst

Dok om ubebyggelse og offentlig lednings-

anlæg

---

## Øvrige oplysninger

-----  
Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 1.700.000 DKK

Grundværdi: 540.100 DKK

Vurderingsdato: 01.10.2020

Kommunekode: 0561

Ejendomsnummer (BBR-nr.): 202222

-----  
Indskannet akt:

Akt nr: 49\_AD\_485

Buch Advokatfirma I/S  
Teaterstien 9A, 3.  
6100 Haderslev

## Auktionsopgørelse

### Ejendomsoplysninger

Matrikelbetegnelse samlet 8AM Guldager By, Guldager  
Beliggenhed Guldagervej 93, 6710 Esbjerg V  
Ejendommens art Parcelhus  
Hovedanvendelse Helårsbolig

Auktionsdato 15.05.2024

Antal lån i ejendommen 1

| Samlet tilgodehavende                             | Hovedstol        | Fordring                      |
|---------------------------------------------------|------------------|-------------------------------|
| Lån nr. 0037-654-995                              | 1.501.036,18 kr. | 983.581,92 kr.                |
| Gebyrer                                           |                  | 300,00 kr.                    |
| Samlet tilgodehavende (se vedlagte specifikation) |                  | 983.881,92 kr. 983.881,92 kr. |

### Specifikation af pantsikrede gebyrer

|                     |            |       |            |
|---------------------|------------|-------|------------|
| Erindringsskrivelse | 13.10.2023 | Gebyr | 100,00 kr. |
| Inkassogebyr        | 07.11.2023 | Gebyr | 100,00 kr. |
| Erindringsskrivelse | 15.01.2024 | Gebyr | 100,00 kr. |
| Gebyrer i alt       |            |       | 300,00 kr. |

Opgørelsen er eksklusiv eventuelle advokatomkostninger, der meddeles særskilt.  
Gebyrrestancer bedes medtaget på bedst prioriteret lån (kolonne 3).

Venlig hilsen  
Jyske Realkredit

## Specifikation

### Låntager

Mai-Britt Andreassen  
Vædderens Kvarter 172  
6710 Esbjerg V

Auktionsdato 15.05.2024

\*Rentetilpasningslån nr. 0037-654-995 (Inkonvertibelt)

|                                                                     |                  | Pr./Periode                |
|---------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------|
| Obl.rente % pa                                                      | 1,00             |                            |
| Fondskode                                                           | 0941182          |                            |
| Lånerente % pa <sup>1</sup>                                         | 4,07             |                            |
| Restløbetid år                                                      | 17,50            |                            |
| Hovedstol                                                           | 1.501.036,18 kr. | 01.04.2024                 |
| Ny restgæld                                                         | 918.224,17 kr.   | 01.04.2024                 |
| Ny obl. restgæld                                                    | 932.029,71 kr.   | 01.04.2024                 |
| Rente                                                               | 4.525,19 kr.     | 01.04.2024-15.05.2024      |
| Bidrag                                                              | 825,84 kr.       | 01.04.2024-15.05.2024      |
| Restgæld incl. uforfaldne renter<br>og bidrag (kolonne 2)           | 923.575,20 kr.   | 923.575,20kr.              |
| Terminsbetaling pr.                                                 | 01.09.2023       | 17.175,69 kr.              |
| Terminsbetaling pr.                                                 | 01.12.2023       | 20.153,90 kr.              |
| Terminsbetaling pr.                                                 | 01.03.2024       | 20.137,40 kr.              |
| Morarenter simuleret                                                |                  | 2.539,73 kr.               |
| Restancer (kolonne 3)                                               |                  | 60.006,72 kr. 60.006,72kr. |
| Fordring opgjort pr. auktionsdagen (kolonne 1), overført til side 1 |                  | 983.581,92kr.              |

1) For lån med 1-årig fastrenteperiode fastsætter Jyske Realkredit, hvilke obligationer (fondskoder), der danner grundlag for rentefastsættelsen og beregner rentesatsen med udgangspunkt i aktuelle kurser i henhold til Jyske Realkredits kursfastsættelsespolitik. Obligationerne har kun betydning for rentefastsættelsen og ikke for vilkårene ved indfrielse af lånet.

Morarente beregnes med 10% p.a. fra forfaldsdagen til betaling sker, bortset fra perioden indtil 12. maj 2020, hvor den beregnes med 18% p.a.

Terminsantal p.a. 4,0

|                      |               |              |               |
|----------------------|---------------|--------------|---------------|
| 1. kommende betaling | 20.120,73 kr. |              |               |
| 1. års betaling      | 79.648,47 kr. | heraf afdrag | 37.223,86 kr. |

**\*Afdragsfrie placerede perioder: 0 år**

**Rentetilpasningsdato: 01.10.2024**

Ved bevilling af gældsovertagelse overtager auktionskøber de valgte afdragsfrie perioder. Jyske Realkredit kan dog ved gældsovertagelsesbevillingen bestemme, at fremtidig afdragsfrihed bortfalder. Auktionskøber, der ønsker ændring i afdragsfriheden, kan kontakte Jyske Realkredit herom.

Da lånets rente kan ændres i lånets løbetid, kan restgælden, ydelser, rente og bidrag, der vedrører tiden efter udarbejdelsen af denne specifikation, være foreløbigt beregnede. Beregningen af beløb, der vedrører tiden efter en kommende rentefastsættelse, er foretaget på grundlag af den senest fastsatte rente. Nærmere oplysninger fremgår af pantebrevet.

**Specifikation af simulerede morarenter med forfald 15.05.2024**

|            | Forfald    | Mora fra   | Restsaldo     | Mora dage | Mora beløb          |
|------------|------------|------------|---------------|-----------|---------------------|
| Termin     | 01.09.2023 | 01.09.2023 | 17.175,69 kr. | 257       | 1.209,36 kr.        |
| Termin     | 01.12.2023 | 01.12.2023 | 20.153,90 kr. | 166       | 916,59 kr.          |
| Termin     | 01.03.2024 | 01.03.2024 | 20.137,40 kr. | 75        | 413,78 kr.          |
| <b>Sum</b> |            |            |               |           | <b>2.539,73 kr.</b> |

Auktionskøber skal være opmærksom på, at der påløber morarenter på forfaldne terminer indtil betaling sker. Dette gælder også, hvis der forfalder terminer til betaling i 4 ugers fristen i henhold til tvangsauktionsvilkårene punkt 6 A a. Disse morarenter vil blive opkrævet med en efterfølgende termin/indfrielse.

Opmærksomheden henledes på, at ejendommens beskrivelse i et vist omfang er baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl. Hverken fogeden eller rekvirenten kan drages til ansvar for sådanne fejl.

Opnår de i nærværende salgsopstilling anførte realkreditinstitutter ved tvangsauktion kun delvis dækning for deres tilgodehavende, tager realkreditinstitutterne forbehold om eventuelt at lade restgælden være dækket før restancer.

Realkreditlånene forfalder i henhold til deres indhold til indfrielse ved ejerskifte.

Når auktionskøber skal indfri realkreditlånet, gøres opmærksom på tvangsauktionsvilkårenes punkt 6, hvorefter auktionskøber bærer evt. kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende. Desuden indfries realkreditlånet til opsigelseskursen eller markedskursen, som kan være over 100. Såfremt auktionskøber ønsker at straksindfri med differencerente, skal auktionskøber ligeledes betale differencerenten. Auktionskøber opfordres til at rette henvendelse til realkreditinstituttet for at få oplysning om indfrielsesvilkår, herunder kurser.

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

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

Selskaber skal udlevere udskrift fra Det centrale virksomhedsregister, kopi af selskabets ejerforhold samt legitimation for selskabets reelle ejere (privatpersoner).

**Hanne Madsen**

---

**Fra:** Torben Aubeck-Conrad <TAU@al-bank.dk>  
**Sendt:** 19. marts 2024 11:45  
**Til:** Hanne Madsen  
**Emne:** SV: Tvangsauktionsforespørgsel - vores sagsnr. 88374

Hej Hanne,

Bankens tilgodehavende bedes opgjort til kr. 229.364,59 i felt 1 + 4.

Med venlig hilsen

Torben Aubeck-Conrad  
Inkassomedarbejder

---

 **Arbejdernes Landsbank**

Inkassoafdelingen | Vesterbrogade 5 | 1502 København V  
T: 38485010 | D: 38484632 | E: TAU@al-bank.dk

A/S Arbejdernes Landsbank | CVR: 31 46 70 12

 **Danskernes foretrukne bank 15 år i træk**

*Vi er for 15. år i træk nr. 1 i Voxmeters årlige kundeundersøgelse, som er den mest omfattende tilfredshedsmåling i branchen – gennemført af 60.000 tilfældigt udvalgte kunder i landets 20 største banker.  
Læs mere om kåringen*



**Fra:** Inkasso <Inkasso@al-bank.dk>  
**Sendt:** 18. marts 2024 14:43  
**Til:** Torben Aubeck-Conrad <TAU@al-bank.dk>  
**Emne:** VS: Tvangsauktionsforespørgsel - vores sagsnr. 88374

**Fra:** Pantebrevsafdelingen (B200059) <PANTEBREV@AL-BANK.DK>  
**Sendt:** 18. marts 2024 14:29  
**Til:** Inkasso <Inkasso@al-bank.dk>  
**Emne:** VS: Tvangsauktionsforespørgsel - vores sagsnr. 88374

Med venlig hilsen

Søren Bo Christensen  
Pantebrevskonsulent

---

 **Arbejdernes Landsbank**

Pantebreve | Banegårdsvej 9B | 2600 Glostrup  
T: 38485013 | D: 38484586 | E: sbc@al-bank.dk

A/S Arbejdernes Landsbank | CVR: 31 46 70 12

 **Danskernes foretrukne bank 15 år i træk**

**Hanne Madsen**

**Fra:** DK Info <info@b2-impact.dk>  
**Sendt:** 19. marts 2024 15:24  
**Til:** Hanne Madsen  
**Emne:** VS: Tvangsauktionsforespørgsel - vores sagsnr. 88374 - vores ref.nr. 25056  
**Vedhæftede filer:** Panthaverforespørgsel.PDF

SCANNET

På vegne af vores klient Ultimo Portfolio Investment (Luxembourg) S.A., (tidligere Ikano Bank) 1, Rue Schiller, L-2519 Luxembourg, skal jeg herved til brug for Deres udarbejdelse af salgsoptstilling opgøre min klients krav pr. auktionsdagen, således:

|                               |               |
|-------------------------------|---------------|
| Tinglyst hovedstol            | 23.314,00 kr. |
| Rente 24,00 % p.a. – max 1 år | 5.595,36 kr.  |
| Totalt                        | 28.909,36 kr. |

Beløbet skal anføres i kolonne 1 og 4.

Et eksemplar af salgsoptstillingen bedes fremsendt når denne foreligger.

Med venlig hilsen

**Nordic Debt Collection AS**

Vinai Duangchanthuk  
 Teamleder  
 E-mail: [vdu@nodeco.dk](mailto:vdu@nodeco.dk)  
 Direkte: +45 61 10 08 34

**NO DE CO**

*Denne mail kan indeholde fortrolig information. Har du modtaget mailen ved en fejl, beder vi dig informere afsenderen og derefter slette mailen uden at videresende eller kopiere den.  
 Du finder yderligere om vores privatlivspolitik her: <https://nodeco.dk/privacy-policy/>*

*This message may contain confidential information. If you have received this message by mistake, we kindly ask you to notify the sender and delete the message without forwarding or copying it.  
 You will find more about our privacy policy here: <https://nodeco.dk/privacy-policy/>*

**Fra:** Debitor <Debitor@ikano.dk>  
**Sendt:** 19. marts 2024 14:04  
**Til:** DK Info <info@b2-impact.dk>  
**Emne:** FW: Tvangsauktionsforespørgsel - vores sagsnr. 88374

Ref. 74974/ 667866.

Med venlig hilsen/best regards

Diana Cahoon  
 Collections sagsbehandler



Ikano Bank, filial af Ikano Bank AB (publ), Sverige  
 Stationsparken 24, 2600 Glostrup

Herring  
5. april 2024  
Sagsnummer 266247  
Kirstine Nielsen  
mail@horten.dk

---

Horten  
Advokatpartnerselskab  
Godshanevej 15, 4. sal  
7400 Herring  
T +45 7020 5888  
CVR-nr. 33 775 229  
SPAR MORE: konto 9334-9007-153629

**Deres sagsnr. 88374, tvangsauktion over ejendommen beliggende ,Guldagervej 93, 6710 Esbjerg V , tilhørende Mai-Britt Andreassen, Vædderens Kvarter 172, 6710 Esbjerg V, CPR-nr.: 230561-XXXX**

For min klient, JYSKE FINANS A/S, Kastaniehøjvej 2, 8600 Silkeborg, CVR-nr.: 10157676, tillader jeg mig at anmelde følgende krav i ovennævnte tvangsauktion, der kan opgøres således:

|                             |                      |
|-----------------------------|----------------------|
| <b>Udlæg pr. 15.05.2024</b> | <b>kr. 23.707,25</b> |
|-----------------------------|----------------------|

Jeg skal venligst anmode om fremsendelse af salgsopstilling.

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

Venlig hilsen

Kirstine Nielsen  
Tlf.nr: +45 7020 5888  
E-mail: mail@horten.dk



Mai-Britt Andreassen  
Vædderens Kvarter 172  
6710 Esbjerg V

Betaling og selvbetjening:  
mit.lowell.dk

Sagsnr.: **787226**  
Telefon: 76282870  
btc.dk@lowell.com

Journalnr. 787226 - 8000 / FO-DP

**Gældsforpligtelse vedr. Lån 0000101102894082.**  
**Kreditor: Lowell Danmark A/S**

Hermed fremsendes kravsopgørelse.

**Gælden opgøres dags dato således:**

|                         |     |            |
|-------------------------|-----|------------|
| Krav pr. 27-04-2015     | DKK | 20.600,55  |
| Renter 1,5833 % pr. md. | DKK | 34.706,89  |
| Domsrenter              | DKK | 0,00       |
| Skyldige omkostninger   | DKK | 750,00     |
| Indbetalinger i alt     | DKK | -16.500,00 |
| I alt                   | DKK | 39.557,44  |

Du er altid velkommen til at rette henvendelse til os, hvis du har spørgsmål vedrørende denne sag.

Du kan læse mere om dine rettigheder og Lowell Danmark A/S  
privatlivspolitik på [www.lowell.dk/lowell/privatlivspolitik](http://www.lowell.dk/lowell/privatlivspolitik)

Med venlig hilsen

**Lowell Danmark A/S**

Team Internal Debt Collection

Tlf. 76282870  
[btc.dk@lowell.com](mailto:btc.dk@lowell.com)



Mai-Britt Andreassen  
Vædderens Kvarter 172  
6710 Esbjerg V

Betaling og selvbetjening:  
mit.lowell.dk

Sagsnr.: **782026**  
Telefon: 76282870  
btc.dk@lowell.com

Journalnr. 782026 - 8000 / FO-DP

**Gældsforpligtelse vedr. Lån 0000101101737811.**  
**Kreditor: Lowell Danmark A/S**

Hermed fremsendes kravsopgørelse.

**Gælden opgøres dags dato således:**

|                         |     |            |
|-------------------------|-----|------------|
| Krav pr. 03-11-2009     | DKK | 20.000,00  |
| Renter 1,6042 % pr. md. | DKK | 30.121,48  |
| Domsrenter              | DKK | 0,00       |
| Skyldige omkostninger   | DKK | 6.303,00   |
| Indbetalinger i alt     | DKK | -36.067,40 |
| I alt                   | DKK | 20.357,08  |

Du er altid velkommen til at rette henvendelse til os, hvis du har spørgsmål vedrørende denne sag.

Du kan læse mere om dine rettigheder og Lowell Danmark A/S  
privatlivspolitik på [www.lowell.dk/lowell/privatlivspolitik](http://www.lowell.dk/lowell/privatlivspolitik)

Med venlig hilsen

**Lowell Danmark A/S**

Team Internal Debt Collection

Tlf. 76282870  
[btc.dk@lowell.com](mailto:btc.dk@lowell.com)



## Hanne Madsen

---

**Fra:** Topdanmark Forsikring A/S <kredit@topdanmark.dk>  
**Sendt:** 22. marts 2024 09:55  
**Til:** Hanne Madsen  
**Emne:** Sv: Tvangsauktionsforespørgsel - vores sagsnr. 88374 / Top kunde 7203060 GW

Hej Hanne

Vi har ejendommen forsikret på policenummer 9716 052 980.  
Jeg anmelder her vores krav for bygningsbrand forsikring. Skylden udgør 1568,26 kr. pr. auktionsdato 15.05.2024.

Beløbet kan betales til vores konto i Danske Bank med reg.nr.: 3100 og kontonummer: 2505 678 608.  
Henvis til policenummer: 9716 052 980 ved indbetalingen.

Da sagen ligger i inkassoafdelingen, vil jeg meget gerne holdes opdateret om auktionens udfald på denne mail.

Venlig hilsen

Camilla Madsen  
Kredit - Inkasso  
Direkte: 44 74 39 23

<=== FRA: hm@buch-advokatfirma.dk - TIL: kredit@topdanmark.dk; - DATO: 18-03-2024 15:08 - EMNE:  
Tvangsauktionsforespørgsel - vores sagsnr. 88374 ===>

På begæring af Jyske Realkredit A/S afholdes der den 15. maj 2024 tvangsauktion over ejendommen Guldagervej 93, 6710 Esbjerg V, tilhørende Mai-Britt Andreassen, Væderens Kvarter 172, 6710 Esbjerg V.  
I bedes i den forbindelse udarbejde opgørelse over eventuel brandforsikringsrestance, m.v. vedrørende ejendommen pr. auktionsdagen og fremsende opgørelsen til vort kontor senest 8 dage fra dato.

Det bemærkes, at brandpræmie alene har fortrinsret i 1 år fra forfaldsdato, jfr. lov om finansiel virksomhed §60.  
Opgørelsen bør derfor ske i forhold til fortrinsretten.

Policenr. bedes venligst oplyst samt kontonr. for betaling efter auktionen.

Såfremt der ikke er nogen restancer, bedes dette ligeledes oplyst.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen  
**Hanne Madsen**  
*Advokatsekretær*

Direkte 73 22 17 21



Haderslev  
Teaterstien 9A  
6100 Haderslev

Vejen  
Adalen 7C  
6600 Vejen

Telefon 74 53 52 51  
Fax 74 53 52 41  
CVR nr. 12 63 15 88

Kontonr. 7932 1000550  
kontakt@buch-advokatfirma.dk  
buch-advokatfirma.dk

## Hanne Madsen

---

**Fra:** Anette Jensen <Anette.2.Jensen@GAELDST.DK>  
**Sendt:** 10. april 2024 09:26  
**Til:** Hanne Madsen  
**Emne:** SV: vores sagsnr. 88374

Hej Hanne

Vedr. ejendommen beliggende Guldagervej 93, 6710 Esbjerg V.

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

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

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

Eventuelle spørgsmål vedrørende denne mail skal rettes til mailadressen: [Tvangssalgfortrin@gaeldst.dk](mailto:Tvangssalgfortrin@gaeldst.dk)

Venlig hilsen

**Anette Jensen**  
Overassistent  
Virksomheder 7

+45 72 37 04 90  
[Anette.2.Jensen@GAELDST.DK](mailto:Anette.2.Jensen@GAELDST.DK)



Gældsstyrelsen  
Teglårdsparken 99, 5500 Middelfart  
[www.gaeldst.dk](http://www.gaeldst.dk)

Sådan behandler vi persondata  
Gældsstyrelsen er en del af Skatteforvaltningen



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Guldagervej 93, 6710  
Esbjerg V

Rapport købt 18/03 2024

Rapport færdig 18/03 2024

# For ejendommen Guldagervej 93, 6710 Esbjerg V

---

Ejendommens adresse..... Guldagervej 93, 6710 Esbjerg V  
Kommune..... Esbjerg  
Ejendomstype..... Beboelse.  
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab  
Antal bestemte fast ejendomme..... 1  
Antal matrikelnumre..... 1  
Samlet grundareal..... 2389 m<sup>2</sup>  
Samlet bebygget areal..... 542 m<sup>2</sup>  
Samlet boligareal..... 222 m<sup>2</sup>  
Samlet erhvervsareal..... 0 m<sup>2</sup>

### Omfattede bestemt fast ejendomme

5116094

### Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 8am, Guldager By, Guldager

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Guldagervej 93, 6710  
Esbjerg V

Rapport købt 18/03 2024

Rapport færdig 18/03 2024

## Manglende oplysninger i rapport

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

| Indhold                                                             | Myndighed                | Kan fremsøges via/ved:                                            |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Ejendomsskat og Ejendomsbidrag                                      | Vurderingsstyrelsen      | <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

Guldagervej 93, 6710

Esbjerg V

Rapport købt 18/03 2024

Rapport færdig 18/03 2024

# Indhold

|             |   |
|-------------|---|
| Resumé..... | 5 |
|-------------|---|

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

|                                                                                           |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Bygninger.....                                                                            | 9  |
| BBR-meddelelsen.....                                                                      | 9  |
| Energimærkning.....                                                                       | 9  |
| Tilstandsrapport.....                                                                     | 10 |
| Elinstallationsrapport.....                                                               | 10 |
| Byggesag.....                                                                             | 11 |
| Byggeskadeforsikring.....                                                                 | 12 |
| Olietanke.....                                                                            | 12 |
| Fredede bygninger.....                                                                    | 13 |
| Flexboligtilladelse.....                                                                  | 13 |
| Økonomi.....                                                                              | 15 |
| Ejendoms- og grundværdi.....                                                              | 15 |
| Planer.....                                                                               | 16 |
| Zonestatus.....                                                                           | 16 |
| Lokalplaner.....                                                                          | 16 |
| Landzonetilladelser.....                                                                  | 17 |
| Kommuneplaner.....                                                                        | 17 |
| Spildevandsplaner.....                                                                    | 21 |
| Varmeplaner.....                                                                          | 23 |
| Varmeforsyning.....                                                                       | 24 |
| Vejforsyning.....                                                                         | 25 |
| Vejdirektoratets projekter.....                                                           | 25 |
| Hovedstadsområdets transportkorridorer.....                                               | 26 |
| Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....                                                      | 26 |
| Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....                                                | 27 |
| Spildevand og drikkevand.....                                                             | 29 |
| Aktuelle afløbsforhold.....                                                               | 29 |
| Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....                                   | 29 |
| Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....                                         | 29 |
| Medlemskab af spildevandsforsyning.....                                                   | 30 |
| Aktuel vandforsyning.....                                                                 | 30 |
| Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen..... | 30 |
| Grundvand - Drikkevandsinteresser.....                                                    | 31 |
| Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....                                              | 31 |
| Jordforurening.....                                                                       | 33 |
| Jordforureningsattest.....                                                                | 33 |
| Kortlagt jordforurening.....                                                              | 33 |
| Områdeklassificering.....                                                                 | 34 |
| Påbud iht. jordforureningsloven.....                                                      | 34 |
| Natur, skov og landbrug.....                                                              | 35 |
| Fredskov.....                                                                             | 35 |
| Majoratsskov.....                                                                         | 35 |

|                                                                 |           |
|-----------------------------------------------------------------|-----------|
| Beskyttet natur.....                                            | 36        |
| Internationale naturbeskyttelsesområder.....                    | 36        |
| Landbrugspligt.....                                             | 38        |
| <b>Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....</b> | <b>39</b> |
| Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....    | 39        |
| Beskyttede sten- og jorddiger.....                              | 40        |
| Skovbyggelinjer.....                                            | 40        |
| Sø- og åbeskyttelseslinjer.....                                 | 41        |
| Kirkebyggelinjer.....                                           | 41        |
| Klitfredningslinje.....                                         | 42        |
| Strandbeskyttelseslinje.....                                    | 42        |
| <b>Om ejendomsdatarapporten.....</b>                            | <b>44</b> |

---

### Følgende bilag kan hentes:

- Jordforureningsattest\_8am\_Guldager By, Guldager\_4b978f45-a3b6-4dd0-bd58-52bedf93b542
  - Elinstallationsrapport\_5116094\_2620730
  - Tilstandsrapport\_5116094\_2619231
  - Energimaerkning\_5116094\_311076803
  - Energimaerkning\_5116094\_311662960
  - BBR\_meddelelse\_5116094
  - Veforsyningkort\_8am\_Guldager\_By\_\_Guldager
-



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Guldagervej 93, 6710  
Esbjerg V

Rapport købt 18/03 2024

Rapport færdig 18/03 2024

# Resumé

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

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

### Energimærkning

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

### Tilstandsrapport

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

### Elinstallationsrapport

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

### Byggesag

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

### Byggeskadeforsikring

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

### Olietanke

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

### Fredede bygninger

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

### Flexboligtilladelse

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

## Økonomi

### Ejendoms- og grundværdi

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

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

---

## Planer

### Zonestatus

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

### Lokalplaner

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

### Landzonetilladelser

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

### Kommuneplaner

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

### Spildevandsplaner

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

### Varmeplaner

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

### Varmeforsyning

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

### Vejforsyning

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

### Vejdirektoratets projekter

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

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

---

## Spildevand og drikkevand

### Aktuelle afløbsforhold

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

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

### Medlemskab af spildevandsforsyning

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

### Aktuel vandforsyning

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

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

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

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

---

## Jordforurening

### Jordforureningsattest

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

### Kortlagt jordforurening

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

### Områdeklassificering

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

### Påbud iht. jordforureningsloven

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

---

## Natur, skov og landbrug

### Fredskov

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

### Majoratsskov

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

### Beskyttet natur

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

### Internationale naturbeskyttelsesområder

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

### Landbrugspligt

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

---

## Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

### Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

### Beskyttede sten- og jorddiger

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

### Skovbyggelinjer

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

### Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

### Kirkebyggelinjer

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

### Klitfredningslinje

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

### Strandbeskyttelseslinje

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Guldagervej 93, 6710  
Esbjerg V

Rapport købt 18/03 2024

Rapport færdig 18/03 2024

# Bygninger

## BBR-meddelelsen

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

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

## BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

BBR meddelelse..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5116094

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Energimærkning

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

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

## Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Dato for indberetning af energimærke..... 27-02-2023

Husnummer..... 93

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... C

Energimærkerapport..... Se bilag

Energimærket er gyldigt indtil..... 27-02-2033

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5116094

Dato for indberetning af energimærke..... 03-10-2014

Husnummer..... 93  
Bygningsnummer..... 1  
Energiklasse..... D  
Energimærkerapport..... Se bilag  
Energimærket er gyldigt indtil..... 03-10-2024  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5116094

### Kontaktoplysninger

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

## Tilstandsrapport

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

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

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

### Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig.  
Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader. Den bygningssagkyndige 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. 18. marts 2024

### Tilstandsrapport - 2619231

Løbenummer..... H-23-04176-0073  
Dato for indberetning..... 27-02-2023  
Tilstandsrapport..... Se bilag  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5116094

### 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 bygningssagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

### Elinstallationsrapport - 2620730

Dato for indberetning..... 02-03-2023

Elinstallationsrapport..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5116094

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

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

---

## Byggesag

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

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

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

---

## Byggesag

---

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Byggeskadeforsikring

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

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

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

---

### Byggeskadeforsikring BBR

---

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

#### Bygning 1, Bygning 2, Bygning 3

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5116094

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Byggeskadeforsikring BSFS

---

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5116094

#### 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

---

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig. Siden 2013 har kommunerne kunne tildele en flexboligtilladelse gennem flexboligordningen, 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.

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 5116094

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Guldagervej 93, 6710  
Esbjerg V

Rapport købt 18/03 2024

Rapport færdig 18/03 2024

## Økonomi

---

### Ejendoms- og grundværdi

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

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

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

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Guldagervej 93, 6710  
Esbjerg V

Rapport købt 18/03 2024

Rapport færdig 18/03 2024

# Planer

## Zonestatus

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

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

## Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8am Guldager By, Guldager

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Lokalplaner

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

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

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

## Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

## Plan - For de østlige område af Guldager

Planens navn..... For de østlige område af Guldager

Plannummer..... 259

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 13-02-1989

Dato for vedtagelse af plan..... 25-09-1989

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-09-1989

Generel anvendelse..... Boligområde

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja  
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja  
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
Zonestatus..... Byzone  
Link til plandokument..... [https://dokumentplandata.dk/20\\_1028181\\_APPROVED\\_1172219338741.pdf](https://dokumentplandata.dk/20_1028181_APPROVED_1172219338741.pdf)  
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8am Guldager By, Guldager

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Landzonetilladelser

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

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

### Landzonetilladelse

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Kommuneplaner

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

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

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

### Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen. Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både

i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen. Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse. Kommuneplaner har delvis retsvirkning, idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver: arealets overordnede anvendelse bebyggelsesprocent bebyggelsens største højde og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

### Plan - Kommuneplan 2022-2034

Planens navn..... Kommuneplan 2022-2034  
Kommune..... Esbjerg  
Planstatus..... Vedtaget  
Dato for vedtagelse af plan..... 20-06-2022  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-06-2022  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_10253756\\_1656483187340.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_10253756_1656483187340.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8am Guldager By, Guldager

### 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. 18. marts 2024

### Plan - Erhverv ved Guldagervej

Planens navn..... Erhverv ved Guldagervej  
Plannummer..... 07-010-130  
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10253756  
Navn på plandistrikt..... Guldager Kirkeby  
Planstatus..... Vedtaget  
Dato for vedtagelse af plan..... 20-06-2022  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-06-2022  
Generel anvendelse..... Erhvervsområde  
Fremtidig planzone..... Byzone  
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
Maksimal bebyggelsesprocent..... 50 %  
Mindst tilladte miljøklasse..... 3  
Maksimalt tilladte miljøklasse..... 3  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_10253756\\_1656483187340.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_10253756_1656483187340.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8am Guldager By, Guldager

### Plan - Centerområde Guldager Kirkeby

Planens navn..... Centerområde Guldager Kirkeby  
 Plannummer..... 07-010-010  
 Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10253756  
 Navn på plandistrikt..... Guldager Kirkeby  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Dato for vedtagelse af plan..... 20-06-2022  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-06-2022  
 Generel anvendelse..... Centerområde  
 Fremtidig planzone..... Byzone  
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
 Maksimal bebyggelsesprocent..... 40 %  
 Maksimalt antal etager..... 2  
 Mindst tilladte miljøklasse..... 3  
 Maksimalt tilladte miljøklasse..... 3  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_10253756\\_1656483187340.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_10253756_1656483187340.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 8am Guldager By, Guldager

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplanramme, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplanstrategi, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

### Plan - Kommuneplanstrategi 2007 for Esbjerg Kom

Planens navn..... Kommuneplanstrategi 2007 for Esbjerg Kom  
 Kommune..... Esbjerg  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Omfang af revision..... Fuld revision  
 Dato for vedtagelse af plan..... 17-12-2007  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_1073829\\_DRAFT\\_1203418190784.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_1073829_DRAFT_1203418190784.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 8am Guldager By, Guldager

### Plan - Forslag til Kommuneplanstrategi

Planens navn..... Forslag til Kommuneplanstrategi  
 Kommune..... Esbjerg  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Omfang af revision..... Fuld revision  
 Dato for vedtagelse af plan..... 19-12-2011  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_1425340\\_DRAFT\\_1316770763835.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_1425340_DRAFT_1316770763835.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

### Plan - Kommuneplanstrategi 2018-30

Planens navn..... Kommuneplanstrategi 2018-30  
Kommune..... Esbjerg  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Fuld revision  
Dato for vedtagelse af plan..... 14-12-2015  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-12-2015  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_3004431\\_1450252686217.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_3004431_1450252686217.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8am Guldager By, Guldager

### Plan - PLANSTRATEGI 2022-34

Planens navn..... PLANSTRATEGI 2022-34  
Kommune..... Esbjerg  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Fuld revision  
Dato for vedtagelse af plan..... 18-11-2019  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-12-2019  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_9553875\\_1575271803197.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_9553875_1575271803197.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8am Guldager By, Guldager

### Plan - Kommuneplanstrategi Tema Udviklingsområder

Planens navn..... Kommuneplanstrategi Tema Udviklingsområder  
Kommune..... Esbjerg  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner  
Dato for vedtagelse af plan..... 18-11-2019  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 26-11-2019  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_9573160\\_1575632794101.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_9573160_1575632794101.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8am Guldager By, Guldager

### Plan - KommunePlanstrategi 2026-38

Planens navn..... KommunePlanstrategi 2026-38  
Plannummer..... 2026-2038  
Kommune..... Esbjerg  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Fuld revision  
Dato for vedtagelse af plan..... 06-11-2023  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 14-11-2023  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_11255498\\_1699879470027.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_11255498_1699879470027.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8am Guldager By, Guldager

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplanstrategi, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

### Plan - Kommuneplanstrategi Kommuneplan 2010-22

Planens navn..... Kommuneplanstrategi Kommuneplan 2010-22  
Kommune..... Esbjerg  
Planstatus..... Forslag  
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 14-03-2007  
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 14-03-2007  
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 06-06-2007  
Link til plandokument..... [https://document.plandata.dk/70\\_1030162\\_PROPOSAL\\_1173355950711.pdf](https://document.plandata.dk/70_1030162_PROPOSAL_1173355950711.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8am Guldager By, Guldager

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Spildevandsplaner

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

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

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

---

## Kloakopland, vedtaget

---

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. 18. marts 2024

### Kloakopland - E14

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja  
Navn på område med kloakopland..... E14  
Eksisterende kloaktype for området..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)  
Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Nej  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8am Guldager By, Guldager

### Kloakopland - E09\_2

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja  
Navn på område med kloakopland..... E09\_2  
Eksisterende kloaktype for området..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)  
Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Nej  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8am Guldager By, Guldager

### Kloakopland - E13

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja  
Navn på område med kloakopland..... E13  
Eksisterende kloaktype for området..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)  
Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Nej  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8am Guldager By, Guldager

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kloakopland, forslag

---

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Nej  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8am Guldager By, Guldager

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

---

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8am Guldager By, Guldager

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

---

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8am Guldager By, Guldager

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Renseklasse

---

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

Rensesklasse..... Organisk stof Organisk stof

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8am Guldager By, Guldager

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Varmeplaner

---

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

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

---

### Varmeplaner

---

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Varmeforsyning

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

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

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

### Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

Navn på forsyningsområde..... Guldager

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningssselskab..... DIN Forsyning Varme A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8am Guldager By, Guldager

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8am Guldager By, Guldager

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Område med tilslutningspligt, vedtaget

---

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8am Guldager By, Guldager

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Vejforsyning

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

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

---

### Vejforsyning

---

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Kort over vejforsyning..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8am Guldager By, Guldager

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

---

## Vejdirektoratets projekter

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

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

---

### 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 støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring. Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8am Guldager By, Guldager

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen  
Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø  
Telefonnummer..... 35291000  
Email..... [planloven@erst.dk](mailto: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. 18. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8am Guldager By, Guldager

### Kontaktoplysninger

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

---

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

---

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

---

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone. Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes. Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8am Guldager By, Guldager

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

---

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8am Guldager By, Guldager

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Guldagervej 93, 6710  
Esbjerg V

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

# Spildevand og drikkevand

## Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

## Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

### Matr. nr.: 8am, Guldager By, Guldager

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5116094

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

## Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

## Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Medlemskab af spildevandsforsyning

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

---

## Medlemskab af spildevandsforsyning

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Aktuel vandforsyning

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

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

---

## Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

### Matr. nr.: 8am, Guldager By, Guldager

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5116094

### 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 koge anbefaling?..... Nej

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

---

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

---

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8am Guldager By, Guldager

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

---

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8am Guldager By, Guldager

### 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.

---

## Grundvand - Følsomme indvindingsområder

---

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8am Guldager By, Guldager

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Guldagervej 93, 6710  
Esbjerg V

Rapport købt 18/03 2024

Rapport færdig 18/03 2024

# Jordforurening

## Jordforureningsattest

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

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

## Jordforureningsattest

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8am Guldager By, Guldager

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

## Kortlagt jordforurening

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

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

## Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8am Guldager By, Guldager

### Kontaktoplysninger

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

## Kortlagt jordforurening - V2

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8am Guldager By, Guldager

### 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. 18. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8am Guldager By, Guldager

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Guldagervej 93, 6710  
Esbjerg V

Rapport købt 18/03 2024

Rapport færdig 18/03 2024

# Natur, skov og landbrug

## Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

## Fredskov

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 8am

Ejerlav..... Guldager By, Guldager

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 5116094

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

## Majoratsskov

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

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

## Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

## 8am, Guldager By, Guldager

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

Matrikelnummer..... 8am

Ejerlav..... Guldager By, Guldager

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 5116094

### Kontaktoplysninger

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

---

## Beskyttet natur

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

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

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

---

### Beskyttede naturtyper

---

Vejledende registrering af naturtyper, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Disse er: Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 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 tvivlstilfælde blive afgjort ved en besigtigelse og vurdering af arealet.

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8am Guldager By, Guldager

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Beskyttede vandløb

---

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8am Guldager By, Guldager

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Internationale naturbeskyttelsesområder

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

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

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

---

## Fuglebeskyttelsesområder

---

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8am Guldager By, Guldager

### Kontaktoplysninger

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

---

## Habitatområder

---

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8am Guldager By, Guldager

### Kontaktoplysninger

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

---

## Ramsarområder

---

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8am Guldager By, Guldager

### 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. 18. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 5116094

### 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

Guldagervej 93, 6710  
Esbjerg V

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

# Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

## Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

### Fredede fortidsminder

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8am Guldager By, Guldager

### 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 Fodevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Beskyttede sten- og jorddiger

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

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

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

---

## Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8am Guldager By, Guldager

### 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. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge.

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

---

## Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8am Guldager By, Guldager

### 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. 18. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8am Guldager By, Guldager

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Åbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8am Guldager By, Guldager

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kirkebyggelinjer

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

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

---

### Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 8am Guldager By, Guldager

### 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. 18. marts 2024

### 8am, Guldager By, Guldager

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

Matrikelnummer..... 8am

Ejerlav..... Guldager By, Guldager

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5116094

### 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 terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 meter fra kysten, og i bebyggede områder typisk 100 meter eller mindre fra kysten.

Oplysninger er indhentet d. 18. marts 2024

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

Matrikelnummer..... 8am

Ejerlav..... Guldager By, Guldager

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 5116094

## 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

Guldagervej 93, 6710  
Esbjerg V

Rapport købt 18/03 2024

Rapport færdig 18/03 2024

# Om ejendomsdata rapporten

## Generelt om ejendomsdata rapporten

En ejendomsdata rapport bestilles efter fremsøgning af en given ejendom. Derefter henter systemet bag ejendomsdata rapporten oplysninger i offentlige registre om den pågældende ejendom. Enkelte oplysninger hentes hos kommunen. Med en oplysning menes et svar på et spørgsmål og evt. et bilag. De hentede oplysninger præsenteres i ejendomsdata rapporten og en række bilag. Der kan læses nærmere om oplysningerne i ejendomsdata rapporten i appendiks på boligejer.dk. Endelig præsenteres et overblik over svarene i ejendomsdata rapporten. Alle ejendomsdata rapportens 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 ejendomsdata rapporten er "Underudarbejdelse". Når alle svar er modtaget, vil ejendomsdata rapporten få status som "Færdig" og du kan hente en ny komplet rapport.

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

[Link til Appendix](#)

## Om resuméet

Dette dokument indeholder et resumé af svarene i ejendomsdata rapporten. 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\_8am\_Guldager By, Guldager\_4b978f45-a3b6-4dd0-bd58-52bedf93b542
- Elinstallationsrapport\_5116094\_2620730
- Tilstandsrapport\_5116094\_2619231
- Energimaerkning\_5116094\_311076803
- Energimaerkning\_5116094\_311662960
- BBR\_meddelelse\_5116094
- Vejforsyningkort\_8am\_Guldager\_By\_\_Guldager

## Ordforklaring - ejendomsoplysninger

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

### Medlemskab af spildevandsforsyning

-

### Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

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

### Aktuel vandforsyning

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

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

### Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Vedr. fredningsstatus: A = Fredet før 1937. B = Fredet 1937 eller senere. C = Ikke fredningsværdig 1937-56. D = Ikke fredet eller 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 forurennet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldeligt ved større jordflytning.

### Kortlagt jordforurening

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

### Elinstallationsrapport

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

### Tilstandsrapport

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

### Flexboligtilladelse

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En 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 bygningens energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent.

### BBR-meddelelsen

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

### Olietanke

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

### Byggeskadeforsikring

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

### Fredede bygninger

Der er ca. 7.000 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som skønnes at have national interesse. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse til alle ændringer, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

### Lokalplaner

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

### Varmeplaner

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

### Vejdirektoratets projekter

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

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

### Landzonetilladelser

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

### Kommuneplaner

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

### Zonestatus

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

### Varmeforsyning

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

### Vejforsyning

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

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

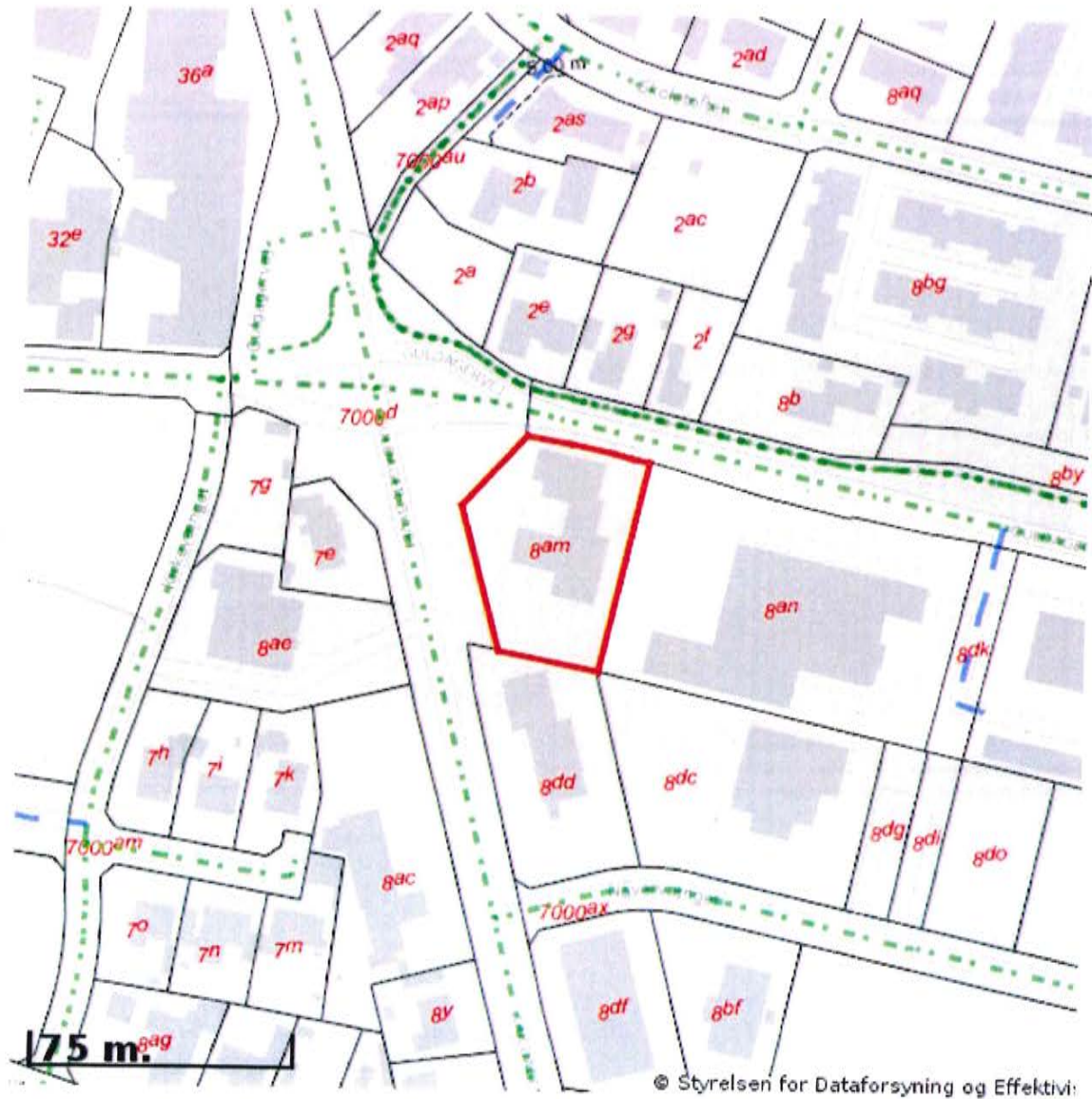
### Spildevandsplaner

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Kort over vejforsyning



Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

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

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

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Lejekontrakter, Servituddokumenter o. l.  
Fortegnelse over pantsatte Genstande o. l. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn:  
(i København Kvarter)

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

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Stempel: Kr. Øre.

SCANNED

Rids se  
C. 91

DEKLARATION.

I Henhold til Reglerne i Lov Nr. 275 af 28. November 1928 om  
Fastsættelse af Byggelinier ved Veje og Gader har Ribe  
Amtsråd besluttet, at der paa Grunde, som er beliggende ved

Landevej Nr. 9

mellem Vejstationerne 11,600 - 12,800

ikke maa opføres Bygninger eller udføres andre faste Anlæg af  
nogen Art, jfr. Lovens § 1, i en Afstand fra Vejens Midtlinie af  
mindre end 10 Meter.

Anvendelse af den anførte mindste Afstand for Bebyggelsen  
forudsætter, at Bygningen opføres med sin Jordlinie i fremtidig  
Vejhøjde efter Vejbestyrelsens nærmere Anvisning. Er dette ikke  
Tilfældet, skal Bygningen rykkes saa meget længere tilbage, som  
svarer til 1,5 Gange Højdeforskellen foruden den fornødne Bredde  
til Passage foran Bygningen, mindst 1 Meter.

Hjørnebygninger, der opføres i den fastsatte Byggelinie,  
samt Hjørnegrunde skal have brudt Hjørne af i det mindste 2,5  
Meters Bredde med lige store Vinkler mod Vejlinierne. Andre For-  
mer af Hjørner er dog tilladt, naar man ikke kommer udenfor den  
saaledes bestemte Grænse.

Kort over de i Medfør af forannævnte Beslutning gældende  
Byggelinier er samtidig hermed tilstillet Dommerkontoret.  
~~vil snarest blive~~

Denne Beslutning bliver i Overensstemmelse med nævnte Lovs  
§ 4, 2' Stk., at tinglyse paa de til Vejen grænsende Ejendomme af  
Guldager By, Guldager Sogn, Skads Herred, Ribe Amt.

| Matr. Nr.    | Matr. Nr. | Matr. Nr. | Matr. Nr. |
|--------------|-----------|-----------|-----------|
| a            | f         |           |           |
| 19           | 2         |           |           |
| a            | g         |           |           |
| 7            | 2         |           |           |
| a            | e         |           |           |
| 8            | 2         |           |           |
| a            | a         |           |           |
| 39           | 2         |           |           |
| c            |           |           |           |
| 32           | 36        |           |           |
| g            | e         |           |           |
| 32           | 32        |           |           |
| Kirkegaarden | f         |           |           |
| b            | 32        |           |           |
| 8            | g         |           |           |
| a            | 16        |           |           |
| 16           | k         |           |           |
| f            | 16        |           |           |
| 16           | h         |           |           |
| 41           | 16        |           |           |
| f            | a         |           |           |
| 14           | 6         |           |           |
| a            | a         |           |           |
| 14           | 21        |           |           |
| g            | i         |           |           |
| 17           | 4         |           |           |
| b            | f         |           |           |
| 6            | 4         |           |           |
| b            |           |           |           |
| 17           |           |           |           |
| f            |           |           |           |
| 17           |           |           |           |
| b            |           |           |           |
| 4            |           |           |           |

Paataleretten tilkommer Ribe Amtsråd.

Ribe Amtsråd har i det ordinære Amtsrådsmøde den 10.  
Marts 1933 bemyndiget sin Formand,

til paa Amtsrådets Vegne at underskrive de Deklara-  
tioner, som vil være at udfærdige i Medfør af fornævnte Lov.

Ribe Amtsråd, den 27. Marts 1935.

*[Signature]*  
98-1111

Indført i Bøhagen for Selskreds Nr. 83.

Esbjerg Købstad No. v., d. 29. Marts 1935

Lyst. Tingbog: 62. *Guldager* = 157. Akt. Skab F. Nr. 125

*Et Kort forevist. (s. E. Nr. 91)*

*Brynjulff Rasmussen*

Genpartens Rigtighed Lækræftes.

Dommeren i Esbjerg, den 29. Marts 1935 *AKW*

*Brynjulff Rasmussen*

4720  
34

Akt: Støb. Nr. 6  
(Udfyldes af Dommerkontoret)

3

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Lejekontrakter, Servituddokumenter  
Fortegnelse over pantsatte Genstande o. l. (vedr. fast Ejendom).

FOTOKOPI

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

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Stempel: Kr. Øre.

Gulder I 103

DEKLARATION.

I Henhold til Reglerne i Lov Nr. 275 af 28. November 1928 om  
Fastsættelse af Byggelinier ved Veje og Gader har Ribe  
Amtsraad besluttet, at der paa Grunde, som er beliggende ved  
Landevej Nr. 9  
mellem Vejstationerne 8,200 - 11,600

ikke maa opføres Bygninger eller udføres andre faste Anlæg af  
nogen Art, jfr. Lovens § 1, i en Afstand fra Vejens Midtlinie af  
mindre end 17,5 Meter.

Anvendelse af den anførte mindste Afstand for Bebyggelsen  
forudsætter, at Bygningen opføres med sin Jordlinie i fremtidig  
Vejhøjde efter Vejbestyrelsens nærmere Anvisning. Er dette ikke  
Tilfældet, skal Bygningen rykkes saa meget længere tilbage, som  
svarer til 1,5 Gange Højdeforskellen foruden den fornødne Bredde  
til Passage foran Bygningen, mindst 1 Meter.

Hjørnebygninger, der opføres i den fastsatte Byggelinie,  
samt Hjørnegrunde skal have brudt Hjørne af i det mindste 2,5  
Meters Bredde med lige store Vinkler mod Vejlinierne. Andre For-  
mer af Hjørner er dog tilladt, naar man ikke kommer udenfor den  
saaledes bestemte Grænse.

Kort over de i Medfør af forannævnte Beslutning gældende  
Byggelinier er samtidig hermed tilstillet Dommerkontoret.  
~~vil snarest blive~~

Bestillings-  
Formular

G

Jensen & Kjeldskov, A/S, København

100-524-643  
www.wangsauktioner.dk & www.tvang.dk

Ribe  
Amt  
1211  
31

Denne Beslutning bliver i Overensstemmelse med nævnte Lovs § 4, 2' Stk., at tinglyse paa de til Vejen grænsende Ejendomme af Guldager By, Guldager Sogn, Skads Herred, Ribe Amt.

| Matr. Nr. | Matr. Nr. | Matr. Nr. | Matr. Nr. |
|-----------|-----------|-----------|-----------|
| b<br>26   | a<br>26   |           |           |
| b<br>3    | c<br>3    |           |           |
| a<br>5    | a<br>8    |           |           |
| c<br>5    |           |           |           |
| a<br>3    |           |           |           |
| a<br>7    |           |           |           |
| b<br>7    |           |           |           |
| g<br>8    |           |           |           |
| d<br>8    |           |           |           |
| e<br>8    |           |           |           |
| f<br>8    |           |           |           |
| a<br>31   |           |           |           |
| a<br>19   |           |           |           |

Paataleretten tilkommer Ribe Amtsraad.  
Ribe Amtsraad har i det ordinære Amtsraadmøde den 10. Marts 1933 bemyndiget sin Formand, til paa Amtsraadets Vegne at underskrive de Deklarationer, som vil være at udfærdige i Medfør af fornævnte Lov.

Ribe Amtsraad, den 27. Marts 19 35.

*J. H. 101-1111*

Indtægt 1. kvartal 1935 Nr. 13

Højbjerg Kommune 29 Marts 1935

Lyst Tingbog: B. Guldager Bl. I 103. Akt. Skab 8 Nr. 91

Det Karl Jensen

Ku/

Jens Jensen

Q. Jensen

2  
2

Takmann

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Lejekontrakter, Servituddokumenter o. l.  
Fortegnelse over pantsatte Genstande o. l. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: 5.6 Guldager  
(i København-Kvarter)

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

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Stempel: Kr. Øre.

U d s k r i f t

af Tarpbagevejens Forhandlingsprotokol .

I Anledning af Udbygning af en Vej fra Esbjerg over Guldager, Tarpbage til Amtsvejen ved Billum har de i denne Vejs Udbygning interesserede Kommuner, Guldager, Alslev-Hostrup og Janderup-Billum og Esbjerg By givet det af Esbjerg Byraad nedsatte Udvalg Bemyndigelse til paa Kommunernes Vegne og bindende for disse at foretage de til Vejanlægget fornødne Arealerhvervelser samt søge at opnaa Forlig med de Lodsejere, der berøres af Vejanlægget om Afstaaelse af Arealer m. v. samt i Mangel af mindelig Overenskomst med Lodsejerne at foranledige disse Erstatninger fastsat ved Taksation evt. Overtaksation i Henhold til Lov af 20. August 1853, 1. Februar 1930 og 23. Marts 1932 . Endvidere er Udvalget bemyndiget til at meddele Lodsejerne langs Vejanlægget, at der i Henhold til Lov Nr. 275 af 28. November 1928 paalægges de langs Vejens liggende Grunde en Byggelinie-servitut, saaledes at fremtidig Bebyggelse skal holdes fjernet 17,5m fra Vejens Midtlinie .

Arealerhvervelsen sker i Henhold til Sogneraadenes Beslutninger af 13. December 1938 for Guldagers, 28. Januar 1939 for Alslev-Hostrups og for Janderup-Billums Vedkommende .

Som almindelige Betingelser for de Forlig, som maatte opnaaes med Lodsejerne fastsættes :

Vejen vil være at anlægge med Planum af 10 Meters Bredde foruden Skraaningsanlæg, Vejgrøfter og Vejalen. Desuden erhverves Oversigtsarealer ved Tilslutning mellem den ny Vej og forskellige eksisterende Veje, alt som nærmere angivet paa Planen .

Alle Spørgsmaal om de af Vejanlægget forarsagede Andringer i bestaaende Vandlednings- og -afledningsforhold henvises eventuelt

til Vandlebsretternes Afgørelser .

De af Lodsejerne afstaaede Arealer vil være at ekspropriere i Medfør af Lovgivningens Bestemmelser .

<sup>/de/</sup>  
Det til selve Vejanlægget afstaaede Arealer paahvilende Hartkorn føres til Afgang i Matriklen ved Ekspropriantens Foranstaltning og paa sammes Bekostning, medens Tiendebyrder, Digeskat og eventuelle andre Grundbyrder forbliver uformindskede og saaledes uberørte af Matrikulens Berigtigelse .

Erstatningerne bliver at udbetale Lodsejerne, naar fornøden Opmaaling og Erstatningsberegning pfter Vejanlæggets Afslutning er foretaget, og bliver at forrente med 4 % p. a. at regne fra Dags Dato og indtil det Tidspunkt, da Beløbene af Byraadet er stillet til Disposition umiddelbart efter, at Erstatningsberegningen foreligger .

Erstatningerne bliver kun at udbetale Lodsejerne mod Forevisning af Tingbogsattest og Panthavernes skriftlige Samtykke, med mindre Udbetaling finder Sted til Panthaverne efter deres Rangfølge, hvilket vil ske, hvis Lodsejeren ikke har indhentet samtlige Panthaveres Samtykke senest 6 Maaneder efter, at Erstatningsbeløbet er stillet til Disposition .

Omkostningerne ved Fremskaffelse af Tingbogsattest og Panthavernes Samtykke paahviler Lodsejerne, med mindre Erstatningsbeløbene af disse ønskes udbetalt til Panthaverne, eller Ejendommen maatte vise sig ikke at være pantskæftet. Dommerens Udkadelighedsattest i H. t. Tinglysningslovens § 23 anses at overflødigggøre Fremskaffelse af Tingbogsattest og Indhentning af Panthavernes Samtykke .

Vejvesenet er villig - og med 1 Dags Varsel berettiget - til at oprykke Hegn o. l., der iøvrigt stilles til Lodsejernes Disposition .

Vejarbejderne paabegyndes snarest muligt .

Aar 1939 den 16. Februar afholdtes Ekspropriationsforretning til Erhvervelse af de fornødne Arealer ved Anlæg af Parcel A St. 3600 - St. 7212 .

Mødt var :

For Esbjerg Byraad : Forretningsfører Koch, Direktør Joh. Olsen ,  
Stadsingeniør Nonboe .

For Guldager Sogneraad : Sogneraadsformand Sørensen og Gaardejer  
Sørensen .

For Amtsvejvæsenet : Amtsvejinspektør Kern og Ingeniør Jæger .

Arealerne paavistes Lodsejerne i Marken, hvorefter Forretningen  
fortsattes paa Paladshotellet .

1. Søren Peter Hansen. Mødt ved Sønneren, der foreviste Fuldmagt .

Forlig opnaaedes ikke .

2. Fru T.C.Nielsen.

Lodsejeren modtager i Erstatning for Areal-  
afstaaelse, Servitutareal og alle Ulemper :

For Hegn 1,50 Kr. pr. 1 b. m.

For Areal og Servitutareal 1,50 Kr. pr. m<sup>2</sup>

Lodsejeren faar begrænset Brugsret over Servi-  
tutarealet .

For T.C.Nielsen.

(sign.) Gudrun Nielsen .

3. J.N.Jørgensen.

Forlig opnaaedes ikke *bedes*

4. Peder Sørensen. Matr. Nr. 20<sup>d</sup> Sædden, 15<sup>y</sup> og 4<sup>f</sup> Sædden .

Lodsejeren modtager i Erstatning for Arealaf-  
staaelse, Servitutareal og alle Ulemper

For Areal af Matr.Nr.20<sup>d</sup> Vejareal afstaaes  
gratis .

For Areal af Matr.Nr.15<sup>y</sup> og 4<sup>f</sup> 2500 Kr. / ha.

(sign.) P. Sørensen .

5. Fru Kirstine M. Olesen. Matr. Nr. 13<sup>f</sup> Sædden .

Lodsejeren forlangte 1 Kr. pr. □ Alen

Forlig opnaaedes ikke .

6. Hans Møller . Matr. Nr. 13<sup>au</sup> Sædden .

Forlig opnaaedes ikke .

Det oplystes, at der med de Parcelstørrelser,  
Lodsejeren har regnet med, kan bygges 3 Ejen-  
domme paa Arealet .

7. I. M. A. Kaas. Mødt ved O. Nielsen, der forelagde Fuldmagt, og med-  
Matr. Nr. 13<sup>as</sup> Sædden. delte, at han havde Købekontrakt paa Ejendommen.  
Lodsejeren forlangte 5 Kr. lb.m. Hegn og  
1 Kr. pr. □ Aalen.
8. Alexander Wiese. Matr. Nr. 13<sup>aq</sup> Sædden. Mødt ved Broderen,  
der mødte med mundtlig Fuldmagt.  
Der laves Grøftfyldning paa Vejvæsenets  
Foranledning foran hele Ejendommen, desuden  
modtager Lodsejeren i Erstatning for Hegn,  
Areal og alle Ulemper  
For Hegn 1,50 Kr. pr. lb.m.  
For Areal 1,00 Kr. pr. m<sup>2</sup>  
For Alexander Wiese  
(sign.) Aug. Wiese.
9. Chr. M. Nielsen. Matr. Nr. 4<sup>i e c c</sup>, 4<sup>i e c c</sup>, 6<sup>i e c c</sup>, 3<sup>i e c c</sup> alle af Sædden.  
Forlig opnaaedes ikke.
10. M. Moslund. Matr. Nr. 5<sup>i a d</sup>, 15<sup>i a d</sup>, 13<sup>i a d</sup> Sædden.  
Lodsejeren forlangte 4500 Kr.  
Forlig opnaaedes ikke.
11. Christine Sørensen. Mødt ved P. Sørensen, der forelagde Fuldmagt.  
Lodsejeren modtager i Erstatning for Areal-  
afstaaelse, Hegnserstatning og alle Ulemper  
For Hegn 1,00 Kr. pr. lb.m.  
For Areal 2500 Kr. pr. ha.  
For Christine Sørensen  
(sign.) P. Sørensen.
13. Jørgen Thomsen. Matr. Nr. 4<sup>c</sup> Fourfeldt.  
Lodsejeren modtager i Erstatning for Areal-  
afstaaelse, Servitutareal og alle Ulemper.  
(Det Vest for Vejen liggende Areal medeks-  
proprieres).  
For Areal 2500 Kr. pr. ha.  
Lodsejeren faar Forkøbsret til det Øst for

Matr. Nr. 21<sup>a</sup> .

for Sillas Nielsens Enke .

(sign.) N.P.Nielsen. Martin Nielsen.

20. Martin Nielsen. Matr.Nr. 21<sup>a Sadden q f</sup> og 6 Sønderrisgaard .  
Forlig opnaaedes ikke .

21. Niels P.E.Mortensen. Matr.Nr. 1<sup>f p aa</sup> og 1 Sønderrisgaard .  
Lodsejeren forlangte 3000 Kr. pr. ha +  
13300 Kr. i Ulemper samt Ordning af Vandingspørgsmaalet .

Forlig opnaaedes ikke .

22. N. P. Nielsen. Matr. Nr. 1<sup>ab</sup> Sønderrisgaard .  
Lodsejeren modtager i Erstatning for Areal  
og alle Ulemper 2000 Kr. / ha.

(sign.) N. P. Nielsen

17/2 Det fraskaarne Areal Vest for Vejen med-  
eksproprieres .

(sign.) N. P. Nielsen .

Forretningen sluttet .

(sign.) Nonboe. P. Nielsen Kock. Joh. Olsen .

Ejner Kærn. S. Sørensen. Hans P. Jørgensen. Arne G.Jæger.

Vejen liggende Areal af Matr. Nr. 4<sup>b</sup> Fourfeldt, saafremt det Areal erhvervet af Vejvæsenet .

(sign.) Jørgen Thomsen .

14. Peder Thomsen Nielsen Matr. Nr. 4<sup>b</sup> Fourfeldt .

Der var Enighed om, at hele Ejendommen erhverves. Lodsejeren forlangte 25800 Kr. ÷ 2000 Kr., saafremt han beholder de gamle Bygninger . Man var enige om, at Grunden skulde være ryddet til 1. August 1939 . Forlig opnaaedes ikke .

15. Th. Jensen, Frøker. Matr. Nr. 11<sup>p</sup> og 4<sup>d</sup> Sædden .  
Lodsejeren forlangte 8000 Kr.  
Forlig opnaaedes ikke .

16. Hans Bonde Jensen. Matr. Nr. 13<sup>b</sup>, 4<sup>a</sup> og 4<sup>e</sup> Sædden .  
Lodsejeren forlangte 7500 Kr.  
Forlig opnaaedes ikke .

17. Knud Jørgensen. Matr. Nr. 6<sup>b</sup> og 5<sup>b</sup> Sædden .  
<sup>u</sup>  
44 Hjerting  
Sagen udsattes indtil videre, idet man undersøger Muligheden af Forlægning af Fourfeldtvejen .

18. Hans G. Christensen. Matr. Nr. 16<sup>b</sup> Sædden .  
Lodsejeren modtager i Erstatning for Areal og alle Ulemper 1800 Kr. /ha.  
Det Vest for Vejen liggende Areal medeksproprieres .

(sign.) Hans G. Christensen .

19. Sillas Nielsens Enke. Enkefru Nielsens Sønner mødte med skriftlig Fuldmagt .  
Lodsejeren modtager i Erstatning for Areal og alle Ulemper 1 Kr. / m<sup>2</sup> .  
Det Øst for Vejen liggende Areal medeksproprieres og overdrages Martin Nielsen,

Aar 1939 den 17. Februar afholdtes Ekspropriationsforretning til Erhvervelse af de fornødne Arealer ved Anlæg af Parcel B. St. 7212 - 11160 .

Mødt var :

For Esbjerg Byraad . Forretningsfører Koch, Direktør J. Olsen ,  
Stadsingeniør Nonboe .

For Guldager Sogneraad. Sogneraadsformand Sørensen og Gaardejer  
Sørensen .

For Amtsvejsvesenet . Amtsvejinspektør Kern og Ingeniør Jæger .  
Arealerne paavistes Lodsejerne i Marken, hvorefter Forretningen  
fortsattes paa Paladshotellet .

23. Sorinus M. Terkelsen. Matr. Nr. 1<sup>a</sup> Sønderrisgaard .

Lodsejeren modtager i Erstatning for  
Areal, Servitutbelægning og alle Ulemper  
For Areal og Servitutareal 2300 Kr./ha.  
For Ulemper 800 Kr.  
Det Areal, der ligger Vest for den nye  
Vej fra St. 7300 - 7540 medeksproprieres.  
(sign.) S. Therkelsen .

24. Peder Tang Sørensen. Matr. Nr. 1<sup>aq</sup> Sønderrisgaard .

(Ønsker at erhverve  
noget gl. Materiale.  
Vi er behjælpelig  
med at faa Vejen  
lavet ) .

Lodsejeren modtager i Erstatning for Areal  
Hegn og alle Ulemper  
For Areal 1 Kr. / m<sup>2</sup>  
For Hegn 2 Kr. lb.m.  
(sign.) P. Tang Sørensen

25. Andreas Pedersen Riis. Matr. Nr. 13<sup>a</sup> Guldager By .

Forlig opnaaedes ikke .

26. Niels Peder Nielsen Matr. Nr. 1<sup>r</sup> Sønderrisgaard

Sagen udsattes indtil videre .

27. Søren Hansen Schmidt. Matr. Nr. 9<sup>a</sup> Guldager By .

Lodsejeren forlangte 2500 Kr. / ha. +  
1500 i Ulemper .  
Forlig opnaaedes ikke .

28. Carl Marinus Petersen. Matr.Nr. 19<sup>a</sup> Guldager By .  
Forlig opnaaedes ikke .
29. Jens Andreas Christensen. Matr. Nr. 5<sup>d</sup> Guldager By .  
Forlig opnaaedes ikke .
30. Magnus G. Olesen . Matr. Nr. 8<sup>a</sup> Guldager By .  
Grundet paa Ejerens Sygdom udsattes  
Sagen .
31. Søren Chr. Christensen. Matr. Nr. 7<sup>a</sup> Guldager By .  
Forlig opnaaedes ikke .
32. Vilandt Nielsen . Matr. Nr. 36 Guldager By .  
Der paalægges Arealet Oversigtservitut  
som vist paa Planen uden Vederlag .  
Lodsejeren faar uden Vederlag begræn-  
set Brugaret over Servitutarealet af  
Matr. Nr. 2<sup>a</sup> Vest for Vejen, saafremt  
den nuværende off. Bivej nedlægges .  
(sign.) Vilandt Nielsen .
33. O. Mortensen . Matr. Nr. 2<sup>e</sup> Guldager By .  
Forlig opnaaedes ikke .
34. Jørgen Petersen . Matr. Nr. 38<sup>b</sup> , 34<sup>d</sup> , 2<sup>a</sup> Guldager By,  
1<sup>p</sup> Tobøl By .  
Sagen udsattes indtil videre .
35. Niels Christensens Enke Matr. Nr. 34<sup>a</sup> og 34<sup>c</sup> Guldager By .  
Mødt ved Sønnerne, der framlagde  
skriftlig Fuldmagt .  
Forlangte 6000 Kr.  
Forlig opnaaedes ikke .
36. Hans Ulvig Madsen Matr. Nr. 14<sup>a</sup> Guldager By .  
Forlanger 8000 Kr.  
Forlig opnaaedes ikke .
37. Hans Nielsen Hansen Matr. Nr. 6<sup>a</sup> Guldager By .  
Forlanger 5000 Kr.  
Forlig opnaaedes ikke .

38. Mourits Clausen,  
Dransfeldt  
Matr. Nr. 6<sup>c</sup>, 6<sup>c</sup>, 10<sup>c</sup> Guldager By .  
Forlanger 5000 Kr.  
Forlig opnaaedes ikke .
39. Jens Jensen.  
Matr. Nr. 6<sup>f</sup> Guldager By .  
Lodsejeren modtager for Areal, Hegn og  
alle Ulemper 475 Kr.  
(sign.) Jens Jensen .
40. Chresten E. Madsen  
Matr. Nr. 1<sup>f</sup> Tobøl By  
Lodsejeren modtager for Areal, Hegn og  
alle Ulemper 1000 Kr./ha.  
(sign.) Niels Peter Madsen.
41. Chr. Carl Christensen  
Matr. Nr. 1<sup>g</sup> Tobøl By .  
Lodsejeren modtager for Areal, Hegn og  
alle Ulemper 600 Kr. / ha.  
(sign.) Carl Christensen.
42. Jørgen Petersen .  
Se Løbe Nr. 34 .
43. Astrid Voigt Larsen  
Matr. Nr. 1<sup>o</sup>, 1<sup>n</sup>, 1<sup>d</sup> Tobøl By .  
Lodsejeren modtager for Areal, Hegn og  
alle Ulemper samt for Servitutarealer  
For Hedearealer og Plantage 400 Kr./ha  
For opdyrket Areal 1000 Kr./ha  
Ovenstaaende gældende for alle de Area-  
ler, der berøres af Landevejsanlægget .  
(sign.) A. Voigt Larsen .

Forretningen sluttet .

(sign.) S. Sørensen. Nonboe. Joh. Olsen. Ejnar Kærn .

Hans P. Jørgensen. Arne G. Jæger .

Udskriftens Rigtighed bekræftes.

(sign.) Ejnar Kærn

Amtsvejnspektør

Nærværende Udskrift begæres tinglyst som Hæftelse paa Matr. Nr. :

Fourfeldt By ,  
Guldager Sogn.

b  
✓ 5  
c  
✓ 5  
h  
✓ 5  
e  
✓ 2  
d  
✓ 2  
f  
✓ 4  
c  
✓ 4  
b  
✓ 4

Sedden By ,  
Guldager Sogn.

h  
✓ 13  
a  
✓ 14  
s  
✓ 20  
d  
✓ 20  
c  
✓ 20  
ac  
✓ 13  
f  
✓ 13  
au  
✓ 13  
as  
✓ 13  
aq  
✓ 13  
i  
✓ 4  
v  
✓ 4  
c  
✓ 6  
c  
✓ 3

Sedden By ,  
Guldager Sogn .

1  
✓ 5  
m  
✓ 5  
y  
✓ 15  
a  
✓ 15  
d  
✓ 13  
p  
✓ 11  
d  
✓ 4  
a  
✓ 4  
b  
✓ 13  
e  
✓ 4  
b  
✓ 6  
b  
✓ 5  
b  
✓ 16  
i  
✓ 16  
a  
✓ 21  
f  
✓ 6

Sønderriisgaard,  
Guldager Sogn.

q  
✓ 1  
f  
✓ 1  
aa  
✓ 1  
ab  
✓ 1  
p  
✓ 1  
a  
✓ 1  
s  
✓ 1  
aq  
✓ 1  
r  
✓ 1

Guldager By,  
Guldager Sogn.

a  
✓ 13  
a  
✓ 9  
a  
✓ 19  
d  
✓ 5  
a  
✓ 8  
a  
✓ 7  
36  
b  
✓ 38  
a  
✓ 2  
e  
✓ 2  
d  
✓ 34  
b  
✓ 34  
a  
✓ 34  
c  
✓ 34  
a  
✓ 14  
a  
✓ 6  
e  
✓ 6  
f  
✓ 6  
o  
✓ 6  
c  
✓ 10

Tobøl By ,  
Guldager Sogn.

f  
✓ 1  
g  
✓ 1  
p  
✓ 1  
o  
✓ 1  
d  
✓ 1  
n  
✓ 1

Hjerting By ,  
Guldager Sogn.

o  
✓ 2

~~og saadanne Matr. Nre., der i Forening med disse maatte udgøre en~~  
~~samlet Ejendom.~~ Naar Matrikulen er blevet berigtiget med Hensyn  
til de eksproprierede Arealer, saaledes at disse er blevet noteret  
som " offentligt Vejareal ", kan nærværende Hæftelse udslettes uden  
Kvittering .

18. 49 Byraad, den 1. November 1939.

Indtægt: 100 kr. 00

7. November 1939

Lyst-Tingbog: Nr. 150. Akt. Ghab L. Nr. 231.

Boysjulf Rasmussen

7/11/1939/100P

Sein  
vii

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 8a og 7a,  
(i København kvarter)  
eller (i de sønderjydske lands-  
dele) bd. og bl. i tingbogen, og sogn.  
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: 2 kr. — øre

Akt: Skab M nr. 255  
(udfyldes af dommerkantoren)

Købers } bopæl:  
Kreditors }  
Anmelder: Aug. F. Redder,  
Hindsgade 43, Vade.

Gade og hus nr.:

RIBE AMTSRAD

Ribe, d. 3. september 1962.

PB/KH.

R.a.v.s j.nr. o.4-9-11.724/11.730.  
Nr. 1637.

8640

8 SEP 1962

Til

hr. Magnus Olesen,  
Guldager Kirkeby, og  
hr. Holger Christiansen,  
Guldager Kirkeby.

Det meddeles herved, at den af Dem ansøgte fælles  
markoverkørsel for matr. nre. 8a og 7a, Guldager by og sogn,  
over sydlige vejgrøft på landevej nr. 9, ca. st. 11.724-  
11.730, vil blive udført ved amtsvejinspektoratets foran-  
staltning på Deres bekostning i 6,0 m bredde på følgende be-  
tingelser:

- 1) I henhold til amtsrådets beslutning indbetales der  
før arbejdets udførelse til amtsvejinspektoratet et  
beløb efter amtsrådets nærmere bestemmelse, for oven-  
nævnte overkørsel kr. 300,00.
- 2) Der tilvejebringes og opretholdes ved Deres foran-  
staltning og bekostning fri oversigt på byggelinie-  
arealet (10,0 m byggelinie) i en afstand af 35 m på  
begge sider af overkørslen.
- 3) Overkørslen må kun benyttes som markoverkørsel af for-  
annævnte ejendomme, og enhver anden brug (f.eks. for-  
årsaget af yderligere udstykning eller ved yderligere  
bebyggelse) er ikke tilladt uden amtsrådets samtykke.
- 4) Såfremt amtsvejinspektoratets betingelser ikke respek-  
teres, bortfalder retten til overkørslen, uden at der  
ydes erstatning eller tilbagebetaling af den erlagte

betaling.

- 5) På det 1 punkt 2 ovenfor nævnte areal må herefter de til enhver tid gældende almindelige bestemmelser for oversigtsarealer respekteres. Efter de før tiden gældende bestemmelser må der ikke på oversigtsarealet varigt eller midlertidigt anbringes genstande eller forefindes bevoksning, der rager mere end 1 m op over en flade gennem landevejens og adgangs midtlinier.
- 6) Nærværende tilladelse tilbagesendes amtsvejinspektora-  
tet med Deres underskrifter som bekræftelse på, at De modtager tilladelsen på de ovenfor anførte betingelser og tiltræder, at disse betingelser tinglyses som servitutstiftende på matr. nre. 8a og 7a, Guldager by og sogn, med påtaleret for Ribe amts vejinspektorat, idet der med hensyn til pantshæftelser og servitutter henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

*Edelberg*

*L. G. Jøger*

Vi har modtaget foranstående tilladelse på de anførte betingelser.

Som ejer af matr. nr. 8a,  
Guldager by og sogn,

Som ejer af matr. nr. 7a,  
Guldager by og sogn,

Guldager, den 6-9-1962.

Guldager, den 6-9-1962.

*Stagnus Olsen*

*Stagnus Christensen*

Indført i dagbogen for retskreds  
nr. 87, Esbjerg købstad m.v.

den - 8 SEP. 1962

Lyst tingbog bd. *Guldager*  
Akt: EkabM nr. 255

HØJRIS

*Christensen* Genpartens rigtighed bekræftes.  
Civildommeren i Esbjerg

8 SEP. 1962

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 15az m.fl., Stempel: kr. øre  
(i København kvarter) Gjesing by,  
eller (i de sønderjydske lands- Bryndum sogn  
dele) bd. og bl. i tingbogen, m.fl.  
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab K nr. 247  
(udfyldes af dommerkantoret)

Købers }  
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Ribe amts vejinspektorat.

Stempel- og gebyrfri.

-9. NOV. 1968\* 12805

Nr. 2474.

§ 35/9 - 23 - 1966.

# DECLARATION.

I henhold til lov nr. 95 af 29. marts 1957, § 35, har ministeriet for offentlige arbejder ved kundgørelse af 17. maj 1968 fastsat regulerende foranstaltninger med hensyn til adgangen til Ribe amts landevej nr. 9, Tarp-Hjerting, fra hovedlandevej A12 ved Tarp til landevej nr. 12 i Hjerting.

Oplysninger om adgangsbegrænsningens omfang og for- tegnelse over adgangsforholdene vil kunne fås på amtsvej- inspektoratets kontor i Ribe.

Foranstående begæres tinglyst servitutstiftende, for så vidt angår følgende ejendomme, som berøres af adgangs- begrænsningen:

Gjesing by, Bryndum sogn.

Matr. nre. 15az, 15hg, 15ga, 15bc, 15by, 15oh, 15au,  
15t, 15u, 15r, 15dg, 15oe, 15ol, 15cm,  
15dd, 15de.

Ravnsbjerg by, Guldager sogn.

Matr. nre. 5a, 1a, 1d, 2a, 1b, 6a, 5c, 5a, 4b,  
3a, 1a.

Guldager by og sogn.

Matr. nre. 26a, 3a, 3c, 7a, 8ab, 8ai, 7b, 8a, 8b,  
14a, 6a, 14h, 17a, 21a, 17b, 4i, 4f, 26b,  
3b, 5a, 8d, 8a, 19a, 16m, 16a, 16f, 4i,  
14f, 6b, 17f, 4b.

Tobøl by, Guldager sogn.

Matr. nre. 11c, 11d, 1a, 11k, 1r, 2d, 3e, 3f, 3a,  
16a, 2b, 3p, 3y, 3n, 3q, 3l.

Hjerting by, Guldager sogn. ✓

Matr. nre. 5a, 9a, 3a, 11g, 5bx, 22a, 68p. ✓

Ministeriet for offentlige arbejder og Ribe amtsråd er  
hver for sig påtaleberettiget.

§ Kr. Indført i dagbogen for retten

§

§ 14<sup>1</sup> „ i Esbjerg den - 9 NOV. 1968

§ 14<sup>2</sup> „

Ialt Kr. LYST Bd. Gjesing II mfl.

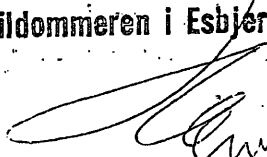
eb/hhk

Højris

Genpartens rigtighed bekræftes.

Civildommeren i Esbjerg. - 9 NOV. 1968

eb/



Mtr. nr., ejerlav, sogn: 5<sup>y</sup>, 5<sup>b</sup>, 16<sup>b</sup> Stempel: 15 kr. 00 øre  
(i København kvarter) og 6<sup>f</sup> Sædden by,  
eller (i de sønderjydske lands- samt 1<sup>bl</sup>, 1<sup>ab</sup>,  
dele) bd. og bl. i tingbogen, 1<sup>ay</sup>, 1<sup>az</sup>, 1<sup>a</sup>, 1<sup>s</sup>,  
art. nr., ejerlav, sogn. 1<sup>aq</sup>, 1<sup>af</sup> og 1<sup>r</sup>

Akt: Skab 7 nr. 478  
(udfyldes af dommerkontoret)

Gade og hus nr.: Sønderrisgård,  
samt 13<sup>a</sup>, 9<sup>a</sup>, 13<sup>f</sup>,  
19<sup>f</sup>, 8<sup>t</sup> og 8<sup>a</sup>  
Guldager by, Guld-  
ager sogn.

Anmelder: Guldager sogneråd

27. APR. 1970 ★ 5380

DECLARATION:

I anledning af, at Guldager sogneråd foranlediger en hovedvandledning m. udluftningsbrønde nedlagt fra Sædding til Guldager kirkeby som vist på vedhæftede rids af 9. august 1968, indgår undertegnede ejere af de berørte ejendomme og parceller, der udstykkes herfra, for os og efterfølgende ejere på nedennævnte forpligtelser:

1. Der må ikke bygges eller plantes større træer indenfor en afstand af 1,5 m fra ledningen, eller på anden måde træffes foranstaltninger, der kan beskadige ledningen.
2. Vandværket har adgang til nødvendige opgravninger for tilsyn, reparation m.v.. Retablering foretages af vandværket.

Nærværende deklaration vil være at tinglyse servitutstiftende på matr. nr. 5<sup>y</sup>, 5<sup>b</sup>, 16<sup>b</sup> og 6<sup>f</sup> Sædden by, samt 1<sup>bl</sup>, 1<sup>ab</sup>, 1<sup>ay</sup>, 1<sup>az</sup>, 1<sup>a</sup>, 1<sup>s</sup>, 1<sup>aq</sup>, 1<sup>af</sup> og 1<sup>r</sup> Sønderrisgård, samt 13<sup>a</sup>, 9<sup>a</sup>, 13<sup>f</sup>, 19<sup>f</sup>, 8<sup>t</sup> og 8<sup>a</sup> Guldager by, Guldager sogn, med oprykkende panteret efter ekst. byrder og hæftelser.

Omkostningerne ved tinglysningen afholdes af Guldager kommune.

Påtaleberettiget er Guldager Sogneråd.

Som ejer af matr. nr. 5<sup>y</sup> Sædden by, Guldager sogn.

A. Thybo Christensen

Som ejer af matr. nr. 5<sup>b</sup> Sædden by, Guldager sogn.

Tiltrædes som skødehaver:

Guldager sogneråd

pr. Guldager

28/3 1970

*Knud J. Jørgensen*

*Jac. Christensen*  
Bonvig Christensen

Som ejer af matr. nr. 16<sup>b</sup> Sædden by, Guldager sogn.

Guldager sogneråd

pr. Guldager

28/3 1970

*Mans Garder Christensen*

*Jac. Christensen*  
Bonvig Christensen

Som ejer af matr. nr. 6<sup>f</sup> Sædden by, Guldager sogn.

*Oluf Petersen*

Som ejer af matr. nr. 1<sup>bl</sup>, 1<sup>ay</sup>, 1<sup>az</sup>, 1<sup>a</sup> og 1<sup>s</sup> Sønderris-  
gård, Guldager sogn, samt 13<sup>a</sup> og 8<sup>a</sup> Guldager by og sogn.

Guldager sogneråd

pr. Guldager

den 25/3 1970

*Jac. Christensen*  
Bonvig Christensen

Som ejer af matr. nr. 1<sup>ab</sup> og 1<sup>r</sup> Sønderrisgård, Guldager  
sogn.

Tiltrædes som foreløbig betinget skødehaver:

Guldager sogneråd

pr. Guldager

28/3 1970

*N. P. Nielsen*

*Jac. Christensen*  
Bonvig Christensen

Som ejer af matr. nr. 1<sup>aq</sup> og 1<sup>af</sup> Sønderrisgård, Guldager  
sogn.

*Tang Thomsen*

Som ejer af matr. nr. 9<sup>a</sup> Guldager by og sogn.

Tiltrædes som foreløbig betinget skøde-

haver:

Guldager sogneråd

pr. Guldager

28/3 1970

*Marius Christensen*

*Jac. Christensen*  
Bonvig Christensen

Som ejer af matr. nr. 13<sup>f</sup> Guldager by og sogn.

*Bente Petersen*

Som ejer af matr. nr. 19<sup>f</sup> Guldager by og sogn.

*Karen Jørgensen*

Som ejer af matr. nr. 8<sup>t</sup> Guldager by og sogn.

*Marie Jørgensen*

§ Kr. Indført i dagbogen for retten  
§ ,  
§ 14<sup>1</sup> „ Esbjerg den 27 APR. 1970  
§ 14<sup>2</sup> „

Ialt Kr. LYST Bd. Sædding I og V, Sønderris og Guldager.  
afvist fra tingbogen f.s.v. angår:  
5 y sædding, 1 bl Sønderris samt 8 t Guldager grundet adkomstforhold,  
og f.s.v. angår matr.nr. 13a Guldager, der den 18/4 1969 er udgået  
af matriklen og inddraget under matr.nr. 11 c, smst, hvorved yder-  
ligere bemærkes, at der på en parcel af matr.nr 11 c foreløbig og  
med frist er lyst betinget skøde til Ejnar Pedersen - og f.s.v.  
angår matr.nr. 6 f Sædding, da underskriveren ikke ses at være be-  
føjet til at forpligte A/S Sigurd Petersen som sket.  
retsansmærkning: f.s.v. angår matr.nr. 16 b Sædding samtidig og  
derfor jævnsides - iflg. tgl. § 25 - er lyst  
1) betinget skøde til Preben Ibsen Jensen på parcel af 16 b  
2) Ejerpantebrev til Preben Ibsen Jensen med pant i nævnte parcel.  
eb/J

Heinet Knudsen

Godkendt af tingretten  
Civilsag nr. 1-10/1970

27 APR. 1970

eb/

Af: R. 1.400,-

AD 485

Justitsministeriets genpartipapir.

Matr.nr. 8am  
Guldager By, GuldagerAnmelder:  
Landinspektøren Syd I/S  
Kronprinsensgade 68  
6700 Esbjerg  
Tlf. 75121366  
J.nr. 2057484GENPART 165763 02 0000.0048 16.03.2006 TA  
1.400,00 K**DEKLARATION**  
**om ubebyggelighed og om off. ledningsanlæg**

I forbindelse med arealoverførsel og inddragelse af areal under matr.nr. 8am Guldager deklarerer undertegnede hermed følgende gældende for nuværende og fremtidige ejere:

**1.**

Deklarationsarealet, således som vist med priksignatur på vedhæftede tinglysningsrids, dateret 24. januar 2006, og samtidig benævnt som delarealer på 321 m<sup>2</sup> og 406 m<sup>2</sup> må ikke bebygges, og deklarationsarealet må ikke indgå ved beregning af bebyggelsesprocenten for det fremtidige matr.nr. 8am Guldager.

Såfremt ovennævnte deklarationsbestemmelse senere ønskes afløst, skal ejeren af 8am på afløsningsstidspunktet betale halvdelen af den fulde markedspris for hele deklarationsarealet til Esbjerg Kommune.

**2.**

Inden for deklarationsarealet som nævnt ovenfor, skal alle offentlige ledningsanlæg henligge uforstyrret. Inden for arealet er det ikke tilladt at bygge, foretage større træplantninger eller overhovedet iværksætte noget, der kan være til hinder for ledningernes fortsatte drift, eller til hinder for eftersyn, rensning, reparations- eller vedligeholdelsesarbejder. Der skal gives de til enhver tid berettigede adgang til eventuelle udførelser af sådanne arbejder, idet samme berettigede har pligt til at retablere overfladen efter sig, uden at der ydes erstatning.

Påtaleretten tilkommer Esbjerg Byråd.

Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på matr.nr. 8am Guldager By, Guldager, idet der med hensyn til forud tinglyste pantehæftelser og servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Dato: 15-02-06.....

Som ejer af matr.nr. 8am Guldager By, Guldager:

Benny Andreassen..... Maj-Britt Andreassen.....  
*Benny Andreassen* *Maj-Britt Andreassen*

Samtykke meddeles, jvf. planlovens 542.  
 Tilvejebringelse af lokalplan er ikke påkrævet.

Esbjerg Byråd,  
 Bygnings- & Byplanudvalget, den

13 MRS. 2006

*E. Brinck*  
**Erik Brinck**  
 Gælder

*Hans Kjærgaard Jespersen*  
**HANS KJÆRGAARD JESPERSEN**  
 BYGNINGSINSPEKTØR

*W*

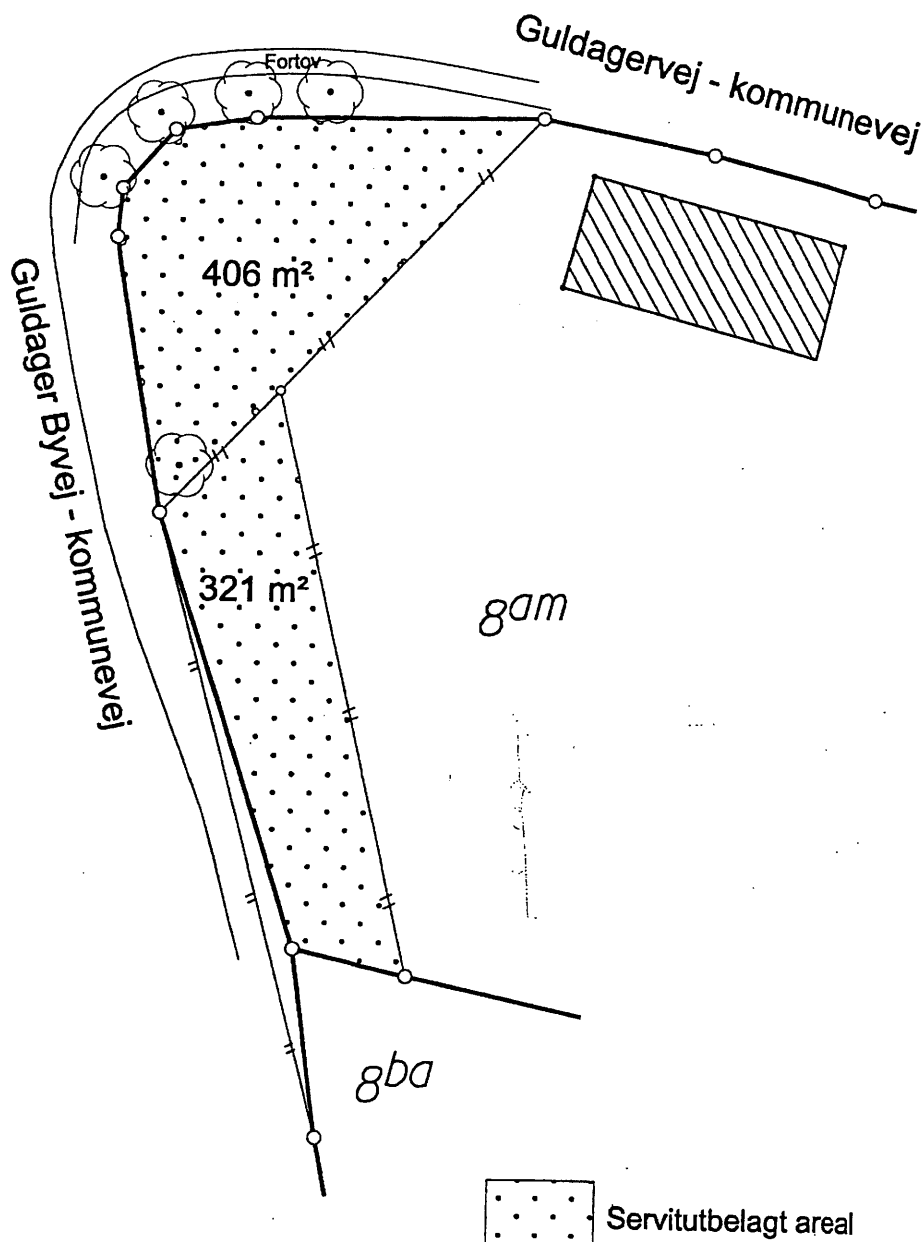
At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr.nr. 8<sup>am</sup> Guldager By, Guldager, Esbjerg kommune, Ribe amt  
attesteres herved. Esbjerg, d. 24.1. 20 06

Justitsministeriets genpartspapir. Til kort.

|                                                                                   |                           |         |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------|--------|
|  | LANDINSPEKTØRERNE SYD I/S | J. nr.  |        |
|                                                                                   | ESBJERG                   | 2057484 | kob/dc |
| KRONPRINSENSGADE 68, 6700 ESBJERG, TLF. 75 12 13 66                               |                           |         |        |

Akt: Skab      nr.  
(udfyldes af dommerkontoret)



Tinglysningsrids i 1:500 vedr.  
del af det fremtidige matr.nr. 8<sup>am</sup>  
Guldager By, Guldager

Esbjerg, den 24. januar 2006

*Handelt B. Jensen*  
landinspektør

\*\*\* \* \*\*\*  
\* \* \*  
\* \* \*\*\*  
\* \* \* Retten i Esbjerg  
\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningssafdelingen

Side: 3

Akt.nr.:  
AD 485

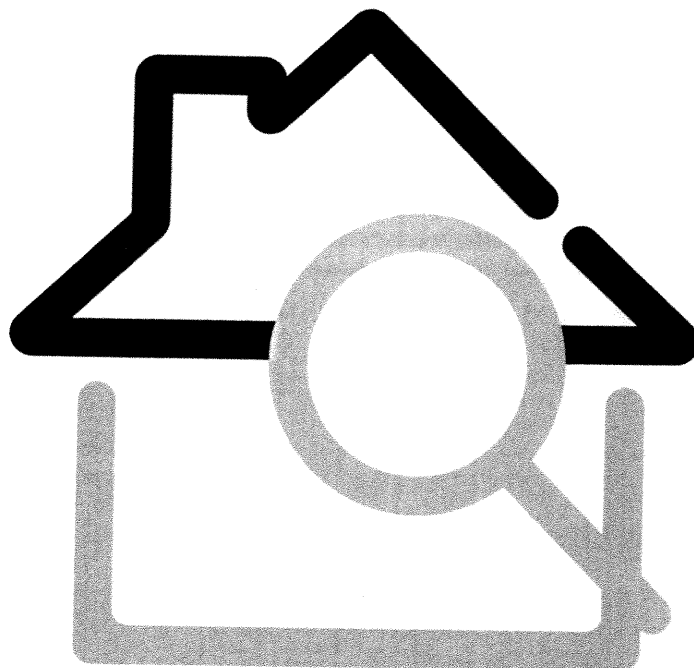
Påtegning på byrde  
Vedrørende matr.nr. 8 AM, Guldager By, Guldager  
Ejendomsejer: Benny Andreassen m.fl.  
Lyst første gang den: 16.03.2006 under nr. 9435  
Senest ændret den : 16.03.2006 under nr. 9435

Lyst på matr.nr. 8 am Guldager by, Guldager.

Rids vedhæftet.

Retten i Esbjerg den 16.03.2006

Iben Nielsen, ktfm.



# TILSTANDSRAPPORT

Guldagervej 93, Guldager - 6710 Esbjerg V

**GYLDIGHEDSPERIODE:** 27.02.2023 - 27.08.2023

**LØBENUMMER:** H-23-04176-0073

## EJENDOMSINFORMATION

**Ejendomstype:**

Stuehus til nedlagt landbrug

**Ejendomsstatus:**

Ejerbolig

**Byggeår:**

1885

**Kommune- og ejendomsnr.:**

561-202222

**Matrikel/ejerlav:**

8am, Guldager By, Guldager



## DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

**Bygningssagkyndig:**

Jens Krabbenhøft

**Firma:**

Ankersen ApS

**Adresse:**

Danmarksgade 34. 2. 6700 Esbjerg

**Telefon:**

60192747

**E-mail:**

esbjerg@ebas.dk

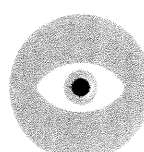
# DET SKAL DU VIDE OM TILSTANDSRAPPORTEN



Tilstandsrapporten beskriver synlige skader eller tegn på skader på ejendommen. De skader, der er beskrevet i skadesoversigten, er baseret på den bygningssagkyndiges professionelle skøn og faglige vurdering.



Den bygningssagkyndige vurderer ejendommen ud fra, hvad der kan forventes af en bygning af samme alder og type. Derfor fremgår forhold, der er almindelige for bygningens alder og type ikke som skader i tilstandsrapporten.



Tilstandsrapporten indeholder kun skader, den bygningssagkyndige kan se eller kan kontrollere med enkle hjælpemidler.



Der er ikke nødvendigvis sammenhæng mellem den vurdering, som den bygningssagkyndige giver en skade og prisen på at udbedre skaden. Nogle skader kan udvikle sig over tid og dermed blive væsentligt dyrere at udbedre.

## HVAD KIGGER DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE EFTER?

Den bygningssagkyndige kigger på skader, som reducerer bygningens funktion og værdi nævneværdigt. Det kan eksempelvis være svampeskader, konstruktionsfejl eller sætningsskader.

### Her er en liste med eksempler på forhold, som den bygningssagkyndige IKKE kigger på:

El- og VVS-installationernes funktion • sædvanligt slid og normal vedligeholdelsesstand • bagatelagte forhold, som ikke påvirker bygningens brug eller værdi væsentligt • bygningens placering på grunden • bygningens planløsning • bygningens indretning • løsøre, eksempelvis 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).

## NÅR DU KØBER ET BRUGT HUS

Når du køber et brugt hus, er det vigtigt at være opmærksom på, at det ikke kan sammenlignes med et nybygget hus. Tidligere byggemetoder var anderledes end i dag, og vind og vejr samt daglig brug har med tiden slidt på huset. Mange huse er renoveret og ombygget – nogle ad flere omgange. Der kan også være opført tilbygninger.

I tilstandsrapportens skadesoversigt får du et overblik over, hvilke synlige skader bygningerne har. De tidstypiske byggetekniske forhold, man må forvente af et hus af den pågældende type og alder, er som udgangspunkt **ikke** registreret i skadesoversigten. Derfor fremgår eksempelvis manglende maling på vinduer og døre, fugtige kældre i ældre huse og andre skønhedsfejl og kosmetiske skader typisk ikke, da det helt naturligt følger med et brugt hus.

# HUSTYPEBESKRIVELSE

Hustypebeskrivelsen giver dig **generel** information om kendetegn og byggeteknik ved huse af den pågældende type. Du skal være opmærksom på, at der er tale om standardiserede beskrivelser, der ikke er udarbejdet af den bygningssagkyndige.

Informationen om hustypen er generel, og den bygningssagkyndige kan derfor ikke gøres ansvarlig for indholdet i hustypebeskrivelsen. Den har heller ikke indflydelse på ejerskifteforsikringen.



## KENDETEGN OG BYGGETEKNIK

Landhuse og mindre byhuse – frem til ca. 1920

Huse fra denne periode er traditionelt bygget af gode materialer og med teknisk simple løsninger. Omkring år 1900 vinder betonsoklerne indpas i den danske byggeteknik, og materialet erstatter mursten, som den bærende del i jorden.

Landhuse og mindre byhuse er bygget i mursten både inde og ude. Facaderne er enten opført med hulrum eller som massivt murværk, og de fremstår enten som pudset murværk eller rå mursten. De pudsede facader er enten malet eller kalket og kan være pyntet med gesimser og detaljer omkring vinduer og døre. Såløbene er typisk udført i mursten eller støbt i beton, og vinduerne er normalt af træ.

Tagbelægningen er oprindeligt naturskifer eller tegl. Tagstene er understrøget med mørtel (det som tætnet mellem stenene) og skiferpladerne er kittet i samlingerne. Loftrummet er oprindeligt ikke indrettet og er derfor ikke isoleret, hvilket dog kan være sket efterfølgende. Etageadskillelsen er udført af bærende træbjælker, som lofter og gulve er fastgjort på.

Indvendige vægge og lofter har oprindeligt pudsede overflader, og gulvene er typisk af træ.

For land- og stuehuse er det normalt, at gulvkonstruktionen er udført med en opklodsning direkte oven på jorden, og der kan derfor trænge fugt og kulde op i gulvene. Det ses dog sjældent i dag. Ofte har huset en krybekælder, som kan være nedlagt i forbindelse med efterisolering af gulvene.

Ejendomme på landet og i sommerhusområder er opført med et nedsivningsanlæg på grunden. Spildevandet fra bygningerne renses i en tank, hvorefter det siver ned i undergrunden. Typisk sker tømningsen af disse tanke via en kommunal tømningsordning. I byerne sker afledningen af spildevandet til den offentlige kloakledning i gaden. Afløbsinstallationer på ejendomme fra før 1920 er typisk udført i glaserede lerrør. Er disse ikke udskiftet eller renoveret, har rørene normalt ingen eller kun ringe restlevetid.

Rotter lever bl.a. i kloakker og udgør et problem mange steder i Danmark. Rotter er skadedyr, som kan ødelægge rør, installationer og isolering og som desuden kan overføre smitsomme sygdomme. Derfor har husejere pligt til at anmelde tegn på rotter til kommunen.

Kommunerne har ansvaret for de offentlige kloakker, mens de private kloak- og stikledninger er de enkelte husejeres ansvar. Hvis der er mistanke om rotter i private kloak- og stikledninger, kan kloakkens tilstand

afklares ved en kloakinspektion.

En kloakinspektion er ikke en del af huseftersynsordningen, og de beskikkede bygningssagkyndige, som udfører et huseftersyn, har ikke kompetence til at udføre en kloakinspektion. Hvis en huskøber ønsker en kloakinspektion, kan køberen bestille inspektionen hos en autoriseret kloakmestervirksomhed.

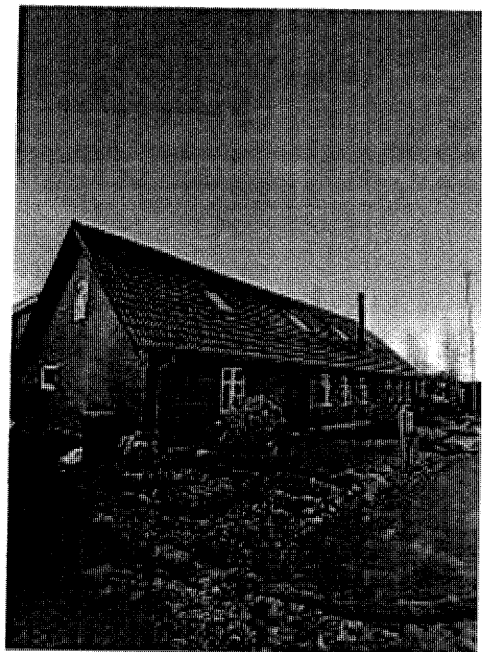
# OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

## OM OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

Hustypebeskrivelsen indeholder en række konkrete opmærksomhedspunkter, der relaterer sig til beliggenheden og materialerne i huset i denne tilstandsrapport.

Opmærksomhedspunkterne tager højde for eventuelle ændringer som følge af til- eller ombygninger.

Du skal være opmærksom på, at det er **standardiserede beskrivelser**, der er dannet ud fra materialeoversigten sidst i tilstandsrapporten. Den bygningssagkyndige kan derfor ikke gøres ansvarlig for indholdet, og opmærksomhedspunkterne har heller ikke indflydelse på ejerskifteforsikringen.



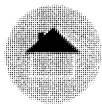
### Asbest

Denne hustype er opført i perioden, før asbestholdige byggematerialer bliver almindeligt anvendt. Derfor er der oprindeligt ingen asbest indbygget, men er huset senere renoveret, kan der være indbygget asbestholdige materialer. Hvis der eksempelvis er indlagt vand og varme i huset omkring 1940'erne, kan isoleringsmaterialerne være asbestholdige. Det samme gælder nyere materialer som vinyl, fliselim eller aftrækskanaler i eternit. Asbest er normalt ikke farlig eller sundhedsskadelig, hvis blot materialerne får lov til at blive siddende der, hvor de oprindeligt er indbygget. Hvis du ønsker at renovere din bolig, skal du være særligt opmærksom, at asbestholdige materialer skal håndteres efter gældende arbejdsmiljøregler. Det gælder eksempelvis, hvis du ændrer på oprindelige vvs-installationer eller skifter gulvbelægningen ud. Du kan finde yderligere information om asbest på [Asbest-huset.dk](http://Asbest-huset.dk). Se, hvad du skal være særligt opmærksom på og hvordan du skal forholde dig, hvis du har mistanke om, at der er asbest i dit hus.



### Betonfundament

Betonsokler har ofte nogle områder, hvor pudsen skaller af eller der er nogle mindre revner. De fleste revner opstår oftest straks efter huset er bygget og er normalt nogle svindrevner i betonen. Kommer der eksempelvis forandringer i grundvandsniveauet, kan dette påvirke fundamentet. Revnerne kan også opstå i forbindelse unormale vejrforhold, som lange meget tørre eller fugtige perioder. Sokler uden revner er sjældne.



### **Betontagsten med undertag**

Tagbelægninger med mos og alger er ikke unormale. Betontagsten tager normalt ikke skade af mos, men ved store mængder af mos kan tagvandet ikke løbe hurtigt nok af, hvorved der via samlinger kan trække vand ind på undertaget. Undertaget tåler ikke vedvarende fugt, og skader skal derfor udbedres snarest muligt. Ved en eventuel afrensning af mos, skal man sikre sig, at taget kan holde til det.



### **Gulvklinter og vægfliser**

Gulv- og vægoverflader beklædt med klinker skal altid være intakte, og specielt områderne omkring rørgennemføringerne skal være tætte, så man undgår fugtskader bag klinkerne. Utætheder opstår oftest i fugerne mellem gulvet og væggene og i hjørnerne. Fugerne, især de elastiske, kan blive misfarvet af for eksempel skimmel, hvilket ikke er kønt, men uskadeligt. I vådrum skal der være en god ventilation hele døgnet, da der ellers kan opstå fugtrelaterede problemer som for eksempel skimmel.



### **Kælder, vægge**

På kældervægge kan der være udfældninger af mineraler (salte), og pudsens kan være lidt løs. Det sker, når grundfugt trænger ind i kælderydervæggen eller op i gulvet og skillevægge. Kældervægge og kældergulve kan i sommerperioden blive fugtige på overfladen på grund af sommerkondens. Dette sker, når den varme fugtige sommerluft rammer den kolde kældervæg. Manglende ventilation og opvarmning af kælderrummet kan medføre "kælderlugt".



### **Let konstruktion med celotex.**

Træfiberplader (celotex) er i ældre huse typisk opsat på indervægge (bagmure) for at bremse grundfugt i at trænge gennem væggenes overflader. Celotexpladerne skal kunne afgive og optage fugten, men i området mellem indervæggene (bagmuren) og de opsatte plader vil der i de fleste tilfælde danne sig skimmel, som kan være skadeligt for indeklimaet.



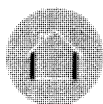
### **Let konstruktion med gips/fibergips**

Indervægge (bagmure) og skillevægge opført af lette konstruktioner, hvor det bærende skelet er af træ eller stål beklædt med gips eller andre plader, får ofte nogle små revner. Revnerne kommer normalt i samlingerne mellem pladerne eller i overgangen mellem væg og loft.



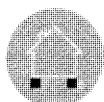
### **Lofter**

Lofter med pudsede overflader eller af gips vil med tiden få nogle mindre revner. I gipslofter opstår revnerne oftest i samlingerne mellem pladerne, mod væggene og i hjørnerne. Lofter mod uisolerede eller ringe isolerede loftsrum vil ofte få noget mørkefarvning, der ses som mørke striber under spærrene eller langs loftets kant mod ydervæggen, hvor der er en kuldebro på grund af mindre god isolering.



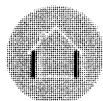
### Tegl

Oprindeligt var murede facader udført massive. Senere blev de udført som delvist hule mure. Fra ca. 1920'erne bliver facader udført som hule mure med ståltrådsbindere. Fra 1960'erne er alle huse udført med isolerede facader. Helt frem til 1970'erne er der kuldebroer i væggene – steder hvor for- og bagmure er bygget sammen. Disse kuldebroer kan medføre mørkfarvninger. Dette kan også ske, hvis møbler står tæt til kolde vægge. Uisolerede vægge er naturligt kolde, hvilket også kan opfattes som trækgener. Fugtsikring mellem fundament og facader kommer først omkring 1900, hvilket gør, at fugt trænger op i muren i de ældre huse, fra før den tid.



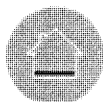
### Teglstensfundament

Fundamenter af mursten var normalt frem til cirka år 1900. Fundamenter af mursten har normalt en del mindre revner, da denne type fundament vil følge eventuelle små forandringer i jorden. Det kan være frost, lange tørre eller fugtige perioder, små ændringer i grundvandsniveauet. Sokler uden revner er sjældne. Selv om der er anvendt hårdtbrændte mursten suger disse fugt, og der kan derfor trænge fugt op i facaderne og eventuelt ud i gulvene.



### Træbeklædte facader

Udvendigt træbeklædning opfugtes og udtørres, hver gang vejret skifter. Lange tørre perioder kan medføre revner og sprækker i træet, som igen kan forstærke en nedbrydning. Normalt skal der være god ventilation bag facadens beklædning.



### Trægulve

Trægulve, der ligger på træbjælker, er påvirket af temperaturskiftet hen over året. Om vinteren, hvor luften er tør, vil træet trække sig sammen, og det vil igen udvide sig om sommeren, når luften er fugtig. Afhængigt af bjælkeafstanden vil gulvet fjedre og sandsynligvis knirke. Er mængden af isolering i gulvkonstruktionen begrænset, kan gulvene opleves som fodkolde.



### Radon

**Radon** er en radioaktiv gas, som findes i den danske undergrund. Du kan ikke se, lugte eller smage gasarten, men den er sundhedsskadelig, og radon kan fremkalde kræft. Radon kan trække op i boligen fra undergrunden, hvis ikke der er lavet en "radonspærre". Huse bygget efter 1998 er udført med radonspærre for at minimere risikoen for forhøjet radonniveau indendørs.

Radonniveauet i undergrunden varierer, alt efter hvor i landet du befinder dig.

**Esbjerg kommune** er i klasse 0 med et radonniveau i 0,0% - 0,3%. Du kan se et kort over radonniveau på [www.radonguiden.dk](http://www.radonguiden.dk). Her kan du også finde mere information om, hvordan du kan sikre dit hus mod radon og hvordan du får foretaget en præcis måling af radonniveauet.

## TAGETS RESTLEVETID

Oplysningerne om tagets restlevetid er baseret på et tabelopslag. Det er altså ikke en konkret vurdering af tilstanden på beboelsesbygningens tag.

Levetidstabellerne fra Statens Byggeforskningsinstitut lægger til grund for den illustrerede restlevetid, og tager højde for tagets alder og materialer.

Du skal være opmærksom på, at et tags reelle levetid kan variere meget, alt efter vind, vejr og vedligeholdelse.

**Hvis der er konstateret en skade på det konkrete tag, vil det fremgå af skadesoversigten.**

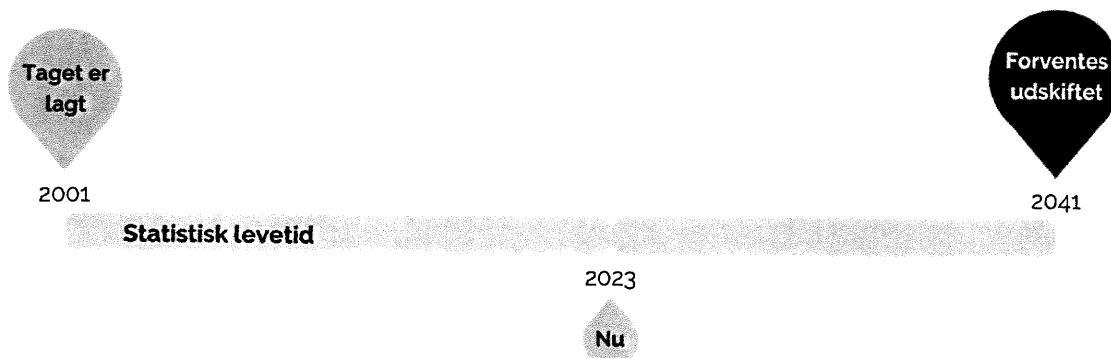
De væsentligste bygningsdele i tagkonstruktionen, som sikrer bygningen mod klimaet, er tagbelægningen samt eventuelt undertag og inddækninger.



### Tagbelægning - Betontagsten



### Undertag - Banevare/tekstil



# BYGNINGER I TILSTANDSRAPPORTEN

| Litra | Anvendelse  | Opført | Bebygget areal m <sup>2</sup> |        | Etager udover kælder | Udnyttet tagetage m <sup>2</sup> | Brutto etageareal m <sup>2</sup> |         |
|-------|-------------|--------|-------------------------------|--------|----------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------|
|       |             |        | Total                         | Kælder |                      |                                  | Bolig                            | Erhverv |
| A     | Beboelse    | 1885   | 190                           | 7      | 1                    | 92                               | 242                              | -       |
| B     | Stald       | 1930   | 232                           | -      | 1                    | -                                | -                                | -       |
| C     | Maskinhus   | 1930   | 120                           | -      | -                    | -                                | -                                | -       |
| D     | Overdækning | -      | 65                            | -      | -                    | -                                | -                                | -       |

## BEMÆRKNINGER

Nedenfor kan du læse om bygninger og bygningsdele, som af forskellige årsager ikke er besigtiget.

Du skal være opmærksom på, at der er forskel på, hvordan du er dækket i ejerskifteforsikringen i forhold til disse undtagelser. Du kan læse mere i forsikringsbetingelserne.

### BYGNINGER, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE HAR UNDTAGET

Alle bygninger er som udgangspunkt en del af eftersynet. Men den bygningssagkyndige kan undtage konkrete bygninger på grund af ringe byggeteknisk eller brugsræssig værdi.

**Maskinhus:** Maskinhus er ikke besigtiget pga. omfanget af skader i de primære bygningsdele herunder i tag/tagkonstruktion og vægge

**Overdækning:** Overdækningen mod øst er ikke besigtiget pga. den byggetekniske værdi og omfanget af skader i de primære bygningsdele herunder i taget

### BYGNINGSDELE, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE IKKE KUNNE BESIGTIGE

Hvis der er bygningsdele eller rum, der normalt er tilgængelige, men som den bygningssagkyndige i denne gennemgang ikke har kunnet besigtige, er de ikke omfattet af eftersynet.

#### Beboelse

**Tagrum:** Tagrum er alene besigtiget fra loftlem pga. manglende gangbro.

**1. sal:** Gulvopbygningen under gulvbelægningen med tæpper på 1. sal er ukendt. Der tages derfor forbehold for eventuelle skader ved/i gulv under gulvbelægningen.

**Køkken:** Gulvopbygningen under gulvbelægningen i køkken er ukendt. Der tages derfor forbehold for eventuelle skader ved/i gulv under gulvbelægningen.

### **BYGNINGSDELE, DER VAR GJORT UTILGÆNGELIGE UNDER BYGNINGSEFTERSYNET**

*Hvis bygningsdele eller rum er gjort utilgængelige under eftersynet, kan den bygningssagkyndige ikke besigtige dem. Af denne årsag er de ikke omfattet af eftersynet og er normalvis ikke dækket af ejerskifteforsikringen.*

**Ingen rum eller bygningsdele, var gjort utilgængelige**

### **BEMÆRKNINGER VEDRØRENDE TERMORUDER**

*Der kan forekomme punkterede termoruder, som ikke kunne konstateres visuelt på besigtigelsestidspunktet. Synligt punkterede ruder vil fremgå af skadesoversigten.*

**Beboelse**

### **AFVIGELSER FRA BYGNINGS- OG BOLIGREGISTRET (BBR)**

*Afvigelserne er den bygningssagkyndiges markering af de åbenlyse afvigelser i forhold til BBR. Oplysningerne er ikke baseret på en faktisk opmåling. Ejer har pligt til at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.*

**Beboelse:** Arealet på bolig arealet afviger fra BBR pga. 1. sal er opmålt til ca. 92 kvm og kælder er ikke oprettet i BBR. Det angivende areal er vejledende og beror ikke på en egentlig opmåling. Bygningsbeskrivelsen er rettet i henhold til de faktiske forhold.

### **FØLGENDE MATERIALE FORELÅ:**

BBR-ejermeddelelse 27.02.2023

Der findes ingen tidligere tilstandsrapporter på ejendommen

Andre bygningsoplysninger

Der forelå facade-, plan- og snittegning ved besigtigelsen. Ejer var tilstede ved besigtigelsen. Vejret: Klart vejr med sol og ca. 2-3 gr. C.

### **ØVRIGE OPLYSNINGER:**

Ingen øvrige oplysninger.

# SKADESOVERSIGT

I dette afsnit finder du en oversigt over de skader, der er fundet ved gennemgangen.

Den bygningssagkyndige kan knytte en bemærkning til skaden. En bemærkning er den bygningssagkyndiges skøn og vurdering af skadesårsag og konstruktioner.

Vær opmærksom på, at ejerskifteforsikringen ikke dækker de registrerede skader.



## SÅDAN FUNGERER VURDERINGSSYSTEMET

Hver konstateret skade under gennemgangen får en vurdering, der viser, hvor alvorlig skaden er. Skadens alvor vurderes ud fra, hvor store konsekvenser den kan have for bygningsdelen, og hvor akut det er at få den udbedret.

I tilstandsrapporten kan du læse om følgende typer af skader:



### Kritiske skader

Skader ved bygningsdelen, som allerede har medført eller vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på **kort sigt**. Dette svigt kan medføre eller kan allerede have medført skader på andre bygningsdele.



### Alvorlige skader

Skader ved bygningsdelen, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på **længere sigt**. Dette svigt kan medføre skader på andre bygningsdele.



### Mindre alvorlige skader

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



### Mulige skader

Forhold ved bygningsdelen, som bør undersøges for at afklare, om det er en skade. Det kan være en kritisk eller en alvorlig skade. Derfor bør du afklare den mulige skades omfang og konsekvenser. Hvis du vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer du selv risikoen.

**Kort sigt** er, når den bygningssagkyndige ud fra sin indsigt og erfaring skønner, at skaden udvikler sig negativt indenfor en periode på op til cirka 2 år. Det kan være meget individuelt, hvordan en skade udvikler sig. Det kan være væsentligt hurtigere end 2 år. Det er også muligt, at den negative udvikling allerede er begyndt.

# SKADER UDEN PÅ BEBOELSE

## BEBOELSE - YDERVÆGGE

| Nr. | Vurdering                                                                           | Skade                                                                                                                                                     | Risiko                                                       | Bemærkning                                                                                        |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   |    | Der er enkelte porøse og udfaldne fuger, samt skader på mursten i murværket, se f.eks. mod vest.                                                          | -                                                            | Der vurderes ikke, at være nogen umiddelbar risiko forbundet med forholdet.                       |
| 2   |    | Træbeklædningen på udestuen fremstår udtørret og med nedslidt overfladebehandling og beklædning er adskilt i samlinger enkelte steder, ses bl.a. mod syd. | Forholdene giver øget risiko for yderligere skadesudvikling. | -                                                                                                 |
| 3   |    | Der er zig zag revnedannelser i murværk mod syd ved køkken.                                                                                               | Yderligere skadesudvikling i murværket må påregnes på sigt.  | -                                                                                                 |
| 4   |  | Der er zig zag revnedannelser i murværk mod vest ses både over og under vinduet.                                                                          | Yderligere skadesudvikling i murværket må påregnes på sigt.  | Der er tale om bevægelsesrevner, der udløber fra revner i fundamenter, se under fundament/sokkel. |

## BEBOELSE - TAG

| Nr. | Vurdering                                                                           | Skade                                                 | Risiko                                                                                                | Bemærkning |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 5   |  | Inddækning mellem tag og udestue er defekt og revnet. | Det vurderes, at der er risiko for fugtindtrængning og følgeskader i de underliggende konstruktioner. | -          |

## BEBOELSE - FUNDAMENT/SOKKEL

| Nr. | Vurdering                                                                           | Skade                                   | Risiko | Bemærkning                                                                                                 |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6   |  | Der er revner i sokkel mod nord og syd. | -      | Revnerne går ikke videre op i facaden og vurderes derfor at være uden betydning for bygningens stabilitet. |

| Nr. | Vurdering                                                                         | Skade                            | Risiko | Bemærkning                                                                                                                                                                                    |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7   |  | Der er revner i sokkel mod vest. | -      | Revnerne forløber videre op i murværk. Revnerne er efter husets alder vurderet til at være uden betydning for bygningens stabilitet. Mindre bevægelser efter en reparation kan dog forekomme. |

#### BEBOELSE - DØRE/VINDUER/PORTE

| Nr. | Vurdering                                                                           | Skade                                                                 | Risiko                                                                                                                                           | Bemærkning                                                                                                                                                                                                       |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8   |    | Der mangler fuger i sålbænke ved vinduet mod vest.                    | Forholdet er af en sådan karakter, at det på sigt giver risiko for fugtindtrængning i sålbænken og følgeskader i den underliggende konstruktion. | -                                                                                                                                                                                                                |
| 9   |  | Der mangler fuge mellem vinduets bundkarm og sålbænk i gavl mod vest. | Manglende fuger kan medføre fugtindtrængning i den bagvedliggende konstruktion.                                                                  | -                                                                                                                                                                                                                |
| 10  |  | Udestuedør mod syd er med nedbrydning.                                | Yderligere nedbrydning må forventes.                                                                                                             | -                                                                                                                                                                                                                |
| 11  |  | Vinduer på 1. sal opfylder ikke kravet til en redningsåbning.         | Forholdet giver risiko for personskade.                                                                                                          | Den fri åbning skal opfylde bygningsreglementets krav. Forholdet gør det svært eller umuligt at komme ud af huset ved brand, og ligeledes gør det svært eller umuligt for redningsmandskab at komme ind i huset. |
| 12  |  | Fordør er nedslidt og med skader indvendig.                           | Der er risiko for yderligere skadesudvikling i døren.                                                                                            | -                                                                                                                                                                                                                |
| 13  |  | Termoruden er revnet og punkteret i spisestue mod vest.               | Ruden er svækket med risiko for yderligere skadesudvikling.                                                                                      | -                                                                                                                                                                                                                |

## SKADER INDE I BEBOELSE

### BEBOELSE - 1 - Tagrum

| Nr. | Vurdering                                                                          | Skade                                                                                                   | Risiko                                                                                                                                    | Bemærkning                    |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| 14  |   | Der er ikke tilstrækkelig ventilation af tagrum og skunkrum, da der er isoleret helt ud mod undertaget. | Den utilstrækkelige ventilation vurderes at kunne give risiko for opfugtning og følgeskader i tagkonstruktionen, f.eks. i vinterhalvåret. | -                             |
| 15  |   | Undertaget i tagrum hænger/blafrer pga. manglende opstramning.                                          | Der er risiko for at undertagets forventede levetid reduceres og giver støjgener.                                                         | -                             |
| 16  |   | Undertaget har enkelte mindre huller over loftlem.                                                      | -                                                                                                                                         | Forholdet er af mindre omfang |
| 17  |  | Der mangler delvis isolering af hanebånsloft.                                                           | Der kan være risiko for skader pga. kondensdannelser                                                                                      | -                             |

### BEBOELSE - 1 - Skunk nord

| Nr. | Vurdering                                                                           | Skade                                                                                                   | Risiko                                                                                                                                    | Bemærkning                                                                |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 18  |  | Isoleringen i skunke har spor efter skadedyr og der ses mindre ekskrementer.                            | -                                                                                                                                         | Beskadiget isolering giver reduceret isoleringsevne.                      |
| 19  |  | Der er ikke tilstrækkelig ventilation af tagrum og skunkrum, da der er isoleret helt ud mod undertaget. | Den utilstrækkelige ventilation vurderes at kunne give risiko for opfugtning og følgeskader i tagkonstruktionen, f.eks. i vinterhalvåret. | -                                                                         |
| 20  |  | Isoleringen i skunkene ligger ujævn og rodet..                                                          | -                                                                                                                                         | Isolering der ikke ligger urørt og jævnt har en reduceret isoleringsevne. |

### BEBOELSE - 1 - Skunk syd

| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|-----|-----------|-------|--------|------------|
|-----|-----------|-------|--------|------------|

|    |                                                                                   |                                                                                                         |                                                                                                                                           |                                                                           |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 21 |  | Isoleringen i skunke har spor efter skadedyr og der ses mindre ekskrementer.                            | -                                                                                                                                         | Beskadiget isolering giver reduceret isoleringsevne.                      |
| 22 |  | Der er ikke tilstrækkelig ventilation af tagrum og skunkrum, da der er isoleret helt ud mod undertaget. | Den utilstrækkelige ventilation vurderes at kunne give risiko for opfugtning og følgeskader i tagkonstruktionen, f.eks. i vinterhalvåret. | -                                                                         |
| 23 |  | Bjælkespær i skunk mod syd er opfugtet..                                                                | Der er risiko for følgeskader på sigt.                                                                                                    | Forholdet vurderes at stamme fra utætheder ved indækning                  |
| 24 |  | Der er nedbrydning i bjælkespær i skunken mod syd.                                                      | Der vurderes eder på sigt kan være risiko for konstruktionssvigt.                                                                         | Forholdet vurderes at stamme fra utætheder ved indækning                  |
| 25 |  | Isoleringen i skunkene ligger ujævn og rodet..                                                          | -                                                                                                                                         | Isolering der ikke ligger urørt og jævnt har en reduceret isoleringsevne. |

#### BEBOELSE - 1 - 1 sal

| Nr. | Vurdering                                                                           | Skade                                                                                                 | Risiko | Bemærkning                                                                                       |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 26  |  | Trægulvet på 1. sal fjedrer og er partielt eftergivende ved belastning. Skaderne er af mindre omfang. | -      | Forholdet kan skyldes svind i understøtningen, men det vurderes uden risiko for skadesudvikling. |

#### BEBOELSE - Stueplan - Udestue

| Nr. | Vurdering                                                                           | Skade                                                                                       | Risiko                                                           | Bemærkning |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------|
| 27  |  | Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget. Forholdet er i større omfang. | Yderligere skadesudvikling i klinkegulvet må forventes over tid. | -          |

#### BEBOELSE - Stueplan - Badeværelse øst

| Nr. | Vurdering | Skade | Risiko | Bemærkning |
|-----|-----------|-------|--------|------------|
|-----|-----------|-------|--------|------------|

|    |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                             |                                                                                                                                                                                |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 28 |    | Der er revnede gulvklinter. Forholdet er konstateret i det vandbelastede område.                                                                                                                  | Der er risiko for skade på andre bygningsdele ved vandgennemtrængning til de underliggende konstruktioner.  | Den vandbelastede del af rummet er de områder, hvor der kan antages at være direkte påvirkning af vand på regelmæssig basis.                                                   |
| 29 |    | Elastiske hjørnefuger har fugeslip. Forholdet er konstateret i det vandbelastede område.                                                                                                          | Der er risiko for skade på andre bygningsdele ved vandgennemtrængning til de bagvedliggende konstruktioner. | Den vandbelastede del af rummet er de områder, hvor der kan antages at være direkte påvirkning af vand på regelmæssig basis.                                                   |
| 30 |    | Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget. Forholdet er konstateret i det vandbelastede område ved badekar..                                                                   | Der er risiko for skade på andre bygningsdele ved vandgennemtrængning til de underliggende konstruktioner.  | Den vandbelastede del af rummet er de områder, hvor der kan antages at være direkte påvirkning af vand på regelmæssig basis.                                                   |
| 31 |    | Der er revnede vægfliser samt vægfliser med begrænset vedhæftning til underlaget. Forholdet er konstateret i det vandbelastede område.                                                            | Der er risiko for skade på andre bygningsdele ved vandgennemtrængning til de underliggende konstruktioner.  | Den vandbelastede del af rummet er de områder, hvor der kan antages at være direkte påvirkning af vand på regelmæssig basis.                                                   |
| 32 |  | Der er revnede vægfliser samt vægfliser med begrænset vedhæftning til underlaget. Forholdet er i begrænset omfang og er konstateret uden for det vandbelastede område, ses bl.a. ved stikkontakt. | -                                                                                                           | Den vandbelastede del af rummet er de områder, hvor der kan antages at være direkte påvirkning af vand på regelmæssig basis. Der vurderes ikke at være risiko for følgeskader. |

#### BEBOELSE - Stueplan - Teknikrum

| Nr. | Vurdering                                                                           | Skade                                                                    | Risiko                                                                    | Bemærkning                                                                                                             |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 33  |  | Overløb fra vandinstallationens sikkerhedsventil er ikke ført til afløb. | Vandspild fra overløb giver risiko skade på omkringliggende bygningsdele. | -                                                                                                                      |
| 34  |  | Der er revner i væggen samt afskalning i puds i teknikrum.               | -                                                                         | Det vurderes, at revnedannelsen skyldes naturligt forekommende bevægelser, som normalt ikke har konstruktiv betydning. |

**BEBOELSE - Stueplan - Køkken**

| Nr. | Vurdering                                                                         | Skade                                            | Risiko                                        | Bemærkning                                                    |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| 35  |  | Lysning i køkkenvinduet fremstår med fugtskader. | Der er risiko for yderligere skadesudvikling. | Ejer har oplyst at forholdet stamme fra utæthed ved indækning |

**BEBOELSE - Stueplan - Værelse øst**

| Nr. | Vurdering                                                                         | Skade                                                                                                                                                     | Risiko | Bemærkning                                                                                         |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 36  |  | Der er skader i indvendig væg mod entreen.                                                                                                                | -      | -                                                                                                  |
| 37  |  | Der er registreret forhøjet fugtniveau i nedre del af indvendige skillevægge. Dette er konstateret ved stikprøvevis fugtmåling, mod entre og badeværelse. | -      | Forholdet er af mindre omfang, og det vurderes, at der ikke er nærliggende risiko for følgeskader. |

**BEBOELSE - Stueplan - Bryggers**

| Nr. | Vurdering                                                                           | Skade                                                                                          | Risiko | Bemærkning                                              |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------------------------------------|
| 38  |  | Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget. Forholdet er i begrænset omfang. | -      | Forholdet vurderes uden betydning for gulvets funktion. |

**BEBOELSE - Stueplan - Badeværelse syd**

| Nr. | Vurdering                                                                           | Skade                                                                                                            | Risiko                                                                                                     | Bemærkning |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 39  |  | Der er vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget. Forholdet er konstateret i det vandbelastede område. | Der er risiko for skade på andre bygningsdele ved vandgennemtrængning til de underliggende konstruktioner. | -          |

| Nr. | Vurdering                                                                         | Skade                                                                                                                                                         | Risiko                                                                                                                                                                             | Bemærkning                                                                                                                   |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 40  |  | Samlingen mellem afløbsskål og risteramme er ikke tætsluttende i gulv afløb og afløbsskål er med tæring. Forholdet er konstateret i det vandbelastede område. | Det vurderes, at der er risiko for utætheder og indtrængning af vand til gulvkonstruktion, som kan forårsage tæring på rør- og gulvvarmeanlæg, samt de tilstødende konstruktioner. | Den vandbelastede del af rummet er de områder, hvor der kan antages at være direkte påvirkning af vand på regelmæssig basis. |
| 41  |  | Der er revnede gulvklinter, samt gulvklinter med begrænset vedhæftning til underlaget. Forholdet er konstateret i det vandbelastede område.                   | Der er risiko for skade på andre bygningsdele ved vandgennemtrængning til de underliggende konstruktioner.                                                                         | Den vandbelastede del af rummet er de områder, hvor der kan antages at være direkte påvirkning af vand på regelmæssig basis. |

#### BEBOELSE - Stueplan - Entre

| Nr. | Vurdering                                                                          | Skade                                                                                                           | Risiko | Bemærkning                                              |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------------------------------------|
| 42  |  | Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget bl.a. ved fordør. Forholdet er i begrænset omfang. | -      | Forholdet vurderes uden betydning for gulvets funktion. |

#### BEBOELSE - Kælder - Kælder

| Nr. | Vurdering                                                                           | Skade                                                                                   | Risiko                                                                          | Bemærkning                                                          |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 43  |  | Der er tæring på vandør i kælder.                                                       | Det vurderes, at tæringen på sigt kan medføre utæthed og risiko for vandskader. | -                                                                   |
| 44  |  | Der er løst og afskallet puds samt fugtopstigning og fugtgennemtrængning i kældervægge. | Yderligere skadesudvikling i vægpuds må forventes.                              | -                                                                   |
| 45  |  | Der er væske på gulvet i kælder.                                                        | -                                                                               | Væsken vurderes at stamme fra utætte spande i kælder                |
| 46  |  | Etagebjælkers træværk har spor efter angreb af borebiller..                             | -                                                                               | Borebiller udgør dog ikke umiddelbar risiko for konstruktionssvigt. |

| Nr. | Vurdering                                                                         | Skade                                            | Risiko | Bemærkning |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------|------------|
| 47  |  | Der er svampevækst på etageadskillelse i kælder. | -      | -          |

# SKADER UDEN PÅ STALD

## STALD - FUNDAMENT/SOKKEL

| Nr. | Vurdering                                                                         | Skade                                                             | Risiko | Bemærkning                                                                                                                                                                                    |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 48  |  | Der er enkelte revner i sokkel omkring bygningen, bl.a. mod vest. | -      | Revnerne forløber videre op i murværk. Revnerne er efter husets alder vurderet til at være uden betydning for bygningens stabilitet. Mindre bevægelser efter en reparation kan dog forekomme. |

## STALD - TAG

| Nr. | Vurdering                                                                           | Skade                                                                                 | Risiko                                                                                                                                                   | Bemærkning                                                                                                                                         |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 49  |    | Træsøjlerne i stalden har spor efter angreb af borebiller..                           | Der er konstateret boremel, hvilket indikerer, at borebilleangrebet er aktivt. Der kan på længere sigt være risiko for svigt                             | -                                                                                                                                                  |
| 50  |  | Tagplader og rygning på bygningen er flere steder med revner og huller..              | Forholdet giver risiko for fugtindtrængning og følgeskader i underliggende konstruktion.                                                                 | -                                                                                                                                                  |
| 51  |  | Skotrendebrædder og planker under skotrender på begge sider er skjoldede/misfarvede.. | Der er målt forhøjet fugt i skotrendebrædder og planker, som vurderes at skyldes utætheder i skotrenderne. Der er risiko for yderligere skadesudvikling. | -                                                                                                                                                  |
| 52  |  | Tagkonstruktionens træværk har spor efter angreb af borebiller..                      | -                                                                                                                                                        | Der er konstateret boremel, hvilket indikerer, at borebilleangrebet er aktivt. Borebiller udgør dog ikke umiddelbar risiko for konstruktionssvigt. |

| Nr. | Vurdering                                                                         | Skade                                                                                                  | Risiko                                                                                                    | Bemærkning |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 53  |  | Tagrender og nedløbsrør omkring bygningen har utætheder, deformationer og fremstår generelt nedslidte. | Forholdet har medført opfugtning af murværk flere steder, og der er risiko for følgeskader pga. forholdet | -          |
| 54  |  | Metalplader fremstår rustne, bulede og gennemtærede.                                                   | Tærede tagplader giver risiko for fugtindtrængning og følgeskader i underliggende konstruktion.           | -          |
| 55  |  | Der er nedbrydning i spær ved skotrender både mod øst og vest.                                         | Der vurderes at der er risiko for konstruktionssvigt.                                                     | -          |

#### STALD - DØRE/VINDUER/PORTE

| Nr. | Vurdering                                                                           | Skade                                                                                                | Risiko                                                                                    | Bemærkning |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 56  |   | Stalddør mod øst er med nedbrydning.                                                                 | Yderligere nedbrydning må forventes.                                                      | -          |
| 57  |  | Vinduerne omkring bygningen er nedslidte og fremstår med rust samt flere revnede og manglende ruder. | Der er risiko for, at der kan trænge fugt og vand ind i de bagvedliggende konstruktioner. | -          |

#### STALD - YDERVÆGGE

| Nr. | Vurdering                                                                           | Skade                                                                                                    | Risiko                                                      | Bemærkning |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------|
| 58  |  | Der er områder omkring bygningen med flere porøse og udfaldne fuger, samt skader på mursten i murværket. | Yderligere skadesudvikling i murværket må påregnes på sigt. | -          |

# SKADER INDE I STALD

## STALD - Stueplan - Stald

| Nr. | Vurdering                                                                         | Skade                                                                              | Risiko                                                                    | Bemærkning |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------|
| 59  |  | Der er flere revnedannelse i de murede lofthvælvinger i stalden.                   | Revnerne er af større omfang, og yderligere skadesudvikling må forventes. | -          |
| 60  |  | Der rustdannelse på jernbjælker mellem de murede hvælvinger i loftskonstruktionen. | Det vurderes, at skaden vil udvikle sig over tid.                         | -          |
| 61  |  | Der er revnedannelser samt afskalninger på indvendig vægge i stalden.              | Der er risiko for at skaderne vil udvikle sig over tid.                   | -          |

# SÆLGEROPLYSNINGER

Sælgeren af en ejendom skal give oplysninger om alle bygninger på grunden ud fra sit 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. Oplysningerne er grundlag for den bygningssagkyndiges gennemgang af ejendommen, når der skal udarbejdes en tilstandsrapport.

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

| OPLYSNINGER OM BESTILLING AF TILSTANDSRAPPORTEN |                                                                   | SVAR                                                                             |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1                                             | Hvordan fandt du den bygningssagkyndige?                          |                                                                                  |
|                                                 | Vælg                                                              | Min ejendomsmægler bad et forsikringsselskab om at finde en efter aftale med mig |
| 1.2                                             | Har du en ejendomsmægler til at hjælpe med salget af din ejendom? | Ja                                                                               |
|                                                 | Firma navn                                                        | EDC                                                                              |
|                                                 | Lokal afdeling og adresse                                         | G1 Guldagervej 9 6710 Esbjerg v                                                  |
| GENERELLE OPLYSNINGER                           |                                                                   | SVAR                                                                             |
| 2.1                                             | Hvor mange år har du ejet ejendommen?                             | 38                                                                               |
| 2.2                                             | I hvilken periode har du boet på ejendommen?                      | Hele perioden                                                                    |

| UDFØRTE BYGGEARBEJDER PÅ EJENDOMMEN |                                                                                             | SVAR                                           |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 3.1                                 | Har du kendskab til, at der er udført tilbygninger med boligformål?                         | Ja                                             |
|                                     | Beskriv hvilke tilbygninger der er opført, byggeåret, og omdet er udført som selvbyg.       | Udstue 2001                                    |
| 3.2                                 | Har du kendskab til, at der er udført ombygninger af eksisterende bolig?                    | Ja                                             |
|                                     | Beskriv hvilke ombygninger der er blevet udført, byggeåret og om det er selvbyg.            | 1 sal lavet kontor 2001                        |
| 3.3                                 | Har du kendskab til, at der er udført større renoveringer i eller af boligen?               | Ja                                             |
|                                     | Beskriv hvilke renoveringer der er blevet udført, byggeåret for disse og om det er selvbyg. | Nyt tag nyt badeværelse fjernvarme nye vinduer |
| 3.4                                 | Har du kendskab til, at der er opført andre bygninger?                                      | Nej                                            |

| TAGE |                                                                                                                      | SVAR                  |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 4.1  | Har du kendskab til, at det nuværende tag er eller har været utæt?                                                   | Nej                   |
| 4.2  | Har du kendskab til, at taget (tagkonstruktionen) er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? | Nej                   |
| 4.3  | Er huset med tagrum (loftsrums)?                                                                                     | Ja                    |
| 4.4  | Er der adgang til tagrummet (lofttrummet)?                                                                           | Ja                    |
|      | Hvor i huset er adgangen placeret?                                                                                   | på 1. sal             |
| 4.5  | Er huset med skunkrum?                                                                                               | Ja                    |
| 4.6  | Er der adgang til skunkrummet?                                                                                       | Ja                    |
|      | Hvor i huset er adgangen placeret?                                                                                   | Begge sider på 1. sal |
| 4.7  | Er der skorsten på huset?                                                                                            | Ja                    |
| 4.8  | Har du kendskab til, at der er eller har været skader på skorstenen?                                                 | Nej                   |
| 4.9  | Har du kendskab til, at der har været bemærkninger fra skorstensfejer?                                               | Nej                   |

| YDERMUR | SVAR |
|---------|------|
|---------|------|

|     |                                                                                                    |                                        |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 5.1 | Har du kendskab til, at der er eller har været revner i ydermur?                                   | Ja                                     |
|     | Beskriv placeringen af revner                                                                      | Der er en revne i ydermuren i udestuen |
| 5.2 | Har du kendskab til, at der er eller har været fugtproblemer på ydermurene?                        | Nej                                    |
| 5.3 | Har du kendskab til, at ydermur er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? | Nej                                    |

| INDERVÆGGE/SKILLEVÆGGE | SVAR |
|------------------------|------|
|------------------------|------|

|     |                                                                                                                   |     |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 6.1 | Har du kendskab til, at der er eller har været revner i indervægge/skillevægge?                                   | Nej |
| 6.2 | Har du kendskab til, at der er eller har været fugtproblemer på indervægge/skillevægge?                           | Nej |
| 6.3 | Har du kendskab til, at indervægge/skillevægge er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? | Nej |

| FUNDAMENTER/SOKLER | SVAR |
|--------------------|------|
|--------------------|------|

|     |                                                                                              |     |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 7.1 | Har du kendskab til, at der er eller har været revner i fundamenter/sokler?                  | Nej |
| 7.2 | Har du kendskab til, at huset er efterfunderet, understøbt eller piloteret efter opførelsen? | Nej |
| 7.3 | Har du kendskab til, at der er udarbejdet geoteknisk rapport?                                | Nej |

| KÆLDER/KRYBEKÆLDER |                                                                                                         | SVAR |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 8.1                | Er der kælder?                                                                                          | Ja   |
| 8.2                | Har du kendskab til, at der er trukket vand (ikke kun fugt) ind i kælderen?                             | Nej  |
| 8.3                | Har du kendskab til, at kælderen er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?     | Nej  |
| 8.4                | Har du kendskab til at, der er dræn, helt eller delvist, langs ydersiden af kælders vægge?              | Ja   |
| 8.5                | Har du kendskab til, at der er en grundvandspumpe?                                                      | Nej  |
| 8.6                | Er der krybekælder?                                                                                     | Nej  |
| 8.7                | Har du kendskab til at der har trukket vand (ikke kun fugt) ind i krybekælderen?                        | Nej  |
| 8.8                | Har du kendskab til at krybekælderen er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? | Nej  |
| 8.9                | Har du kendskab til at der er dræn, helt eller delvist, langs ydersiden af krybekælders vægge?          | Ja   |

| GULVE |                                                                                                  | SVAR |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 9.1   | Har du kendskab til, at gulve er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? | Nej  |
| 9.2   | Har du kendskab til, at der er eller har været øvrige skader på gulve?                           | Nej  |

| VINDUER OG DØRE |                                                                         | SVAR             |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 10.1            | Har du kendskab til, at der er punkterede termoruder, energiruder osv.? | Ja               |
|                 | Vi vil gerne vide:<br>- Hvor de punkterede ruder er placeret?           | 1 punkteret rude |

| LOFTER/ETAGEADSKILLELSER |                                                                                                                                                     | SVAR |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 11.1                     | Har du kendskab til, at etageadskillelsen, herunder træværk, bjælker, gulve osv., er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader | Nej  |
| 11.2                     | Har du kendskab til, at der er udført nedhængte, forsænkede eller nedsænkede lofter?                                                                | Nej  |



| VÅDRUM | SVAR |
|--------|------|
|--------|------|

- 12.1 Har du kendskab til, at der er løse eller revnede fliser på gulv eller vægge? Ja

|                                                         |                                                |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Vi vil gerne vide:<br>- I hvilke rum<br>- Hvor i rummet | 1 revnede flise i badeværelset ved stikkontakt |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------|

| VVS | SVAR |
|-----|------|
|-----|------|

- 13.1 Hvilken hovedvarmekilde er der i ejendommen? Fjernvarme

- 13.2 Fyldes der vand på varmeanlægget mere end en gang årligt? Nej

- 13.3 Har du kendskab til, at der er eller har været rørskader (utætte rør) i gulve eller vægge? Nej

- 13.4 Har du kendskab til, at der indenfor de sidste 5 år har været behov for at rense kloakerne, fx ved hjælp af slamsuger? Nej

- 13.5 Har du kendskab til, at der er varmeinstallationer eller termostatventiler, som ikke virker? Nej

- 13.6 Har du kendskab til, at dele af VVS-installationen, er udført uden autorisation? Nej

| ROTTER OG ASBEST | SVAR |
|------------------|------|
|------------------|------|

- 14.1 Har du kendskab til, at der er brugt asbestholdige materialer i huset? Nej

- 14.2 Har du kendskab til, at der har været eller er rotter på ejendommen? Ja

Hvornår og hvor?

Der har været en rotte i skunken i sal og i køkkenet det var i 2017

Har du anmeldt det til kommunen?

Ja det var kommunens Rottemand der lagde fælder ud

Eventuelle bemærkninger

Taget på udstue blyet hvor stuehuset og udstue er samlet har løftet sig lidt

Dato

Underskrift - ejer/sælger

Sæt X

☒ Sælger var til stede

**SÆLGER:**

**Mai-Britt Andreassen**

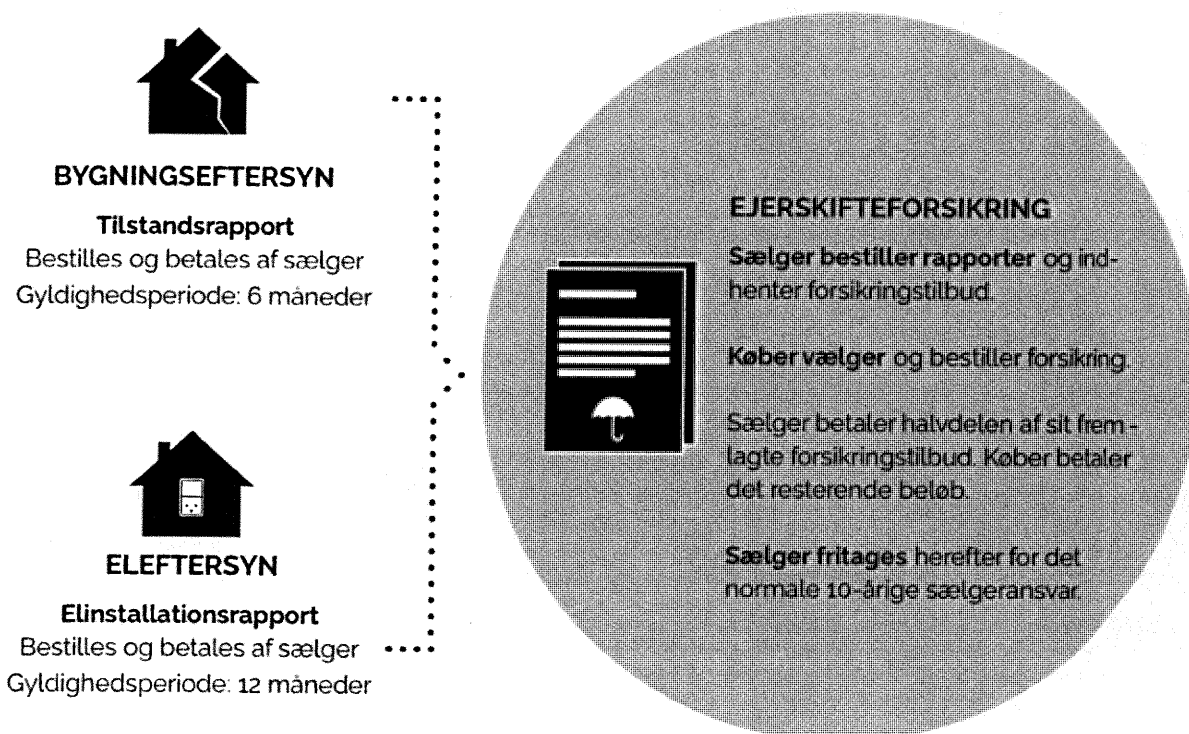
Guldagervej 93, Guldager

6710 Esbjerg V

# OM HUSEFTERSYNSORDNINGEN

Huseftersynsordningen omfatter en gennemgang af bygningernes tilstand og elinstallationer. Det resulterer i en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport, som er en forudsætning for at tegne en ejerskifteforsikring. Når sælger gør brug af huseftersynsordningen, er sælger fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar. Det vil sige, at der skal udarbejdes en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport, og sælger skal give køber et tilbud om ejerskifteforsikring samt tilbyde at betale halvdelen af den tilbudte ejerskifteforsikring.

Bemærk: Har du som køber modtaget rapporter inden deres udløbsdatoer, skal der ikke udarbejdes nye rapporter, selvom købet gennemføres efter gyldighedsperiodens udløb.



## BYGNINGSEFTERSYN

### Hvordan er bygningseftersynet udført?

Bygningerne vurderes ud fra det, den bygningssagkyndige umiddelbart kan se. Eksempelvis løftes væg-til-væg-tæpper ikke, og isolering i skunke eller tagrum fjernes ikke for at kigge på de bagvedliggende konstruktioner.

Derfor kan der være skjulte skader, som den bygningssagkyndige ikke kan se, og som derfor ikke fremgår af tilstandsrapporten.

### Hvad omfatter bygningseftersynet ikke?

Forhold, der er typiske for boligens type og alder, samt almindeligt slid er ikke en del af bygningseftersynet og fremgår ikke af tilstandsrapporten. Disse forhold er ikke dækket af ejerskifteforsikringen. Derudover undersøger den bygningssagkyndige ikke bagatelagte forhold og løsøre. Det er eksempelvis hårde hvidevarer, almindeligt slid, udendørs svømmebassiner, markiser og baldakiner med mere.

## OM EJERSKIFTEFORSIKRINGEN

### Hvordan tegnes en ejerskifteforsikring?

Når du køber et hus, kan du købe en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport. Rapporterne er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen.

Det er køber, der afgør, om der skal købes en forsikring. Sælger skal fremskaffe et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyde at betale halvdelen af det fremlagte tilbud. Du kan, som køber, indhente tilbud fra andre forsikringsselskaber, men uanset om du vælger et dyrere eller billigere tilbud, skal sælger betale halvdelen af præmien af sit fremlagte forsikringstilbud.

### Hvad sker der, hvis der ikke tegnes en ejerskifteforsikring?

Hvis du som køber 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. Sælger kan i visse tilfælde stadig have et ansvar - se afsnittet om "sælgeransvar".

### Hvad dækker ejerskifteforsikringen?

#### **Skader og fysiske forhold**

Ejerskifteforsikringen dækker udbedringen af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningen, der giver nærliggende risiko for skader. Såvel skader som de fysiske forhold skal afvige nævneværdigt fra tilsvarende ejendomme af samme alder og type, for at forsikringen dækker. Størrelsen på erstatningen afhænger af bygningsdelens alder og forsikringsbetingelserne. Det er dog en forudsætning, at skaden var tilstede inden du som køber overtog ejendommen, og at du ikke kendte til skaden på overtagelsestidspunktet.

#### **VVS-installationer**

Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af VVS-installationer i og under de forsikrede bygninger ud til ydersiden af bygningens fundament, samt lovgiggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

#### **Elinstallationer**

Udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i og på de forsikrede bygninger, samt lovgiggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Der kan være forskel på, hvad forsikringen dækker – men det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringsselskabet. Det er derfor en god ide at læse disse betingelser. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang, herunder en forsikringsperiode på minimum 5 år. Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på [www.forsikringsoplysningen.dk](http://www.forsikringsoplysningen.dk)

### Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke?

Skader og fysiske forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, er ikke dækket, medmindre disse forhold er klart forkert beskrevet i rapporten. Det fremgår af forsikringsbetingelserne, hvornår et forhold anses for klart forkert beskrevet. Hvis det fremgår af en af rapporterne, at der er forhold, som er gjort utilgængelige, vil de ikke være omfattet af forsikringen. Herudover kan der være andre undtagelser for dækningen, som fremgår af forsikringsbetingelserne og bekendtgørelsen om ejerskifteforsikringens dækningsomfang. Eventuelle forbehold for forsikringens dækning vil fremgå af forsikringspolice.

Når man køber et brugt hus, må man forvente, at huset er præget af alder og brug. Derfor vil ejerskifteforsikringen ikke dække forhold, der alene består i slid og manglende vedligeholdelse, forhold der er normale for husets type og alder, eller forhold, som køber havde kendskab til ved handlens indgåelse.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke købers individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen, eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten.

### **Rapportens gyldighedsperiode**

Tilstandsrapporten er gyldig i 6 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Elinstallationsrapporten har en gyldighedsperiode på 12 måneder, og herefter skal der laves en ny.

### **Sælgeransvar**

Sælger kan blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar, hvis sælger præsenterer en gyldig tilstandsrapport og elinstallationsrapport for køber sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen.

Sælger skal sikre sig, at køber er klar over, at det 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Sælger kan fortsat komme til at hæfte for:

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

## **TILLÆG OG REVISIONER**

### **Hvad er en revision?**

En revision betyder, at den bygningssagkyndige har ændret en eller flere oplysninger i tilstandsrapporten efter at den første gang er inddateret. Det er kun muligt at foretage en revision af rapporten inden for tilstandsrapportens gyldighedsperiode, som er 6 måneder.

Hvis der er foretaget en revision af rapporten fremgår det af rapportens side 2, hvad der er ændret. Revisionen ændrer ikke på rapportens gyldighedsperiode.

### **Hvad er et tillæg?**

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**

### **Hvor kan jeg klage over tilstandsrapporten?**

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, der er udarbejdet af beskikkede bygningssagkyndige.

Du skal forelægge din klage for den bygningssagkyndige, inden du klager til nævnet [www.husklage.dk](http://www.husklage.dk).

## VIL DU VIDE MERE?

Vil du vide mere om huseftersynsordningen generelt og om bygningseftersynet, kan du finde flere informationer og detaljer på [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk) sammen med de digitale rapporter.

## DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Firma: Ankersen ApS  
Beskikket bygningssagkyndig: Jens Krabbenhøft

Adresse: Danmarksgade 34, 2, 6700 Esbjerg  
Telefon: 60192747  
E-mail: [esbjerg@ebas.dk](mailto:esbjerg@ebas.dk)

Den beskikkede bygningssagkyndige har en samarbejdsaftale med: Gjensidige

Besigtigelsesdato: 27.02.2023

# OPLYSNINGER TIL EJERSKIFTEFORSIKRING

Oplysningerne i dette afsnit omhandler bygningskonstruktioner. Oplysningerne er henvendt til ejerskifteforsikringen, men vedlægges tilstandsrapporten som bilag.

Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

| BEBOELSE                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tag                                      | Sadeltag, ensidigt fald, tagkonstruktion af hanebånds- eller manzardspær, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 1° og 15°, taghældning over 35°, tagbelægning af betontagsten, tagbelægning af plastplader, undertag af plast (tekstil), stålskorsten. |
| Ydervægge                                | Hulmur, trækonstruktion, facader af tegl/kalksandsten, facader af træbeklædning.                                                                                                                                                                                   |
| Vinduer, døre og porte                   | Træ, plast.                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Fundament/sokler                         | Beton / fundablokke / lecablokke, teglsten.                                                                                                                                                                                                                        |
| Kældre/krybekældre                       | Kælder, kælderydervægge af teglsten, kapillarbrydende lag ikke oplyst, betongulv.                                                                                                                                                                                  |
| Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers) | Gulvfliser på uorganisk konstruktion, vægfliser på uorganisk konstruktion, vægfliser på organisk konstruktion.                                                                                                                                                     |
| Gulvkonstruktion og etageadskillelser    | Kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion af beton, gulvkonstruktion med strøer, etageadskillelse af bjælkekonstruktion, vinyl, gulvbelægning af banevare på undergulv, gulvbelægning af svømmende gulve på undergulv, gulvbelægning af fliser.           |
| Bagmure og indervægge                    | Murværk, let væg med gips eller lignende, væg beklædt med celotex.                                                                                                                                                                                                 |
| Løfter                                   | Gips, profilbrædder.                                                                                                                                                                                                                                               |
| Indvendige trapper                       | Træ.                                                                                                                                                                                                                                                               |
| VVS-installationer                       | Brændeovn, fjernvarme, gulvvarme, vand.                                                                                                                                                                                                                            |

## STALD

|                                                 |                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Tag</b>                                      | Sadeltag. tagkonstruktion af hanebånds- eller manzardspær, taghældning over 35°. tagbelægning af eternitbølgeplader med asbest. tagbelægning af metalplader, skotrender. |
| <b>Ydervægge</b>                                | Hulmur, massiv murværk, facader af tegl/kalksandsten.                                                                                                                    |
| <b>Vinduer, døre og porte</b>                   | Træ, metal.                                                                                                                                                              |
| <b>Fundament/sokler</b>                         | Beton / fundablokke / lecablokke.                                                                                                                                        |
| <b>Kældre/krybekældre</b>                       | -                                                                                                                                                                        |
| <b>Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)</b> | -                                                                                                                                                                        |
| <b>Gulvkonstruktion og etageadskillelser</b>    | Kapillarbrydende lag ikke oplyst. gulvkonstruktion af beton, murede hvælvinger.                                                                                          |
| <b>Bagmure og indervægge</b>                    | Murværk, letbeton / porebeton.                                                                                                                                           |
| <b>Lofter</b>                                   | Pudsede.                                                                                                                                                                 |
| <b>Indvendige trapper</b>                       | -                                                                                                                                                                        |
| <b>VVS-installationer</b>                       | -                                                                                                                                                                        |

## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Guldagervej 93  
6710 Esbjerg V

Du betaler hvert år **5.600 kr.**  
mere, end du behøver i energigifter\*



### ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

**1** Isolering af hule ydervægge ved  
indblæsning af  
mineraluldsgrenulat  
Årlig besparelse: 3.400 kr.  
Investering: 35.800 kr.

**2** Efterisolering af hanebåndsløft op  
400 mm  
Årlig besparelse: 500 kr.  
Investering: 5.000 kr.

**3** Ny varmfordelingspumpe  
Årlig besparelse: 700 kr.  
Investering: 5.000 kr.

Skitsen illustrerer en generisk bygning, baseret på bygningens karaktertræk. Ikonforklaring kan ses under afsnittet IKONFORKLARING.

### DIT ÅRLIGE BESPARELSESPOTENTIAL\*

|                                   | I DAG      | EFTER RENTABLE<br>TILTAG | DU SPARER<br>ÅRLIGT |
|-----------------------------------|------------|--------------------------|---------------------|
| Fjernvarme                        | 26.900 kr. | 22.000 kr.               | 4.900 kr.           |
| El til andet                      | 14.800 kr. | 14.100 kr.               | 700 kr.             |
| Samlet energjudgift               | 41.700 kr. | 36.100 kr.               | 5.600 kr.           |
| Samlet CO <sub>2</sub> -udledning | 3,55 ton   | 3,04 ton                 | 0,52 ton            |

### BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN



\* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

På denne side får du hjælp til at igangsætte de energiforbedringer, som energikonsulenten har fremhævet. Du kan sammenligne tiltagene på tværs af økonomi, klima og praktiske forhold, ligesom der til hvert forslag er en trinvis guide til at komme i gang med energiforbedringerne.

På de følgende sider i rapporten finder du detaljeret information om energikonsulentens forbedringsforslag.

## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

STATUS OG FORBEDRINGER

### ISOLERING AF HULE YDERVÆGGE VED INDBLÆSNING AF MINERALULDSGRANULAT

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Hulmursisolering"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på [www.spareenergi.dk/hulmursisolering](http://www.spareenergi.dk/hulmursisolering)
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

|                                                                                     |                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
|  | <b>Besparelse</b><br>3.400 kr./årligt             |
|  | <b>CO<sub>2</sub>-reduktion</b><br>315 kg./årligt |
|  | <b>Investering</b><br>35.800 kr.                  |
|  | <b>Renoveringstid</b><br>Fra 2 dage til 1 uge     |

### EFTERISOLERING AF HANEBÅNDSLOFT OP 400 MM

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af loft"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på [www.spareenergi.dk/isolering-af-loft](http://www.spareenergi.dk/isolering-af-loft)
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

|                                                                                       |                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
|    | <b>Besparelse</b><br>500 kr./årligt              |
|  | <b>CO<sub>2</sub>-reduktion</b><br>46 kg./årligt |
|  | <b>Investering</b><br>5.000 kr.                  |
|  | <b>Renoveringstid</b><br>Op til 2 dage           |

### NY VARMEFORDDELINGSPUMPE

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Ny cirkulationspumpe"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på [www.spareenergi.dk/ny-cirkulationspumpe](http://www.spareenergi.dk/ny-cirkulationspumpe)
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

|                                                                                       |                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
|  | <b>Besparelse</b><br>700 kr./årligt              |
|  | <b>CO<sub>2</sub>-reduktion</b><br>62 kg./årligt |
|  | <b>Investering</b><br>5.000 kr.                  |
|  | <b>Renoveringstid</b><br>Op til 2 dage           |

#### ENERGIPRISER

Svingende energipriser har ikke betydning for bygningens energimærke, men har indflydelse på energiokonomien anført på forsiden. Nogle energimærker er udarbejdet i perioder, hvor energipriserne har været betydeligt højere end andre. Ved høje energipriser kan værdien af besparelsesforslag blive større, hvilket betyder, at det kan give økonomisk mening at gennemføre flere forslag.

#### HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER OG RÅD OM FINANSIERING

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag. På [spareenergi.dk](http://spareenergi.dk) kan du læse mere om energirenoveringer og finde inspiration og hjælp til at igangsætte en energirenovering. Find f.eks. Bygningsguiden, hvor vi har samlet viden om de mest almindelige hustyper i Danmark – så du kan få overblik over, hvordan man opnår en bedre bolig, der både er energieffektiv, har et godt indeklima og er tidssvarende.

Kontakt din bank. Flere banker tilbyder klima- og energieffektiviseringslån med lav rente. Ring til din bank og hør hvad de kan tilbyde.

# ALLE RAPPORTENS ANBEFALINGER

## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

På denne side kan du sammenligne økonomi og klimateffekt for alle rapportens forbedringsforslag.

SIDE 3 - BILAG

| RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG                                                                      |                      |             |                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------|-------------------------------------------------|
| RENOVERINGSFORSLAG                                                                               | ÅRLIG<br>BESPARELSE* | INVESTERING | REDUKTION I<br>ÅRLIGT UDLEDT<br>CO <sub>2</sub> |
| <b>LOFTRUM</b><br>Isolering af uisoleret loftslem med 300 mm isolering                           | 100 kr.              | 600 kr.     | 8 kg CO <sub>2</sub>                            |
| <b>UDNYTTET TAGRUM</b><br>Isolering af uisoleret skunklemme med 300 mm isolering                 | 200 kr.              | 1.100 kr.   | 16 kg CO <sub>2</sub>                           |
| <b>UDNYTTET TAGRUM</b><br>Efterisolering af hanebåndsløft op 400 mm                              | 500 kr.              | 5.000 kr.   | 46 kg CO <sub>2</sub>                           |
| <b>UDNYTTET TAGRUM</b><br>Efterisolering af loft mod skunkrum med 150 mm isolering               | 500 kr.              | 16.000 kr.  | 38 kg CO <sub>2</sub>                           |
| <b>HULE YDERVÆGGE</b><br>Isolering af hule ydervægge ved indblæsning af mineraluldsgranulat      | 3.400 kr.            | 35.800 kr.  | 315 kg CO <sub>2</sub>                          |
| <b>ETAGEADSKILLELSE</b><br>Isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 150 mm isolering | 400 kr.              | 5.600 kr.   | 34 kg CO <sub>2</sub>                           |
| <b>VARMEFORDELINGSPUMPER</b><br>Ny varmfordelingspumpe                                           | 700 kr.              | 5.000 kr.   | 62 kg CO <sub>2</sub>                           |
| ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER               |                      |             |                                                 |
| <b>UDNYTTET TAGRUM</b><br>Efterisolering af vægge mod skunkrum med 150 mm isolering              | 300 kr.              |             | 26 kg CO <sub>2</sub>                           |
| <b>UDNYTTET TAGRUM</b><br>Efterisolering af hanebåndsløft med 150 mm isolering                   | 100 kr.              |             | 7 kg CO <sub>2</sub>                            |
| <b>UDNYTTET TAGRUM</b><br>Indvendig efterisolering af skråvægge med 150 mm isolering             | 800 kr.              |             | 68 kg CO <sub>2</sub>                           |
| <b>YDERDØRE</b><br>Udskiftning af yderdør                                                        | 300 kr.              |             | 25 kg CO <sub>2</sub>                           |

\* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

Adresse  
Guldagervej 93  
6710 Esbjerg V

Energimærkningsnummer  
311662960

Gyldighedsperiode  
27. januar 2023 - 27. februar 2033  
-161-

Udarbejdet af  
NRG Rådgivning A/S  
CVR-nr.: 33077831

# FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

## ENERGIMÆRKINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 4 - BILAG

Energimærkning af bygninger har to formål:  
Mærkningen synliggør bygningens beregnede energibehov og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning sælges eller udlejes. På baggrund af det beregnede energibehov tildeles boligen en karakter på energimærkningsskalaen fra A2020 til G.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af boligen, som er rentable at gennemføre eller kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Rapporten beskriver hvad forbedringerne 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 ud fra det beregnede energibehov.

### DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:



#### BEDRE INDEKLIMA

Når du energiforbedrer kan det have en positiv betydning for indeklimaet.



#### VARMERE OVERFLADER

Dit hus bliver bedre til at holde på varmen, så du får mere gavn af de dele af huset, der før var for kolde til at bruge i hverdagen.



#### ØGET KOMFORT

Du får nemmere ved at holde den rette temperatur i boligen, så den bliver rarere at være i.



#### MINDRE TRÆK

Din bolig bliver tættere, så det ikke længere trækker fra de steder, hvor du før var generet af kulde og træk.

Det beregnede energibehov 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 bruger store mængder varmt vand.

For at kunne sammenligne bygningers energimæssige kvalitet, beregnes bygningens beregnede energibehov ud fra en række standardantagelser for vejrlig, familiestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

### FIRE ÅRSAGER TIL AT HUSETS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREGNEDE ENERGIBEHOV I RAPPORTEN:



#### FAMILIESTØRRELSE

Der antages en gennemsnitlig familiestørrelse relativt til husets størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis der bo flere eller færre end antaget.



#### INDENDØRSTEMPERATUR

Der antages en konstant opvarmning af huset til 20°C. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis beboerne ønsker en højere eller lavere temperatur.



#### VARMTVANDSFORBRUG

Der antages et gennemsnitligt forbrug af varmt vand relativt til husets størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis beboerne bruger mere eller mindre varmt vand.



#### VEJRFORHOLD

Der antages gennemsnitlige vejrforhold. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis vinteren er særlig varm eller kold.

Adresse

Guldagervej 93  
6710 Esbjerg V

Energimærkningsnummer

311662960

Gyldighedsperiode

27. 2023 - 27. februar 2033

Udarbejdet af

NRGi Rådgivning A/S  
CVR-nr.: 33077831



BYGNINGSBESKRIVELSE / Guldagervej 93, 6710 Esbjerg V

|                                                                                   |                                  |                                                           |                               |                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------|
| ADRESSE<br>Guldagervej 93, 6710 Esbjerg V                                         |                                  |                                                           | BBR NR.<br>561-202222-1       | BFE NR.<br>5116094                                    |
| BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR<br>Fritliggende enfamilieshus (parcelhus) (120) |                                  |                                                           |                               | OPFØRELSESÅR<br>1885                                  |
| ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING<br>1999                                               | VARMEFORSYNING<br>Fjernvarme     | SUPPLERENDE VARME<br>Brændeovn                            | BOLIGAREAL I BBR<br>222 m²    | ERHVERVSAREAL I BBR<br>0 m²                           |
| OPVARMET BYGNINGSAREAL<br>242 m²                                                  | HERAF TAGETAGE OPVARMET<br>92 m² | HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET<br>0 m²                        | UOPVARMET KÆLDERETAGE<br>6 m² |                                                       |
| <b>C</b><br>ENERGIMÆRKE                                                           |                                  | <b>C</b><br>ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG |                               | <b>B</b><br>ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG |

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

|                              |                            |                                                                    |
|------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| FORSYNINGSFORM<br>Fjernvarme | VARMEBEHOV I kWh<br>31.100 | OMREGNET TIL ENERGIEHED FOR FORSYNINGSFORM<br>111,87 GJ fjernvarme |
|------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------|

Andre energibehov

|                      |       |
|----------------------|-------|
| EL TIL ANDET*        | kWh   |
| El til bygningsdrift | 427   |
| El til forbrug       | 7.356 |

\*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

**ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED  
BEREGNING AF BESPARELSER**

Anvendte energipriser ved beregning af  
energibesparelserne i denne rapport:

**Fjernvarme**

194 kr. pr. GJ

Fast afgift: 5.120 kr. pr. år

**Elektricitet til andet end opvarmning**

1,90 kr. pr. kWh

Afhængig af valg af el-leverandør vil den anvendte el-pris  
kunne variere.

Alle anvendte priser er inkl. moms.

**OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER**

Denne rapport er udskrevet fra [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk), og er  
derfor tilgængelig for offentligheden. Hvis det faktiske  
energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning  
af det, er registreret ved energimærkningen, fremgår det  
ikke i denne rapport, da oplysningerne er fortrolige for  
enfamiliehuse.

**FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I  
ENERGIBESPARELSE**

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på  
energikonsulentens erfaring og vurdering. Før  
energibesparelsesforslagene iværksættes, bør der altid  
indhentes tilbud fra flere leverandører, da de angivne  
priser alene skal betragtes som vejledende. Desuden bør  
det undersøges om energiforbedringen kræver  
myndighedsgodkendelse.

Årligt abonnement for salg af el bør undersøges nærmere,  
da dette variere meget på det frie el marked.

For en konkret vurdering af ejendommens  
isoleringsmæssige tilstand, skal der udføres destruktive  
indgreb i klimaskærmen.

**DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER**

Der er i forbindelse med bygningsbesigtigelsen givet  
tilladelse til destruktive undersøgelser. I afsnittet  
ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER  
har energikonsulenten uddybet resultatet af  
undersøgelserne.

**FIRMA**

Firmanummer: 600164

CVR-nummer: 33077831

NRGi Rådgivning A/S  
Lautrupvang 2  
2750 Ballerup

[www.nrgi.dk](http://www.nrgi.dk)

[ka@nrgi.dk](mailto:ka@nrgi.dk)

tlf. 70208686

Ved energikonsulent  
Jens Krabbenhøft

**RAPPORTENS GYLDIGHED**

Gyldig fra 27. februar 2023 til den 27. februar 2033

**KLAGEMULIGHEDER**

Tror du, der er fejl i rapporten, eller ønsker du at klage  
over energimærkningen, skal du rette henvendelse til det  
certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet  
mærkningen.

Ejeren af bygningen eller enheden kan klage. Klagen skal  
være modtaget hos det certificerede  
energimærkningsfirma, senest:

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

Reglerne om klageadgang står i gældende bekendtgørelse  
om energimærkning af bygninger. Klik ind på linket og læs  
mere om, hvordan du indgiver en klage.

[www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-  
bygninger/klagevejledning](http://www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning)

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen  
og bør meddele sin skriftlige afgørelse af klagen inden for  
4 uger.

**BEHANDLING AF OPLYSNINGER**

Energistyrelsen er ansvarlig for behandlingen af  
oplysninger om bygningen, herunder offentliggørelse af  
energimærkningsrapporten. Du kan læse mere om  
reglerne, samt hvordan vi behandler oplysninger på vores  
hjemmeside.

[www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-  
bygninger/lovgivning-om-energimaerkning](http://www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning)

Grundlaget for energimærkningen består af en besigtigelse af ejendommens klimaskærm og varmeanlæg. I rapporten er der i statusbeskrivelsen for hver bygningsdel beskrevet hvordan isoleringsforholdet i konstruktionen er bestemt.

Energimærkningen har til formål at afspejle bygningens energimæssige stand, og viser bygningens energimæssige ydeevne via et energimærkningsbogstav og et beregnet energiforbrug. Dette forbrug og tilhørende energimærkningsbogstav beregnes ud fra nogle standardbetingelser og retningslinjer, som er bestemt af Energistyrelsen.

Energipriserne har siden efteråret 2021 været kraftigt stigende, set i forhold til de historiske priser. Dette gælder især priserne for elektricitet, biobrændsel og naturgas.

De stigende priser gør, at der i energimærkerne ofte vil være stor forskel på de beregnede energiudgifter, set i forhold til de oplyste energiudgifter.

De oplyste energiudgifter er baseret på de historiske priser, hvorimod de beregnede energiudgifter er baseret på den dagsaktuelle energipris.

Ejendommen består af én bygning, som er benævnt som bygning 1 iht. til BBR-meddelelsen. Bygningen er i flere plan og al opvarmet areal benyttes som bolig.

Ifølge BBR-oplysningsskema dateret d. 24-2-2023 er bygningen opført i år 1885 og er til-/ombygget i år 1999.

Bygningstegninger over ejendommen er indhentet fra kommunens digitale byggesagsarkiv.

Der er foretaget kontrolmål under besigtigelsen.

Bygningsgennemgang blev udført sammen med ejer, som desuden har været behjælpelig med alle relevante tekniske detaljer.

Alle forslag er med udgangspunkt i de nuværende forhold i ejendommen. Ved gennemførelse af energibesparende forslag vil nogle forslag muligvis udelukke hinanden.

En god huskeregel ved energioptimering af en ejendom er, at man starter udefra og optimerer på ejendommens evne til at holde på varmen - fx efterisolering eller udskiftning af vinduer, inden man enten konverterer til- eller dimensionerer en ny varmekilde.

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

- Ved efterisolering af bygningens konstruktioner, skal det sikres, at disse og nærliggende konstruktioner ventileres og udføres forsvarligt, for at undgå fugtproblemer.
- Der bør undersøges for evt. myndighedsrestriktioner, der umuliggør det enkelte energimæssige tiltag.

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

De i dette energimærke stillede forslag, er alle stillet ud fra et ønske om at minimere ejendommens energiforbrug. Der kan derfor være angivet forslag i energimærket, der kan være svært gennemførlige, samt forslag der vil ændre på bygningens udseende og arkitektur. Forslagene er dog medtaget i energimærket, således at man som bygningsejer selv kan beslutte om man ønsker at gennemføre forslaget/forslagene.

Selvom tilbagebetalingstiden for nogle af de rentable forslag er mere end 10 år, anbefales disse, da de vil forhøje bygningens værdi pga. ændring til en bedre energimæssig karakter. Derudover vil tiltaget kunne bidrage til et lavere energiforbrug samt et optimeret indeklima.

#### KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal i ejendommen stemmer overens med oplysningerne, som er registreret i Bygnings- og Boligregisteret (BBR) hos kommunen.

Der er foretaget en vejledende opmåling af ejendommen, kun til brug for energimærkningen.

#### DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

Der er foretaget boreprøve i facaden mod øst

# GENNEMGANG AF BOLIGENS ENERGITILSTAND

## ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 9 - BILAG

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af din bolig, energikonsulentens forslag til energiforbedringer og tilhørende energiløsninger.

Nogle forbedringsforslag er rentable. Det betyder, at du sparer mere på dit energiforbrug inden for energiforbedringens levetid, end energiforbedringen koster at gennemføre.

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

Nogle forbedringsforslag kan med fordel overvejes ved renoveringer, eller hvis der er bygningsdele, der alligevel skal udskiftes. Investeringsprisen til forbedringsforslag ved renovering, er ikke angivet da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

### TAG OG LOFT

#### LOFTRUM

##### STATUS

Loftslem er uisolaret.  
Isoleringsforholdet i konstruktionen er konstateret visuelt i forbindelse med besigtigelsen af ejendommen.

##### RENOVERINGSFORSLAG

Isolering af uisolaret loftslem med 300 mm isolering. Inden isolering af loftslemme igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres.

##### ÅRLIG BESPARELSE

100 kr.

##### INVESTERING

600 kr.

#### UDNYTTET TAGRUM

##### STATUS

Skunklemme er uisolaret.  
Isoleringsforholdet i konstruktionen er konstateret visuelt i forbindelse med besigtigelsen af ejendommen.

Hanebåndsloft er isoleret i varierende tykkelse fra ca. 150 - 250 mm mineraluld og enkelte steder uisolaret. Konstruktionstykkelse er målt ved loftlem. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

Skråvægge er isoleret med 150 mm mineraluld.  
Konstruktionstykkelse er målt ved skunklem. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

Lodret skunk er isoleret med 150 mm mineraluld.  
Konstruktionstykkelse er målt ved skunklem. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

Vandret skunk er isoleret med 150 mm mineraluld.  
Konstruktionstykkelse er målt ved skunklem. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

##### RENOVERINGSFORSLAG

Isolering af uisolaret skunklem med 300 mm isolering. Inden isolering af skunklemme igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres.

##### ÅRLIG BESPARELSE

200 kr.

##### INVESTERING

1.100 kr.

##### RENOVERINGSFORSLAG

Efterisolering af hanebåndslofter med 250 og 400 mm isolering i den vestlige del hvor der er mindst isolering.

##### ÅRLIG BESPARELSE

500 kr.

##### INVESTERING

5.000 kr.

##### Adresse

Guldagervej 93  
6710 Esbjerg V

##### Energimærkningsnummer

311662960

##### Gyldighedsperiode

27. 023 - 27. februar 2033

-167-

##### Udarbejdet af

NRG Rådgivning A/S  
CVR-nr.: 33077831

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                    |                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|
| <b>RENOVERINGSFORSLAG</b><br>Efterisolering af loft mod skunkrum med 150 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm. Det påregnes at skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter udlægning af den nye isolering.                                                                                                                   | <b>ÅRLIG BESPARELSE</b><br>500 kr. | <b>INVESTERING</b><br>16.000 kr. |
| <b>RENOVERINGSFORSLAG</b><br>Efterisolering af vægge mod skunkrum med 150 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm. Det påregnes at skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter montering af den nye isolering.                                                                                                                  | <b>ÅRLIG BESPARELSE</b><br>300 kr. | <b>INVESTERING</b>               |
| <b>RENOVERINGSFORSLAG</b><br>Efterisolering af hanebåndlofter med 150 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 400 mm. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.                                                                                                         | <b>ÅRLIG BESPARELSE</b><br>100 kr. | <b>INVESTERING</b>               |
| <b>RENOVERINGSFORSLAG</b><br>Indvendig efterisolering af skråvægge med 150 mm isolering, så den samlede isoleringstykkelse opnår 300 mm. Det foreslås at isolere skråvægge indefra, i forbindelse med større indvendig renovering. Eksisterende beklædning fjernes og bortskaffes, og der udføres den nødvendige forskalling for den nye isolering og vægbeklædning. Tætheden skal sikres iht. gældende regler. | <b>ÅRLIG BESPARELSE</b><br>800 kr. | <b>INVESTERING</b>               |

## YDERVÆGGE

### HULE YDERVÆGGE

#### STATUS

Ydervægge er udført som ca. 49 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Der er indvendig afsluttet med pladebeklædning. Hulrummet er uisolaret. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ved boreprøve. Boreprøven er foretaget i øst facade

#### RENOVERINGSFORSLAG

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

#### ÅRLIG BESPARELSE

3.400 kr.

#### INVESTERING

35.800 kr.

## VINDUER, OVENLYS OG DØRE

### FACADEVINDUER

#### STATUS

Vinduerne er monteret med tolags energirude.

| OVENLYS                                                           |
|-------------------------------------------------------------------|
| <b>STATUS</b><br>Ovenlysvindue er monteret med tolags energirude. |

| YDERDØRE                                                                                                                                                                                                                 |                                        |                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------|
| <b>STATUS</b><br><br>Bryggersdør med isoleret fyldning og enkeltfagsvindue, monteret med tolags energirude.<br><br>Terrassedør med enkeltfagsvindue, monteret med tolags energirude.<br><br>Massiv yderdør er uisoleret. |                                        |                    |
| <b>RENOVERINGSFORSLAG</b><br><br>Eksisterende yderdør foreslås udskiftet til ny massiv yderdør med isolerede fyldninger.                                                                                                 | <b>ÅRLIG BESPARELSE</b><br><br>300 kr. | <b>INVESTERING</b> |

## GULVE

| TERRÆNDÆK                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>STATUS</b><br>Terrændæk med gulvvarme er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 200 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen.<br>Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret tidligere energimærkes oplysninger.<br>Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 120 mm leca under betonen.<br>Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på tidligere energimærkes oplysninger. |

|                                                                                                                                                                       |                  |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|
| ETAGEADSKILLELSE                                                                                                                                                      |                  |             |
| STATUS                                                                                                                                                                |                  |             |
| Gulv mod uopvarmet kælder af træ/bjælker, er uisoleret.<br>Isoleringsforholdet i konstruktionen er konstateret visuelt i forbindelse med besigtigelsen af ejendommen. |                  |             |
| RENOVERINGSFORSLAG                                                                                                                                                    | ÅRLIG BESPARELSE | INVESTERING |
|                                                                                                                                                                       | 400 kr.          | 5.600 kr.   |

Isolering af uisolaret gulv mod uopvarmet kælder med 150 mm isolering. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse udført af træ/bjælker. Der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Det er vigtigt at have fokus på at rumhøjden ikke gøres lavere end bygningsreglementets krav herfor. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablere udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgås.

## VENTILATION

### VENTILATION

#### STATUS

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

## VARMEANLÆG

### FJERNVARME

#### STATUS

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med uisolaret varmeveksler og indirekte centralvarmepumpe i fordelingsnettet.

### OVNE

#### STATUS

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

Brændeovnen er vurderet til at være produceret i perioden 1990-2007.

### VARMEPUMPER

#### STATUS

Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

## SOLVARME

### STATUS

Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

## VARMEFORDELING

### VARMEFORDELING

#### STATUS

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er desuden gulvvarme i stuer, entre og bad.

### VARMERØR

#### STATUS

Varmerørene i ejendommen er ført indenfor klimaskærmen i de opvarmede arealer. Varmetab fra rørene vil derved bidrage til opvarmningen af ejendommen.

### VARMEFORDELINGSPUMPER

#### STATUS

I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type UPS 25-40. Pumpen har en maksimal effekt på 75 Watt.

#### RENOVERINGSFORSLAG

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

#### ÅRLIG BESPARELSE

700 kr.

#### INVESTERING

5.000 kr.

## AUTOMATIK

### STATUS

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

Der er monteret rumtermostater i opvarmede rum med gulvvarme til styring af rumtemperaturen.

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningen, at varmeanlægget kan afbrydes. Enten automatisk via udeføler eller manuelt ved lukning af ventiler og slukning af varmfedelingspumper.

## VARMT BRUGSVAND

### VARMT BRUGSVAND

**STATUS**

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m<sup>2</sup> opvarmet boligareal pr. år.

### VARMTVANDSRØR

**STATUS**

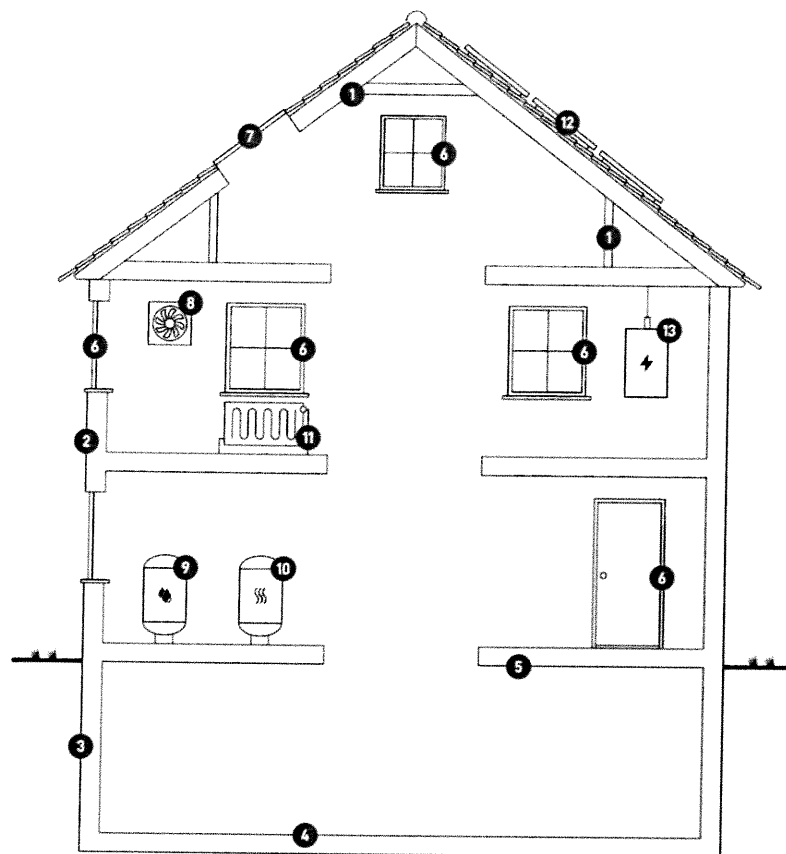
Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering. Dette udføres iht. gældende Håndbog for Energikonsulenter.

### VARMTVANDSBEHOLDER

**STATUS**

Varmt brugsvand produceres via brugsvandsveksler, fabrikat Redan.

En bygning består af mange dele, der har betydning for bygningens energibehov. Figuren herunder giver en forklaring af de væsentligste dele på tværs af konstruktioner og installationer.



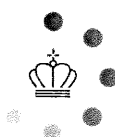
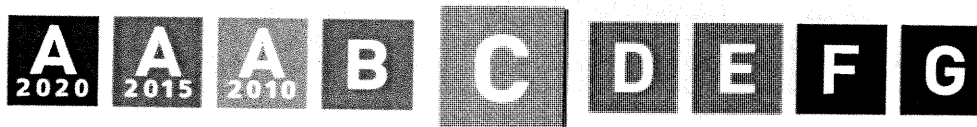
- |                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                       |                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>1</b><br/><b>Tag og loft</b><br/>Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.</p>                                         | <p><b>6</b><br/><b>Vinduer/døre</b><br/>Bygningens facadevinduer og yderdøre.</p>                                                     | <p><b>11</b><br/><b>Varmefordeling</b><br/>Bygningens varmfordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.</p>                          |
| <p><b>2</b><br/><b>Ydervægge</b><br/>Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.</p>                          | <p><b>7</b><br/><b>Ovenlys</b><br/>Bygningens ovenlysvinduer.</p>                                                                     | <p><b>12</b><br/><b>Solenergi</b><br/>Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.</p>                                                       |
| <p><b>3</b><br/><b>Kælderydervægge</b><br/>Bygningens kældervægge, som vender mod jorden.</p>                                                                                        | <p><b>8</b><br/><b>Ventilation</b><br/>Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.</p>                                       | <p><b>13</b><br/><b>El og teknik</b><br/>Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmfordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.</p> |
| <p><b>4</b><br/><b>Kældergulv</b><br/>Bygningens nederste del af klimaskærmen i bygninger med opvarmet kælder.</p>                                                                   | <p><b>9</b><br/><b>Varmt brugsvand</b><br/>Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.</p> |                                                                                                                                                     |
| <p><b>5</b><br/><b>Etageadskillelse og gulv</b><br/>Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod uopvarmet kælder.</p> | <p><b>10</b><br/><b>Varmeanlæg</b><br/>Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.</p>                     |                                                                                                                                                     |

# ENERGIMÆRKE

FOR BOLIGEN

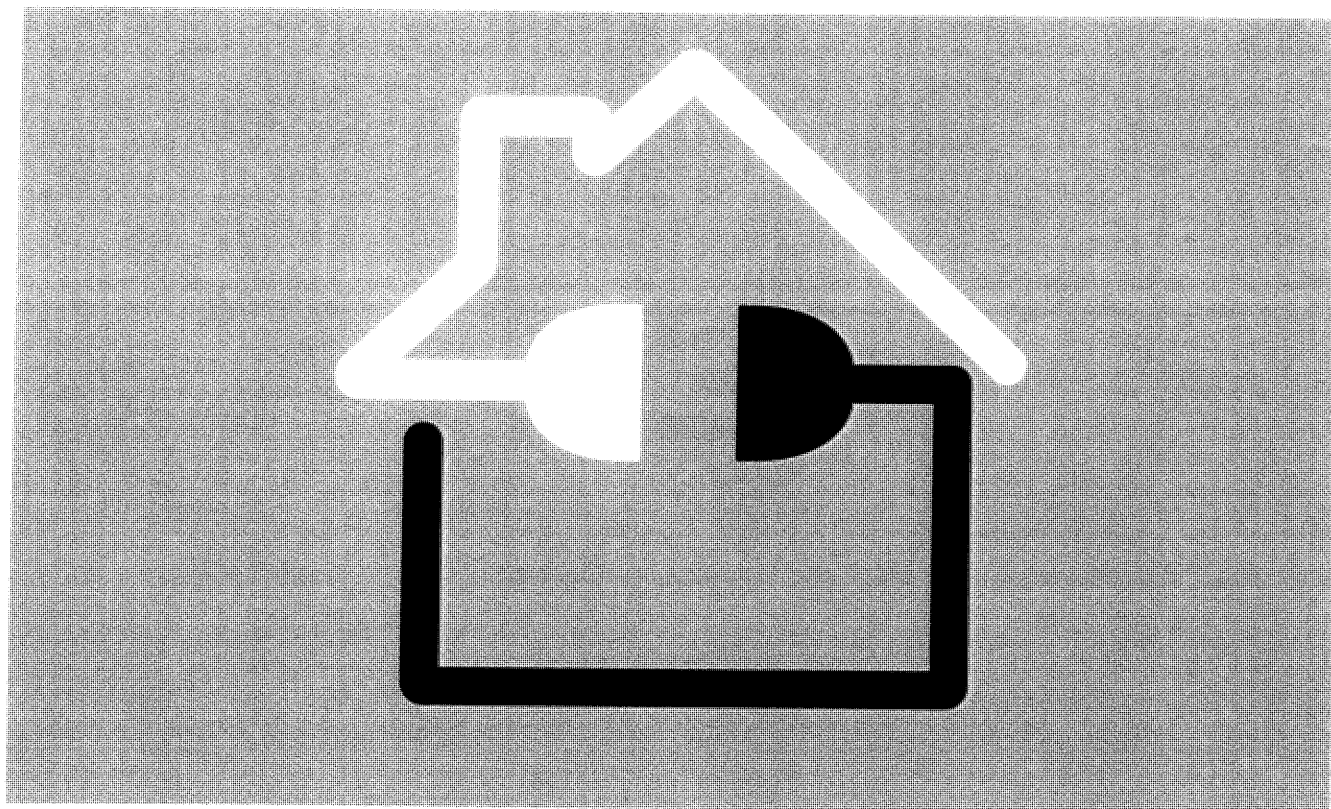
Guldagervej 93  
6710 Esbjerg V

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 27. februar 2024 til den 27. februar 2033  
Energimærkningsnummer: 214642960



# ELINSTALLATIONS- RAPPORT

Guldagervej 93 - 6710 Esbjerg V

**GYLDIGHEDSPERIODE:** 02.03.2023 - 02.03.2024

**LØBENUMMER:** E-1201746

## EJENDOMSINFORMATION

**Byggeår:**

1885

**Kommune- og ejendomsnr.:**

561-202222

**Matrikel/ejerlav:**

8am, Guldager By, Guldager



## DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

**Firma:**

HJERTING INSTALLATIONSFORRETNING 2007  
ApS

**Gennemgangen er foretaget af:**

Klaus Thygesen

**Adresse:**

Engvænget 12, 6710 Esbjerg V

**Telefon:** 75115020

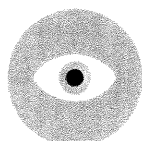
**E-mail:** boysen@hif-el.dk

**CVR-nummer:** 31079322

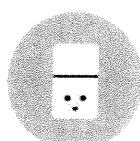
# DET SKAL DU VIDE OM ELINSTALLATIONSRAPPORTEN



Elinstallationsrapporten beskriver ulovlige forhold og funktionsfejl ved elinstallationen. En installation er ulovlig, hvis den ikke lever op til de standarder og lovkrav, der var gældende, da installationen blev udført. Ulovlige forhold fremgår af fejloversigten på side 6. Funktionsfejl i den lovlige del af elinstallationen, fremgår ikke af fejloversigten. "Elinstallatørvirksomhedens oplysning om funktionsdygtighed" på side 4.



Den autoriserede elinstallatørvirksomhed foretager en visuel gennemgang og udfører **stikprøver** på baggrund af erfaring og en professionel faglig vurdering. Fagpersonen undersøger installationer, som vækker opmærksomhed, eller hvor der erfaringsmæssigt ofte vil være fejl. Stikprøver udvælges systematisk, og alle typer installationer undersøges. Da det er stikprøver, kan der være ulovlige og farlige installationer i boligen, som ikke er fundet og derfor ikke er beskrevet i rapporten.



Som boligejer er det dit ansvar at få udbedret ulovlige elinstallationer. De fleste fejl i installationerne skal udbedres af en autoriseret elinstallatørvirksomhed. Du kan se, hvilke fejl, du selv må udbedre, på Sikkerhedsstyrelsens hjemmeside [www.sik.dk](http://www.sik.dk).



De ulovlige fejl i installationen vurderes ud fra, hvor farlig den ulovlige fejl er. Der er ikke nødvendigvis sammenhæng mellem, hvor farlig en fejl er, og hvor dyrt det er at udbedre fejlen. Der kan være fejl, som hurtigt og billigt kan udbedres, men som kan indebære en alvorlig risiko for elektrisk stød eller brand, hvis der ikke gøres noget. Rapporten forholder sig ikke til, hvad det koster at udbedre et ulovligt forhold.

## SÅDAN FUNGERER VURDERINGSSYSTEMET

Hver konstateret fejl under gennemgangen får en vurdering. Alle fejl i elinstallationerne er ulovlige. Nogle er udelukkende ulovlige, mens andre både er ulovlige og indebærer risiko for brand og/eller stød. Alle fejl i oversigten kan have betydning for funktionsdygtigheden.

I elinstallationsrapporten kan du læse om følgende typer fejl:



### Risiko for stød

Ulovlige elinstallationer, der indebærer risiko for elektrisk stød.



### Risiko for brand

Ulovlige elinstallationer, der indebærer risiko for brand.



### Ulovlige elinstallationer

Elinstallationer, der ikke lever op til de standarder og lovkrav, der gælder, da installationen blev udført.



### Undersøges nærmere

Forhold ved elinstallationerne, der bør undersøges nærmere for at afklare, om der er en fejl. Det kan være en fejl med risiko for brand eller stød, og derfor bør du undersøge forholdet nærmere. Hvis du vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer du selv risikoen.

# OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED

## SÆLGERS OPLYSNINGER

Forud for gennemgangen har den autoriserede elinstallatørvirksomhed bedt sælger om at oplyse om installationernes funktionsdygtighed. Sælger svarer ud fra sit kendskab til installationen. Der kan derfor være tale om manglende funktionsdygtighed i både lovlige og ulovlige installationer.

På næste side kan du læse elinstallatørvirksomhedens oplysninger om funktionsfejl i den **lovlige** del af installationen. I fejloversigten på side 6 kan du læse om fejl i installationen, som er **ulovlige** og samtidig kan have betydning for funktionsdygtigheden.

### SÆLGERS OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED:

Har du kendskab til, at dele af elinstallationen ikke fungerer eller at der tidligere har været problemer med elinstallationen?

Ja

- Hvilke dele af installationen? *Det meste*

Har du kendskab til at der er udført reparationer eller ændringer af elinstallationen?

Ja

- Hvor? *1sal*

Har du kendskab til at dele af elinstallationen er udført af personer uden autorisation?

Nej

Har du kendskab til, at RCD'en (HFI/HPFI-afbryderen) selv har afbrudt for strømmen inden for de seneste 12 måneder?

Ja

- Hvor mange gange? *1*

Hvis huset er forsynet med elvarme, har du så kendskab til, at der er eller har været problemer med elvarmen?

Nej



### SÆLGER:

Mai-Britt Andreassen

Guldagervej 93

Guldager

6710 Esbjerg V

# OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED

## ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDENS OPLYSNINGER

### ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDENS OPLYSNING OM FUNKTIONSDYGTIGHED:

Viste gennemgangen, at der var lovlige dele af elinstallationerne, der ikke fungerede?  
nej

Stemmer sælgers oplysning om funktionsdygtighed overens med gennemgangen?  
ja

### BEMÆRKNINGER FRA BESØGET:

Ejer oplyser at alle installationer ved udehuse / bagsiden af stuehuset / kamera på fronten at huset er frakoblede  
( der er ikke foretaget eftersyn på disse installationer )

### BLEV ALLE RUM GENNEMGÅET?

Ja



# FEJLOVERSIGT

I dette afsnit finder du en oversigt over de fejl, der er fundet i elinstallationerne.

Fejloversigten er dannet ud fra elinstallatørvirksomhedens gennemgang af installationer og installationsdele.

De fejl i elinstallationerne, der indgår i fejloversigten, er ulovlige forhold. Nogle er udelukkende ulovlige, mens andre derudover udgør en risiko for brand eller stød.

Alle fejl i oversigten kan have betydning for, om installationen fungerer korrekt. Men en funktionsfejl nævnes kun, hvis den samtidig udgør en ulovlig del af installationen.

Du kan finde oplysninger om eventuelle funktionsfejl i den lovlige del af installationen i afsnittet "Oplysninger om funktionsfejl" på side 3.

Vær opmærksom på, at ejerskifteforsikringen ikke dækker de anførte fejl.



## FEJL INDE I BEBOELSE

### BEBOELSE - 1. SAL - REPOS / OPHOLDSRUM ( UNDER ENTRE )

| Nr. | Vurdering | Fejl                                                                                                                                      |
|-----|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   |           | Dåser bag stikkontakter og afbrydere er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger.<br>- Den medfølgende aflastning mangler i dåsen. |

### BEBOELSE - 1. SAL - MELLEMSTE RUM MOD REPOS / VÆRELSE ( IKKE BEBOELSE )

| Nr. | Vurdering | Fejl                                                                                                                         |
|-----|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2   |           | Der er flere afbrydere, stikkontakter, dåser eller lampeudtag, som ikke er fastgjort.                                        |
| 3   |           | Flere kabler mangler fastgørelse.                                                                                            |
| 4   |           | Kabler eller rør er ikke beskyttet mod mekanisk overlast (slag, træk, vrid o.lign.).<br>"Der ligger løse kabler over gulvet" |

### BEBOELSE - 1. SAL - GAMMEL KONTOR ( OVER ALRUM / KØKKEN )

| Nr. | Vurdering | Fejl                                                                                                                                      |
|-----|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5   |           | Dåser bag stikkontakter og afbrydere er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger.<br>- Den medfølgende aflastning mangler i dåsen. |

**BEBOELSE - 1. SAL - DEPOTRUM ( VED TRAPPE TIL ALRUM )**

| Nr. | Vurdering                                                                         | Fejl                                                                                                                                      |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6   |  | Dåser bag stikkontakter og afbrydere er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger.<br>- Den medfølgende aflastning mangler i dåsen. |

**BEBOELSE - STUEPLAN - ENTRE**

| Nr. | Vurdering                                                                         | Fejl                                                                                                                                              |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7   |  | Dåser bag stikkontakter og afbrydere er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger.<br>- Der er en eller flere skruer gennem bunden af dåse. |

**BEBOELSE - STUEPLAN - ENTRE - LAVVOLTINSTALLATION - 12V LAMPER I LOFTET ÅR ?**

| Nr. | Vurdering                                                                           | Fejl                                                                                                                                               |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8   |    | En strømforsyning til lavvoltage lamper er ikke fastgjort.<br>"Transformer ved depotrum mangler fastgørelse"                                       |
| 9   |  | Det bør undersøges nærmere, om der er anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit, da:<br>"Anvendt 0,75 ( installationstidspunkt er ikke kendt )" |
| 10  |  | Det bør undersøges nærmere, om ledningssamlinger er foretaget korrekt, da:<br>"Fritsiddende muffer ( installationstidspunkt er ukendt )"           |

**BEBOELSE - STUEPLAN - BADEVÆRELSE VED VÆRELSE V/ENTRE ( BAG BRYGGERS )**

| Nr. | Vurdering                                                                           | Fejl                                                                                                              |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11  |  | En ledningssamling er ikke anbragt i dåse.<br>"Over spejl ved transformer ( dåse bag spejl er ikke tilgængelig )" |

**BEBOELSE - STUEPLAN - BADEVÆRELSE VED VÆRELSE V/ENTRE ( BAG BRYGGERS ) - LAVVOLTINSTALLATION - 12V LAMPER I LOFTET ÅR ?**

| Nr. | Vurdering                                                                           | Fejl                                                                                                                                                         |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12  |  | En strømforsyning til lavvoltage lamper er ikke fastgjort.<br>"Transformer over tavlen ved bryggers mangler fastgørelse"                                     |
| 13  |  | Det bør undersøges nærmere, om der er anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit, da:<br>"Anvendt 0,75 ledninger ( installationstidspunkt er ikke kendt )" |
| 14  |  | Armaturer er ikke anvendt korrekt efter fabrikantens anvisninger.<br>"Tilslutningsdåse er afmonteret på lampen"                                              |

**BEBØELSE - STUEPLAN - BRYGGER**

| Nr. | Vurdering                                                                         | Fejl                                                  |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 15  |  | Enkelte kabler mangler fastgørelse.<br>"Ved eltavlen" |

**BEBØELSE - STUEPLAN - KÆLDERRUM VED BRYGGER**

| Nr. | Vurdering                                                                         | Fejl                                                                                                                                               |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16  |  | Andet materiel er ikke beskyttet mod mekanisk overlast (slag, træk, vrid o.lign.).<br>"Staldlampe / loftlampe mangler kuppel"                      |
| 17  |  | Det bør undersøges nærmere, om samlinger er anbragt i dåser, da:<br>"Der hænger løse kabler v/trappen ved kælderrummet som bør undersøges nærmere" |

**BEBØELSE - STUEPLAN - KØKKEN / ALRUM**

| Nr. | Vurdering                                                                           | Fejl                                                                                                                |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 18  |  | Der er for store åbninger ved dåse bag stikkontakter eller afbrydere.<br>"Åbning mellem indmuringsdåse og flisevæg" |

**BEBØELSE - STUEPLAN - TAVLEN V/BRYGGER**

| Nr. | Vurdering                                                                           | Fejl                                                                                                        |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 19  |  | Der mangler afdækningsplader i fronten af eltavlen.                                                         |
| 20  |  | Der er for store åbninger ved kabelindføringer i eltavlen.                                                  |
| 21  |  | Opmærkning af eltavlen mangler delvist.                                                                     |
| 22  |  | Sikringshoved i eltavlen mangler eller er defekt.                                                           |
| 23  |  | Materiel i eltavlen tillader, at der kan isættes for store sikringer.<br>- Bundskrue eller pasring mangler. |

**BEBØELSE - STUEPLAN - OVERDÆKNING / UDESTUE BAG KØKKEN ÅR ?**

| Nr. | Vurdering                                                                           | Fejl                                |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 24  |  | Enkelte kabler mangler fastgørelse. |

| Nr. | Vurdering                                                                         | Fejl                                                           |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 25  |  | Der er flere dåser, rosetter eller lampeudtag der mangler låg. |

# OVERSIGT OVER GENNEMGANGEN

Den autoriserede elinstallatørvirksomhed foretager en visuel gennemgang af bygningernes elinstallationer og udfører stikprøver på baggrund af sin erfaring og en professionel, faglig vurdering.

Nedenfor kan du se, hvor elinstallatørvirksomheden ingen bemærkninger har haft ved den visuelle gennemgang. Her kan du også se, hvilke installationer elinstallatørvirksomheden har valgt at adskille og undersøge nærmere.



Hvis der er fundet fejl i elinstallationen, fremgår de af fejloversigten fra side 6 og frem.

Hvis der er fundet lovlige elinstallationer, som ikke fungerer, fremgår de af rubrikken "Elinstallatørvirksomhedens oplysninger om funktionsdygtighed" på side 4.

## BEBØELSE - INDE

| RUM                                                                             | ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | DETTE HAR VÆRET ADSKILT                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beboelse - 1. sal - Repos / Opholdsrum ( under entre )                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?</li> <li>- Er al materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stikkontakt venstre for radiator overfor trappe</li> </ul>                                                                   |
| Beboelse - 1. sal - Mellemste rum mod repos / værelse ( ikke beboelse )         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                              | -                                                                                                                                                                     |
| Beboelse - 1. sal - Gammel kontor ( over alrum / køkken )                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?</li> <li>- Er al materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stikkontakt under vindue mod gade / vej ( fjernest trappe til alrum )</li> </ul>                                             |
| Beboelse - 1. sal - Depotrum ( ved trappe til alrum )                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?</li> <li>- Er al materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Afbryder ved døråbning</li> </ul>                                                                                            |
| Beboelse - Stueplan - Entre                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er al materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Afbryder og stikkontakt ved trappe</li> <li>- Indbygningsslampe mod værelse</li> <li>- Blændlåg i loft mod trappe</li> </ul> |
| Beboelse - Stueplan - Entre - lavvoltageinstallation - 12V lamper i loftet år ? | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der anvendt sikringer svarende til installationen?</li> <li>- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning?</li> <li>- Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?</li> </ul>                                                                                                                                                                                                          | -                                                                                                                                                                     |

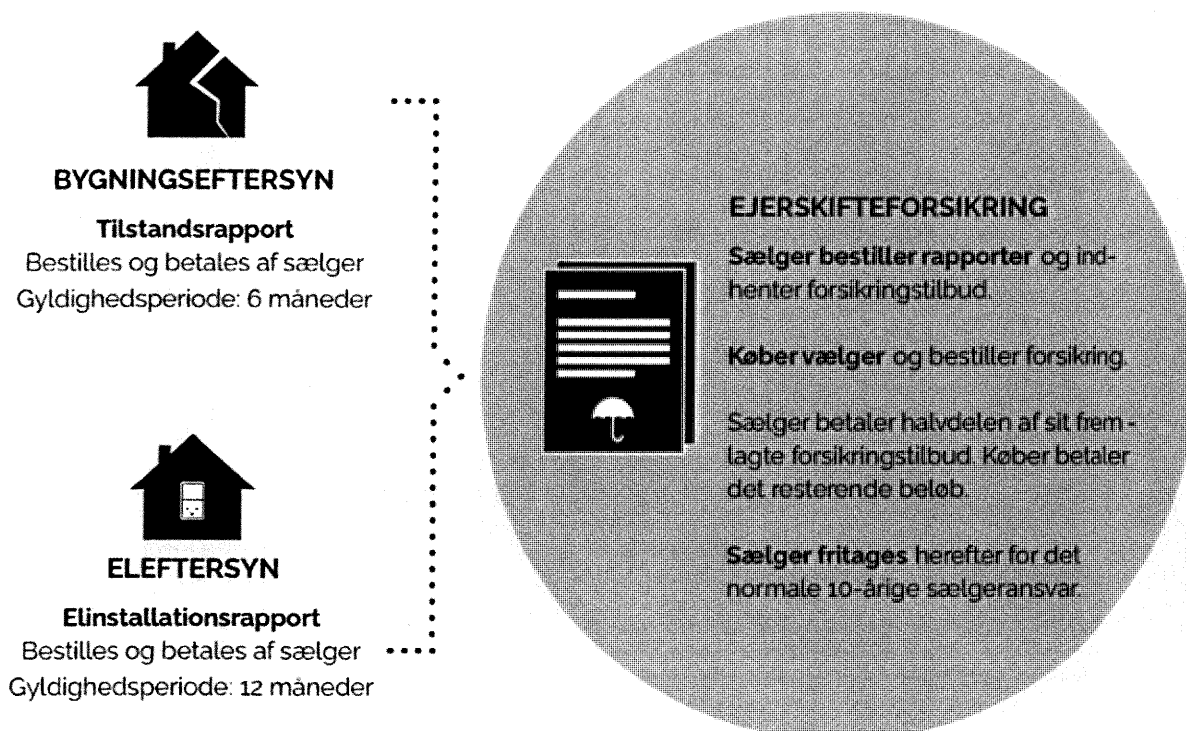
| RUM                                                                                                                     | ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | DETTE HAR VÆRET ADSKILT                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beboelse - Stueplan - Depot v/entre                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er al materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>                                                                                                         | -                                                                                                                                                          |
| Beboelse - Stueplan - Værelse ved entre                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er al materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>                                          | - Lampeudtag midt i loftet                                                                                                                                 |
| Beboelse - Stueplan - Badeværelse ved værelse v/entre ( bag bryggers )                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der den krævede stikkontakt?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand?</li> <li>- Er alt materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Indbygningslampe mod bryggers</li> <li>- Blændlæg i loft mod bryggers</li> <li>- Afbryder ved bryggers</li> </ul> |
| Beboelse - Stueplan - Badeværelse ved værelse v/entre ( bag bryggers ) - lavvoltinstallation - 12V lamper i loftet år ? | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der anvendt sikringer svarende til installationen?</li> <li>- Er ledningssamlinger foretaget korrekt?</li> <li>- Er loftet ved lamperne fri for brandtilfælde?</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | -                                                                                                                                                          |
| Beboelse - Stueplan - Bryggers                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>                                                                                                                                              | - Lampeudtag i loft v/vask                                                                                                                                 |
| Beboelse - Stueplan - Kælderrum ved bryggers                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er al materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                | -                                                                                                                                                          |
| Beboelse - Stueplan - Bad ved bryggers                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er alt materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>                                                                                                                                                                                              | -                                                                                                                                                          |

| RUM                                                          | ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | DETTE HAR VÆRET ADSKILT                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beboelse - Stueplan - Køkken / Alrum                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der det krævede antal 220/250 V stikkontakter?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> <li>- Er alt materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> </ul>                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stikkontakt ved vasken</li> <li>- Lampeudtag i loft mod udestue</li> </ul>     |
| Beboelse - Stueplan - Spisestue mod alrum / køkken           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er al materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lampeudtag midt i loftet</li> <li>- Stikkontakt under vindue i gavl</li> </ul> |
| Beboelse - Stueplan - Stue mod entre                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter?</li> <li>- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt?</li> <li>- Er al materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lampeudtag i loft mod entre</li> </ul>                                         |
| Beboelse - Stueplan - Tavlen v/bryggers                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er tavlen let tilgængelig for betjening?</li> <li>- Er der det krævede antal lysgrupper?</li> <li>- Er der RCD (HFI- eller HPFI-afbryder)?</li> <li>- Fungerer RCD'er korrekt ved kontrolmåling?</li> <li>- Slår RCD'er fra ved påvirkning af testknappen?</li> <li>- Er hele installationen fejlbeskyttet?</li> </ul>                                                                                                                                                                                        | -                                                                                                                       |
| Beboelse - Stueplan - Overdækning / udestue bag køkken år ?  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -                                                                                                                       |
| Beboelse - Stueplan - Uden på bygningen ( fronten af huset ) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Har det elektriske materiel den korrekte kapslingsklasse?</li> <li>- Er alt materiel fastgjort?</li> <li>- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?</li> <li>- Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?</li> <li>- Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?</li> <li>- Er samlinger anbragt i dåser?</li> </ul>                                                                                                                                                           | -                                                                                                                       |

# OM HUSEFTERSYNSORDNIGEN

Huseftersynsordningen omfatter en gennemgang af bygningernes tilstand og elinstallationer. Det resulterer i en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport, som er en forudsætning for at tegne en ejerskifteforsikring. Når sælger gør brug af huseftersynsordningen, er sælger fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar. Det vil sige, at der skal udarbejdes en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport, og sælger skal give køber et tilbud om ejerskifteforsikring samt tilbyde at betale halvdelen af den tilbudte ejerskifteforsikring.

Er huset ikke solgt inden rapporternes udløbsdato, skal bygningerne gennemgås på ny, og der skal laves nye rapporter.



## ELEFTERSYNET

### Hvordan er eleftersynet udført?

Eleftersynet bliver udført af en autoriseret elinstallatørvirksomhed. Elinstallationerne vurderes visuelt og ud fra stikprøver, hvor dele af elinstallationen undersøges for lovlighed og funktionsdygtighed. Fagpersonen undersøger kun de dele af installationen, som der er adgang til. Der kan derfor være ulovlige forhold eller funktionsfejl, som ikke bliver opdaget, og som ikke fremgår af elinstallationsrapporten.

Gennemgangen af elinstallationerne tager udgangspunkt i, om elinstallationerne var lovlige på udførelsestidspunktet - altså om de er udført efter de regler, der var gældende, 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.

### Hvad omfatter eleftersynet ikke?

Bagatelagte forhold, herunder sædvanligt slid og ælde, som er normale for en elinstallation med den pågældende alder, og som ikke påvirker elinstallationernes funktionsdygtighed nævneværdigt • dele af elinstallationen, der var utilgængelige • hårde hvidevarer • andre elektriske apparater.

## OM HUSEFTERSYNSORDNIGEN

### Hvordan tegnes en ejerskifteforsikring?

Når du køber et hus, kan du købe en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport. Rapporterne er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen.

Det er køber, der afgør, om der skal købes en forsikring. Sælger skal fremskaffe et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyde at betale halvdelen af det fremlagte tilbud.

Du kan, som køber, indhente tilbud fra andre forsikringsselskaber, men uanset om du vælger et dyrere eller billigere tilbud, skal sælger betale halvdelen af præmien i det oprindelige tilbud.

### Hvad sker der, hvis der ikke tegnes en ejerskifteforsikring?

Hvis du som køber 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.

Sælger kan i visse tilfælde stadig have et ansvar - se afsnittet om "sælgeransvar".

### Hvad dækker ejerskifteforsikringen?

#### **Skader og fysiske forhold**

Ejerskifteforsikringen dækker udbedringen af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningen, der giver nærliggende risiko for skader. Såvel skader som de fysiske forhold skal afvige nævneværdigt fra tilsvarende ejendomme af samme alder og type, for at forsikringen dækker. Størrelsen på erstatningen afhænger af bygningsdelens alder og forsikringsbetingelserne. Det er dog en forudsætning, at skaden var tilstede inden du som køber ovetog ejendommen, og at du ikke kendte til skaden på overtagelsestidspunktet.

#### **VVS-installationer**

Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af VVS-installationer i og under de forsikrede bygninger ud til ydersiden af bygningens fundament samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

#### **Elinstallationer**

Udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i og på de forsikrede bygninger, samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Der kan være forskel på, hvad forsikringen dækker – men det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringsselskabet. Det er derfor en god ide at læse disse betingelser. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang, herunder en forsikringsperiode på minimum 5 år. Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på [www.forsikringsoplysningen.dk](http://www.forsikringsoplysningen.dk)

### Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke?

Skader og fysiske forhold, der er nævnt i elinstallationsrapporten eller tilstandsrapporten, er ikke dækket, medmindre disse forhold er klart forkert beskrevet i rapporten. Det fremgår af forsikringsbetingelserne, hvornår et forhold anses for klart forkert beskrevet. Hvis det fremgår af en af rapporterne, at der er forhold, som er gjort utilgængelige, vil de ikke være omfattet af forsikringen. Herudover kan der være andre undtagelser for dækningen, som fremgår af forsikringsbetingelserne og bekendtgørelsen om ejerskifteforsikringens dækningsomfang. Eventuelle forbehold for forsikringens dækning vil fremgå af forsikringspolisen.

Når man køber et brugt hus, må man forvente, at huset er præget af alder og brug. Derfor vil ejerskifteforsikringen ikke dække forhold, der alene består i slid og manglende vedligeholdelse, forhold der er normale for husets type og alder, eller forhold, som køber havde kendskab til ved handlens indgåelse.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke købers individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen, eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten.

### **Rapportens gyldighedsperiode**

Elinstallationsrapporten har en gyldighedsperiode på 12 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Tilstandsrapporten er gyldig i 6 måneder, og herefter skal der laves en ny.

### **Sælgeransvar**

Sælger kan blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar, hvis sælger præsenterer en gyldig elinstallationsrapport og tilstandsrapport for køber sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen.

Sælger skal sikre sig, at køber er klar over, at det 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Sælger kan fortsat komme til at hæfte for:

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

## **KLAGER**

### **Hvor kan jeg klage over elinstallationsrapporten?**

Du kan klage, hvis elinstallatørvirksomheden har begået fejl, så elinstallationsrapporten giver et forkert indtryk af elinstallationerne.

Du kan klage til Ankenævnet for Tekniske Installationer. Læs mere på [www.el-vvs-anke.dk](http://www.el-vvs-anke.dk). Her kan du også finde et klageskema.

Du skal forelægge din klage for elinstallatørvirksomheden, som har udarbejdet elinstallationsrapporten, inden du klager til Ankenævnet.

## **VIL DU VIDE MERE?**

Vil du vide mere om huseftersynsordningen generelt og om eleftersynet, kan du finde flere informationer og detaljer på [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk) sammen med de digitale rapporter.

Besigtigelsesdato: 02.03.2023

## 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   | Guldager By, Guldager      |
| Matrikelnummer | 8am                        |
| Region         | Region Syddanmark          |
| Kommune        | Esbjerg 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 Syddanmark 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 Syddanmark

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse</b>    | Damhaven 12, 7100 Vejle                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Mail</b>       | jordforurening@regionsyddanmark.dk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Web</b>        | <a href="http://www.regionsyddanmark.dk/jordforurening">www.regionsyddanmark.dk/jordforurening</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Bemærkning</b> | Man bør tillige danne en attest fra Region Syddanmark hjemmeside "Søg en forurennet grund" 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. Regionen er færdig med den systematiske kortlægning af aktiviteter, der kan have forurennet jord eller grundvand. |

### Esbjerg Kommune

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse</b>    | Torvegade 74   6700 Esbjerg                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Mail</b>       | <a href="mailto:raadhuset@esbjergkommune.dk">raadhuset@esbjergkommune.dk</a>                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Web</b>        | <a href="http://www.esbjergkommune.dk/erhverv/affald,-energi,-miljø---erhverv/jord---erhverv/områdeklassificering---lettere-forurennet-jord.aspx">http://www.esbjergkommune.dk/erhverv/affald,-energi,-miljø---erhverv/jord---erhverv/områdeklassificering---lettere-forurennet-jord.aspx</a> |
| <b>Bemærkning</b> | Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.                                                                                        |

## Bilag

### Jordforurening, V1

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

### Jordforurening, V2

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

### 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 fejlagtigt 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.

# 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 auktionsbudet med tillæg af, hvad der skal udredes udover auktionsbudet samt værdien af privatrettlige byrder og servitutter. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

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

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

# Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

Jfr. justitsministeriets bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978, som ændret ved bekendtgørelse nr. 121 af 31. marts 1982, bekendtgørelse nr. 866 af 18. december 1989, bekendtgørelse nr. 896 af 21. december 1990 og bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003.

## 1. Auktionen omfatter

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og – hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet – driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder m.v.

Ejendommen m.v. sælges som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.

b. Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

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

## 2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på 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 denne nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

## 5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

## 6. Køberens forpligtelser

A.

### Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

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

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

B.

### Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

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

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

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning ned sættes salærkravet forholds-mæssigt. Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirentsalær.

c. Ejendoms skatterestancer

d. Brandforsikringsb.

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 derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.

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

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

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

C.

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

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

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

## 7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

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

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

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

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

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

#### *8. Køberens misligholdelse*

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

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldest gjort. 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, dets tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

#### *10. Auktionsvilkårenes fravigelighed*

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

#### *11. Særlige vilkår*

---

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

## Bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

### § 1

I bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978 om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom), som ændret ved bekendtgørelse nr. 121 af 31. marts 1982, bekendtgørelse nr. 866 af 18. december 1989, bekendtgørelse nr. 896 af 21. december 1990, bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003 og bekendtgørelse nr. 185 af 26. februar 2016, foretages følgende ændringer:

#### 1. Indledningen affattes således:

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

2. I bilaget, pkt. 2, indsættes efter »køber«: », herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling«.

3. I bilaget, pkt. 4, indsættes efter 1. afsnit som nyt afsnit:

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

4. Bilaget, pkt. 6 A, 7. afsnit, affattes således:

»Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden. Overskydende beløb forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.«

5. Bilaget, pkt. 6 C, affattes således:

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

c. Moms af budsummen og størstebeløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

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

6. Bilaget, pkt. 10, affattes således:

»10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.«

### § 2

Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. april 2020 og finder anvendelse for tvangsauktioner, der afholdes den 1. april 2020 eller senere.

Justitsministeriet, den 26. marts 2020

Nick Hækkerup

/ Ketilbjørn Hertz



# KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

## 1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

## 2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen. Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

## 3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

Fogedretten kan kræve, at man straks sandsynliggør, at man kan opfylde sit bud. Bud på auktion er bindende.

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

## 4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

## 5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

## 6. Råderet over ejendommen

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

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

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

## 7. Auktionsskøde

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.



# KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

## 1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

## 2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen. Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

## 3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

Fogedretten kan kræve, at man straks sandsynliggør, at man kan opfylde sit bud. Bud på auktion er bindende.

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

## 4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

## 5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

## 6. Råderet over ejendommen

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

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

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

## 7. Auktionsskøde

Via [www.tinglysning.dk](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 personnummer.

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.

# 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, 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 pantnager 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 kr. 1.500,-. 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 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

som ændret ved bkg 1982-03-31 nr. 121, bkg 1989-12-18 nr. 866, bkg 1990-12-21 nr. 896, bkg 2003-06-17 nr. 519, bkg 2016-02-26 nr. 185 og bkg 2020-03-26 nr. 316

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

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

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

### BILAG

#### Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

##### 1. Auktionen omfatter

- 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 mv.  
Ejendommen mv. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.
- Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

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

##### 2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

##### 3. Servitutter mv.

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 mv.

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

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), 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:

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

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

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

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

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

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden. Overskydende beløb forrentes med en årlig

rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

### B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

- Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
- Salær og rejseomkostninger til repræsentanter for de andre i ejendommen berettigede.

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

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

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

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

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

- Fogedrettens udgifter.
- Auktionsafgift.
- Moms af budsummen og størsteløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

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

### 7. Køberens sikkerhedsstillelse

Efter 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:

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

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af ½ års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. 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 købers risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

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. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.

### 11. Særlige vilkår: - - -