

# HjulmandKaptain

# 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, bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003, bekendtgørelse nr. 185 af 26. februar 2016 og bekendtgørelse nr. 316 af 26. marts 2020.

## 1. Auktionen omfatter

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og – hvis fogedretten ikke tilkender 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 er 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 tilhører, 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 m.v.

Fogedretten angiver under auktionen, i hvilket omfang de bydende udover 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.

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 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 inddraget 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 kurs- tab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de 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 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 auktionsbudet, 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%. 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 størstebeløb for, hvad der skal betales, og hvilke krav og pligter, der kan overtages.

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

- Auktionsrekvirentens udlægsmkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
- Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede. Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmsæssigt. Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent-salær.

c. Ejendomsskatteestancer.

d. Brandsikringsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

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

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

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

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

### C.

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

- Fogedrettens udgifter.
- Auktionsafgift.
- Moms af budsummen og størstebeløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg. De under a, b og c nævnte udgifter mv. betales ved auktionens slutning.

## 7. Køberens sikkerhedsstillelse

Efter 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 m.v., jfr. pkt. 6A litra a,
- ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt jfr. pkt. 6A litra b, og
- størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af et halvt års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvist 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 sikkerhedsstillelsen. 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 den 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 fyldtstjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

Begæres sikkerheden første 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, dennes 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 udlejnings-ejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1 i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.

## 11. Særlige vilkår

(Eventuelle forslag til særlige vilkår fremgår af salgsopstillingen.)

Ny auktion

Torsdag den 16. maj 2024 kl. 10:20

## **SALGSOPSTILLING**

**Torvet 7, 9574 Bælum**

~~Torsdag den 4. april 2024 kl. 11:40~~

Retten i Aalborg, Retssal 1,  
Badehusvej 17, 2 sal, 9000 Aalborg  
AS 16-51/2024





## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

|                                                        |      |         |
|--------------------------------------------------------|------|---------|
| Salgsopstilling                                        | Side | 1 - 3   |
| Opgørelse over rekvirentomkostninger                   | Side | 4       |
| Panthaverregnskab                                      | Side | 5       |
| Beskrivelse af ejendommen                              | Side | 6       |
| Lejekontrakt                                           | Side | 7 – 14  |
| Tillæg til lejekontrakt                                | Side | 15 - 16 |
| Tingbogsoplysning                                      | Side | 17 - 19 |
| BBR-ejermeddelelse                                     | Side | 20 - 24 |
| Ejendomsvurdering                                      | Side | 25      |
| Ejendomsskattebillet                                   | Side | 26      |
| Ejendomsdatarapport                                    | Side | 27 - 68 |
| Jordforureningsattest                                  | Side | 69 - 72 |
| Kort over vejforsyning                                 | Side | 73      |
| Jyske Realkredit A/S – auktionsopgørelse               | Side | 74 - 78 |
| Jyske Bank A/S – auktionsopgørelse                     | Side | 79      |
| Bilag vedr. fortrinsberettiget krav – Rebild Kommune   | Side | 80      |
| Bilag vedr. fortrinsberettiget krav – Rebild Forsyning | Side | 81      |
| Rettens købervejledning                                | Side | 82 - 84 |
| Auktionsvilkår                                         | Side | 85      |

# Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

Højeste bud på 1. auktion: kr. 160.000

J.NR. 5272-255550-1/PMA

Ejendommens matr.nr.: 19L, Bælum By

beliggende: Torvet 7, 9574 Bælum

tilhørende: Boet efter Hugo Orla Jensen v/bobestyrer Lis Sørensen

boende: Østre Havnegade 12, 9000 Aalborg

Auktionstidspunkt: ~~04-04-2024 kl. 11:40~~ Ny auktion torsdag den 16. maj 2024 kl. 10:20

Auktionssted: Fogedretten i Aalborg, Badehusvej 17, 9000 Aalborg

Rekvirent, hæftelses nr.: Boet efter Hugo Orla Jensen

Ved advokat: Lis Sørensen, Østre Havnegade 12, 9000 Aalborg, tlf. 70151000

## Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori: Beboelse

Ejendomsværdi pr.: 01-10-2020, 480.000,00 heraf grundværdi: 84.700,00

Vurdering i h.t.  
Retsplejelovens § 562: -Areal ifølge tingbogen: 315 m<sup>2</sup> heraf vej: 0 m<sup>2</sup>

Forsikringsforhold: Tryg Forsikring – policenr. 605-5.004.133.628

Ejendomsskatter  
og afgifter for året  
andrer og omfatter: 2024 kr. 83,72 jf. vedlagte ejendomsskattebillet.Forslag til særlige  
vilkår ifølge auktions-  
vilkårenes pkt. 10 og 11. \*

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

Se vedlagte beskrivelse

Lejemål: Ejendommen er udlejet tidsbegrænset – se vedlagte lejekontrakt

Byrder og servitutter  
(Evt. henvisning til  
vedh. tingbogsattest): Se vedlagte tingbogsoplysning.

| <b>Prioritetsopgørelse</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>auktionsdato | 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. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Transport                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                            |                                                                                                   |                                                                                              |                                      |
| <b>Hæftelse nr. 1:</b> Jyske Realkredit A/S, CVR.nr. 13409838, mail bs@vingaardshus.dk, opr. kr. 585.000,00, obligationslån, rente 5% p.a., obligationsrestgæld pr. 01.04.2024 kr. 374.591,69, kvartalsvise ydelser. Der kan være særlige indfrielsesvilkår. |  | 396.266,72                                 | 374.767,61                                                                                        | 21.499,11                                                                                    | 0,00                                 |
| i alt ved budsum DKK                                                                                                                                                                                                                                         |  | 396.266,72                                 | 374.767,61                                                                                        | 21.499,11                                                                                    | 0,00                                 |
| Hæftelse nr.:                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                            |                                                                                                   |                                                                                              |                                      |
| i alt ved budsum DKK                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                            |                                                                                                   |                                                                                              |                                      |
| Hæftelse nr.:                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                            |                                                                                                   |                                                                                              |                                      |
| i alt ved budsum DKK                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                            |                                                                                                   |                                                                                              |                                      |
| Hæftelse nr.:                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                            |                                                                                                   |                                                                                              |                                      |
| i alt ved budsum DKK                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                            |                                                                                                   |                                                                                              |                                      |
| Hæftelse nr.:                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                            |                                                                                                   |                                                                                              |                                      |
| i alt ved budsum DKK                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                            |                                                                                                   |                                                                                              |                                      |
| Hæftelse nr.:                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                            |                                                                                                   |                                                                                              |                                      |
| i alt ved budsum DKK                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                            |                                                                                                   |                                                                                              |                                      |
| Hæftelse nr.:                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                            |                                                                                                   |                                                                                              |                                      |
| i alt ved budsum DKK                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                            |                                                                                                   |                                                                                              |                                      |
| Hæftelse nr.:                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                            |                                                                                                   |                                                                                              |                                      |
| i alt ved budsum DKK                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                            |                                                                                                   |                                                                                              |                                      |
| Transport                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                            |                                                                                                   |                                                                                              |                                      |
| i alt ved budsum DKK                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                            |                                                                                                   |                                                                                              |                                      |

| <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. |            | <b>1. Fordring</b><br>opgjort pr. auktionsdagen | <b>2. Restgæld</b><br>på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter | <b>3. Restancer</b><br>og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget. | <b>4. Hæftelser</b><br>der kræves indfriet. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Transport</b>                                                                                                                                                                                                                    |            | <b>396.266,72</b>                               | <b>374.767,61</b>                                                                               | <b>21.499,11</b>                                                                           | <b>0,00</b>                                 |
| <b>Hæftelse nr. 2:</b> Ejerpantebrev kr. 150.000,00 med underpant til Jyske Bank A/S, CVR.nr. 17616617, mail bs@vingaardshus.dk                                                                                                     |            | 150.000,00                                      | 0,00                                                                                            | 0,00                                                                                       | 150.000,00                                  |
| <b>i alt ved budsum</b>                                                                                                                                                                                                             |            | <b>546.266,72</b>                               | <b>374.767,61</b>                                                                               | <b>21.499,11</b>                                                                           | <b>150.000,00</b>                           |
| <b>A. Total</b>                                                                                                                                                                                                                     | <b>DKK</b> | <b>546.266,72</b>                               | <b>374.767,61</b>                                                                               | <b>21.499,11</b>                                                                           | <b>150.000,00</b>                           |

**B. Størstebeløbet**, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: Max. DKK 46.530,27

Heraf kontant at betale inden 4 uger: Max. DKK 46.530,27

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.)                                         | DKK | 29.911,50 | 4. andre offentlige bidrag - renovation                       | DKK | 925,34    |
| b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.                                                                            | DKK | 3.750,00  | 5. vandafgifter                                               | DKK |           |
| De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud, jfr. nedenfor. |     |           | 6. brandforsikringsbidrag                                     | DKK | Betalt    |
| c. restancer vedrørende:                                                                                          |     |           | 7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen          | DKK |           |
| 1. ejendomsskatter                                                                                                | DKK | 83,72     | 8. andet, jfr. specifikation – underskud på panthaverregnskab | DKK | 11.859,71 |
| 2. vejbidrag m.v.                                                                                                 | DKK |           |                                                               |     |           |
| 3. kloakbidrag m.v.                                                                                               | DKK |           |                                                               |     |           |

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

Ved et auktionsbud på DKK 480.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 DKK 88.962,70.

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 06.03.2024 af Advokat Lis Sørensen

## REKVIRENTOMKOSTNINGER

I FORHOLD TIL EN BUDSUM PÅ KR. 480.000,00

|                                       |     |          |
|---------------------------------------|-----|----------|
| Gebyr auktionsbegæring                | DKK | 1.500,00 |
| Ejendomsdatarapport                   | DKK | 70,00    |
| Befordring besigtigelse af ejendommen | DKK | 279,00   |
| Kopier salgsopstilling                | DKK | 375,00   |
| Annonceudgifter                       | DKK | 5.187,50 |

### Rekvirentsalær:

|               |     |            |     |           |
|---------------|-----|------------|-----|-----------|
| Ejendomsværdi | DKK | 480.000,00 |     |           |
| 25%           | DKK | 120.000,00 |     |           |
|               | DKK | 600.000,00 |     |           |
| Grundtakst    | DKK | 18.000,00  |     |           |
| Moms          | DKK | 4.500,00   | DKK | 22.500,00 |
| I alt         |     |            | DKK | 29.911,50 |

Hertil kommer auktionsafgift på DKK 1.500 samt omkostninger ved berigtigelse af auktionsskøde.

### SIKKERHEDSSTILLELSE VED BUD PÅ KR. 480.000,00:

|                                   |     |           |
|-----------------------------------|-----|-----------|
| Restancer                         | DKK | 21.499,11 |
| 1/4 hæftelse, som kræves indfriet | DKK | 20.933,32 |
| Størstebeløbet                    | DKK | 46.530,27 |
| Friværdi                          | DKK | 0,00      |
| I alt                             | DKK | 88.962,70 |



## BESKRIVELSE AF TORVET 7, 9574 BÆUM

Ejendommen beliggende Torvet 7, 9574 Bæum, har ifølge BBR-meddelelsen et grundareal på 315 m<sup>2</sup>.

### Bygningsnr. 1 (fritliggende enfamiliehus)

Et fritliggende enfamiliehus, som er opført i 1897. Huset har et samlet boligareal på 200 m<sup>2</sup> i to etager.

Fra husets entré er der adgang til et værelse, et badeværelse og en garderobe. Der er derudover adgang til et køkken. Af hvidevarer i køkkenet findes der en ovn af mærket Whirlpool, en emhætte af mærket Thermex, et køleskab af mærket AEG, en kogeplade af mærket Bosch og en opvaskemaskine af mærket Bosch.

Fra køkkenet er der adgang til et bryggers, hvor der findes en vaskemaskine af mærket Zanussi. I forlængelse af køkkenet findes husets stue. Fra stuen er der adgang til terrasse og have. Fra entréen går der derudover en trappe op til husets førstesal. På førstesalen er der fire værelser og et badeværelse med jacuzzi.

Husets ydervægge er opført i mursten, og tagdækningsmaterialet er metal, jf. BBR-meddelelsen.

I relation til energiplysninger kan det oplyses, at der er fjernvarme/blokvarme. Som supplerende varme er der en pillebrændeovn, jf. BBR-meddelelsen.

Til huset hører et mindre udhus samt en carport.

### Bygningsnr. 2 (garage)

Til huset hører en garage på 35 m<sup>2</sup>.

Garagens ydervægge er opført i træ, og tagdækningsmaterialet er fibercement herunder asbest, jf. BBR-meddelelsen.

### Ansvarsfraskrivelse

Ovenstående oplysninger hidrører fra besigtigelse af ejendommen samt BBR-meddelelsen, hvorfor der ikke kan indestås for oplysningernes rigtighed. Herudover bemærkes, at BBR-meddelelsens registrerede forhold kan adskille sig fra de faktiske forhold.

Typeformular A, 10. udgave

Lejemålsnr.: \_\_\_\_\_

# LEJEKONTRAKT for beboelse

Lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme.

Autoriseret af Indenrigs- og Boligministeriet den 1. september 2022.

En række bestemmelser i lejelovgivningen er ufravigelige, medens andre gyldigt kan fraviges ved aftale. Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11.

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

Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet, hvor lovens regler kan fraviges.

Enkelte vilkår i den fortrykte tekst er fremhævet med *fed og kursiv*. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er

Som bilag til lejekontrakten hører vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme. Vejledningen er en del af den autoriserede lejekontrakt.

## § 1. Parterne og det lejede

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

Beliggende: *Torvet 7, 4574 Bælum* By: *Bælum*

Udlejerens: Navn: *Birthe Jensen*  
 CVR-nr./reg.nr.: \_\_\_\_\_

Adresse: *Vesterbygade 13, 9520 Skrupping*

Telefon: *29468831* E-mail: *jensenbirthe82@gmail.com*

Lejerens: Navn: *Nikolaj, Mikkel & Frank Vestby*

Adresse: *Vesterbygade 26 F*

Telefon: *42322423, 36224444* E-mail: *Nikolaj@hatmail*

Areal: Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør *200* m<sup>2</sup>, der består af *6* værelser *Det kommer*  
 Erhvervslokaler m.v. udgør heraf \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>.

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

☐ Fællesvaskeri ☐ Fælles gårdanlæg ☐ Loft-/kælderrum nr.: \_\_\_\_\_

☐ Cykelparkering ☒ Garage nr.: \_\_\_\_\_ ☐ Andet: \_\_\_\_\_

☐ Andet: \_\_\_\_\_ ☐ Andet: \_\_\_\_\_

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

## § 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 1/11 - 2023 og fortsætter, indtil det opsiges, medmindre lejemålet er tidsbegrænset, jf. § 11.

Opsigelse: Opsigelsen skal være **skriftlig** fra begge parter side. Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens § 11, kan lejerens opsige en lejeaftale med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag. For accessoriske enkeltværelser er varslet dog 1 måned. Opsigelse fra udlejerens side kan ske efter §§ 170 og 171 i lov om leje.

## § 3. Betaling af leje

Leje: Den årlige leje er 83.400 kr.

Betaling: Lejen m.v. forfalder til betaling den 1 i hver (sæt x) ☒ Måned ☐ Kvartal

Lejen pr. måned/kvartal udgør 6950 kr.

Betalinger udover lejen udgør:

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

*udlejer kontaktes  
Tjenester  
og eludval*

\* Bemærk, at det alene er med hjemmel i loven, at der kan opkræves beløb ud over lejen, da beløbet ellers skal være indeholdt i lejen.

Skatter og afgifter:

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

Betalingssted: ☐ Lejen m.v. betales på udlejerens kontonr. 1551 - 372500 2661 i  
(pengeinstitut): DANSK BANK  
Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.  
☐ Lejen m.v. betales via Betalingsservice.

Bemærk: Særlige forhold vedrørende lejefastsættelse, jf. vejledningen, skal anføres i lejekontraktens § 11.

## § 4. Depositum og forudbetalt leje

Depositum: Senest den \_\_\_\_\_ betaler lejerens et depositum på \_\_\_\_\_ kr.  
svarende til \_\_\_\_\_ måneders leje (højst 3 måneders leje).

Forudbetalt leje: Senest den \_\_\_\_\_ betaler lejerens endvidere forudbetalt leje på \_\_\_\_\_ kr.  
svarende til \_\_\_\_\_ måneders leje (højst svarende til den leje, som skal betales i perioden fra opsigelsen afgives af lejer til lejeforholdet ophører, dog maksimalt 3 måneders leje).

Indbetaling: Senest den \_\_\_\_\_ betaler lejerens i alt \_\_\_\_\_ kr., svarende til:  
Forudbetalt leje: \_\_\_\_\_ kr.  
Leje m.v. for perioden: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ til \_\_\_\_\_ kr.  
Depositum \_\_\_\_\_ kr.  
\_\_\_\_\_ kr.  
\_\_\_\_\_ kr.  
\_\_\_\_\_ kr.  
I alt \_\_\_\_\_ kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den \_\_\_\_\_.

## § 5. Varme, køling, vand og el

Varme: Udlejeren leverer varme og varmt vand? (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej  
 Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:  
☐ Fjernvarme/naturgas  
☐ Centralvarme med olie  
☐ El til opvarmning  
☐ Andet: \_\_\_\_\_  
☐ Udgiften til varme opkræves ud over lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 1.

Varmeregnskabsåret begynder den \_\_\_\_\_  
☐ Udgiften til varme indeholdes i lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 2 (enkeltværelser m.v.).

Lejeren sørger selv for opvarmning af lejemålet? (sæt x) ☒ Ja ☐ Nej  
 Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:  
☐ El  
☐ Gas  
☐ Olie/petroleum  
☐ Fjernvarme/naturgas  
☐ Andet: \_\_\_\_\_

Vand: Udlejeren leverer vand til lejemålet? (sæt x) ☐ Ja ☐ Nej  
 Hvis ja:  
☐ Udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.  
 Vandregnskabsåret begynder den \_\_\_\_\_  
☐ Udgiften til vand fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.

El: Udlejeren leverer el til andet end varme til lejemålet? (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej  
 Hvis ja:  
☐ Udgiften til el fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.  
 Elregnskabsåret begynder den \_\_\_\_\_  
☐ Udgiften til el fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.

Køling: Udlejeren leverer køling til lejemålet? (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej  
 Hvis ja, udgiften til køling fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) ☐ Ja ☐ Nej  
 Kølingsregnskabsåret begynder den \_\_\_\_\_

## § 6. Fællesantenner m.v. og adgang til elektroniske kommunikationstjenester

Fællesantenne: Udlejeren leverer fælles signalforsyning, hvortil lejer skal betale bidrag (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej  
 Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej  
 Internet: Udlejeren leverer adgang til internet (elektroniske kommunikationstjenester), hvortil lejeren skal betale bidrag (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej

## § 7. Lejemålets stand ved ind- og fraflytning

Hvis udlejer ønsker at kunne stille krav om istandsættelse ved lejers fraflytning, påhviler det den udlejer, som udlejer mere end én beboelseslejlighed, at afholde indflytningssyn, og den udlejer, som udlejer mere end én beboelseslejlighed på fraflytningstidspunktet, at afholde fraflytningssyn.

Udlejer udlejer mere end én beboelseslejlighed? ☐ Ja ☐ Nej  
 Er/bliver lejemålets stand konstateret ved indflytningssyn? ☒ Ja ☐ Nej  
 Bliver lejemålets stand konstateret ved et fraflytningssyn? ☒ Ja ☐ Nej

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

## § 8. Vedligeholdelse

Pligt: **Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler:** (sæt x)  
☐ Udlejeren ☒ Lejeren

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

Bemærk: Ved indvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af lejligheden med hvidtning, maling, tapetsering og behandling af gulve.

Ved udvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af alle dele af ejendommen og det lejede, som ikke er omfattet af den indvendige vedligeholdelse.

Lejer har i henhold til lov om leje pligten til at vedligeholde låse og nøgler, medmindre andet aftales.

## § 9. Inventar

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

|                                                        |                                                    |                                                    |                                       |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Komfur <i>oven</i> | <input type="checkbox"/> Køle-/fryseskab           | <input type="checkbox"/> Tørretumbler              | <input type="checkbox"/> Andet: _____ |
| <input checked="" type="checkbox"/> Køleskab           | <input checked="" type="checkbox"/> Opvaskemaskine | <input checked="" type="checkbox"/> Emhætte        | <input type="checkbox"/> Andet: _____ |
| <input type="checkbox"/> Fryser                        | <input checked="" type="checkbox"/> Vaskemaskine   | <input type="checkbox"/> Vaskemaskine/Tørretumbler | <input type="checkbox"/> Andet: _____ |

## § 10. Beboerrepræsentation, husdyrhold, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation:

Der er ved kontraktens oprettelse etableret beboerrepræsentation i ejendommen? (sæt x)

☐ Ja ☒ Nej

Husdyr: Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet? (sæt x)

☒ Ja ☐ Nej

Særlige vilkår for husdyrtilladelsen:

*Ja i henhold.*

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

☐ Ja ☒ Nej

Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.

Øvrige oplysninger om det lejede:

Der må ikke her anføres fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10.

Øvrige oplysninger om det lejede – fortsat

*Herud er det solgt  
Og i tilfælde det bliver solgt kan lejer  
i mda afregles*

## § 11. Særlige vilkår

**Fravigelser:** Her anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejerer opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.

Vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller af en husorden, må ikke anføres her. Øvrige oplysninger om det lejede anføres i kontraktens § 10.

**Bemærk:** I § 11 kan bl.a. anføres om der gælder særlige vilkår for lejefastsættelsen, som der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til afkast (§ 11, stk. 4, i lov om leje), regulering efter nettoprisindeks (§ 11, stk. 5, § 53, stk. 2, eller § 54, stk. 3, i lov om leje), privat byfornyelse og boligforbedring (§ 12 i lov om leje) og fri lejefastsættelse (§ 54 i lov om leje).

**Følgende udgør fravigelser fra lejelovgivningens udgangspunkt:**

**Lejefastsættelse:** Lejeforholdet er omfattet af reglerne om fri leje

☐ Ja ☐ Nej

Hvis ja, hvilken grund gør sig gældende, jf. lejelovens § 54 (for nærmere herom se vejledningen):

**Lejeregulering:** Lejen reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Lejeforhøjelse kan gennemføres alene ved udlejerens skriftlige meddelelse herom til lejerer.

☒ Ja ☐ Nej

*Kun hvis der bliver indbetalt høj indgift*  
Hver den \_\_\_\_\_ reguleres den gældende leje med stigningen i nettoprisindekset fra \_\_\_\_\_ måned året før til den \_\_\_\_\_ måned forud for reguleringstidspunktet. Lejen reguleres første gang den \_\_\_\_\_

Reguleringen sker således:  $\text{Gældende leje} / \text{anvendt nettoprisindeks ved seneste beregning af nettoprisindeksering} \times \text{nyt indeks} = \text{ny leje}$

Udlejer er berettiget til helt eller delvist at undlade reguleringen, uden at dette kan betragtes som et afkald på retten til at opkræve denne for fremtiden.

Øvrige fravigelser:

Betalt husleje 6350 kr pr mdr  
 afdrag på indskud 1000 — " —  
 + hver 3. mdr 2000 afrent

Indskud starter 1/11-2023

Indskud  
 20850 kr. >

12000 kr pr år  
 8000  


---

 20.000 kr

### Øvrige fravigelser – fortsat

## § 12. Underskrift

Date: 4/10-2023

  
Som udlejer

Som udlejer

Dato: 4/10-2023

Acinda Fegard  
Som lejer

Frank Vetter  
Som lejer

## TILLÆG TIL LEJEKONTRAKT

|                          |                                                                              |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| mellem                   | Boet efter Hugo Orla Jensen<br>v/bobestyrer Lis Sørensen<br>(udlejer)        |
| og                       | Belinda Høgaard og Frank Vestby Nielsen<br>Torvet 7<br>9574 Bælum<br>(lejer) |
| for lejemålet beliggende | Torvet 7<br>9574 Bælum                                                       |

Parterne har aftalt følgende tillæg til lejekontrakt af 4. oktober 2023 (herefter "lejekontrakt").

Foruden nedenstående vilkår, medfører tillægget ikke ændringer til den eksisterende lejekontrakt, som fortsat er gældende i lejeforholdet.

**Tillægget træder i kraft den 1. februar 2024.**

### **VEDRØRENDE § 2 GÆLDER SÆRLIGT:**

Lejemålet er tidsbegrænset, hvormed lejemålet er opsagt og skal fraflyttes den 1. juni 2024.

Baggrunden for, at lejemålet er tidsbegrænset er, at lejemålet er til salg, samt der er indgivet auktionsbegæring.

### **VEDRØRENDE § 4 GÆLDER SÆRLIGT:**

Med henvisning til særskilt aftale, der fremgår af mail af 21. december 2023, er det aftalt, at lejer afdrager kr. 1.000,00 pr. måned på depositum, som betales den 1. i måneden. Herudover afdrages der yderligere kr. 2.000,00 på depositum den 1. april 2024.

## HjulmandKaptain

Dato:

Dato:

---

Som udlejer

---

Som lejer

# Tingbogsattest



Udskrevet: 19.01.2024 12:54:25

.....  
Ejendom:

Adresse: Torvet 7  
9574 Bælum

BFE-nummer: 3332101

Dato: 24.10.1990  
Landsejerlav: Bælum By, Bælum  
Matrikelnummer: 0019I  
Areal: 315 m2  
Heraf vej: 0 m2

Der findes ingen servitutter på ejendommen

---

## Adkomster

.....  
Dokument:

Dokumenttype: Skøde  
Dato/løbenummer: 14.05.1998-7451-77

.....  
Adkomsthavere:

Navn: Boet efter Hugo Orla Jensen  
Cpr-nr.: 220148-\*\*\*\*  
Ejerandel: 1 / 1

.....  
Købesum:

Kontant købesum: 231.320 DKK  
Købesum i alt: 231.320 DKK

.....  
Dato for overtagelse:

14.05.1998

.....  
Tillægstekst:

Bobestyrer  
Meddelelse om bobestyrer v/ Lis Hjulmand

---

## Hæftelser

---

**Dokument:**  
**Dato/løbenummer:** 15.01.2008-659-77  
**Prioritet:** 1  
**Dokumenttype:** Realkreditpantebrev  
**Hovedstol:** 585.000 DKK  
**Rente:** 5

---

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

---

---

**Dokument:**  
**Dato/løbenummer:** 15.01.2008-660-77  
**Prioritet:** 2  
**Dokumenttype:** Ejerpantebrev  
**Hovedstol:** 150.000 DKK  
**Rente:** r.fri

---

**Kreditorer:**  
**Navn:** Boet efter Hugo Orla Jensen  
**Cpr-nr.:** 220148-\*\*\*\*

---

**Meddelelseshavere:**  
**Navn:** BRFBank A/S, Kgs. Lyngby

---

**Fuldmagtsbestemmelser:**  
**Fuldmagtshaver:**  
**Navn:** BRFBank A/S, Kgs. Lyngby

---

**Underpant:**  
**Dato/løbenummer:** 01.09.2009-0003961722  
**Prioritet:** 1  
**Underpantbeløb:** 150.000 DKK  
**Underpanthavere:** JYSKE BANK A/S  
17616617

---

## Øvrige oplysninger

---

**Ejendomsvurdering:**  
**Ejendomsværdi:** 480.000 DKK  
**Grundværdi:** 84.700 DKK  
**Vurderingsdato:** 01.10.2020

Kommunekode: 0840  
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 000434

-----  
Indskannet akt:

Akt nr: 77\_I\_550



## Rebild Kommune

Center Plan, Byg og Vej

Afsender  
Rebild Kommune, Center Plan, Byg og Vej  
Hobrovej 110, 9530 Støvring

## BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.:

840

BFE-nr.:

3332101

BBR adresse:

Torvet 7 (Vejkode: 1019), 9574 Bælum

Udskrift dato:

16-02-2024

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen [bbr@rebild.dk](mailto:bbr@rebild.dk) eller telefonnr 9988 9988

### Oplysninger om grunde

**Adresse: Torvet 7 (vejkode: 1019), 9574 Bælum**

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

**Vand & afløb**

Vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem

**Grundareal**

315 m2

**Matrikelnr.**

19I

**Ejerlav**

BÆLUM BY, BÆLUM

**Ejendom**

BFE-nr.: 3332101

### Oplysninger om tekniske anlæg

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

**Anlægsnr.: 1**

**Adresse: Torvet 7 (vejkode: 1019), 9574 Bælum**

Beliggende på matrikel 19I

Beliggenhed (kvalitet): Usikker

Tank

Etableringsår: 1968

Placering: Nedgravet

Sløjfningsår: 1988

Indhold: Fyringsgasolie

Driftstatus: Ikke i drift

Størrelsesklasse: 1

Sløjfning: Tanken er tømt og afblændet

Størrelse: 2500 L

### Oplysninger om bygninger

**Bygningsnr.: 1**

**Adresse: Torvet 7 (vejkode: 1019), 9574 Bælum**

**Fritliggende enfamiliehus (Bygningens anvendelse 120)**

Matrikelnr.: 19I

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal helårsboliger uden køkken: 0

**Materialer**

Landsejerlavnavn: BÆLUM BY, BÆLUM

Opførelsesår: 1897

Antal helårsboliger med køkken: 1

BBR

BBR adresse:  
Torvet 7 (Vejkode: 1019), 9574 Bælum

Kommunenr.:  
0840

BFE-nummer:  
3332101

Udskriftsdato:  
16-02-2024

Side:  
1 / 5

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Metal

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

| Areal i grundplan                              | m2        | Samlet andet areal                | m2 | Bygningens arealanvendelse              | m2  |
|------------------------------------------------|-----------|-----------------------------------|----|-----------------------------------------|-----|
| Bebygget areal                                 | 120       | Samlet andet areal                | 0  | Samlet boligareal                       | 200 |
| Overdækket areal                               | 0         | Heraf affaldsrum i terræn         | 0  | Heraf areal af lovlig beboelse i kælder | 0   |
| <b>Areal i hele bygningen</b>                  | <b>m2</b> | Heraf indbygget garage            | 0  | Samlet erhvervsareal                    | 0   |
| Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage) | 120       | 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. | 0  |                                         |     |
| Samlet tagetageareal                           | 80        | Heraf udvendig efter isolering    | 0  |                                         |     |
| Heraf udnyttet tagetage                        | 80        | Heraf øvrige arealer              | 0  |                                         |     |
|                                                |           | Heraf indbygget garage i kælder   | 0  |                                         |     |

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

#### Energioplysninger

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Supplerende varme: Brændeovne og lignende med skorsten

#### Bemærkninger for bygning

RAVELLI R70 PILLEBRÆNDEOVN 16/11-15

#### Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Torvet 7 (vejkode: 1019), 9574 Bælum

Fritliggende enfamiliehus (Anvendelseskode: 120)

|                                        |        |                                             |
|----------------------------------------|--------|---------------------------------------------|
| Samlet areal:                          | 200 m2 | Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken |
| Enhedens erhvervsareal:                | 0 m2   |                                             |
| Enhedens boligareal:                   | 200 m2 |                                             |
| Andet areal:                           | 0 m2   |                                             |
| Enhedens andel af fælles adgangsareal: | 0 m2   |                                             |
| Enhedens andel i fælles boligareal:    | 0 m2   |                                             |
| Areal af lukket altan/udestue:         | 0 m2   |                                             |
| Areal af åben altan/tagterrasse:       | 0 m2   |                                             |
| Tinglyst areal fra Matriklen:          | 0 m2   |                                             |

Kilde til arealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Antal værelser: 5

Antal toiletter: 2

Antal badeværelser: 2

Køkkenforhold: Eget køkken med afløb

#### Bygningsnr.: 2

Adresse: Torvet 7 (vejkode: 1019), 9574 Bælum

Bygningens anvendelse: Garage (Bygningens anvendelse 910)

Matrikelnr.: 19I

Landsejerlavnavn: BÆLUM BY, BÆLUM

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1897

#### Materialer

Ydervæggens materiale: Træ

Supplerende ydervægsmateriale: Andet materiale

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

#### Areal

Bebygget areal: 35 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

#### Bemærkninger for bygning:

Andet materiale = sten.

#### Bygningsnr.: 3

Adresse: Torvet 7 (vejkode: 1019), 9574 Bælum

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)

Matrikelnr.: 19I

Landsejerlavnavn: BÆLUM BY, BÆLUM

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 2013

#### Materialer

Ydervæggens materiale: Træ

Tagdækningsmateriale: Tagpap med stor hældning

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af kommunen

#### Areal

Bebygget areal: 9 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af kommunen

#### Energioplysninger

Varmeinstallation: Ingen varmeinstallation

#### Bemærkninger for bygning:

Pavillion

#### Bygningsnr.: 4

Adresse: Torvet 7 (vejkode: 1019), 9574 Bælum

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)

Matrikelnr.: 19I

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Landsejerlavsnavn: BÆLUM BY, BÆLUM

Opførelsesår: 2007

#### Materialer

Ydervæggens materiale: Træ

Tagdækningsmateriale: Betontagsten

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af kommunen

#### Areal

Bebygget areal: 18 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af kommunen

#### Energioplysninger

Varmeinstallation: Ingen varmeinstallation

#### Bemærkninger for bygning:

Brændeskur

## 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: pink;">—</span> | Jordstykke <sup>1</sup>                 |
| <span style="color: grey;">—</span> | Bygningsomrids, nøjagtigt <sup>2</sup>  |
| <span style="color: grey;">—</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 opførelse eller nedrivning af en bygning – er sket. Se mere på <https://www.geodanmark.dk>.

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

## 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>         | TORVET 7 (9574) , 9574 BÆLUM |                          |        |
| <b>Vurderingsår:</b>    | 2019 Kopi                    |                          |        |
| <b>Kommune:</b>         | REBILD                       | <b>Ejendomsnr.:</b>      | 434    |
| <b>Vurderingskreds:</b> | SKØRPING                     |                          |        |
| <b>Benyttelse:</b>      | Beboelse                     | <b>Lejligheds antal:</b> | 1      |
| <b>Matrikel:</b>        | 19 L , BÆLUM BY              | <b>Grundareal:</b>       | 315    |
| <b>Ejendomsværdi:</b>   | 480.000                      | <b>Grundværdi:</b>       | 84.700 |

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

#### Grundværdispecifikationer:

| Nr.    | Prisbetegnelse      | Areal/Enhed | Enhedsbeløb | Total      |
|--------|---------------------|-------------|-------------|------------|
| 01     | Kvmpris standard    | 315         | 80 kr.      | 25.200 kr. |
| 02     | Byggetpris standard | 1           | 64.000 kr.  | 64.000 kr. |
| 03     | Nedslag regulering  | 0           | 4.500 kr.   | -4.500 kr. |
| I alt: |                     |             |             | 84.700 kr. |

#### Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

|                                                         |             |                     |             |
|---------------------------------------------------------|-------------|---------------------|-------------|
| Ejendomsværdi 2001:                                     | 460.000 kr. | Ejendomsværdi 2002: | 430.000 kr. |
| Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2002: |             |                     | 430.000 kr. |



**Rebild Kommune**  
**Center Natur og Miljø**  
**Hobrovej 110**

**9530 Støvring**

Henvendelse vedrørende rottegebyr:  
 Kontakt Den Digitale Hotline på  
 7020 0000  
 eller mail [cnm@rebild.dk](mailto:cnm@rebild.dk)  
 Henvendelse vedrørende betaling:  
 Kontakt Rebild Kommune på 9988 7576

Modtager 8403200001708

Boet efter: Hugo Orla Jensen

v/Advokat Lis S. Hjulmand  
 Østre Havnegade 12  
 9000 Aalborg

Udskrevet den: 28/11-2023 Moms-nr.: 29189463 Sorteringsnummer: 08 00000 000565

|                     |             |              |
|---------------------|-------------|--------------|
| Debitumnummer:      | Kommunenr.: | Ejendomsnr.: |
| 056 24 000434 00 06 | 840         | 000434       |

Ejendommens beliggenhed:  
 Torvet 7 (9574)

Bfe. nummer:  
 0003332101

Matrikelbetegnelse:  
 BÆLUM BY, BÆLUM 191

Bebygget areal:  
 182

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**

Rottebekæmpelse

83,72

\*\*\* BEMÆRK \*\*\*

Er ejendommen IKKE tilmeldt betalings-  
 service modtager du indbetalingskort  
 ca 14 dage før sidste  
 rettidige indbetalingsdato.

### Betalingsinformation fremgår af den originale ejendomsopgørelse

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

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

**I ALT**

83,72

0,00

| Rate | Forfaldsdato | Sidste rettidige indb. dag | Ratebeløb | Faktureringsdato | Moms beløb |
|------|--------------|----------------------------|-----------|------------------|------------|
| 01   | 01/02-2024   | 12/02-2024                 | 83,72     | 01/02-2024       | 0,00       |

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Torvet 7, 9574 Rebild

Rapport købt 16/02 2024

Rapport færdig 16/02 2024

# For ejendommen Torvet 7, 9574 Rebild

Ejendommens adresse..... Torvet 7, 9574 Rebild  
 Kommune..... Rebild  
 Ejendomstype..... Beboelse  
 Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab  
 Antal bestemte fast ejendomme..... 1  
 Antal matrikelnumre..... 1  
 Samlet grundareal..... 315 m<sup>2</sup>  
 Samlet bebygget areal..... 182 m<sup>2</sup>  
 Samlet boligareal..... 200 m<sup>2</sup>  
 Samlet erhvervsareal..... 0 m<sup>2</sup>

### Omfattede bestemt fast ejendomme

3332101

### Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 19I, Bælum By, Bælum



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Torvet 7, 9574 Rebild

Rapport købt 16/02 2024

Rapport færdig 16/02 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                                                                                        |
| Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer             | Slots- og Kulturstyrelsen | <a href="https://danmarksarealinformation.miljoeportal.dk">danmarksarealinformation.miljoeportal.dk</a> |
| Beskyttede sten- og jorddiger                                       | Kommunen                  | <a href="https://danmarksarealinformation.miljoeportal.dk">danmarksarealinformation.miljoeportal.dk</a> |
| Skovbyggelinjer                                                     | Kommunen                  | <a href="https://danmarksarealinformation.miljoeportal.dk">danmarksarealinformation.miljoeportal.dk</a> |
| Sø- og åbeskyttelseslinjer                                          | Kommunen                  | <a href="https://danmarksarealinformation.miljoeportal.dk">danmarksarealinformation.miljoeportal.dk</a> |

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Torvet 7, 9574 Rebild

Rapport købt 16/02 2024

Rapport færdig 16/02 2024

# Indhold

|                                                                                           |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Resumé.....                                                                               | 5  |
| Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.                                    |    |
| Bygninger.....                                                                            | 9  |
| BBR-meddelelsen.....                                                                      | 9  |
| Energimærkning.....                                                                       | 9  |
| Tilstandsrapport.....                                                                     | 10 |
| Elinstallationsrapport.....                                                               | 11 |
| Byggesag.....                                                                             | 11 |
| Byggeskadeforsikring.....                                                                 | 12 |
| Olietanke.....                                                                            | 12 |
| Fredede bygninger.....                                                                    | 13 |
| Flexboligtilladelse.....                                                                  | 14 |
| Økonomi.....                                                                              | 15 |
| Ejendoms- og grundværdi.....                                                              | 15 |
| Planer.....                                                                               | 16 |
| Zonestatus.....                                                                           | 16 |
| Lokalplaner.....                                                                          | 16 |
| Landzonetilladelser.....                                                                  | 17 |
| Kommuneplaner.....                                                                        | 17 |
| Spildevandsplaner.....                                                                    | 20 |
| Varmeplaner.....                                                                          | 22 |
| Varmeforsyning.....                                                                       | 23 |
| Vejforsyning.....                                                                         | 24 |
| Vejdirektoratets projekter.....                                                           | 24 |
| Hovedstadsområdets transportkorridorer.....                                               | 25 |
| Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....                                                      | 25 |
| Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....                                                | 26 |
| Spildevand og drikkevand.....                                                             | 28 |
| Aktuelle afløbsforhold.....                                                               | 28 |
| Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....                                   | 28 |
| Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....                                         | 28 |
| Medlemskab af spildevandsforsyning.....                                                   | 29 |
| Aktuel vandforsyning.....                                                                 | 29 |
| Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen..... | 29 |
| Grundvand - Drikkevandsinteresser.....                                                    | 30 |
| Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....                                              | 30 |
| Jordforurening.....                                                                       | 32 |
| Jordforureningsattest.....                                                                | 32 |
| Kortlagt jordforurening.....                                                              | 32 |
| Områdeklassificering.....                                                                 | 33 |
| Påbud iht. jordforureningsloven.....                                                      | 33 |
| Natur, skov og landbrug.....                                                              | 35 |
| Fredskov.....                                                                             | 35 |
| Majoratsskov.....                                                                         | 35 |

|                                              |    |
|----------------------------------------------|----|
| Beskyttet natur.....                         | 36 |
| Internationale naturbeskyttelsesområder..... | 36 |
| Landbrugspligt.....                          | 38 |
| Om ejendomsdatarapporten.....                | 39 |

---

### Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningkort\_19I\_Bælum\_By\_\_Bælum
  - Jordforureningsattest\_19I\_Bælum By, Bælum\_ba01812d-6d83-4bf8-84a6-6822ed4d88be
  - BBR\_meddelelse\_3332101
  - Tilstandsrapport\_3332101\_2749245
  - Tilstandsrapport\_3332101\_946756
  - Elinstallationsrapport\_3332101\_2749429
  - Energimaerkning\_3332101\_100178570
  - Energimaerkning\_3332101\_311510975
-



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Torvet 7, 9574 Rebild

Rapport købt 16/02 2024

Rapport færdig 16/02 2024

# Resumé

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 16. februar 2024

### Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse  
Oplysninger er indhentet d. 16. februar 2024

### Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 16. februar 2024  
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 16. februar 2024  
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. februar 2024  
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

### Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. februar 2024  
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 16. februar 2024  
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

### Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. februar 2024

### Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. februar 2024

## Økonomi

### Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?.... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov  
Oplysninger er indhentet d. 16. februar 2024  
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens

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. 16. februar 2024

### Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 16. februar 2024  
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

### Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. februar 2024

### Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 16. februar 2024  
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

### Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 16. februar 2024  
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

### Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 16. februar 2024

### Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 16. februar 2024  
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

### Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 16. februar 2024

### Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. februar 2024

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. februar 2024

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. februar 2024

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. februar 2024

## Spildevand og drikkevand

### Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 16. februar 2024

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. februar 2024

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. februar 2024

### Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. februar 2024

### Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 16. februar 2024

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet koge anbefaling?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. februar 2024

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 16. februar 2024

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. februar 2024

## Jordforurening

### Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 16. februar 2024

### Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. februar 2024

### Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenede?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 16. februar 2024

### Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. februar 2024

## Natur, skov og landbrug

### Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. februar 2024

### Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. februar 2024

### Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. februar 2024  
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

### Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. februar 2024  
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

### Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. februar 2024

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Torvet 7, 9574 Rebild

Rapport købt 16/02 2024

Rapport færdig 16/02 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 Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

## BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 16. februar 2024

BBR meddelelse..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3332101

## 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. 16. februar 2024

Dato for indberetning af energimærke..... 08-04-2021

Husnummer..... 7

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... C

Energimærkerapport..... Se bilag

Energimærket er gyldigt indtil..... 08-04-2031

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3332101

Dato for indberetning af energimærke..... 02-09-2010

Husnummer..... 7  
 Bygningsnummer..... 1  
 Energiklasse..... D  
 Energimærkerapport..... Se bilag  
 Energimærket er gyldigt indtil..... 02-09-2017  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 BFE-nummer 3332101

### Kontaktoplysninger

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

## Tilstandsrapport

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

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket 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. 16. februar 2024

### Tilstandsrapport - 2749245

Løbenummer..... H-23-03524-0157  
 Dato for indberetning..... 14-12-2023  
 Tilstandsrapport..... Se bilag  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 BFE-nummer 3332101

### Tilstandsrapport - 946756

Løbenummer..... H-10-02343-0200  
 Dato for indberetning..... 03-09-2010  
 Tilstandsrapport..... Se bilag  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 BFE-nummer 3332101

### 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. 16. februar 2024

### Elinstallationsrapport - 2749429

Dato for indberetning..... 14-12-2023

Elinstallationsrapport..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3332101

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33732000

Email..... [sik@sik.dk](mailto: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, lovgivningsændringer 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 boligheder 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. 16. februar 2024

### Bygning 1, Bygning 2, Bygning 3, Bygning 4

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3332101

### 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. 16. februar 2024

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3332101

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Olietanke

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

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.

Oplysninger er indhentet d. 16. februar 2024

### TekniskAnlaeg - 1

Nummer for teknisk anlæg..... 1  
 Etableringsår..... 1968  
 Størrelsesklasse..... Under 6.000 l  
 Størrelse..... 2.500 l  
 Sløjfning..... Tanken er tømt og afblændet  
 Sløjfningsår..... 1988  
 Indhold..... Fyringsgasolie  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 BFE-nummer 3332101

### 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](http://slks.dk)

---

## Flexboligtilladelse

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

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

---

## Flexboligtilladelse

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

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Torvet 7, 9574 Rebild

Rapport købt 16/02 2024

Rapport færdig 16/02 2024

# Økonomi

## Ejendoms- og grundværdi

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

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

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Torvet 7, 9574 Rebild

Rapport købt 16/02 2024

Rapport færdig 16/02 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. 16. februar 2024

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 19I Bælum By, Bælum

## 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. 16. februar 2024

## Plan - 241 - Centerområde Bælum

Planens navn..... 241 - Centerområde Bælum

Plannummer..... 241

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 25-03-2010

Dato for vedtagelse af plan..... 26-08-2010

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 15-09-2010

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 07-04-2010

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 02-06-2010

Generel anvendelse..... Centerområde

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Zonestatus..... Byzone

Maksimal bebyggelsesprocent..... 50 %

Maksimalt antal etager..... 2

Maksimal bygningshøjde..... 10 m

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 2

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/20\\_1322008\\_APPROVED\\_1284454174789.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_1322008_APPROVED_1284454174789.pdf)

Minimums udstykningsstørrelse..... 400 m²

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 19I Bælum By, Bælum

### 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. 16. februar 2024

### Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021  
 Kommune..... Rebild  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Dato for vedtagelse af plan..... 18-11-2021  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 16-12-2021  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_10854000\\_1639491402583.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_10854000_1639491402583.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 19l Bælum By, Bælum

### 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. 16. februar 2024

### Plan - Centerområde

Planens navn..... Centerområde  
 Plannummer..... 02.C210  
 Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10854000  
 Navn på plandistrikt..... Bælum  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Dato for vedtagelse af plan..... 18-11-2021  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 16-12-2021  
 Generel anvendelse..... Centerområde  
 Planzone..... Byzone

Fremtidig planzone..... Byzone

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Maksimal bebyggelsesprocent..... 50 %

Maksimalt antal etager..... 2

Maksimal bygningshøjde..... 10 m

Notat om generel anvendelse.... Helårsbeboelse, kontor- og serviceerhverv, butikker og mindre ikke-generende virksomheder i tilknytning til butikker, offentlige formål samt varmeværk.

Notat om områdeanvendelsen.... Bruttoetagearealet til butikker til dagligvarer må højst være 1200 m<sup>2</sup> og til udvalgsvarer højst 200 m<sup>2</sup>

Notat om ophold..... Boliger: 50% af bruttoetagearealet; Øvrige: 10% af bruttoetagearealet

Notat om miljø.... I den del af området som er omfattet af risiko for oversvømmelse, er der fastsat følgende handlinger - Problemets omfang undersøges.

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_10854000\\_1639491402583.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_10854000_1639491402583.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 19l Bælum By, Bælum

### 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. 16. februar 2024

### Plan - Planstrategi 2019

Planens navn..... Planstrategi 2019

Kommune..... Rebild

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 18-12-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 20-12-2019

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_9675679\\_1576828914599.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_9675679_1576828914599.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 19l Bælum By, Bælum

### Plan - Bæredygtig vækst og udvikling - Planstrategi 2023

Planens navn..... Bæredygtig vækst og udvikling - Planstrategi 2023

Kommune..... Rebild

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 21-12-2023

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 22-12-2023

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_11256039\\_1703232285248.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_11256039_1703232285248.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 19l Bælum By, Bælum

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

**Kommuneplanstrategi, forslag**

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

**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. 16. februar 2024

### Kloakopland - CAA

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja  
 Navn på område med kloakopland..... CAA  
 Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)  
 Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja  
 Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)  
 Årstal for planlagt ændring af status..... 1900  
 Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 1900  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 19I Bælum By, Bælum

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 16. februar 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Nej  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 19I Bælum By, Bælum

### 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. 16. februar 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 19I Bælum By, Bælum

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 16. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 19l Bælum By, Bælum

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 16. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 19l Bælum By, Bælum

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja

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

### 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 oliefyrt. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Oplysninger er indhentet d. 16. februar 2024

### Varmeplan - Varmeplan 2022

Varmeplan ID..... 11259190  
Navn på varmeplansområde..... Bælum Fjernvarme  
Navn på varmeplan..... Varmeplan 2022  
Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 15-12-2022  
Link til varmeplan..... <https://rebuildviewer.dk/plan/niras.dk/plan/54#>  
Forsyningsform..... Fjernvarme  
Forventet årstal for afslutning af konvertering til fjernvarme..... 2022  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 19l Bælum By, Bælum

### 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. 16. februar 2024

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

Navn på forsyningsområde..... Bælum

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... BÆLUM VARMEVÆRK AMBA

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 19l Bælum By, Bælum

### 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. 16. februar 2024

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

Navn på område med forsyningsforbud..... Bælum

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 19l Bælum By, Bælum

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 16. februar 2024

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Ja  
 Navn på område med tilslutningspligt..... Lokalplan n  
 Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse  
 Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan  
 Dato for beslutning..... 26-08-2010  
 Link til plan..... [http://soap.plansystem.dk/pdfarchive/20\\_1322008\\_APPROVED\\_1284454174789.pdf](http://soap.plansystem.dk/pdfarchive/20_1322008_APPROVED_1284454174789.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 19l Bælum By, Bælum

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

### Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 16. februar 2024

Kort over vejforsyning..... Se bilag  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 19l Bælum By, Bælum

### Kontaktoplysninger

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

## Vejdirektoratets projekter

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

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

### Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvermarkering om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. På kortet vil det fremgå hvilken anlægssfase 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 støjdempende 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. 16. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 191 Bælum By, Bælum

### 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. 16. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 19I Bælum By, Bælum

#### 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. Udpegningsen 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. 16. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 19I Bælum By, Bælum

#### 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. 16. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 19I Bælum By, Bælum

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Torvet 7, 9574 Rebild

Rapport købt 16/02 2024

Rapport færdig 16/02 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. 16. februar 2024

### Matr. nr.: 191, Bælum By, Bælum

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3332101

### 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. 16. februar 2024

**Matr. nr.: 19I, Bælum By, Bælum**

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3332101**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. 16. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 19l Bælum By, Bælum

### 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. 16. februar 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. 19l Bælum By, Bælum

### 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; Nitrattfølsomme indvindingsområder (NFI) og Sprøjttemiddelfølsomme indvindingsområder (SFI).

Oplysninger er indhentet d. 16. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 191 Bælum By, Bælum

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Torvet 7, 9574 Rebild

Rapport købt 16/02 2024

Rapport færdig 16/02 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. 16. februar 2024

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 19I Bælum By, Bælum

### 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. 16. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 19I Bælum By, Bælum

### 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. 16. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 19I Bælum By, Bælum

### Kontaktoplysninger

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

## Områdeklassificering

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

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

### Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 16. februar 2024

### Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

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

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 19I Bælum By, Bælum

### 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. 16. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 19I Bælum By, Bælum

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Torvet 7, 9574 Rebild

Rapport købt 16/02 2024

Rapport færdig 16/02 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. 16. februar 2024

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 191

Ejerlav..... Bælum By, Bælum

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3332101

## 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. 16. februar 2024

## 191, Bælum By, Bælum

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

Matrikelnummer..... 191

Ejerlav..... Bælum By, Bælum

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3332101

**Kontaktoplysninger**

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

**Beskyttet natur**

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

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

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

**Beskyttede naturtyper**

Vejledende registrering af naturtyper, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Disse er: Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m<sup>2</sup> Moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m<sup>2</sup> "Mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m<sup>2</sup> Visse udpegede vandløb & alle moser i f. m. beskyttede vandhuller, søer eller vandløb. Beskyttelsen gælder uanset om der er en eller flere ejere. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver tilladelse (dispensation). Et beskyttet areal kan i årenes løb ændre sig så meget, at det ikke længere er beskyttet. Omvendt kan et areal som i dag ikke er beskyttet, ændre sig, så det bliver det. Det er de faktiske forhold på arealet (størrelse, botanik, omlægningshyppighed m. m.) der afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende. Hvorvidt et areal er beskyttet eller ej, vil i tvilstilfælde blive afgjort ved en besigtigelse og vurdering af arealet.

Oplysninger er indhentet d. 16. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 19I Bælum By, Bælum

**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. 16. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 19I Bælum By, Bælum

**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. 16. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 19I Bælum By, Bælum

### 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. 16. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 19I Bælum By, Bælum

### 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. 16. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 19I Bælum By, Bælum

### 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. 16. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3332101

### 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

Torvet 7, 9574 Rebild

Rapport købt 16/02 2024

Rapport færdig 16/02 2024

# Om ejendomsdatarapporten

## Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

## Om resuméet

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

- Vejforsyningkort\_19I\_Bælum\_By\_\_Bælum
- Jordforureningsattest\_19I\_Bælum By, Bælum\_ba01812d-6d83-4bf8-84a6-6822ed4d88be
- BBR\_meddelelse\_3332101
- Tilstandsrapport\_3332101\_2749245
- Tilstandsrapport\_3332101\_946756
- Elinstallationsrapport\_3332101\_2749429
- Energimaerkning\_3332101\_100178570
- Energimaerkning\_3332101\_311510975

## Ordforklaring - ejendomsoplysninger

### 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.

### 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.

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

### Aktuel vandforsyning

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

### 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.

### Medlemskab af spildevandsforsyning

-

### 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.

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

### 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.

### 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).

### Spildevandsplaner

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

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

### 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.

### Vejdirektoratets projekter

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

### 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).

### 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.

### 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.

### 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.

### Jordforureningsattest

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

### Områdeklassificering

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

### Kortlagt jordforurening

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

### Påbud iht. jordforureningsloven

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

### 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.

### 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 boligheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

### 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.

### 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.

### Tilstandsrapport

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

### 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.

### Elinstallationsrapport

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

### Byggesag

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

### Energimærkning

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

### 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.

### 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.

### Beskyttet natur

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

### Internationale naturbeskyttelsesområder

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

### Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 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.

---

## 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   | Bælum By, Bælum            |
| Matrikelnummer | 191                        |
| Region         | Region Nordjylland         |
| Kommune        | Rebild Kommune             |
| Beregningsdato | [Manglende Beregningsdato] |

### Kort

Placeringen af den søgte matrikel kan ses nedenfor (her kan de også se om der er jordforureninger i nærheden af det søgte).



### Forureningsstatus

**Matrikel status:** Matriklen er ikke kortlagt.

Region Nordjylland har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

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

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.



## Kontaktoplysninger

## Region Nordjylland

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

## Region København

**Adresse** Hobrovej 110 | 9530 Støvring  
**Mail** raadhus@rebild.dk  
**Web** <https://rebild.dk/borger/miljoe-klima-og-natur/jordforurening/omraadeklassificering-byer-i-byzone>  
**Bemærkning** Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

## Bilag

### Jordforurening, V1

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

### Jordforurening, V2

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

### Lokaliseret (uafklaret)

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

### Nuancering

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

### Udgået Efter Kortlægning

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

### Udgået Før Kortlægning

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

### Områdeklassificering

Område, hvor jorden antages at være lettere forurenede, udpeget jf. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunkt som område, hvor jorden antages at være lettere forurenede. Oplysning om områdeklassificering stammer fra en tegning af matriklen på kort. I enkelte tilfælde kan unøjagtigheder eller ændringer i matrikeltegningen resultere i, at matriklen fejlagtig overlapper en anden matrikel og påvirker informationer om områdeklassificering herpå. Hvis attesten indeholder oplysning om områdeklassificering, inkl. analysefrie områder, som forekommer ukorrekt, så kan du få et overblik over matriklen på <http://arealinformation.miljoportal.dk/distribution/>. Ellers kan den aktuelle kommune kontaktes.

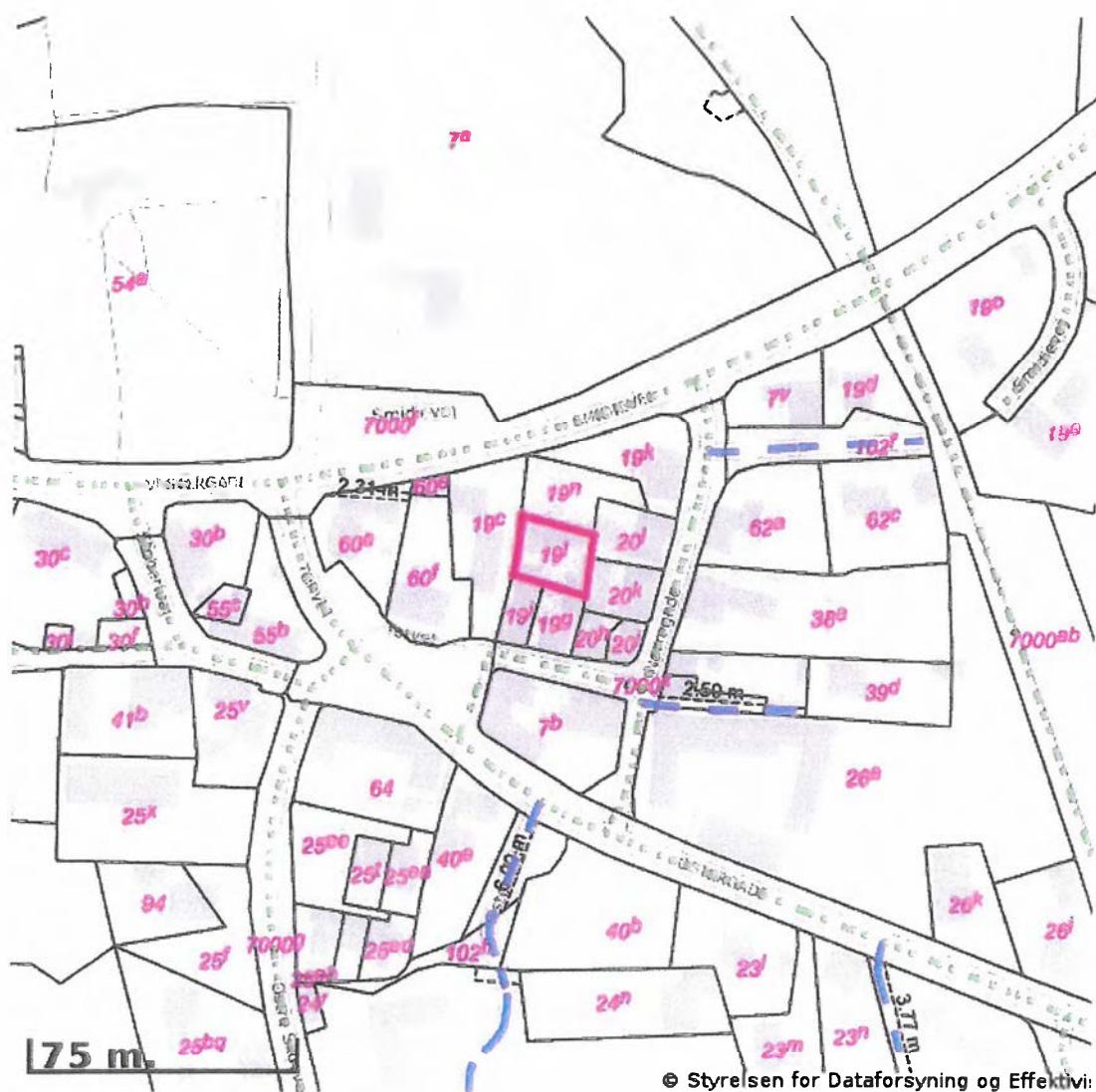
### Igangværende påbud - JFL

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



## 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.

Hjulmandkaptajn Advokatpartnerselskab  
Østre Havnegade 12  
9000 Aalborg

Att.: Pernille Vammen

**Sagsnr. 255550 - Tvangsauktion over ejendommen Torvet 7, 9574 Bælum, tilhørende boet efter Hugo Orla Jensen**

På vegne af min klient, Jyske Realkredit A/S, skal jeg herved anmelde min klients krav i forbindelse med tvangsauktionen, jf. vedlagte auktionsopgørelse vedrørende lånet til Jyske Realkredit A/S på kr. 585.000,00.

Jeg har omkostninger i forbindelse med sagen på kr. 750,00, hvorfor min klients krav kan opgøres således:

|           |     |            |
|-----------|-----|------------|
| Kolonne 1 | kr. | 396.266,72 |
| Kolonne 2 | kr. | 374.767,61 |
| Kolonne 3 | kr. | 21.499,11  |

Restgæld pr. 1. april 2024 kr. 374.591,69. Obligationslån kr. 585.000,00, 5%.

Jeg vedlægger endvidere tillæg, som bedes vedhæftet salgsopstillingen.

Når salgsopstillingen er udfærdiget, skal jeg høfligst anmode om at modtage en kopi af denne.

Venlig hilsen

Advokatfirmaet Vingaardshus A/S

v/

Bettina Stokvis Horsleben





Advokatfirmaet Vingaardshus  
Vingaardsgade 22  
9000 Aalborg

## Auktionsopgørelse

### Ejendomsoplysninger

Matrikelbetegnelse samlet 19L Bælum By, Bælum  
Beliggenhed Torvet 7, 9574 Bælum  
Ejendommens art Parcelhus  
Hovedanvendelse Helårsbolig

Auktionsdato 04.04.2024

Antal lån i ejendommen 1

| Samlet tilgodehavende                                    | Hovedstol      | Fordring              |
|----------------------------------------------------------|----------------|-----------------------|
| Lån nr. 0034-637-533                                     | 585.000,00 kr. | 395.416,72 kr.        |
| Gebyrer                                                  |                | 100,00 kr.            |
| <b>Samlet tilgodehavende (se vedlagte specifikation)</b> |                | <b>395.516,72 kr.</b> |
|                                                          |                | <b>395.516,72 kr.</b> |

### Specifikation af pantsikrede gebyrer

Erindringsskrivelse 15.01.2024 Gebyr 100,00 kr.

**Gebyrer i alt 100,00 kr.**

Opgørelsen er eksklusiv eventuelle advokatomkostninger, der meddeles særskilt.

Gebyrrestancer bedes medtaget på bedst prioriteret lån (kolonne 3).

Venlig hilsen

Jyske Realkredit

PEJF003B I/FD / 07.2019



## Specifikation

### Låntager

Hugo Orla Jensen  
C/O Advokat Lis S. Hjulmand  
Østre Havnegade 12  
9000 Aalborg

Auktionsdato 04.04.2024

Obligationslån nr. 0034-637-533

|                                                                     |                | Pr./Periode           |                |
|---------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------|----------------|
| Obl.rente % pa                                                      | 5,00           |                       |                |
| Fondskode                                                           | 0936057        |                       |                |
| Lånerente % pa                                                      | 5,00           |                       |                |
| Restløbetid år                                                      | 14,00          |                       |                |
| Hovedstol                                                           | 585.000,00 kr. | 01.04.2024            |                |
| Ny restgæld                                                         | 374.591,69 kr. | 01.04.2024            |                |
| Ny obl. restgæld                                                    | 374.591,69 kr. | 01.04.2024            |                |
| Rente                                                               | 154,36 kr.     | 01.04.2024-04.04.2024 |                |
| Bidrag                                                              | 21,56 kr.      | 01.04.2024-04.04.2024 |                |
| Restgæld incl. uforfaldne renter<br>og bidrag (kolonne 2)           | 374.767,61 kr. |                       | 374.767,61 kr. |
| Terminsbetaling pr. 01.12.2023                                      |                | 10.108,47 kr.         |                |
| Terminsbetaling pr. 01.03.2024                                      |                | 10.100,37 kr.         |                |
| Morarenter simuleret                                                |                | 440,27 kr.            |                |
| Restancer (kolonne 3)                                               |                | 20.649,11 kr.         | 20.649,11 kr.  |
| Fordring opgjort pr. auktionsdagen (kolonne 1), overført til side 1 |                |                       | 395.416,72 kr. |

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 | 10.092,17 kr. |              |               |
| 1. års betaling      | 40.318,42 kr. | heraf afdrag | 19.382,47 kr. |

26.01.2024 - Ejd.nr.: 601-279-7716 - Side 2

Jyske Realkredit - Klampenborgvej 205 - 2800 Kgs. Lyngby - Tlf. 89 89 89 89 - online@jyskebank.dk  
Jyske Realkredit A/S - CVR-nr. 13409838


**Specifikation af simulerede morarenter med forfald 04.04.2024**

|            | Forfald    | Mora fra   | Restsaldo     | Mora dage | Mora beløb        |
|------------|------------|------------|---------------|-----------|-------------------|
| Termin     | 01.12.2023 | 01.12.2023 | 10.108,47 kr. | 125       | 346,18 kr.        |
| Termin     | 01.03.2024 | 01.03.2024 | 10.100,37 kr. | 34        | 94,09 kr.         |
| <b>Sum</b> |            |            |               |           | <b>440,27 kr.</b> |

PEJF003B IFD / 07.2019

**26.01.2024 - Ejd.nr.: 601-279-7716 - Side 3**

Jyske Realkredit - Klampenborgvej 205 - 2800 Kgs. Lyngby - Tlf. 89 89 89 89 - online@jyskebank.dk

Jyske Realkredit A/S - CVR-nr. 13409838

## Tillæg til salgsopstilling

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).

Advokatfirmaet Vingaards-  
hus



Inkasso Privat  
Klampenborgvej 205 2800 Lyngby  
Telefon 8989 9132 E-mail [kbd@jyskebank.dk](mailto:kbd@jyskebank.dk)  
19.02.2024  
Ref: 1995314

## Tvangsauktion over ejendommen

**Ejendommen matrikelnummer 19L, Bælum By, beliggende Torvet 7, 9574 Bælum, tilhørende Boet efter Hugo Orla Jensen**

Jeg anmelder følgende tilgodehavende pr. auktionsdagen

**den 04.04.2024**

vedrørende ejerpantebrev stort kr. 150.000

|                   |            |                   |
|-------------------|------------|-------------------|
| <b>Kolonne 1:</b> | <b>Kr.</b> | <b>150.000,00</b> |
| <b>Kolonne 2:</b> | <b>Kr.</b> | <b>0,00</b>       |
| <b>Kolonne 3:</b> | <b>Kr.</b> | <b>0,00</b>       |
| <b>Kolonne 4:</b> | <b>Kr.</b> | <b>150.000,00</b> |

Hæftelsen kræves indfriet. Vi forbeholder os ret til renter indtil indfrielsestidspunktet. Gebyr for indfrielse 750 kr.

Venlig hilsen  
Jyske Bank A/S

Kristina Bisgaard, 8989 9231  
Inkasso Privat

SWIFT Code JYBADKKK  
CVR-nr. 17616617

## Pernille Kjølby Madsen - HjulmandKaptain

---

**Fra:** Kirsten Mikkelsen <kimi@rebild.dk>  
**Sendt:** 23. februar 2024 17:18  
**Til:** Pernille Kjølby Madsen - HjulmandKaptain  
**Emne:** SV: Sag: 255550-1 - Tvangsauktion over Torvet 7, 9574 Bælum tilhørende boet efter Hugo Orla Jensen  
**Vedhæftede filer:** Bidragsbillet 2024 -Torvet 7.pdf; signaturbevis.txt

Restance vedr. Torvet 7, 9574 Bælum:

Ejendomsbidrag 2024 (rottebidrag) kr. 83,72 – som havde sidste rettidig betaling den 12.02.2024.

Der er ingen indefrysningssbeløb på ejendommen.

Venlig hilsen

**Kirsten Mikkelsen**

Konsulent  
 Tlf.: 99887576



**Rebild**  
 KOMMUNE

Rådhuset  
 Fællescenter Økonomi

Hobrovej 110 • 9530 Støvring • 99 88 99 88 • CVR: 29 18 94 63 • raadhus@rebild.dk • sikkerpost@rebild.dk • www.rebild.dk



Tænk på miljøet - print kun denne mail hvis det er nødvendigt!

Oplysningerne i denne e-mail fra Rebild Kommune er fortrolige og kan være lovmæssigt beskyttede. Mailen henvender sig udelukkende til ovennævnte adresse(r), så hvis du har modtaget den ved en fejl bedes du venligst returnere den til afsenderen uden at bearbejde, videresende eller kopiere den. Tak.

**Fra:** Pernille Kjølby Madsen - HjulmandKaptain <pma@70151000.dk>

**Sendt:** 16. februar 2024 11:59

**Til:** Sikker Post <sikkerpost@rebild.dk>

**Emne:** Sag: 255550-1 - Tvangsauktion over Torvet 7, 9574 Bælum tilhørende boet efter Hugo Orla Jensen

Efter begæring af Boet efter Hugo Orla Jensen har Fogedretten i Hjørring berammet tvangsauktion til afholdelse i Fogedretten i Aalborg, Badehusvej 17, 2. sal, 9000 Aalborg den 4. april d.å., kl. 11.40.

Til brug for udarbejdelse af den i retsplejelovens § 562 omhandlede salgsoptilling beder jeg jer venligst fremsende ejendomsskattebillet.

Videre beder jeg jer venligst oplyse, om der er forfalden gæld til kommunen (skyldig ejendomsskat mv.).

Af hensyn til udarbejdelse af salgsoptilling bedes oplysningerne være mig i hænde senest den 27. februar d.å.

Med venlig hilsen

**Pernille Kjølby Madsen**



**REBILD**  
FORSYNING

Rebild Vand & Spildevand A/S

HjulmandKaptain  
Att.: Pernille Kjølby Madsen  
Frederikshavnsvej 215  
9800 Hjørring

Dato  
29. februar 2024

Reference  
D9768-24/2.0

### **Torvet 7, 9574 Bælum tilhørende boet efter Hugo Orla Jensen - Opgørelse til tvangsauktion.**

I henhold til mail af 28. februar 2024 fremsender jeg hermed opgørelse over de fortrinsberettigede afgifter på renovation og skorstensfejergebyr vedr. tvangsauktion over ejendommen Torvet 7, 9574 Bælum tilhørende boet efter Hugo Orla Jensen. Der er pt. ingen restancer vedr. de fortrinsberettigede krav, men nedenstående beløb forfalder til betaling den 11. marts 2024.

Restance anmeldes til tvangsauktion den 4. april 2024:

|                                     |     |        |
|-------------------------------------|-----|--------|
| Renovationsafgifterne               | kr. | 821,42 |
| Skorstensfejergebyr                 | kr. | 96,83  |
| Renter og gebyrer pr. auktionsdagen | kr. | 7,09   |
| I alt på auktionsdagen              | kr. | 925,34 |

Beløbet bedes afregnet til Rebild Vand & Spildevand A/S. Reg.nr. 4368 kontonr. 0010723612.

Venlig hilsen

Henriette Kjær  
Administrativ medarbejder



# 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.

## SÆRLIGE VILKÅR

Realkreditlånene forfalder ved ejerskifte.

En auktionskøber kan ikke uden videre påregne gældsovertagelse af disse. Auktionskøberen opfordres derfor til at rette henvendelse til realkreditinstituttet forinden tvangsauktionen med henblik på at opnå et forhåndstilsagn om gældsovertagelse.

Såfremt realkreditinstituttet ikke vil bevillige gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter auktionen. Ved indfrielse af lån i realkreditinstituttet sker dette altid i overensstemmelse med instituttets almindelige indfrielsesvilkår.

Der tages yderligere forbehold om, at fordelingen mellem restancer og overtagelse af restgæld ved delvis dækning af et pantebrev til et realkreditinstitut, foretages af realkreditinstituttet.

Det bemærkes, at auktionskøberen uanset det i punkt 6A anførte skal betale de morarenter, der påløber efter auktionens afholdelse, idet morarenter kun er beregnet frem til auktionsdagen. Disse morarenter vil blive opkrævet med det pågældende låns efterfølgende terminsydelse.

Hvis auktionskøberen er et selskab, må selskabet forudse krav om supplerende personlig hæftelse.

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

Endelig skal bemærkes, at såfremt der ved en eller flere af prioriteterne er anført "reserveres" i kolonnerne 1 – 4 skyldes dette, at pant- og/eller udlægshaveren ikke inden salgsopstillingens udarbejdelse har besvaret rekvirentens forespørgsel.

**Sælgerens eventuelle momsreguleringsforpligtelse overtages ikke af tvangsauktionskøberen.**

# Vejledning i brug af salgsopstilling

## Prioritetsopgørelsen

- |                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Kolonne<br><i>Fordring opgjort pr. auktionsdato.</i>                                                  | 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.<br>Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.                            |
| 2. Kolonne<br><i>Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter.</i> | Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionsskøberen, såfremt denne ikke er panthaver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en særlig retsstilling, f. eks. I henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån skal derfor medtages i denne kolonne.      |
| 3. Kolonne<br><i>Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.</i>       | 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<br><i>Hæftelser, der kræves indfriet.</i>                                                     | 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 pågældende vilkår.

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

Auktionsafgiften udgør kr. 1500. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfrit.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. 1.750,00. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

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



# 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 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.

# Vejledning i brug af salgsopstilling

## Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne  
*Forring opgjørt pr.  
auktionsdato.*

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auk-  
tionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso,  
udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, s  
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  
panthaver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en  
særlig retsstilling, f.eks. i henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt  
kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån  
skal derfor medtages i denne kolonne.

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

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

4. Kolonne  
*Hæftelser, der kræves indfriet.*

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

*Bemærk:*

På auktionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der på auktionen  
fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen æn-  
dres 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.

- Ejendomsskatteestancer.
- 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: - - -