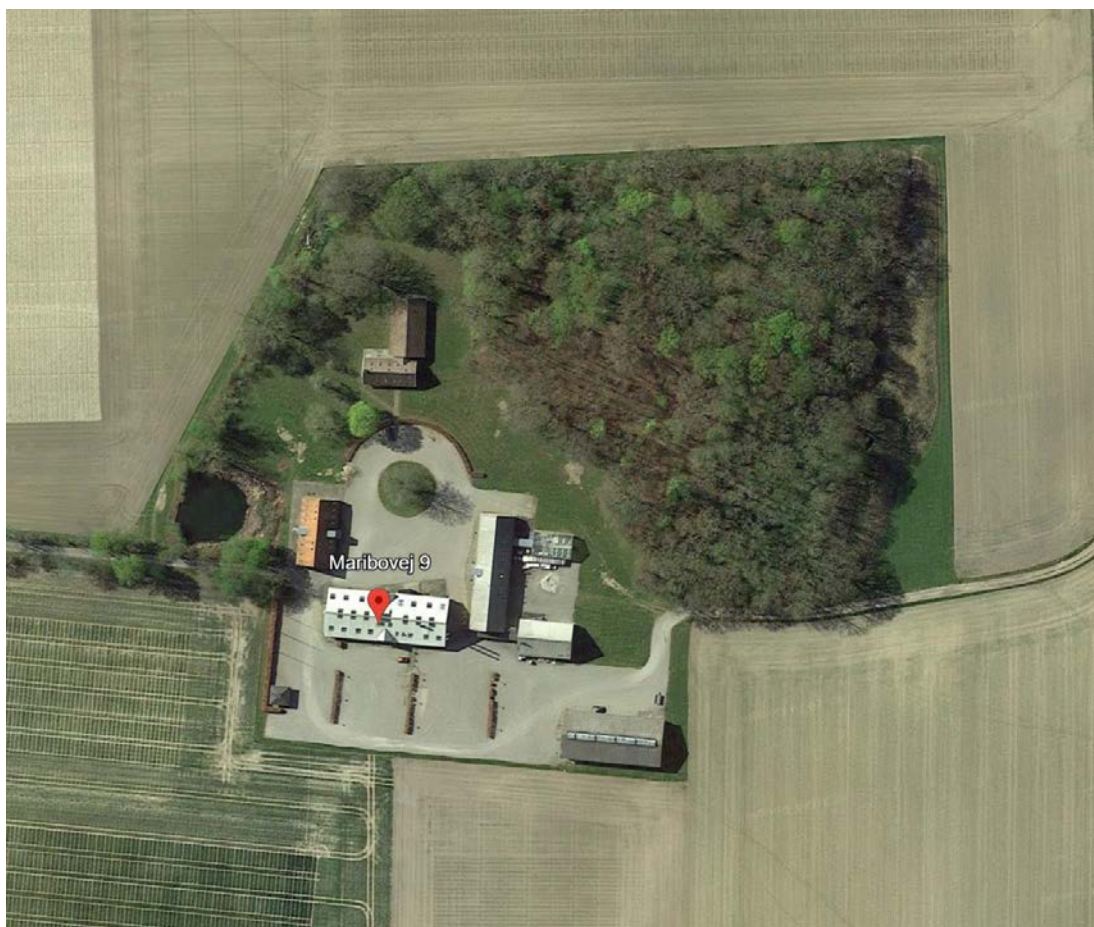


Tvangsauktion Maribovej 9 4960 Holeby



INDHOLDSFORTEGNELSE

Side

1-2	Købsnøgle
3-5	Opgørelse
6-8	Billeder af ejendommen
9-16	Tingbogsattest
17	Ejendomsvurdering (2022)
18-27	BBR-ejermeddelelse
28-74	Ejendomsdatarapport
75-124	Energimærkning
125-144	Opgørelser fra kommunen, forsyningen herunder pant- og udlægshaver(e)
145-153	Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår og købervejledning



Salgsopstilling
(Købsnøgle)

til brug for
tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk Ejendomsmæglerforening

AS 4-71/2024

Ejendommens matr.nr.	: 21a og 21b	Holeby By
beliggende	: Maribovej 9, 4960 Holeby	
tilhørende	: Råhavegård ApS, cvr. 31061466	
boende	: Godthåbsvej 58 1th., 2000 Frederiksberg	
Auktionstidspunkt	: onsdag den 22. maj 2024 kl. 09:45	
Auktionssted	: Retten i Nykøbing Falster, Retssal J, Vestensborg Allé 8, 4800 Nykøbing F	
Rekvirent, hæftelse nr. 1	: Cifour A/S	
ved advokat	: Mads Trøstrup Kristensen, Hejm Vilsgaard Advokater, Søndergade 74, 5., 8000 Aarhus C	

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	: Erhvervsejendom	
Ejendomsværdi pr. 2020	: kr. 9.450.000	Heraf udgør grundværdi kr. 432.300
Vurdering i h.t. Retsplejeloven § 562	: Ingen	
Areal ifølge	: Tingbogen: 49291 m2	heraf vej: 2557 m2
Forsikringsforhold	: Forbeholdes	
Ejendomsskatter og afgifter for året andrer og omfatter	: kr. 828,00	
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions- vilkårenes pkt. 11	: Ja	Nej X

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

Ejendommen er en erhvervspark og de første bygninger er ifølge BBR-ejermeddelelsen er opført i 1970.

Tinglyst areal: 49291 m2 (grundareal) heraf vej: 2557 m2.

Beskrivelse

Kontorbygningerne er velegnede til arbejdspladser samt konferenceområder, som også er ideelle til møder og seminarer mv.

Bygningerne er spredt over flere plan og tilbyder moderne arbejdsrum, der opfylder behov for mange forskellige arbejdspladser. Med mødelokaler, kontorer, køkkener og toilet- og bade faciliteter er den samlede ejendom tiltænkt professionelle erhvervsformål.

Der er ligeledes konferenceområder, tiltænkt møder, seminarer og events i et passende og professionelt miljø. De omkringliggende udeområder er omhyggeligt anlagt og vedligeholdt, der sikrer en ordentlig atmosfære. Hertil kommer, at der også er en vedligeholdt stålhal, der kan bruges til parkering af landbrugsmaskiner og andre formål, hvilket udvider ejendommens anvendelsesmuligheder.

Beliggende nær motorvej E45 er adgangen til og fra ejendommen let, hvilket er ideelt for både medarbejdere og besøgende og gør det til et attraktivt valg for virksomheder med behov for nem transport til Femern og kontinentet.

Vedrørende lejemålene: Efter det oplyste skulle der aktuelt være to virksomheder, som er lejet ind i erhvervslejemålet.

Det har foreløbigt ikke været muligt at fremskaffe de pågældende lejekontrakter. Adspurgt den ene lejer, World Network Topology, er det blevet oplyst at lejemålet formelt er uopsagt mellem parterne, men at lejemålet reelt ikke finder sted. Årsagen hertil er, at udlejer/adkomsthaver ifølge lejer ikke har opfyldt sine forpligtelser i form af ikke at levere varme til ejendommen. Lejer har ligeledes oplyst, at han den 8. januar 2024 fraflyttede lejemålet og har gjort et krav gældende mod udlejer/adkomsthaver.

Adspurgt den anden lejer, Sweco Danmark A/S, frigjorde de sig fra lejekontrakten med virkning d. 21.01.2024. Årsagen hertil var ligeledes på grund af udlejers/adkomsthaver misligholdelse ved ikke at levere varme til ejendommen.

På baggrund heraf skulle der ikke foreligge nogle lejeforhold i relation til ejendommen, idet dette dog forbeholdes.

Ad bygningerne

Bygningerne er omkranset af udearealer bestående af natur. Bygning 1-4 er opvarmet med fjernvarme.

Ejendommen har gode tilkørselsforhold, der i samspil med de gode parkeringsmuligheder skaber bekvemmelig adgang for både medarbejdere og besøgende.

Bygning 1: En vinkelbygget kontorbygning i to etager opført i 1984 med et samlet bebygget areal på 353 m2. Bygningen er bygget med mursten og betontagsten. Kontorbygningen med et samlet erhvervsareal på 456 m2 indeholder køkken, mødelokaler, kontorlokaler, toiletter og badeværelser. Første sal har fem værelser og udgør tilsammen 103 m2. Bygningsmæssig stand er middel med manglende vedligeholdelse af træværk og nogle enkelte punkterede termoruder.

Bygning 2: Kontorbygning i to etager med et samlet bebygget areal på 292 m2. Indeholder to te-køkkener, mødelokaler og lyse kontorlokaler. Den bygningsmæssig stand er middel med afskallet vægpuds.

Bygning 3: En stor kontor- og administrationsbygning i to etager opført med et samlet bebygget areal på 690 m2. Bygningen indeholder flere møde- og konferencerum samt 14 kontorrum på første sal. Ingen synlige fejl.

Bygning 4: En bygning opført i 1990 med anvendelse til landbrug mv. Areal på 846 m2, indeholdende laboratorium og tilbygget drivhus på 121 m2. Bygningen er dog præget af manglende vedligeholdelse af murværk og vinduer.

Bygning nr. 5 udgør et samlet bebygget areal på 121 m2 hvoraf væksthuset er 104 m2 og er opført i 1990. Bygningens anvendes som væksthus. Der er hverken kælder eller tagetage i denne bygning. Der er ligeledes ikke installeret varme i denne bygning.

Bygning nr. 6: Denne bygning består af en stålhal opført i 2008 med anvendelse til parkering af landbrugsmaskiner mv. Areal på 540 m2. Pænt vedligeholdt.

Bygning nr. 7: Ingen bygning.

Bygning nr. 8: Udhus opført i 2011 med et samlet bebygget areal på 4 m2.

Bygning nr. 9: Udhus opført i 1999 med et samlet bebygget areal på 46 m2.

Ejendommen kan efter tilmelding besigtiges. Skriftlig tilmelding til besigtigelse skal ske til Linda Pedersen på lop@hvlaw.dk senest d. 10.05.2024. Er der ikke indgivet tilmeldinger inden fristen, vil besigtigelse ikke blive afholdt.

Lejemål	:	Ja (forbeholdes jf. beskrivelsen ovenfor)
---------	---	---

Byrder og servitutter	:	Se vedhæftede tingbogsattest. Evt. ikke-tinglyste lokalplaner og byplanvedtægter kan findes på www.plansystem.dk .
-----------------------	---	---

Prioritetsopgørelse Pant- og udlægshavere (i rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger, f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.)	1. Fordring opgjort pr. Auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af ufor- faldne renter	3. Restancer og evt. ejer- skifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (belø- bet i kolonne 1 med fradrag af beløbet i kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1 Pbr. til Cifour A/S, Søndergade 2 1., 8000 Aarhus C Tinglyst hovedstol: kr. 1.096.000 Underpant til RINGKJØBING LANDBOBANK. AKTIESELSKAB, indfries til kurs 105 Rentesats 8 %	1.253.189,39 kr.			1.253.189,39 kr.
I alt ved budsum kr.	1.253.189,39 kr.	- kr.	- kr.	1.253.189,39 kr.
Hæftelse nr. 2 Ejerpantebrev udstedt til debitor Råhavegård ApS. Kreditor: Råhavegård ApS. Tinglyst hovedstol: kr. 2.500.000 Underpant til JHSP ApS, Pilevej 2C, 3300 Frederiksværk sideordnet med 3 Wernebo Invest ApS, Pilevej 2C, 3300 Frederiksværk Rentesats 0 % mail@revisoren.nu	2.384.666,67 kr.	-		2.384.666,67 kr.
I alt ved budsum kr.	3.637.856,06 kr.	- kr.	- kr.	3.637.856,06 kr.
Hæftelse nr. 3 Ejerpantebrev udstedt til debitor Råhavegård ApS. Kreditor: Råhavegård ApS. Tinglyst hovedstol: kr. 2.605.000 Underpant til B.D. - L.L.A.. NÆSTVED ApS, Skovvej 99 2920 Charlottenlund Rentesats 8 % OPGØRELSE IKKE MODTAGET - TINGLYST HOVEDSTOL MEDTAGET. Mail: mail@toft-nielsen.dk, ejendom@dslaw.dk	2.605.000,00 kr.			2.605.000,00 kr.
I alt ved budsum kr.	6.242.856,06 kr.	- kr.	- kr.	6.242.856,06 kr.
A. Total	6.242.856,06 kr.	- kr.	- kr.	6.242.856,06 kr.

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages

udover auktionsbudet jfr. vilkårenes pkt. 6B. kr. 133.018,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger kr. -

Gæld, der kan overtages kr. 133.018,00

(størstebebet minus kontantbebet)

Om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebebet fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger

(salærer, gebyrer m.v.)

kr. 128.440,00

b. rettighedshavernes

mødesalærer m.v.

kr. 2.750,00

c. restancer vedrørende:

1. ejendomsskatter

kr. -

2. vejbidrag

kr. -

3. kloakbidrag m.v.

kr. -

4. andre offentlige bidrag

kr. 828,00

5. vandafgifter

kr. -

De under a. og b. nævnte beløb er anslået ud fra det	6. brandforsikringsbidrag	kr.	-
under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud jf. nedenfor.	7. krav i h.t. leje- eller	kr.	-
	8. andet, jf. specifikation		0

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

Til auktionsvilkårenes pkt. 6 C samt vejledningen bemærkes det, at stempelafgiften er ændret til en registreringsafgift, der udgør 0,6% + kr. 1.400,- jf. Tinglysningsskattelovens § 4. Afgiften beregnes normalt af budsummen, dog mindst af ejendomsværdien. Afgiften forfalder ved auktionsskødet indlevering til tinglysning.

Der er ingen regel svarende til den tidligere regel i Stempeloven om godtgørelse af stempelafgiften ved ejendommens videresalg indenfor 4 år, når auktionsskøberen er ufyldstgjort panthaver.

Ved et auktionsbud (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jf. retsplejeloven § 562) på	kr. 9.450.000,00
Udgør sikkerhedsstillelsen jfr. vilkårenes pkt. 7	kr. 1.694.000,00
Denne salgsopstilling er udarbejdet af advokat Mads Trøstrup Kristensen den:	24. april 2024

OPGØRELSE
af omkostninger til salgsopstillingens
pkt. B jf. tvangsauktionsvilkårenes stk. 6

A. Rekvirentens incasso, udlægs- og auktionsomkostninger:

Gebyr udlæg	kr.	750,00	
Gebyr auktionsbegæring	kr.	1.500,00	
Kommunal ejendomsoplysning inkl. BBR	kr.	70,00	
Annonceudgifter anslået	kr.	4.500,00	
Salærer inkl. moms:			
Incassosalær	kr.	20.276,25	
Salær udlæg	kr.	1.000,00	
Rekvirentsalær	kr.	99.843,75	
Mangfoldiggørelse salgsopstilling	kr.	500,00	
<u>I alt</u>	kr.	<u>128.440,00</u>	kr. 128.440,00

B. Øvrige mødende:

Mødesalærer (anslået, inden for ejendomsværdien)	kr.	3.750,00	kr. 3.750,00
--	-----	----------	--------------

C. Restancer:

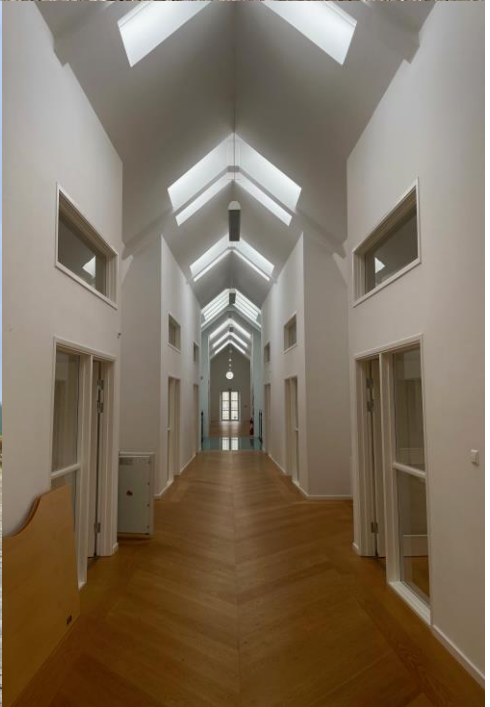
Ejendomsskat, vejbidrag, kloakbidrag og andre offentlige afgifter	Ingen		
Vandafgift	Ingen		
Brandforsikring	Ingen		
Krav i h.t. leje- eller brandsikrings/lovgivning	Ingen		
Bidrag rottebekæmpelse	kr.	828,00	
<u>I alt</u>			
	kr.	<u>828,00</u>	kr. 828,00
<u>Størstebeløbet i alt</u>			kr. <u>133.018,00</u>

Sikkerhedsstillelsen:

Restancer	kr.	-
1/4 af de beløb, der kan kræves indfriet	kr.	1.560.714,02
Størstebeløbet	kr.	133.018,00
	kr.	<u>1.693.732,02</u>
Ialt – afrundet	kr.	1.694.000,00

På auktionen skal der stilles sikkerhed som anført i købsnøglen enten kontant, i bankcheck, ved skriftlig garanti fra pengeinstitut eller anden af fogedretten godkendt sikkerhed.







Tingbogsattest



Udskrevet: 03.04.2024 14:49:25

Ejendom:

Adresse: Maribovej 9
4960 Holeby

BFE-nummer: 7202256

Dato: 12.08.2009
Landsejerlav: Holeby By, Holeby
Matrikelnummer: 0021b
Areal: 16707 m2
Heraf vej: 0 m2

Dato: 06.09.2018
Landsejerlav: Holeby By, Holeby
Matrikelnummer: 0021a
Areal: 32584 m2
Heraf vej: 2557 m2
Matr.nr. notering: b76967b6-ee9f-4c46-b6e0-bb53dc7daa0f

Samlet areal: 49291 m2
Heraf vej: 2557 m2

Hovednotering:

Hovednotering: Samlet ejendom

Noteringer:

Dato: 12.08.2009
matr. nr. 21b Holeby By, Holeby (480951) - Fredskovsareal:
16707 m²

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 31.10.2022-1014359282

Adkomsthavere:

Navn: Råhavegård ApS
Cvr-nr.: 31061466
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 9.500.000 DKK
Købesum i alt: 9.500.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.07.2022

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 31.10.2022-1014361215
Prioritet: 10
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 1.096.000 DKK
Rentesats: 8 %
Særlige lånevilkår: Stående lån

Senest påtegnet:

Dato: 08.11.2022 08:33:50

Kreditorer:

Navn: Cifour A/S
Cvr-nr.: 40670912

Debitorer:

Navn: Råhavegård ApS
Cvr-nr.: 31061466

Underpant:

Dato/løbenummer: 08.11.2022-1014381636
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 1.096.000 DKK
Underpanthavere: RINGKJØBING LANDBOBANK. AKTIESELSKAB
37536814

Dokument:

Dato/løbenummer: 12.12.2022-1014486809
Prioritet: 11
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 2.500.000 DKK
Rentesats: 0 %

Senest påtegnet:

Dato: 16.12.2022 13:33:46

Kreditorer:

Navn: Råhavegård ApS
Cvr-nr.: 31061466

Debitorer:

Navn: Råhavegård ApS
Cvr-nr.: 31061466

Underpant:

Dato/løbenummer: 12.12.2022-1014486810
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 2.500.000 DKK
Underpanthavere: JHSP ApS
29686696
Tillægstekst: Sideordnet med
16.12.2022-1014499353

Underpant:

Dato/løbenummer: 16.12.2022-1014499353
Prioritet: 2
Underpantsbeløb: 2.500.000 DKK
Underpanthavere: 3 Wernebo Invest ApS
39427133
Tillægstekst: Sideordnet med
12.12.2022-1014486810

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.01.2023-1014562958
Prioritet: 12
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 2.605.000 DKK
Rentesats: 8 %
Særlige lånevilkår: Stående lån

Senest påtegnet:

Dato: 15.01.2024 08:31:41

Også tinglyst på:

Antal: 1

Kreditorer:

Navn: Søren Toft-Nielsen
Cpr-nr.: 070366-****

Debitorer:

Navn: Råhavegård ApS
Cvr-nr.: 31061466

Underpant:

Dato/løbenummer: 15.01.2024-1015401969
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 2.605.000 DKK
Underpanthavere: B.D. - L.L.A.. NÆSTVED ApS
66093816

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer: 11.06.2015-1006454604
Prioritet: 13
Hovedstol: 7.837.000 DKK

Senest påtegnet:

Dato: 07.02.2023 11:26:54

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer: 12.06.2015-1006464132
Prioritet: 14
Hovedstol: 751.000 DKK

Senest påtegnet:

Dato: 02.10.2018 14:51:05

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 26.06.1866-911406-31
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 1

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om vej mv, Vedr 21A

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.07.1925-911407-31
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 1

Tillægstekst:

Tillægstekst
Ret for Råhavegård til tilsyn af dræn, Vedr

21A

Dokument:

Dato/løbenummer: 15.12.1978-15889-31
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 102

Akt nr: 31_A-M_304

Bebyggelse:

Byggelinie

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.10.1979-14020-31
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 87

Akt nr: 31_B-R_536

Færdsel:

Adgangsforhold

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om adgangsbegrænsning mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 08.09.1980-12310-31
Prioritet: 5
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 31_I-R_72

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dekl. ang. lokalplan, gartneriformål m.v.

vedr. 21A

Dokument:

Dato/løbenummer: 15.01.1982-535-31
Prioritet: 6
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Lokalplan nr. 6, Vedr 21A

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.05.1984-5336-31
Prioritet: 7
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 2936

Akt nr: 31_C-R_668

Arealanvendelse:

Højdebegrænsning

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om luftfartshindringer mv

Forprioritet

Dokument:

Dato/løbenummer: 22.10.1990-8899-31
Prioritet: 8
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 1

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Ikke

til hinder for prioritering, se tillige akt

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.05.2015-1006347778
Prioritet: 9
Dokumenttype: Servitut
Deklaration om spildevandsledning m.m

Også tinglyst på:

Antal: 21

Tekniske anlæg:

Afløb: ledninger og tekniske anlæg

Påtaleberettiget:

Navn: LOLLAND SPILDEVAND A/S
Cvr-nr.: 31151910

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 9.450.000 DKK
Grundværdi: 432.300 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2020
Kommunekode: 0360
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 001046

Indskannet akt:

Akt nr: 31_I-R_72

Oftest anvendte informationer

Udskrift af udvalgte oplysninger fra OIS.

Adresse	Maribovej 9, 4960 Holeby
BFE	7202256
Kommune	Lolland (0360)
Matrikel-ejerlav	21b - Holeby By, Holeby, 21a - Holeby By, Holeby
Grund-areal	49.291 m ²
Bebygget areal	2.892 m ²
Byggesager	Nej
Administrator	
Ejer	Råhavegård ApS
Vurdering	9.450.000 (2022)
Salgspris	9.500.000 (2022)



Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen byggeri@lolland.dk eller telefonnr 54676450

Oplysninger om grunde

Adresse: Maribovej 9 (vejkode: 1013), 4960 Holeby

Ejerforhold: Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)

Vand & afløb

Vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem

Bemærkninger for grund

GI drikkevandsbrønd eksisterer stadig

OLIETANK 2500 L NEDGRAVET I 1983

Grundareal

49291 m²

Matrikelnr.

21b

21a

Ejerlav

HOLEBY BY, HOLEBY

HOLEBY BY, HOLEBY

Ejendom

BFE-nr.: 7202256

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.: 4

Adresse: Maribovej 9 (vejkode: 1013), 4960 Holeby

Beliggende på matrikel 21a i bygning 6

Tank

Fabrikat/type: Roth Werke

Størrelsesklasse: 1

Fabrikationsnr.: 80232

Størrelse: 1000 L

Indhold: Fyringsgasolie

Materiale: Plasttank med udvendig stålvæg

Driftstatus: I drift

Etableringsår: 2009

Placering: Indendørs

Typegodkendelsesnr.: 56-5810

Type: Dobbeltvægget

Fabrikationsår: 2009

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Maribovej 9 (vejkode: 1013), 4960 Holeby

Bygning til kontor (Bygningens anvendelse 321)

Matrikelnr.: 21a
Beliggenhed (kvalitet): Sikker
Til-/ombygningsår: 1993
Antal helårsboliger med køkken: 0

Landsejerlavsnavn: HOLEBY BY, HOLEBY
Opførelsesår: 1984
Antal etager u. kælder & tagetage: 1
Antal helårsboliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten
Tagdækningsmateriale: Betontagsten
Kilde til bygningens materialer: Oplyst af kommunen

Areal i grundplan	m2	Samlet andet areal	m2	Bygningens arealanvendelse	m2
Bebygget areal	353	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	0
Overdækket areal	0	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælders	0
Areal i hele bygningen	m2	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	456
Samlet bygningsareal (excl. kælders & tagetage)	353	Heraf indbygget carport	0	Heraf erhverv i kælders	0
Samlet kældersareal	0	Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kælders & tagetage	1
Heraf udnyttet kælders	0	Heraf lukkede overdækninger	0		
Heraf dyb kælders	0	Heraf indbygget udestue el. lign.	0		
Samlet tagetageareal	103	Heraf udvendig efter isolering	0		
Heraf udnyttet tagetage	103	Heraf øvrige arealer	0		
		Heraf indbygget garage i kælders	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af kommunen

Energioplysninger

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme
Supplerende varme: Bygningen har ingen supplerende varme

Bemærkninger for bygning

Tidl. STUEHUS BENYTTES TIL KONTORLOKALER

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Maribovej 9 (vejkode: 1013), 4960 Holeby

Enhed til kontor (Anvendelseskode: 321)

Samlet areal:	353 m2	Andet
Enhedens erhvervsareal:	353 m2	
Enhedens boligareal:	0 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 kommunen

Antal værelser: 16
Heraf antal værelser til erhverv: 16
Antal toiletter: 5
Antal badeværelser: 4
Køkkenforhold: Eget køkken med afløb

Energioplysninger

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Bygningsnr.: 2

Adresse: Maribovej 9 (vejkode: 1013), 4960 Holeby

Bygning til kontor (Bygningens anvendelse 321)

Matrikelnr.: 21a
Beliggenhed (kvalitet): Sikker
Til-/ombygningsår: 1989
Antal helårsboliger med køkken: 0

Landsejerlavsnavn: HOLEBY BY, HOLEBY
Opførelsesår: 1870
Antal etager u. kælders & tagetage: 1
Antal helårsboliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten
Tagdækningsmateriale: Tegl
Kilde til bygningens materialer: Oplyst af kommunen

Areal i grundplan	m2	Samlet andet areal	m2	Bygningens arealanvendelse	m2
Bebygget areal	292	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	0
Overdækket areal	0	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælders	0

Areal i hele bygningen	m2	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	538
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	292	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	246	Heraf udvendig efter isolering	0		
Heraf udnyttet tagetage	246	Heraf øvrige arealer	0		
		Heraf indbygget garage i kælder	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af kommunen

Energioplysninger

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme
Supplerende varme: Bygningen har ingen supplerende varme

Bemærkninger for bygning

ADMINISTRATIONSBYGNING

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Maribovej 9 (vejkode: 1013), 4960 Holeby

Enhed til kontor (Anvendelseskode: 321)

Samlet areal:	538 m2	Andet
Enhedens erhvervsareal:	538 m2	
Enhedens boligareal:	0 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 kommunen

Antal værelser: 7

Heraf antal værelser til erhverv: 7

Antal toiletter: 3

Køkkenforhold: Eget køkken med afløb

Energioplysninger

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Bygningsnr.: 3

Adresse: Maribovej 9 (vejkode: 1013), 4960 Holeby

Bygning til kontor (Bygningens anvendelse 321)

Matrikelnr.: 21a	Landsejerlavsnavn: HOLEBY BY, HOLEBY
Beliggenhed (kvalitet): Sikker	Opførelsesår: 1870
Til-/ombygningsår: 2008	Antal etager u. kælder & tagetage: 1
Antal helårsboliger med køkken: 0	Antal helårsboliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten
Tagdækningsmateriale: Fibercement uden asbest
Kilde til bygningens materialer: Oplyst af kommunen

Areal i grundplan	m2	Samlet andet areal	m2	Bygningens arealanvendelse	m2
Bebygget areal	690	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	0
Overdækket areal	0	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
Areal i hele bygningen	m2	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	1000
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	690	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	310	Heraf udvendig efter isolering	0		
Heraf udnyttet tagetage	310	Heraf øvrige arealer	0		
		Heraf indbygget garage i kælder	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af kommunen

Energioplysninger

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme
Supplerende varme: Bygningen har ingen supplerende varme

Bemærkninger for bygning
Kontorer, mødelokaler, kantine og teknik- og fyrrum

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder
Adresse: Maribovvej 9 (vejkode: 1013), 4960 Holeby
Enhed til kontor (Anvendelseskode: 321)

Samlet areal:	1000 m2	Andet
Enhedens erhvervsareal:	1000 m2	
Enhedens boligareal:	0 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 andre		

Bygningsnr.: 4
Adresse: Maribovvej 9 (vejkode: 1013), 4960 Holeby
Anden bygning til landbrug mv. (Bygningens anvendelse 219)
Matrikelnr.: 21a
Beliggenhed (kvalitet): Sikker
Antal etager u. kælder & tagetage: 1
Antal helårsboliger uden køkken: 0

Landsejerlavsnavn: HOLEBY BY, HOLEBY
Opførelsesår: 1990
Antal helårsboliger med køkken: 0

Materialer
Ydervæggens materiale: Mursten
Tagdækningsmateriale: Tegl
Kilde til bygningens materialer: Oplyst af kommunen

Areal i grundplan	m2	Samlet andet areal	m2	Bygningens arealanvendelse	m2
Bebygget areal	846	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	0
Overdækket areal	0	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
Areal i hele bygningen	m2	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	846
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	846	Heraf indbygget carport	0	Heraf erhverv i kælder	0
		Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Samlet kælderareal	0	Heraf lukkede overdækninger	0		
Heraf udnyttet kælder	0	Heraf indbygget udestue el. lign.	0		
Heraf dyb kælder	0	Heraf udvendig efter isolering	0		
Samlet tagetageareal	136	Heraf øvrige arealer	0		
Heraf udnyttet tagetage	0	Heraf indbygget garage i kælder	0		
Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant					

Energioplysninger
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme
Supplerende varme: Bygningen har ingen supplerende varme

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder
Adresse: Maribovvej 9 (vejkode: 1013), 4960 Holeby
Anden enhed til landbrug mv. (Anvendelseskode: 219)

Samlet areal:	982 m2	Andet
Enhedens erhvervsareal:	982 m2	
Enhedens boligareal:	0 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: 27		
Heraf antal værelser til erhverv: 27		
Antal toiletter: 2		
Antal badeværelser: 2		

Køkkenforhold: Ingen fast kogeinstallation

Energioplysninger

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Bygningsnr.: 5

Adresse: Maribovej 9 (vejkode: 1013), 4960 Holeby

Væksthus (Bygningens anvendelse 215)

Matrikelnr.: 21a

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Andet materiale

Tagdækningsmateriale: Plastmaterialer

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af kommunen

Areal i grundplan	m2	Samlet andet areal	m2	Bygningens arealanvendelse	m2
Bebygget areal	121	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	0
Overdækket areal	0	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
Areal i hele bygningen	m2	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	121
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	121	Heraf indbygget carport	0	Heraf erhverv i kælder	0
		Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Samlet kælderareal	0	Heraf lukkede overdækninger	0		
Heraf udnyttet kælder	0	Heraf indbygget udestue el. lign.	0		
Heraf dyb kælder	0	Heraf udvendig efter isolering	0		
Samlet tagetageareal	0	Heraf øvrige arealer	0		
Heraf udnyttet tagetage	0	Heraf indbygget garage i kælder	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af kommunen

Energioplysninger

Varmeinstallation: Ingen varmeinstallation

Bemærkninger for bygning

BYGNINGEN UDGØR VÆKSTHUS 104 KVM, MELLEMB. 17 KVM

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Maribovej 9 (vejkode: 1013), 4960 Holeby

Væksthus (Anvendelseskode: 215)

Samlet areal:	121 m2	Andet
Enhedens erhvervsareal:	121 m2	
Enhedens boligareal:	0 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 andre

Bygningsnr.: 6

Adresse: Maribovej 9 (vejkode: 1013), 4960 Holeby

Bygning til parkering- og transportanlæg (Bygningens anvendelse 313)

Matrikelnr.: 21a

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Metal

Tagdækningsmateriale: Fibercement uden asbest

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af kommunen

Areal i grundplan	m2	Samlet andet areal	m2	Bygningens arealanvendelse	m2
Bebygget areal	540	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	0
Overdækket areal	0	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
Areal i hele bygningen	m2	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	540

Landsejerlavsnavn: HOLEBY BY, HOLEBY

Opførelsesår: 1990

Antal helårsboliger med køkken: 0

Landsejerlavsnavn: HOLEBY BY, HOLEBY

Opførelsesår: 2008

Antal helårsboliger med køkken: 0

Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	540	Heraf indbygget carport	0	Heraf erhverv i kælder	0
		Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Samlet kælderareal	0	Heraf lukkede overdækninger	0		
Heraf udnyttet kælder	0	Heraf indbygget udestue el. lign.	0		
Heraf dyb kælder	0	Heraf udvendig efter isolering	0		
Samlet tagetageareal	0	Heraf øvrige arealer	0		
Heraf udnyttet tagetage	0	Heraf indbygget garage i kælder	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af kommunen

Energioplysninger

Varmeinstallation: Ingen varmeinstallation

Bemærkninger for bygning

maskinhal med procesrum til mølleri

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Maribovej 9 (vejkode: 1013), 4960 Holeby

Enhed til parkerings- og transportanlæg (Anvendelseskode: 313)

Samlet areal:	540 m2	Andet
Enhedens erhvervsareal:	540 m2	
Enhedens boligareal:	0 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 andre

Bygningsnr.: 8

Adresse: Maribovej 9 (vejkode: 1013), 4960 Holeby

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)

Matrikelnr.: 21b

Landsejerlavsnavn: HOLEBY BY, HOLEBY

Beliggenhed (kvalitet): Usikker

Opførelsesår: 2011

Materialer

Ydervæggens materiale: Træ

Tagdækningsmateriale: Tagpap med stor hældning

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af kommunen

Areal

Bebygget areal: 4 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af kommunen

Bemærkninger for bygning:

Muldtoilet

Bygningsnr.: 9

Adresse: Maribovej 9 (vejkode: 1013), 4960 Holeby

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)

Matrikelnr.: 21a

Landsejerlavsnavn: HOLEBY BY, HOLEBY

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1999

Materialer

Ydervæggens materiale: Andet materiale

Tagdækningsmateriale: Tagpap med stor hældning

Kilde til bygningens materialer: Maskinelt oprettet

Areal

Bebygget areal: 46 m2

Kilde til bygningsarealer: Maskinelt oprettet

Bemærkninger for bygning:

Udhus



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

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

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

- Jordstykke dækker over udstrækningen af det enkelte matrikelnummer.
- Bygningsomridset er nøjagtigt, når dets placering er verificeret af GeoDanmark (se nedenfor).
- 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>.

Din pligt som ejer

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

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

Du skal være særligt opmærksom på:

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

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

I BBR er din ejendom registreret på 4 niveauer:

Grund

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

Bygning

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Arealerne på BBR-meddelelsen

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

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

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

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

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

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

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

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

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

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

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

Vejledning til BBR-meddelelse

Vers. 1.9

Oversigt over BBR-oplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Maribovej 9, 4960
Holeby

Rapport købt 03/04 2024
Rapport færdig 04/04 2024

For ejendommen Maribovej 9, 4960 Holeby

Ejendommens adresse..... Maribovej 9, 4960 Holeby
Kommune..... Lolland
Ejendomstype..... Ren forretning
Ejerforhold..... Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 2
Samlet grundareal..... 49291 m²
Samlet bebygget areal..... 2892 m²
Samlet boligareal..... 0 m²
Samlet erhvervsareal..... 3501 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

7202256

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 21a, Holeby By, Holeby
Matr.nr.: 21b, Holeby By, Holeby



**EJENDOMS
DATA
RAPPORT**

Maribovej 9, 4960
Holeby

Rapport købt 03/04 2024
Rapport færdig 04/04 2024

Vedrørende oplysninger i rapport

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

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Maribovej 9, 4960
Holeby

Rapport købt 03/04 2024
Rapport færdig 04/04 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.....	13
Økonomi.....	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Planer.....	16
Zonestatus.....	16
Lokalplaner.....	16
Landzonetilladelser.....	17
Kommuneplaner.....	17
Spildevandsplaner.....	20
Varmeplaner.....	22
Varmeforsyning.....	22
Vejforsyning.....	23
Vejdirektoratets projekter.....	24
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	24
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	25
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	26
Spildevand og drikkevand.....	27
Aktuelle afløbsforhold.....	27
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	27
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	27
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	28
Aktuel vandforsyning.....	28
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	28
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	29
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	29
Jordforurening.....	31
Jordforureningsattest.....	31
Kortlagt jordforurening.....	31
Områdeklassificering.....	32
Påbud iht. jordforureningsloven.....	32
Natur, skov og landbrug.....	34
Fredskov.....	34
Majoratsskov.....	34

Beskyttet natur.....	35
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	36
Landbrugspligt.....	37
 Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	39
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	39
Beskyttede sten- og jorddiger.....	40
Skovbyggelinjer.....	40
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	41
Kirkebyggelinjer.....	41
Klitfredningslinje.....	42
Strandbeskyttelseslinje.....	43
 Om ejendomsdatarapporten.....	44

Følgende bilag kan hentes:

- Jordforureningsattest_21a_Holeby By, Holeby_cf28230f-7fa9-41c9-83ae-3b3ecb2e91d7
 - Jordforureningsattest_21b_Holeby By, Holeby_e9e5c848-9ea5-4348-91f5-178b9a3c8b67
 - Energimaerkning_7202256_200007923
 - Energimaerkning_7202256_311136887
 - Energimaerkning_7202256_311136908
 - Energimaerkning_7202256_311136991
 - BBR_meddelelse_7202256
 - Vejforsyningkort_21a_Holeby_By__Holeby
 - Vejforsyningkort_21b_Holeby_By__Holeby
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Maribovej 9, 4960
Holeby

Rapport købt 03/04 2024
Rapport færdig 04/04 2024

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 3. april 2024

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 3. april 2024

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 3. april 2024
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 3. april 2024
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. april 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?.... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 3. april 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. 3. april 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. 3. april 2024

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. april 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. 3. april 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-doedsbo>.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Landzone
Oplysninger er indhentet d. 3. april 2024

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. april 2024
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 3. april 2024

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 3. april 2024
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. april 2024
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. april 2024

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 3. april 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. 3. april 2024

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. april 2024

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. april 2024

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. april 2024

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. april 2024

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 3. april 2024

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. april 2024

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. april 2024

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. april 2024

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 3. april 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. 3. april 2024

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 3. april 2024

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. april 2024

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 3. april 2024

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. april 2024

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. april 2024

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. april 2024

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?.....Ja
Oplysninger er indhentet d. 3. april 2024

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. april 2024

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 3. april 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. 3. april 2024
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. april 2024

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. april 2024

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. april 2024
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. april 2024
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. april 2024
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. april 2024

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. april 2024

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. april 2024



EJENDOMS DATA RAPPORT

Maribovej 9, 4960
Holeby

Rapport købt 03/04 2024
Rapport færdig 04/04 2024

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 3. april 2024

BBR meddelelse..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7202256

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. 3. april 2024

Dato for indberetning af energimærke..... 28-09-2015

Husnummer..... 9

Bygningsnummer..... 3

Energiklasse..... B

Energimærkerapport..... Se bilag

Energimærket er gyldigt indtil..... 28-09-2022

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7202256

Dato for indberetning af energimærke..... 27-09-2015

Husnummer..... 9
Bygningsnummer..... 1
Energiklasse..... B
Energimærkerapport..... Se bilag
Energimærket er gyldigt indtil..... 27-09-2025
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7202256

Dato for indberetning af energimærke..... 27-09-2015
Husnummer..... 9
Bygningsnummer..... 2
Energiklasse..... B
Energimærkerapport..... Se bilag
Energimærket er gyldigt indtil..... 27-09-2025
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7202256

Dato for indberetning af energimærke..... 03-10-2008
Husnummer..... 9
Bygningsnummer..... 3
Energiklasse..... C
Energimærkerapport..... Se bilag
Energimærket er gyldigt indtil..... 03-10-2015
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7202256

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?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

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

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

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningsagkyndig.
Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader. Den bygningsagkyndige sammenligner boligen med andre boliger af samme type og alder - ikke et nyt hus. Udover tilstandsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en autoriseret elinstallatørvirksomhed til at udarbejde en elinstallationsrapport med resultatet af en gennemgang af boligens elinstallationer. Se punktet Elinstallationsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men en forudsætning for, at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

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?....Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?.... Tilgængelig for
ejer eller fuldmagtshaver

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

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.

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. 3. april 2024

TekniskAnlæg - 4

Bygningsnummer..... 2
Nummer for teknisk anlæg..... 4
Etableringsår..... 2009
Fabrikationsår..... 2009
Størrelsesklasse..... Under 6.000 l
Størrelse..... 1.000 l
Fabrikationsnr..... 80232
Type..... Dobbeltvægget
Indhold..... Fyringsgasolie
Materiale..... Plasttank med udvendig stålvæg
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7202256

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

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

Kontaktoplysninger

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

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

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

Oplysninger er indhentet d. 3. april 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7202256

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Maribovej 9, 4960
Holeby

Rapport købt 03/04 2024
Rapport færdig 04/04 2024

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Maribovej 9, 4960
Holeby

Rapport købt 03/04 2024
Rapport færdig 04/04 2024

Planer

Zonestatus

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

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. 3. april 2024

Er matrikelnr. dækket af byzone?..... Nej

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

Er matrikelnr. dækket af landzone?..... Ja

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21a Holeby By, Holeby

Matr. nr. 21b Holeby By, Holeby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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.

Oplysninger er indhentet d. 3. april 2024

Landzonetilladelse til udstykning af landbrugsejendom - Maribovej 9, 4960 Holeby

Kommune..... Lolland
Landzonetilladelse navn..... Landzonetilladelse til udstykning af landbrugsejendom - Maribovej 9, 4960 Holeby
Landzonetilladelse nummer..... 361850
Dato for tilladelsens ikrafttrædelse..... 09-03-2018
Tilladelsen udløber den..... 09-03-2028
Vedrører tilladelsen ændret anvendelse af bygning?..... Nej
Vedrører tilladelsen ændret anvendelse af areal?..... Nej
Vedrører tilladelsen opførsel af teknisk anlæg?..... Nej
Vedrører tilladelsen andet end de 3 ovennævnte forhold?..... Ja
Link til landzonetilladelsesdokumentet..... https://dokument.plandata.dk/80_9404947_1521021949348.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21a Holeby By, Holeby
Matr. nr. 21b Holeby By, Holeby

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. 3. april 2024

Plan - Kommuneplan 2021-2033

Planens navn..... Kommuneplan 2021-2033
Kommune..... Lolland
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 24-03-2022
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-04-2022
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10817377_1649403418800.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21a Holeby By, Holeby
Matr. nr. 21b Holeby By, Holeby

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. 3. april 2024

Plan - Erhvervsområde i Holeby vest

Planens navn..... Erhvervsområde i Holeby vest
Plannummer..... 355-E8
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10817377
Navn på plandistrikt..... Holeby
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 24-03-2022
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-04-2022
Generel anvendelse..... Erhvervsområde
Planzone..... Byzone og landzone
Fremtidig planzone..... Byzone og landzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 33 %
Maksimalt antal etager..... 2
Maksimal bygningshøjde..... 10 m
Mindst tilladte miljøklasse..... 3
Maksimalt tilladte miljøklasse..... 7
Notat om generel anvendelse... Erhvervsområde
på kanten af byen - kategori C - miljøklasse 3-7 samt offentlige formål (højere læreanstalt).

Notat om bebyggelse..... Bebyggelsesprocent:
Maks. 33 for den enkelte ejendom. Bygningshøjde maks. 10 meter., dog kan byrådet tillade en større højde på siloer,
varmeværksbygninger, skorstene mv. Af hensyn til indflyvningshøjden må højden på skorstene ikke overstige 25 meter.

Notat om zoneforhold..... Byzone og landzone. Landzonearealer overføres til byzone ved lokalplanlægning.

Notat, andet... Den eksisterende allé fra Maribovej
til Råhavegård skal bevares. Der skal tages hensyn til § 3-området i form af et mindre vandhul ved Råhavegård.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10817377_1649403418800.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21a Holeby By, Holeby

Matr. nr. 21b Holeby By, Holeby

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. 3. april 2024

Plan - Plan- og Udviklingsstrategi 2023-2033 - Fra mulighed til virkelighed

Planens navn..... Plan- og Udviklingsstrategi 2023-2033 - Fra mulighed til virkelighed

Kommune..... Lolland

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 12-10-2023

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-10-2023

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11249039_1697181090186.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21a Holeby By, Holeby

Matr. nr. 21b Holeby By, Holeby

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. 3. april 2024

Kloakopland - 820_10

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

Navn på område med kloakopland..... 820_10

Eksisterende kloaktype for området..... Ukloakeret

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

Planlagt kloaktype..... Spildevandskloakeret (der afledes kun spildevand)

Årstal for planlagt ændring af status..... 2017

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2027

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21a Holeby By, Holeby

Oplysninger er indhentet d. 3. april 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21b Holeby By, Holeby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 3. april 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21a Holeby By, Holeby
Matr. nr. 21b Holeby By, Holeby

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. 3. april 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. 21a Holeby By, Holeby
Matr. nr. 21b Holeby By, Holeby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 3. april 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. 21a Holeby By, Holeby
Matr. nr. 21b Holeby By, Holeby

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. 4. april 2024

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

Renseklasse..... Organisk stof Skærpet organisk stof

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21a Holeby By, Holeby

Matr. nr. 21b Holeby By, Holeby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning 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 varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmeforsyning, 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 varmeforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 3. april 2024

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

Navn på forsyningsområde..... Holeby Forsyningsområde

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Holeby Fjernvarme

Link til info..... <http://www.lolland.dk>

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21a Holeby By, Holeby

Matr. nr. 21b Holeby By, Holeby

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. 3. april 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21a Holeby By, Holeby

Matr. nr. 21b Holeby By, Holeby

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. 3. april 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21a Holeby By, Holeby

Matr. nr. 21b Holeby By, Holeby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

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

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

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 3. april 2024

Kort over vejforsyning..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21b Holeby By, Holeby

Oplysninger er indhentet d. 3. april 2024

Kort over vejforsyning..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21a Holeby By, Holeby

Kontaktoplysninger

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Oplysninger er indhentet d. 3. april 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21a Holeby By, Holeby

Matr. nr. 21b Holeby By, Holeby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø

Telefonnummer..... 35291000

Email..... planloven@erst.dk

Web..... <https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen>

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Oplysninger er indhentet d. 3. april 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21a Holeby By, Holeby

Matr. nr. 21b Holeby By, Holeby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33307010

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

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

Oplysninger er indhentet d. 3. april 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21a Holeby By, Holeby

Matr. nr. 21b Holeby By, Holeby

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. 3. april 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21a Holeby By, Holeby

Matr. nr. 21b Holeby By, Holeby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Maribovej 9, 4960
Holeby

Rapport købt 03/04 2024
Rapport færdig 04/04 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. 3. april 2024

Matr. nr.: 21b, Holeby By, Holeby 21a, Holeby By, Holeby

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7202256

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. 3. april 2024

Matr. nr.: 21b, Holeby By, Holeby 21a, Holeby By, Holeby

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7202256

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Oplysninger er indhentet d. 3. april 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21a Holeby By, Holeby

Matr. nr. 21b Holeby By, Holeby

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. 3. april 2024

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21a Holeby By, Holeby

Matr. nr. 21b Holeby By, Holeby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 3. april 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21a Holeby By, Holeby

Matr. nr. 21b Holeby By, Holeby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Maribovej 9, 4960
Holeby

Rapport købt 03/04 2024
Rapport færdig 04/04 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. 3. april 2024

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21a Holeby By, Holeby

Oplysninger er indhentet d. 3. april 2024

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21b Holeby By, Holeby

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. 3. april 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21a Holeby By, Holeby
Matr. nr. 21b Holeby By, Holeby

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. 3. april 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21a Holeby By, Holeby

Matr. nr. 21b Holeby By, Holeby

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

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. 3. april 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21a Holeby By, Holeby

Matr. nr. 21b Holeby By, Holeby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Maribovej 9, 4960
Holeby

Rapport købt 03/04 2024
Rapport færdig 04/04 2024

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Ja

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. 3. april 2024

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 21a

Ejerlav..... Holeby By, Holeby

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7202256

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Ja

Matrikelnummer..... 21b

Ejerlav..... Holeby By, Holeby

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7202256

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. 3. april 2024

21a, Holeby By, Holeby

Er der noteret majoratsskov for matrikelnummeret?..... Nej
Matrikelnummer..... 21a
Ejerlav..... Holeby By, Holeby
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7202256

21b, Holeby By, Holeby

Er der noteret majoratsskov for matrikelnummeret?..... Nej
Matrikelnummer..... 21b
Ejerlav..... Holeby By, Holeby
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7202256

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?..... Ja

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

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

Beskyttede naturtyper

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

Oplysninger er indhentet d. 3. april 2024

Beskyttede naturtyper, Sø

Er der beskyttede naturtyper på matriklen?..... Ja
Naturtype..... Sø
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21a Holeby By, Holeby

Oplysninger er indhentet d. 3. april 2024

Er der beskyttede naturtyper på matriklen?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21b Holeby By, Holeby

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. 3. april 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21a Holeby By, Holeby

Matr. nr. 21b Holeby By, Holeby

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. 3. april 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21a Holeby By, Holeby

Matr. nr. 21b Holeby By, Holeby

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. 3. april 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21a Holeby By, Holeby

Matr. nr. 21b Holeby By, Holeby

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. 3. april 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21a Holeby By, Holeby

Matr. nr. 21b Holeby By, Holeby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@min.dk

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 3. april 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 7202256

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Maribovej 9, 4960
Holeby

Rapport købt 03/04 2024
Rapport færdig 04/04 2024

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

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

Oplysninger er indhentet d. 3. april 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21a Holeby By, Holeby

Matr. nr. 21b Holeby By, Holeby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, 1611 København V

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 3. april 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21a Holeby By, Holeby
Matr. nr. 21b Holeby By, Holeby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

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

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

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysninger er indhentet d. 3. april 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21a Holeby By, Holeby
Matr. nr. 21b Holeby By, Holeby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

Skovbyggelinjen er en zone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge.

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 3. april 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21a Holeby By, Holeby
Matr. nr. 21b Holeby By, Holeby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 3. april 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21a Holeby By, Holeby
Matr. nr. 21b Holeby By, Holeby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 3. april 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 21a Holeby By, Holeby
Matr. nr. 21b Holeby By, Holeby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

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

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 3. april 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 21a Holeby By, Holeby

Matr. nr. 21b Holeby By, Holeby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 3. april 2024

21a, Holeby By, Holeby

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

Matrikelnummer..... 21a

Ejerlav..... Holeby By, Holeby

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 7202256

21b, Holeby By, Holeby

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

Matrikelnummer..... 21b

Ejerlav..... Holeby By, Holeby

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 7202256

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Strandbeskyttelseslinje

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

I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 m fra kysten. I bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Inden for en strandbeskyttelseslinje må der blandt andet ikke placeres bebyggelse som fx bygninger, skure, campingvogne og master eller foretages ændringer i terrænet, tilplantning eller hegning.

Strandbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 3. april 2024

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

Matrikelnummer..... 21a

Ejerlav..... Holeby By, Holeby

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7202256

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

Matrikelnummer..... 21b

Ejerlav..... Holeby By, Holeby

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 7202256

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Maribovej 9, 4960
Holeby

Rapport købt 03/04 2024
Rapport færdig 04/04 2024

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- Jordforureningsattest_21a_Holeby By, Holeby_cf28230f-7fa9-41c9-83ae-3b3ecb2e91d7
- Jordforureningsattest_21b_Holeby By, Holeby_e9e5c848-9ea5-4348-91f5-178b9a3c8b67
- Energimaerkning_7202256_200007923
- Energimaerkning_7202256_311136887
- Energimaerkning_7202256_311136908
- Energimaerkning_7202256_311136991
- BBR_meddelelse_7202256
- Vejforsyningkort_21a_Holeby_By__Holeby
- Vejforsyningkort_21b_Holeby_By__Holeby

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

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

Aktuel vandforsyning

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Kirkebyggelinjer

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

Skovbyggelinjer

Skovbyggelinjen er en zone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge.

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Klitfredningslinje

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Strandbeskyttelseslinje

I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 m fra kysten. I bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Inden for en strandbeskyttelseslinje må der blandt andet ikke placeres bebyggelse som fx bygninger, skure, campingvogne og master eller foretages ændringer i terrænet, tilplantning eller hegning.

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Majoratsskov

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Jordforureningsattest

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

Områdeklassificering

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

Kortlagt jordforurening

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

Elinstallationsrapport

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

Tilstandsrapport

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

Flexboligtilladelse

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

Byggesag

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

Energimærkning

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

BBR-meddelelsen

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

Olietanke

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

Byggeskadeforsikring

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

Fredede bygninger

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Lokalplaner

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

Varmeplaner

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Landzonetilladelser

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

Kommuneplaner

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

Zonestatus

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

Varmeforsyning

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

Vejforsyning

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Spildevandsplaner

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

SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Grønt Center, Bygning C
Maribovej 9
4960 Holeby



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 27. september 2015
Til den 27. september 2025.

Energimærkningsnummer 311136887


STYRELSEN

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

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

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

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



BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2010.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke A2010

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke A2010



Årligt varmekonsum

25,56 MWh fjernvarme 28.983 kr

Samlet energikost 28.983 kr

Samlet CO₂ udledning 3,60 ton

BYGNINGEN

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

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

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

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

Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
LOFT Lodrette skunkvægge er isoleret med ca. 250 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Loft mod vandret skunk er isoleret med ca. 150 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Varmetabet modsvarer ikke helt kravet i nuværende bygningsreglement. Der foreslås derfor efterisolering. Loftsrum er isoleret med ca. 300 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen. Skråvægge er isoleret med ca. 200 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Loftsløkke er isoleret med ca. 50 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.		
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af vandret skunk med 150 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm. Det påregnes, at vandrette skunke er rimelig tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter montering af den nye isolering.		200 kr. 0,04 ton CO ₂

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE		

Ydervægge på nordbygningen er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt af tegl og indvendigt af porebeton. Hulrummet er isoleret med ca. 75 mm mineraluld. Konstruktionstykkelser er målt ved dør. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette. Varmetabet modsvarer ikke helt kravet i nuværende bygningsreglement. Efterisolering er ikke rentabel med de nuværende energipriser.

Ydervægge på sydbygningen er udført som ca. 42 cm hulmur. Vægge består udvendigt af tegl og indvendigt af porebeton. Hulrummet er isoleret med ca. 190 mm mineraluld. Konstruktionstykkelser er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

LETTE YDERVÆGGE

Lette ydervægge i facader er udført som konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med ca. 250 mm mineraluld. Konstruktionstykkelser er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

Let ydervæg i gavle på nordbygning er udført som konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med ca. 200 mm mineraluld. Konstruktionstykkelser er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

Let ydervæg i mellembbygningen er udført som konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med ca. 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Varmetabet modsvarer ikke helt kravet i nuværende bygningsreglement, men vinduespartiet fylder næsten hele ydervæggen alene.

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering Årlig
besparelse

VINDUER

Oplukkeligt vindue på 1. sal mod øst. Vinduerne er monteret med to-lags energirude.

Oplukkeligt vindue på 1. sal mod vest. Vinduerne er monteret med to-lags energirude.

Oplukkelige vinduer i facaden mod nord. Vinduerne er monteret med to-lags termorude.

Oplukkelige vinduer i toiletrum mod nord. Vinduerne er monteret med to-lags termorude.

Fast vindue i gavl mod øst. Vinduet er monteret med to-lags termorude.

Oplukkeligt vindue i facade mod syd. Vinduerne er monteret med to-lags energirude.

Oplukkeligt vindue i gavl mod vest. Vinduet er monteret med to-lags energirude.

Oplukkelige vinduer i facade mod øst. Vinduerne er monteret med to-lags termorude.

FORBEDRING VED RENOVERING

Vinduerne facade mod nord udskiftes til nye oplukkelige vinduer med 3-lags energiruder, varm kant og kryptongas

800 kr.
0,20 ton CO₂

FORBEDRING VED RENOVERING

Vinduerne i gavl, mellembbygningen og facade mod øst udskiftes til 3-lags energiglas.

2.500 kr.
0,63 ton CO₂

FORBEDRING VED RENOVERING

Vinduerne i facade og mellembbygningen mod vest udskiftes til nye 3-lags energiglas.

1.300 kr.
0,31 ton CO₂

OVENLYS

Ovenlysvinduer mod nord er monteret med to-lags energirude.
 Ovenlysvinduer mod syd er monteret med to-lags energirude.
 Små ovenlysvinduer mod nord er monteret med to-lags energirude.
 Små ovenlysvinduer mod syd er monteret med to-lags energirude.

YDERDØRE

Facadeparti med glasdør med to-lags termorude i mellembygning mod øst.
 Fast glasparti med 3 glas af to-lags termorude i mellembygning mod vest.
 Hoveddør med sideparti og 6 ruder er monteret med to-lags energirude.
 Yderdør mod øst med uisoleret fyldning og en rude af to-lags energiglas.
 Terrassedør på 1. sal mod øst med isoleret fyldning og en rude af to-lags energiglas.
 Terrassedør med sideparti mod syd er monteret med to-lags energirude.
 Terrassedør med sideparti i møderum mod syd er monteret med 6 stk. termoruder.

FORBEDRING VED RENOVERING

Terrassedøren i møderum mod syd udskiftes med en ny, som er monteret med trelags energirude, varm kant og kryptogas

400 kr.
 0,09 ton CO₂

Gulve

Investering Årlig
 besparelse

TERRÆNDÆK

Terrændæk med strøgulve i nordbygningen er udført i beton med strøgulve og skønnes isoleret med ca. 50 mm mineraluld mellem strøer. Under betonen skønnes isoleret med ca. 100 mm letklinker.
 Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.
 Varmetabet modsvarer ikke helt kravet i nuværende bygningsreglement, men omlægning af terrændæk er ikke rentabel med de nuværende energipriser.
 Terrændæk med klinkegulve i nordbygningen er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet skønnes isoleret med ca. 150 mm leca under betonen.
 Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.
 Terrændæk i sydbygningen er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet skønnes isoleret med ca. 150 mm leca under betonen.
 Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

LINJETAB

Bygning nord, Ydervæg/terrændæk, tegl-, letbetonvæg på letklinkerfundament, træ-/klinkegulve, i forhold til opførelsestidspunktet BR82.
 Ydervæg/terrændæk, tegl-, letbetonvæg på letklinkerfundament, betongulve med slidlag, i forhold til opførelsestidspunktet BR85.

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer og yderdøre og aftræksventiler i bad- og toiletrum, samt mekanisk udsugning fra emhætte i køkken. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.

Internt varmetilskud

Investering Årlig
besparelse

INTERNT VARMETILSKUD

Internt varmetilskud beregnes som normalt for erhvervsbygninger.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Det anses hverken som hensigtsmæssigt eller rentabel at etablere varmepumpe, da ejendommen er fjernvarmeforsynet.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Det anses hverken som hensigtsmæssigt eller rentabel at etablere solvarme, da ejendommen er fjernvarmeforsynet. Varmtvandsforbruget er samtidigt for lavt.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmfordelingsanlægget i stueetagen er monteret en Grundfos pumpe Alpha+ 15-60. På varmfordelingsanlægget på 1. sal er monteret en Grundfos pumpe Alpha+, 25-40.		
AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik for central styring, som styrer radiatortemperaturen i forhold til udetemperaturen. Radiatortemperaturen bliver således varmere, når udetemperaturen bliver koldere. Regulatoren er en Danfoss ECT, som sænker rumtemperaturen udenfor brugstiderne.		

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMT VAND

Varmt vands forbruget beregnes som Kontor, gennemsnits forbrug

VARMTVANDSRØR

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 28 mm kobberør. Rørene er isoleret med ca. 30 mm isolering.

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres i 150 l præfabrikeret fjernvarmeunit med varmtvandsbeholder, isoleret med ca. 30 mm skumisolering. Uniten er en Gemina Thermix uden varmtvandscirkulation.

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen i gang- og køkkenarealer består af armaturer med kompaktlysrør. Belysningen styres manuelt Belysningen i fyrrum og toiletrum består af armaturer med kompaktlysrør. Belysningen styres manuelt Belysningsanlæggene i mødelokalerne består af 2-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger samt 230 V halogenspot. Belysningen styres manuelt Belysningsanlæggene på 1. sal består af 2-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Belysningen styres manuelt Belysningen i Gange, mellemgang og Foyer består af armaturer med kompaktlysrør samt 230 V indbygget halogen. Belysningen styres manuelt Belysningsanlæggene i kontorlokalerne består af 2-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Belysningen styres manuelt Belysningen i udendørs består af armaturer med kompaktlysrør. Lyset styres med skumringsrelæ		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Montering af solceller på sydvendte tagflade. Det anbefales, at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 20 kvm. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækrøner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslaget økonomi. Der bør hjemtages tilbud fra flere installatører. Økonomien ved tiltaget bør gennemregnes af ejendommens revisor.	60.000 kr.	5.700 kr. 2,19 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen består af to bygninger med en lukket forbindelsesgang.
 Ejendommen er opført i 1984, som den nordligste af de to bygninger. Bygningen mod syd blev opført i 1993 samtidigt med forbindelsesgangen imellem de to bygninger. I 2004 blev der indrettet 1. sal på den nordligste bygning.

Ejendommen er rimeligt velisoleret, idet den ældste bygning blev indrettet med 1. sal i 2004 og den anden bygning er opført i 1993.

Flere foreslåede tiltag medfører så lille en besparelse, så det ikke er rentabel med de nuværende energipriser.

Til brug for energimærkningen har der været tilgang til tegningsskitser uden målsætning men næsten målfaste i 1:100 målestok.

Ejendommen er fjernvarmeforsynet.

Varmefordelingsrør er generelt klimakompenseret med sommerstop og er ført frem indenfor klimaskærmen. Rørene skal derfor ikke registreres med varmetab.

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

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

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

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

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

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

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
El				
Solceller	Montage af nye solceller.	60.000 kr.	2.149 kWh Elektricitet 1.157 kWh Elektricitet overskud fra solceller	5.700 kr.

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

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

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

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Loft	Efterisolering af vandret skunk med 150 mm isolering	0,27 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	200 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduer facade mod nord	1,41 MWh Fjernvarme 4 kWh Elektricitet	800 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduer i gavl og i facade samt nyt facadeparti i mellembygning mod øst	4,43 MWh Fjernvarme 11 kWh Elektricitet	2.500 kr.
Vinduer	Udskiftning til nyt facadeparti i mellembygning mod vest og vinduer i facade mod vest	2,17 MWh Fjernvarme 5 kWh Elektricitet	1.300 kr.
Yderdøre	Udskiftning til ny terrassedør i møderum mod syd	0,64 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	400 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Maribovej 9, 4960 Holeby

Adresse	Maribovej 9
BBR nr.....	360-1046-1
Bygningens anvendelse	Kontor, handel, lager, herunder offentlig
Opførelses år.....	1984
År for væsentlig renovering.....	1993
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	0 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	456 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	468 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	103 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	0 m ²
Energimærke	B
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	A2010
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	17.990 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	12.885 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	32,34 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....	01-06-2014 til 31-05-2015

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

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

Varmeudgifter	19.590 kr. pr. år
Fast afgift	12.885 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	32.475 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	35,22 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning	4,97 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

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

BBR oplyser et opvarmet areal på 456 m².

Energikonsulenten har opmålt 468 m², altså 12 m² yderligere, hvilket svarer til forbindelsesgangen imellem de to bygninger, som måske mangler registrering i BBR.

Bygningsejeren har pligt til at underrette kommunens tekniske forvaltning om misforholdet således, at dette kan rettes i BBR.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNED E FORBRUG

De oplyste forbrug stammer fra udskrifter fra Holeby Fjernvarme og udgør 32,339 MWh i perioden 1. juni 2014 til 31. maj 2015.

Det faktisk målte forbrug svarer omregnet til et normalår til ca. 36 MWh eller ca. 80 kWh/m² opvarmet areal.

Det teoretisk beregnede forbrug ligger på ca. 85 kWh/m² opvarmet areal. Forskellen er omkring 5 %. Der er således god overensstemmelse imellem det beregnede og det målte forbrug.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	556,25 kr. per MWh
	14.764 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,30 kr. per kWh

Afhængig af el-leverandør vil den anvendte elpris kunne variere.

Alle anvendte priser er inkl. moms, medmindre andet er angivet.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

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

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

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

FIRMA

MLP-Energi.dk

Bundgarnet 157, 4780 Stege

www.MLP-Energi.dk

martin.L.petersen@adr.dk

tlf. 5082 1448

Ved energikonsulent

Martin Lindberg Petersen

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på www.maerkdinbygning.dk. Det certificerede

energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

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

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

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

Energistytrelsens adresse er:

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

Energimærke

Grønt Center, Bygning C
Maribovej 9
4960 Holeby



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 27. september 2015 til den 27. september 2025

Energimærkningsnummer 311136887



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Maribovej 9
 Postnr./by: 4960 Holeby
 BBR-nr.: 360-001046
 Energimærkning nr.: 200007923
 Gyldigt 5 år fra: 03-10-2008
 Energikonsulent: Knud Lorentzen

Firma: AJ Consult A/S



Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug og mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for handel, service og offentlige bygninger er lovpligtig.

Oplyst varmekonsum

• Udgift inkl. moms og afgifter: kr./år

• Forbrug:

• Oplyst for perioden: -

Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenterne, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år rent temperaturmæssigt.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Konklusion:
 Der er ingen rentable besparelsesforslag.

Der er gennemført en kontrol af energiberegningen, set i forhold til den eksakt udførte ombygning, som besigtiget den 29.09.2008.

BYGNINGEN OVERHOLDER GÆLDENDE KRAV I BR08.

Besparelsesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen.

Det er lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er en tidligere lade, der er ombygget til kontorer og konferencearealer



Energimærkning nr.: 200007923

Gyldigt 5 år fra: 03-10-2008

Energikonsulent: Knud Lorentzen

Firma: AJ Consult A/S



Det er kun bygning 004, i h. t. BBR oplysninger, der er energimærket ved ibrugtagning

Bygningen har ikke været opvarmet, hvorfor forbrug ikke er oplyst

Bygningen anvendes til kontorer og kursuscenter

Der er gennemført en kontrol af energiberegningen, set i forhold til den eksagt udførte ombygning, som besigtiget den 29.09.2008.

BYGNINGEN OVERHOLDER GÆLDENDE KRAV I BR08.

Opvarmet areal er i h. t. projektets kontrollerede energiberegning

Renoveret og ombygget tidligere lade

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår:
- År for væsentlig renovering:
- Varme:
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 0 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 1170 m²
- Opvarmet areal: 1170 m²
- Anvendelse ifølge BBR: HVOR?
- Kommentar til BBR-oplysninger:

De anførte m2 er hentet fra renoveringsprojektet, og skal rettes i BBR oplysninger

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	kr./kWh
Vand:	kr./m ³



Energimærkning nr.: 200007923

Gyldigt 5 år fra: 03-10-2008

Energikonsulent: Knud Lorentzen

Firma: AJ Consult A/S



Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning af bygninger skal sælger eller udlejer fremlægge en ikke over 5 år gammel energimærkning. Ejendomme, som er større end 1000 m², samt alle offentlige ejendomme skal energimærkes hvert 5. år.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter. Energistyrelsen står for uddannelse, beskikkelse og kvalitetssikring af energikonsulenterne og deres arbejde. Den daglige administration af ordningen varetages af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne, FEM-sekretariatet, på vegne af Energistyrelsen.



Yderligere oplysninger

Forbehold for priser

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

Hvordan læses mærkningen?

Ønskes yderligere oplysninger om, hvordan energimærkningen læses eller er udarbejdet, henvises til hjemmesiden www.spareenergi.dk

Klagemulighed

Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen. Hvis dette ikke fører til en afklaring, kan man sende en skriftlig klage til Energistyrelsen. Klagen vedrørende energimærkningen kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder er andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Knud Lorentzen

Adresse: Østre Alle 7 4800 Nykøbing F

E-mail: kl@ajconsult.dk

Firma:

AJ Consult A/S

Telefon:

54 85 63 66

Dato for

bygningsgennemgang: 29-09-2008

Energikonsulent nr.: 103045

Se evt. www.femsek.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.

SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Grønt Center, Bygning B
Maribovej 9
4960 Holeby



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 27. september 2015
Til den 27. september 2025.

Energimærkningsnummer 311136908


ENERGI
STYRELSEN

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

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

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

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



BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2010.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke B

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke A2010



Årligt varmekonsum

31,87 MWh fjernvarme 34.750 kr

Samlet energiudgift 34.750 kr

Samlet CO₂ udledning 4,49 ton

BYGNINGEN

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

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

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

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

Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
LOFT Skråvægge er isoleret med 200 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Skunke er udført som såkaldt "varm" skunk, hvor skråvægge er isoleret helt ned til tagfoden. Dermed ligger skunken indenfor den isolerede klimaskærm og varmetabet regnes med i skråvæggene. Skunklemme er præfabrikeret og skønnes isoleret med ca. 50 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Kvistlofter er isoleret med ca. 200 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale hhv. skønnet ud fra renoveringstidspunktet.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge i 1. sal gavle består af 36 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og ca. 150 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Ydervægge består af 48 cm massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og ca. 150 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		
LETTE YDERVÆGGE Kvistflunke og -fronte er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Yderst med zinkbeklædning. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med ca. 200 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering

Årlig
besparelse**VINDUER**

Oplukkelige vinduer på 1. sal i gavl mod nord. Vinduerne er monteret med to-lags termorude.

Oplukkelige vinduer på 1. sal i gavl mod syd. Vinduerne er monteret med to-lags termorude.

Oplukkelige vinduer på 1. sal i gavl nord. Vinduerne er monteret med to-lags termorude.

Oplukkelige vinduer i gavl mod nord. Vinduerne er monteret med to-lags termorude.

Oplukkelige vinduer i gavl mod syd. Vinduerne er monteret med to-lags termorude.

Oplukkelige vinduer mod øst. Vinduerne er monteret med to-lags termorude.

Oplukkelige vinduer mod vest. Vinduerne er monteret med to-lags termorude.

Faste vinduer med et fag mod øst. Vinduerne er monteret med to-lags termorude.

FORBEDRING VED RENOVERING

Vinduerne på 1. sal mod nord udskiftes til nye oplukkelige vinduer med trelags energiruder, varm kant og kryptongas

Vinduerne på 1. sal mod nord udskiftes til nye oplukkelige vinduer med trelags energiruder

Vinduerne mod nord udskiftes til nye oplukkelige vinduer med trelags energiruder

900 kr.
0,21 ton CO₂

FORBEDRING VED RENOVERING

Vinduerne på 1. sal mod syd udskiftes til nye oplukkelige vinduer med trelags energiruder

Vinduerne mod syd udskiftes til nye oplukkelige vinduer med trelags energiruder

600 kr.
0,15 ton CO₂

FORBEDRING VED RENOVERING

Vinduerne mod vest udskiftes til nye oplukkelige vinduer med trelags energiruder

Facadepartiet mod vest udskiftes til et nyt, som er monteret med trelags energirude

Ovenlysvinduerne mod vest udskiftes til nye med trelags energiruder, varm kant og kryptongas

Ovenlysvinduerne mod vest udskiftes til nye med trelags energiruder

3.500 kr.
0,86 ton CO₂

FORBEDRING VED RENOVERING

Vinduerne mod øst udskiftes til nye oplukkelige vinduer med trelags energiruder

Vinduerne mod øst udskiftes til nye vinduer med faste rammer og trelags energiruder med varm kant og kryptongas

Facadepartiet mod øst udskiftes til et nyt, som er monteret med trelags energirude

Ovenlysvinduerne mod øst udskiftes til nye med trelags energiruder

1.600 kr.
0,41 ton CO₂

OVENLYS

Store ovenlysvinduer mod øst er monteret med to-lags termorude.

Store ovenlysvinduer mod vest er monteret med to-lags termorude.

Små ovenlysvinduer mod øst er monteret med to-lags termorude.

Små ovenlysvinduer mod vest er monteret med to-lags termorude.

YDERDØRE

Facadeparti mod vest er monteret med to-lags termorude.
 Facadeparti med glasdør i vindfang mod vest er monteret med to-lags termorude.
 Facadeparti med glasdør i kvist mod øst er monteret med to-lags termorude.
 Facadeparti med glasdør i kvist mod vest er monteret med to-lags termorude.
 Yderdør mod øst med isoleret fyldning og ruder af to-lags termoglas.
 Yderdør mod syd med isoleret fyldning og sideparti og ruder af to-lags termoglas.

FORBEDRING VED RENOVERING

Yderdøren mod syd udskiftes med en ny, som er monteret med trelags energirude

300 kr.
0,07 ton CO₂

FORBEDRING VED RENOVERING

Yderdøren mod øst udskiftes med en ny, som er monteret med trelags energirude, varm kant og kryptongas

400 kr.
0,09 ton CO₂

Gulve

Investering

Årlig
besparelse**TERRÆNDÆK**

Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet skønnes isoleret med ca. 150 mm leca under betonen.
 Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

LINJETAB

Ydervæg/terrændæk, tegl-, og let indervæg på betonfundament, klinkegulve

Ventilation

Investering

Årlig
besparelse**VENTILATION**

Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer og yderdøre og mekanisk udsugning fra emhætte i køkken og mekanisk udsugning i bad- og toiletrum. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.

Internt varmetilskud

Investering

Årlig
besparelse**INTERNT VARMETILSKUD**

Internt varmetilskud beregnes som normalt for kontor

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Det anses hverken som hensigtsmæssigt eller rentabelt at etablere varmepumpe, da ejendommen er fjernvarmeforsynet.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Det anses hverken som hensigtsmæssigt eller rentabelt at etablere solvarmeanlæg, da ejendommen er fjernvarmeforsynet og varmtvandsforbruget er relativt lille.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Varmefordelingsrør er ført frem indenfor klimaskærmen og varmetabet registreres ikke umiddelbart.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmfedelingsanlægget er monteret en forældet og uøkonomisk pumpe med trinregulering med en effekt på maksimalt 120 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos type UMC 32-30		
FORBEDRING Montering af ny varmfedelingspumpe på radiatoranlægget. Det vurderes, at den eksisterende pumpe kan udskiftes til en ny og mere effektiv pumpe med lavere effekt, som en Grundfos Magna 32-60	8.000 kr.	900 kr. 0,24 ton CO ₂
AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Til regulering af radiatoranlægget er monteret automatik for central styring. Styringen er en TA 230 U med mulighed for natsænkning. Regulatoren styrer radiatortemperaturen i afhængighed af udetemperaturen og kan sænke rumtemperaturen udenfor bygningens brugstid, hvorved der spares varmetab (og fjernvarme køb).		

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMT VAND

Kontor, gennemsnits forbrug

VARMTVANDSRØR

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 22 mm rustfri stålør. Rørene er uisoleret.

Brugsvandsrør og cirkulationsledning er udført som 22 mm rustfri stålør/kobberrør. Rørene beregnes som isoleret med ca. 20 mm isolering og generelt ført frem under isoleringen.

VARMTVANDSPUMPER

På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en pumpe af fabrikat Grundfos, Type Comfort UP med tænd-sluk ur, som standser varmtvandscirkulationen udenfor brugstiden.

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres i 150 l varmtvandsbeholder, som vurderes som isoleret med ca. 50 mm mineraluld eller 30 mm skumisolering. VVbeh. er en Gemina Termix unit BTD-1 Holeby.

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningsanlæggene i Møderum på 1. sal består af 1-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Belysningen styres manuelt. Belysningsanlæggene i Møderum og Auditorium i stueetagen består af armaturer med kompaktlysrør. Belysningen styres manuelt. Belysningen i gangarealer og toilet i stueetagen består af kompaktlys samt glødepære armaturer. Belysningen styres manuelt. Belysningen i gangarealer og reception på 1. sal består af ældre 2-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Belysningen styres manuelt. Belysningsanlæggene i Kantineområdet består af armaturer med kompaktlysrør. Belysningen styres manuelt. Belysningsanlæggene i Køkkenområdet består af armaturer med kompaktlysrør. Belysningen styres manuelt. Belysningsanlæggene på kontorer på 1. sal består af armaturer med ældre rør og konventionelle forkoblinger. Belysningen styres manuelt.		
FORBEDRING Kontorer på 1. sal, Udskift lyskilden til LED, lysdioder	2.600 kr.	2.300 kr. 0,66 ton CO ₂
FORBEDRING Køkkenområdet, Udskift lyskilden til LED, lysdioder	800 kr.	600 kr. 0,15 ton CO ₂
FORBEDRING Gang og reception på 1. sal, Udskift lyskilden til LED, lysdioder	1.900 kr.	1.200 kr. 0,33 ton CO ₂
FORBEDRING Kantineområdet, Udskift lyskilden til LED, lysdioder	1.000 kr.	500 kr. 0,13 ton CO ₂
FORBEDRING Gang og toilet i stueetagen, Udskift lyskilden til LED, lysdioder	1.700 kr.	700 kr. 0,20 ton CO ₂
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen. Der stilles ikke forslag om etablering af solcelleanlæg, idet der ikke umiddelbart er egnede tagflader til formålet.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen består af en bygning. Ejendommen er opført i 1870, og senere renoveret i 1989.

Ejendommen er godt velisoleret i forhold til gældende bygningsreglement på renoveringstidspunktet. Flere foreslåede tiltag medfører så lille en besparelse, så det ikke er rentabelt i sig selv med de nuværende energipriser. Alle forslag vises dog i energimærket. Forslag om etablering af solcelleanlæg undlades pga. tagfladernes orientering i forhold til verdenshjørnerne.

Til brug for energimærkningen har der været tilgang til tegningsskitser uden målsætning og fast målestok.

Ejendommen er fjernvarmeforsynet.

Varmefordelingsrør er generelt klimakompenseret med sommerstop og er ført frem indenfor klimaskærmen. Rørene skal derfor ikke registreres med varmetab.

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

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

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

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

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

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

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Varmeanlæg				
Varmefordelings pumper	Ny varmfordelingspumpe på radiatoranlægget	8.000 kr.	360 kWh Elektricitet	900 kr.
EL				
Belysning	Kontorer på 1. sal	2.600 kr.	-0,84 MWh Fjernvarme 1.181 kWh Elektricitet	2.300 kr.
Belysning	Køkkenområdet	800 kr.	-0,18 MWh Fjernvarme 266 kWh Elektricitet	600 kr.
Belysning	Gang og Reception på 1. sal	1.900 kr.	-0,45 MWh Fjernvarme 589 kWh Elektricitet	1.200 kr.
Belysning	Kantineområdet	1.000 kr.	-0,15 MWh Fjernvarme 221 kWh Elektricitet	500 kr.

Belysning	Gang og toilet i stueetagen	1.700 kr.	-0,28 MWh Fjernvarme 368 kWh Elektricitet	700 kr.
-----------	-----------------------------	-----------	--	---------

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

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

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

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Vinduer	Udskiftning af vindue på 1. sal mod nord	1,44 MWh Fjernvarme 6 kWh Elektricitet	900 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduer mod syd	1,04 MWh Fjernvarme 3 kWh Elektricitet	600 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduer mod vest	6,08 MWh Fjernvarme 9 kWh Elektricitet	3.500 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduer mod øst,	2,88 MWh Fjernvarme -1 kWh Elektricitet	1.600 kr.
Yderdøre	Udskiftning til ny yderdør mod syd	0,47 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	300 kr.
Yderdøre	Udskiftning til ny yderdør mod øst med trelags energirude	0,67 MWh Fjernvarme	400 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Maribovej 9, 4960 Holeby

Adresse	Maribovej 9
BBR nr.....	360-1046-2
Bygningens anvendelse	Kontor, handel, lager, herunder offentlig
Opførelses år.....	1870
År for væsentlig renovering.....	1989
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	0 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	538 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	538 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	246 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	0 m ²
Energimærke	B
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	B
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	23.680 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	19.130 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	41,64 MWh Fjernvarme
Aflæst periode.....	01-06-2014 til 31-05-2015

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

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

Varmeudgifter	25.787 kr. pr. år
Fast afgift	19.130 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	44.917 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	45,34 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning	6,39 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal svarer umiddelbart fint overens med oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/ www.ois.dk

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNED E FORBRUG

De oplyste forbrug stammer fra udskrifter fra Holeby Fjernvarme og udgør 41,635 MWh i perioden 1. juni 2014 til 31. maj 2015.

Det faktisk målte forbrug svarer omregnet til et normalår til ca. 48 MWh eller ca. 90 kWh/m² opvarmet areal.

Det teoretisk beregnede forbrug ligger på ca. 96 kWh/m² opvarmet areal. Forskellen er omkring 5 %. Der er således god overensstemmelse imellem det beregnede og det målte forbrug.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREKNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	556,25 kr. per MWh
	17.022 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,30 kr. per kWh

Afhængig af elleverandør vil den anvendte elpris kunne variere.

Alle anvendte priser er inkl. moms, medmindre andet er angivet.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

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

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

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

FIRMA

MLP-Energi.dk

Bundgarnet 157, 4780 Stege
www.MLP-Energi.dk
martin.L.petersen@adr.dk
 tlf. 5082 1448

Ved energikonsulent
 Martin Lindberg Petersen

KLAGEMULIGHEDER

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

Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

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

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

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

Energistytrelsens adresse er:

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

Energimærke

Grønt Center, Bygning B
Maribovej 9
4960 Holeby



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 27. september 2015 til den 27. september 2025

Energimærkningsnummer 311136908

SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Grønt Center, Bygning A
Maribovej 9
4960 Holeby



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 28. september 2015
Til den 28. september 2022.

Energimærkningsnummer 311136991


STYRELSEN

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

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

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

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



BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2010.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke A2010

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke A2010



Årligt varmekonsum

42,36 MWh fjernvarme 53.304 kr

Samlet energiuudgift 53.304 kr

Samlet CO₂ udledning 5,97 ton

BYGNINGEN

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

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

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

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

Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
LOFT Skråvægge til kip er isoleret med 250 mm mineraluld. Skråvæggens isolering er ført helt ned til tagfoden og danner derved såkaldt "varm" skunk. Der registreres derfor ikke varmetab i lodret og vandret skunkvægge. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Skunklemme er præfabrikeret og kønnes isoleret med ca. 50 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge består af 36 cm massiv teglvæg med 250 mm udvendig isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale tildels opmåling. Kvistflunke og -front består af 24 cm massiv teglvæg med 250 mm udvendig isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Faste vinduer med et fag i gavl mod øst på 1. sal. Vinduerne er monteret med to-lags energirude. Faste vinduer med et fag i gavl mod vest på 1. sal. Vinduerne er monteret med to-lags energirude. Et lille rundt vindue i gavl mod øst på 1. sal. Vinduet er monteret med to-lags energirude.		

Et lille rundt vindue i gavl mod vest på 1. sal. Vinduet er monteret med to-lags energirude.

Faste vinduer med et fag mod nord. Vinduerne er 1 lags ruder og monteret med forsats to-lags energirude. U-værdi er tilnærmeth.

Faste vinduer med et fag mod øst. Vinduerne er 1 lags ruder og monteret med forsats to-lags energirude. U-værdi er tilnærmeth.

Faste vinduer med et fag mod syd. Vinduerne er 1 lags ruder og monteret med forsats to-lags energirude. U-værdi er tilnærmeth.

Vinduer i kvist mod syd med flere fag. Vinduerne er monteret med to-lags energirude.

OVENLYS

Store ovenlysvinduer mod nord monteret med to-lags energirude.

Store ovenlysvinduer mod syd monteret med to-lags energirude.

Små ovenlysvinduer mod nord monteret med to-lags energirude.

Små ovenlysvinduer mod syd monteret med to-lags energirude.

YDERDØRE

Facadeparti indgang fra nord er monteret med to-lags energirude.

Yderdøre mod nord med 3 ruder af to-lags energiglas.

Facadeparti mod øst er monteret med to-lags energirude.

Yderdør på 1. sal mod øst med sideparti monteret med to-lags energirude.

Yderdøre mod syd med 3 ruder af to-lags energiglas.

Facadeparti mod syd er monteret med to-lags energirude.

Facadeparti mod vest er monteret med to-lags energirude.

Yderdør på 1. sal mod vest med sideparti monteret med to-lags energirude.

Yderdør mod vest med sideparti monteret med to-lags energirude.

Gulve

Investering

Årlig besparelse

TERRÆNDÆK

Terrændæk uden gulvvarme er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet skønnes isoleret med ca. 250 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

Terrændæk med gulvvarme er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet skønnes isoleret med ca. 300 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.

LINJETAB

Ydervæg/terrændæk, teglvæg på betonfundament, klinkegulve med gulvvarme

Ydervæg/terrændæk, teglvæg på betonfundament, klinkegulve uden gulvvarme

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Der er naturlig ventilation i form af oplukkelige vinduer og yderdøre og mekanisk udsugning fra toiletrum m.m. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.

Zone: Butikker, restauranter mv.

Anlæg: VE01 – fabrikat og type: Nilan

Mekanisk balanceret ventilationsanlæg

Varmegenvinding: Krydsveksler

Anlægstype: CAV

Driftstid: 45 timer/uge

Luftskifte: 2,4 l/s/m²

EL-varmefflade: Nej

SEL-værdi: 2,1 kJ/m³

Automatik: Temp.styring

Bygningens tæthed: Normal tæt

Kilde til data: Data fastsat iht. HB2014 - BEK nr. 203

Zone: kontorer, undervisningslokaler og gange

Anlæg: VE02 – fabrikat og type: Nilan

Mekanisk balanceret ventilationsanlæg

Varmegenvinding: Roterende veksler

Anlægstype: VAV

Driftstid: 45 timer/uge

Luftskifte: 2,4 l/s/m²

EL-varmefflade: Nej

SEL-værdi: 2,1 kJ/m³

Automatik: Temp. og CO₂ styring

Bygningens tæthed: Normal tæt

Kilde til data: Data fastsat iht. HB2014 - BEK nr. 203

Ventilationsanlægget og styringen bør undersøges nærmere med det formål at afdække en mere detaljeret besparelsesplan. Driftstider og -parametre bør revurderes sammen med driftspersonalet.

Internt varmetilskud

Investering Årlig
besparelse

INTERNT VARMETILSKUD

Internt varmetilskud beregnes som normalt for erhverv.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med isoleret varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Det anses ikke som hverken hensigtsmæssigt eller rentabel at etablere varmepumpeanlæg, da ejendommen er forsynet med fjernvarme.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Det anses ikke som hverken hensigtsmæssigt eller rentabel at etablere solvarmeanlæg, da ejendommen er forsynet med fjernvarme.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er desuden gulvvarme i Hall-Reception og Køkkenområdet.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På gulvvarmeanlægget er monteret en Alpha+, 25-60 pumpe. Pumpen er af fabrikat Grundfos På varmfordelingsanlægget er monteret en Magna 25-60 pumpe. Pumpen er af fabrikat Grundfos		
AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur. Til styring af korrekt rumtemperatur er monteret automatiske rumfølere i de enkelte rum med gulvvarme. Til styring af varmeanlægget er der monteret automatik for central styring. Regulatoren styrer automatisk radiatortemperaturen i forhold til udetemperaturen. Ved koldere udeklima, stiger radiatortemperaturen. Styringen er en Danfoss Comfort. Der er mulighed for natsækning af radiatortemperaturen, hvorved der spares fjernvarmekøb. Regulatoren styrer også gulvvarmeanlægget.		

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMT VAND

Varmtvandsforbruget beregnes som gennemsnits forbruget for kontorer o.lign.

VARMTVANDSRØR

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 3/4" sort stålør. Rørene er isoleret med ca. 50 mm isolering.

Brugsvandsrør og cirkulationsledning er udført som 22 mm rustfri stålør. Rørene er isoleret med ca. 50 mm isolering og er ført frem indenfor klimaskærmen.

VARMTVANDSPUMPER

På varmtvandsrør og cirkulationsledning er der monteret en pumpe til cirkulation af varmt vand. Pumpen er af fabrikat Grundfos UP 20-30.

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres i 300 l Metro varmtvandsbeholder, isoleret svarende til ca. 50 mm mineraluld. VVBeh. står i Fyrrum.

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Belysningen i reception og hall m.m. består af armaturer med kompaktlysrør og kviksløvlamper. Det bør undersøges nærmere om kviksløvlamperne kan erstattes af f.eks. LED-lyskilder. Belysningsanlæggene i Auditorier, Møderum i stueetagen, Kantine består af 1-rørs armaturer med højfrekvente forkoblinger. Belysningen styres manuelt. Belysningsanlæggene på Kontorer, Møderum på 1. sal består af 1-rørs armaturer med højfrekvente forkoblinger. Belysningen styres manuelt. Belysningsanlæggene på gange på 1. sal består af 1-rørs armaturer med højfrekvente forkoblinger. Belysningen styres manuelt. Belysningsanlæggene i server- kopirum, arkiv på 1. sal består af 1-rørs armaturer med højfrekvente forkoblinger. Belysningen styres manuelt. Belysningen på toiletter består af armaturer med kompaktlysrør. Belysningen styres med bevægelsesmeldere, PIR-føler. Belysningsanlæggene i Køkkenområdet består af ældre 1 og 2-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Belysningen styres manuelt Belysningsanlæggene i Fyrrum og Teknik består af ældre 2-rørs armaturer med konventionelle forkoblinger. Belysningen styres manuelt.		
FORBEDRING Udskift lyskilderne i køkkenområdet til LED (lysdioder), som er meget strømbesparende.	800 kr.	1.000 kr. 0,28 ton CO ₂
FORBEDRING Udskift lyskilden på kontorer til LED (lysdioder), som er meget strømbesparende	4.200 kr.	2.800 kr. 0,80 ton CO ₂
FORBEDRING Udskift lyskilden på gange m.m. til LED (lysdioder), som er meget strømbesparende.	1.500 kr.	400 kr. 0,09 ton CO ₂
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Montering af solceller på den sydvendte tagflade. Det anbefales, at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 30 kvm svarende til en ydelse på maksimalt 4,8 kW. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslaget økonomi.	81.000 kr.	8.600 kr. 3,33 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen består af en bygning. Ejendommen er opført i 1870, og senest renoveret i 2008.

Ejendommen er godt isoleret i forhold til gældende bygningsreglement på renoveringstidspunktet.

Flere gennemarbejdede forslag med besparelser på klimaskærmen medfører så lille en besparelse, så det ikke er rentabelt i sig selv med de nuværende energipriser. Disse forslag vises ikke i energimærket.

Rentable forslag er vist på belysningsanlæg og etablering af solcelleanlæg.

Forslag om etablering af solcelleanlæg bør drøftes sammen med en velinformeret (omkring solcelleanlæg) revisor før evt. udførelsen. Vær opmærksom på mulige tilskud fra Energistyrelsen.

Hjemtag evt. flere tilbud fra velrenomerede firmaer med konsekvensberegninger.

Til brug for energimærkningen har der været tilgang til tegningsskitser dog uden detaljeret målsætning og fast målestok.

Ejendommen er fjernvarmeforsynet.

Varmefordelingsrør er generelt klimakompenseret med sommerstop og er ført frem indenfor klimaskærmen. Rørene skal derfor ikke registreres med varmetab.

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

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

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

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

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

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

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
El				
Belysning	Udskift lyskilden til LED i køkkenområdet	800 kr.	-0,31 MWh Fjernvarme 494 kWh Elektricitet	1.000 kr.
Belysning	Udskift lyskilden til LED på kontorer	4.200 kr.	-0,74 MWh Fjernvarme 1.371 kWh Elektricitet	2.800 kr.
Belysning	Udskift lyskilden til LED på gange m.m.	1.500 kr.	-0,12 MWh Fjernvarme 162 kWh Elektricitet	400 kr.
Solceller	Montage af nye solceller	81.000 kr.	3.268 kWh Elektricitet 1.759 kWh Elektricitet overskud fra solceller	8.600 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Maribovej 9, 4960 Holeby

Adresse	Maribovej 9
BBR nr.....	360-1046-3
Bygningens anvendelse	Kontor, handel, lager, herunder offentlig
Opførelses år.....	1870
År for væsentlig renovering.....	2008
Varmeforsyning.....	Fjernvarme
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	0 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	1000 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	1000 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	330 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	0 m ²
Energimærke	B
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	A2010
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal svarer umiddelbart fint overens med oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/ www.ois.dk

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNED FORBRUG

De oplyste forbrug stammer fra udskrifter fra Holeby Fjernvarme og udgør 175,920 MWh i perioden 1. juni 2014 til 31. maj 2015. Det oplyste forbrug omfatter flere ejendomme og er således ikke retvisende for denne bygning alene.

Det faktisk målte forbrug svarer omregnet til et normalår til et forbrug på ca. 200 kWh/m² opvarmet areal, hvilket overstiger langt det beregnede forbrug..

Det teoretisk beregnede forbrug ligger på ca. 80 kWh/m² opvarmet areal, hvilket ligger fint i forhold til gennemsnittet for andre tilsvarende bygninger. Disse ligger typisk på 90 kWh/m².

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	556,25 kr. per MWh
	29.741 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,30 kr. per kWh

Afhængig af elleverandør vil den anvendte elpris kunne variere.

Alle anvendte priser er inkl. moms, medmindre andet er angivet.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

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

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

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

FIRMA

MLP-Energi.dk

Bundgarnet 157, 4780 Stege
www.MLP-Energi.dk
martin.L.petersen@adr.dk
 tlf. 5082 1448

Ved energikonsulent
 Martin Lindberg Petersen

KLAGEMULIGHEDER

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

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

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

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

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

Grønt Center, Bygning A
Maribovej 9
4960 Holeby



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 28. september 2015 til den 28. september 2022

Energimærkningsnummer 311136991

Thais Aalling

Emne:

VS: *vigtigt* - 8032 - Pantebrev - kr. 1.096.000 - matr. nr. 21A, Holeby By, Hole by m.fl., beliggende Maribovej 9, 4960 Holeby.

Hej Linda,

Opgørelse over restance på ejendomme pr. auktionsdato.

Forklarende tekst	Nettoforfald [▲]	Henstand til [▲]	Beløb [₤]	Forfalden
Bidrag rottebekæmpelse	01.01.2024	05.01.2024	269,96	269,96
Gebyr	19.01.2024	26.01.2024	250,00	250,00
Renter	01.02.2024	23.02.2024	14,51	14,51
Gebyr	02.02.2024	09.02.2024	250,00	250,00
			■ 784,47	■ 784,47
			■ 784,47	■ 784,47

+ renter 43,53 kr. pr.

auktionsdato = **828,00 kr.**

Venlig hilsen

Louise Abildgaard

Borgerservice

Loab@lolland.dk | Tlf. 54 67 67 81

Lolland Kommune

Økonomi, Kultur og fritid

Søvej 8, 4900 Nakskov

www.lolland.dk | Tlf. 54 67 67 67



Opgørelse af tilgodehavende på pantebrev opr. kr. 1.096.000,00Lånenr.: 24198/1-2039306 -Matr.nr.: 21 A Holeby By, Holeby m.fl.Opgørelsesdato: 22-05-2024

Restgæld pr.	01-12-2023 kr. 0,00	kurs 100,00	0,00
8,00% rente til	22-05-2024	171 dage	0,00
I alt			0,00

Ydelse pr.	01-12-2023	1.103.306,67	
Overkurs misligholdelse 105		54.800,00	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		0,00	
Morarente	01-12-2023 til 22-05-2024	171 dage	94.332,72
			1.252.439,39

Skyldig påkrav	100,00
Skyldig morarente	0,00
	1.252.539,39

Opgørelse/anmeldelse	650,00
----------------------	--------

Restancer i alt	: 1.253.189,39
-----------------	----------------

Kolonne 1 og 4 (fordring i alt)	: <u>1.253.189,39</u>
--	-----------------------

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 31.10.2022-1014361215

Pantebrev:

Senest påtegnet:

08.11.2022 08:33:50

Ejendom:

Adresse: Maribovej 9
4960 Holeby
Landsejerlav: Holeby By, Holeby
Matrikelnummer: 0021b
Landsejerlav: Holeby By, Holeby
Matrikelnummer: 0021a

Kreditor:

Navn: Cifour A/S
Søndergade 2, 1. th.
8000 Aarhus C
Cvr-nr.: 40670912

Debitor:

Navn: Råhavegård ApS
Godthåbsvej 58, 1. th.
2000 Frederiksberg
Cvr-nr.: 31061466
Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

Kautionist:

Navn: CJ HOLDING 2005 ApS
Godthåbsvej 58, 1. th.
2000 Frederiksberg
Cvr-nr.: 28678479

Kautionist:

Navn: Claus Juel
Kong Georgsvej 5B
2950 Vedbæk
Cpr-nr. 090761-****

Debitor(erne) erkender at skyldte kreditor(erne) den angivne hovedstol.

Hovedstol:

1.096.000 DKK

Løbetid:

Aftalt løbetid: 1 år og 2 måneder
Løbetiden er fast.

Fast rente:

Pålydende årlig rente: 8 %

Rente beregnes fra: 1. Oktober 2022

Øvrige rentevilkår: Pantebrevet forrentes fra 01.10.2022. Den årlige ydelse betales over 12 terminer med kr. 7.306,67 hver den hver den 01.01., 01.02., 01.03., 01.04., 01.05., 01.06., 01.07., 01.08., 01.09., 01.10., 01.11. og 01.12. første gang den 01.12.2022 for det da forløbne tidsrum med kr. 14.613,33. Lånet er afdragsfrit i hele lånets løbetid, således at lånet forfalder d. 01.12.2023 med kr. 1.103.306,67.

Betalingsvilkår:

Tilbagebetalingsmåde: Stående lån.

Fast ydelse:

Beløb pr. termin: 7.306 DKK

Årlig morarente: 18 %

Øvrige betalingsvilkår: Betales en terminsydelse ikke senest sidste rettidige betalingsdag, skal der betales morarenter. Tilsvarende gælder, hvis indfrielsesbeløb ikke betales rettidigt. Morarente beregnes p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

Opsigelsesvilkår:

Indfrielseskurs: 100

Debitors opsigelsesfrist: 3 måneder

Øvrige opsigelsesvilkår: Lånet er uopsigeligt for kreditor

Opsigelsesvarslet fra debitors side er 3 måneder til en terminsdato.

Indfrielseskursen er ved misligholdelse kurs 105.

I forbindelse med fuld indfrielse af pantebrevet, gives der ikke 7 dages frist til betaling. Pantebrevsformular AA, stk, 2 er

derfor ikke gældende ved indfrielse.

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Oprykningensret:

Dette dokument er med oprykningensret.

Kreditaftalelov:

Dette pantebrev er ikke omfattet af loven om kreditaftaler.

Særlige bestemmelser:

Debitorskifte: Pantebrevet kræves indfriet ved ethvert ejerskifte ejendommen, medmindre kreditor kan godkende ny debitor. Pantebrevet kræves indfriet ved ethvert debitorskifte, medmindre kreditor kan godkende ny debitor. Hvis debitor er et selskab, anses enhver udskiftning eller ændring i selskabets ejerkreds, som et ejerskifte. Ved ethvert godkendt ejer- eller debitorskifte erlægges et gebyr på 1% af restgælden dog min. kr. 500. Justitsministeriets almindelige betingelser AA, pkt. 7 er således fraveget og ikke gældende.

Tvangsauktion: I tilfælde af tvangsauktion forfalder pantebrevet til fuld indfrielse og i henhold til pantebrevets indfrielsesvilkår. Justitsministeriets almindelige betingelser AA, pkt. 9 er således fraveget og ikke gældende.

Udlejning: Enhver udlejning af ejendommen skal godkendes af kreditor. Sker der udlejning af ejendommen uden kreditors skriftlige samtykke kan kreditor opsige lånet uden varsel til øjeblikkelig indfrielse. Kreditors skriftlige samtykke kan alene forventes, såfremt der stilles pengeinstitutgaranti for pantebrevets terminsydelser i lejeperioden.

Ændret anvendelse: Overgår ejendommen til anden anvendelse end på udbetalingstidspunktet, forfalder lånet helt eller delvist til øjeblikkelig indfrielse uden varsel med respekt for det normale opsigelsesvarsel. Debitor har pligt til at underrette kreditor om ændret anvendelse.

Vilkår for betaling af ekstraordinære afdrag: Ved betaling af ekstraordinære afdrag betales rente af afdraget til betalingsdagen. Ethvert ekstraordinært afdrag betales til kurs 100. Ydelsesnedsættelse: Efter betaling af ethvert ekstraordinært afdrag nedsættes den fremtidige ydelse, således, at den udgør samme procent af den nye restgæld, som den hidtidige ydelse udgjorde af den gamle restgæld, hvorved pantebrevets løbetid forbliver uændret.

Omprioritering: Ingen

Om-og/eller tilbygning: Ingen

Øvrigt:

Undertegnede Claus Juel CPR.nr. 090761-XXXX indestår herved som selvskyldnerkautionist, for opfyldelsen af samtlige de forpligtelser som debitor har påtaget sig overfor kreditor på nævnte pantebrev.

Selvskyldnerkautionsforpligtelsen omfatter ethvert krav som kreditor måtte have eller få hos debitor, herunder krav på betaling af påløbne renter, morarenter, eventuelt tab ved førtidsindfrielse samt øvrige omkostninger i forbindelse med nødvendig retsforfølgning.

Hvis debitor misligholder sine forpligtelser over for kreditor kan kreditor straks efter sidste rettidige betalingsdag forlange, at selvskyldnerkautionisten på anfordring betaler den misligholdte terminsydelse eller det opsagte lånebeløb med tilhørende påløbne renter, morarenter, evt. tab ved førtidsindfrielse samt øvrige omkostninger i forbindelse med nødvendig retsforfølgning.

Kreditor er berettiget til, uden samtykke fra selvskyldnerkautionisten, at give debitor henstand, dog skal retsforfølgning være påbegyndt inden for de i tinglysningslovens § 40 fastsatte frister.

Kreditor er endvidere berettiget til, uden selvskyldnerkautionisten, at meddele accept til at lån med bedre prioritet end det nævnte pantebrev omlægges. Hvis en debitor kommer under bobehandling er kreditor indtil fuld dækning er opnået, berettiget til at oppebære dividende, også af krav der måtte tilkomme selvskyldnerkautionisten i kraft af dennes regresret, hvad enten regreskravet er opstået før eller efter bobehandlingens begyndelse. Selvskyldnerkautionisten erklærer samtidig ved sin underskrift på nærværende selvskyldnerkautionsklæring, dels at have modtaget og gennemlæst vilkårene i pantebrevet, og dels at have modtaget og gennemlæst vilkårene i pantebrevet, og dels at have læst bilaget om "hvad er kaution". Denne selvskyldnerkautionserklæring kan tjene som grundlag for umiddelbar fuldbyrkelse i henhold til til retsplejelovens regler. Kreditor er således berettiget til at anvende selvskyldnerkautionserklæringen som grundlag for lovmæssig inddrivelse af gælden uden at opnå dom eller forlig.

Selvskyldnerkautionene er kun gældende så længe ovennævnte debitor er forpligtet i henhold til ovenstående pantebrev.

Undertegnede CJ HOLDING 2005 ApS CVR.nr. 28678479 indestår herved som selvskyldnerkautionist, for opfyldelsen af samtlige de forpligtelser som debitor har påtaget sig overfor kreditor på nævnte pantebrev.

Selvskyldnerkautionsforpligtelsen omfatter ethvert krav som kreditor måtte have eller få hos debitor, herunder krav på betaling af påløbne renter, morarenter, eventuelt tab ved førtidsindfrielse samt øvrige omkostninger i forbindelse med nødvendig retsforfølgning.

Hvis debitor misligholder sine forpligtelser over for kreditor kan kreditor straks efter sidste rettidige betalingsdag forlange, at selvskyldnerkautionisten på anfordring betaler den misligholdte terminsydelse eller det opsagte lånebeløb med tilhørende påløbne renter, morarenter, evt. tab ved førtidsindfrielse samt øvrige omkostninger i forbindelse med nødvendig retsforfølgning.

Kreditor er berettiget til, uden samtykke fra selvskyldnerkautionisten, at give debitor henstand, dog skal retsforfølgning være påbegyndt inden for de i tinglysningslovens § 40 fastsatte frister.

Kreditor er endvidere berettiget til, uden selvskyldnerkautionisten, at meddele accept til at lån med bedre prioritet end det nævnte pantebrev omlægges. Hvis en debitor kommer under bobehandling er kreditor indtil fuld dækning er opnået, berettiget til at oppebære dividende, også af krav der måtte tilkomme selvskyldnerkautionisten i kraft af dennes regresret, hvad enten regreskravet er opstået før eller efter bobehandlingens begyndelse. Selvskyldnerkautionisten erklærer samtidig ved sin underskrift på nærværende selvskyldnerkautionsklæring, dels at have modtaget og gennemlæst vilkårene i pantebrevet, og dels at have modtaget og gennemlæst vilkårene i pantebrevet, og dels at have læst bilaget om "hvad er kaution". Denne selvskyldnerkautionserklæring kan tjene som grundlag for umiddelbar fuldbyrkelse i henhold til til retsplejelovens regler. Kreditor er således berettiget til at anvende selvskyldnerkautionserklæringen som grundlag for lovmæssig inddrivelse af gælden uden at opnå dom eller forlig. _____

Selvskyldnerkautionene er kun gældende så længe ovennævnte debitor er forpligtet i henhold til ovenstående pantebrev.

Underpant:

Dato/løbenummer: 08.11.2022-1014381636
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 1.096.000 DKK
Underpanthavere: RINGKJØBING LANDBOBANK. AKTIESELSKAB

**Følgende servitutter
respekteres:**

Dato/løbenummer:	26.06.1866-911406-31
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	28.07.1925-911407-31
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	15.12.1978-15889-31
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	11.10.1979-14020-31
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	08.09.1980-12310-31
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	15.01.1982-535-31
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	07.05.1984-5336-31
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	22.10.1990-8899-31
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	07.05.2015-1006347778
Dokumenttype:	Servitut

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder
Justitsministeriets almindelige
betingelser AA:

1) Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført i pantebrevet, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.

2) Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.

3) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådan underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset

bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debtors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debtors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.

4) Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.

5) Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.

6) Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter – herunder administrationsbidrag og kaufionsforsikringspræmier – morarenter og gebyr efter nr. 7. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.

7) Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. nr. 8, litra f.

8) Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:

a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen

kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved nr. 2,

b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,

c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrægtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,

d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,

e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og

f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. nr. 7.

9) Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i nr. 8, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

Elektronisk akt anmeldelse information:

Anmelder:

Fair Finans Ejendomscreditselskab A/S
Søndergade 2, 1. th.
8000 Aarhus C
19646998

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

ptbr. kr. 1.096.000 - Maribovej 9, Holeby,
86139898
joan@fairfinans.com

Betalt tinglysningsafgift:

1.730 DKK

Resultat af tinglysning

Dokument:

Dato/løbenummer: 31.10.2022-1014361215
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 1.096.000 DKK
Rentesats: 8 %
Særlige lånevilkår: Stående lån
Kreditor: Cifour A/S

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

08.11.2022 08:33:50

Dokumenttype:

Underpantsætning af pantebrev

Dato/løbenummer:

08.11.2022-1014381636

JHSP ApS / 3 Wernebo Invest ApS

Låneftale Råhavegård

Lånebeløb	<u>2.000.000,00</u>
Indfries til kurs 102	2.040.000,00
Rente for perioden 12. december 2022 - 12. december 2023	240.000,00
Rente for perioden 13. december 2023 - 22. maj 2024	123.666,67
Indbetalt 19. december 2023	-25.000,00
Administration	<u>6.000,00</u>
I alt pr. 22. maj 2024	<u>2.384.666,67</u>

cvb 04.04.2024

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 19.01.2023-1014562958

Pantebrev:

Senest påtegnet:

15.01.2024 08:31:41

Ejendom:

Adresse: Maribovej 9
4960 Holeby
Landsejerlav: Holeby By, Holeby
Matrikelnummer: 0021a
Landsejerlav: Holeby By, Holeby
Matrikelnummer: 0021b

Adresse: Kong Georgsvej 3
2950 Vedbæk
Landsejerlav: Smidstrup By, Rungsted
Matrikelnummer: 0003e

Kreditor:

Navn: Søren Toft-Nielsen
Cpr-nr. 070366-****

Debitor:

Navn: Råhavegård ApS
Godthåbsvej 58, 1. th.
2000 Frederiksberg
Cvr-nr.: 31061466

Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

Kautionsist:

Navn: Claus Juel
Godthåbsvej 58, 1. th.
2000 Frederiksberg
Cpr-nr. 090761-****

Debitor(erne) erkender at skyldte kreditor(erne) den angivne hovedstol.

Hovedstol:

2.605.000 DKK

Løbetid:

Aftalt løbetid: 1 år og 2 måneder
Løbetiden er fast.

Fast rente:

Pålydende årlig rente: 8 %

Rente beregnes fra: 23. Januar 2023

Betalingsvilkår:

Tilbagebetalingsmåde: Stående lån.

Variabel ydelse: Rente betales hver den 11/3, 11/6, 11/9 & 11/12 med kr. 52.100,00 pr. termin. Første termin forfalder den 11/3 2023 for perioden fra 23/1 2023 til 11/3 2023 med kr. 27.786,67. Pantebrevet afvikles som et stående lån med forfald den 11/3 2024. Ydelsen pr. 11/3 2024 (sidste ydelse) består af hovedstol kr. 2.605.000 til kurs 100 med tillæg af rente fra 11/12-2023 til 11/3-2024.

Årlig morarente: 18 %

Opsigelsesvilkår:

Indfrielseskurs: 100

Debitors opsigelsesfrist: 1 måneder

Øvrige opsigelsesvilkår: Fra debtors side kan pantebrevet skriftligt opsiges til helt eller delvis indfrielse med 1 måneds forudgående varsel til en termin. Enhver indfrielse - helt eller delvist - ved tvangsindløsning af pantebrevet på grund af misligholdelse kan alene ske til kurs 110 med samme varsel. Dette er også gældende ved en eventuel tvangsauktion over én eller flere af de pantsatte ejendomme

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan ikke gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Oprykningensret:

Dette dokument er med oprykningensret.

Kreditaftalelov:

Dette pantebrev er ikke omfattet af loven om kreditaftaler.

Særlige bestemmelser:

Kautionisten hæfter som selvskyldnerkautionist.

Debitorskifte: Pantebrevet kræves indfriet ved ethvert ejerskifte af én eller flere af de pantsatte ejendomme. Enhver overdragelse af ejerandele i debitorselskabet eller overliggende selskaber betragtes tillige som ejerskifte.

Tvangsauktion: I tilfælde af tvangsauktion forfalder pantebrevet til fuld indfrielse og i henhold til pantebrevets indfrielsesvilkår. Justitsministeriets almindelige betingelser AA, pkt. 9 er således fraveget og ikke gældende.

Udlejningsforbud: Enhver udlejning af ejendommen skal godkendes af kreditor. Sker der udlejning af ejendommen uden kreditors skriftlige samtykke kan kreditor opsige lånet uden varsel til øjeblikkelig indfrielse. Kreditors skriftlige samtykke kan alene forventes, såfremt der stilles pengeinstitutgaranti for pantebrevets terminsydelser i lejeperioden. Ændret anvendelse: Overgår ejendommen til anden anvendelse end på udbetalingstidspunktet, forfalder lånet helt eller delvist til øjeblikkelig indfrielse uden varsel med respekt for det normale opsigelsesvarsel. Debitor har pligt til at underrette kreditor om ændret anvendelse.

Eventuelle påkrav kan med frigørende virkning for kreditor sendes pr. email til den senest oplyste mailadresse på debitorselskabets direktør. Debitor er forpligtet til skriftligt at oplyse eventuel ny mailadresse til kreditor. På tidspunktet for pantebrevets udstedelse er mailadressen cj@cjholding.dk

Underpant:

Dato/løbenummer:	15.01.2024-1015401969
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	2.605.000 DKK
Underpanthavere:	B.D. - L.L.A.. NÆSTVED ApS 66093816

Følgende hæftelser respekteres:

Landsejerlav:	Holeby By, Holeby
Matrikelnummer:	0021a
Landsejerlav:	Holeby By, Holeby
Matrikelnummer:	0021b

Dato/løbenummer:	31.10.2022-1014361215
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	1.096.000 DKK
Rentesats:	8 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån
Kreditor:	Cifour A/S

Dato/løbenummer:	12.12.2022-1014486809
Dokumenttype:	Ejerpantebrev

Hovedstol: 2.500.000 DKK
Rentesats: 0 %
Kreditor: Råhavegård ApS

Landsejerlav: Smidstrup By, Rungsted
Matrikelnummer: 0003e

Dato/løbenummer: 25.11.2021-1013439836
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 1.000.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: GRANLY HESTEPENSION I FREDTOFTE ApS

Dato/løbenummer: 07.06.2022-1013954154
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 2.052.000 DKK
Rentesats: 6,5 %
Særlige lånevilkår: Stående lån
Kreditor: BFP HOLDING ApS

**Følgende servitutter
respekteres:**

Landsejerlav: Holeby By, Holeby
Matrikelnummer: 0021a
Landsejerlav: Holeby By, Holeby
Matrikelnummer: 0021b

Dato/løbenummer: 26.06.1866-911406-31
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 28.07.1925-911407-31
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 15.12.1978-15889-31
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 11.10.1979-14020-31
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 08.09.1980-12310-31
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 15.01.1982-535-31
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 07.05.1984-5336-31
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 22.10.1990-8899-31
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 07.05.2015-1006347778
Dokumenttype: Servitut

Landsejerlav:	Smidstrup By, Rungsted
Matrikelnummer:	0003e
Dato/løbenummer:	08.12.1819-912459-14
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	29.03.1969-4134-14
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	31.08.1866-912460-14
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	23.12.1904-912461-14
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	20.03.1908-912462-14
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	06.06.1913-912463-14
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	12.11.1920-912464-14
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	25.04.1924-912465-14
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	01.07.1942-912466-14
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	26.07.1962-912467-14
Dokumenttype:	Servitut

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder
Justitsministeriets almindelige
betingelser AA:

1) Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført i pantebrevet, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.

2) Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.

3) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådan underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller

fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debtors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debtors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.

4) Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.

5) Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.

6) Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter – herunder administrationsbidrag og kautionsforsikringspræmier – morarenter og gebyr efter nr. 7. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.

7) Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. nr. 8, litra f.

8) Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:

a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste

rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved nr. 2,

b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,

c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,

d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,

e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og

f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. nr. 7.

9) Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i nr. 8, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

Elektronisk akt anmeldelse information:

Anmelder:

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

Simpel Kredit Ejendomskreditselskab ApS
Hellerupgårdvej 18
2900 Hellerup
39650487

102925 respekt/mdc,
42440700
mdc@simpelkredit.dk

Betalt tinglysningsafgift:

25.925 DKK

Resultat af tinglysning

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.01.2023-1014562958
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 2.605.000 DKK
Rentesats: 8 %
Særlige lånevilkår: Stående lån
Kreditor: Søren Toft-Nielsen

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

15.01.2024 08:31:41

Dokumenttype:

Underpantsætning af pantebrev

Dato/løbenummer:

15.01.2024-1015401969



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 afhentes i fogedretten og hos rekquirentens advokat, og den kan ses på eller downloades fra internettet, hvor der annonceres og informeres om tvangsauktioner.

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

Bud på auktion er bindende. Bud på 1. auktion er bindende i 6 uger.

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 buddets størrelse og kan derfor først beregnes efter budgivningen.

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

På auktionsmødet vil fogedretten normalt tillade, at højstbydende får en frist på op til 7 dage til at stille sikkerheden, hvis man straks stiller sikkerhed for omkostningerne til et nyt auktionsmøde ("den lille sikkerhed"). Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr. og fastsættes af fogedretten under auktionsmødet.



Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- check udstedt af en bank til retten
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)

Sikkerhed kan ikke stilles ved egen check, 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

Fogedretten udsteder efter anmodning auktionsskøde, når køberen fremsender originale samtykkeerklæringer fra samtlige dækkede rettighedshavere i kolonneopstillingen og alle de rettighedshavere, der har beløb til gode ud over auktionsbuddet - det, der kaldes størstebeløbet. Auktionsafgiften skal også være betalt.

Hvis ejendommen skal videresælges, sparer man tinglysningsafgift ved at bede om, at fogedretten udsteder auktionsskødet direkte til den nye køber. Dette kræver et transportskøde, hvorved retten til at få udstedt auktionsskøde overdrages. Transportskødet skal indleveres sammen med anmodningen om auktionsskøde.

Fogedretten udarbejder auktionsskødet i papirform.

Køber skal selv sørge for at få tinglyst auktionsskødet og at anmode Tinglysningsretten om at slette helt eller delvist udækkede hæftelser. Se mere på følgende link:

<http://www.tinglysningsretten.dk/tinglysning/nyvejledninger/Documents/Tingbogen/Auktionssk%C3%B8de.pdf>

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

version pr. 1.1.2015

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne
Forring opgjort pr. auktionsdato.

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, skal det fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.

Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.

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

Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionsskøberen, såfremt denne ikke er 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. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.

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

4. Kolonne
Hæftelser, der kræves indfriet.

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

Bemærk:

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

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

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

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

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

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

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

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

Jfr. justitsministeriets bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978, som ændret ved bekendtgørelse nr. 121 af 31. marts 1982, bekendtgørelse nr. 866 af 18. december 1989, bekendtgørelse nr. 896 af 21. december 1990 og bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003.

1. Auktionen omfatter

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og – hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet – driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder m.v.

Ejendommen m.v. sælges som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.

b. Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

Køberen kan ikke gøre krav på forudbetalt leje, der er omfattet af tinglysningens § 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.

Salgsopstillingen udleveres på fogedretens kontor.

3. Servitutter m.v.

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

4. Auktionsbuddet m.v.

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

Minimum for overbuddene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det beslutes, at en ny auktion skal afholdes.

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På denne nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen. Har køberen fået udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, overtages ejendommen dog først, når sikkerheden er stillet.

Køberen sørger selv for – om nødvendigt ad retslig vej – at blive indsat i besiddelsen af det solgte.

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

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbuddet

Auktionsbuddet anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelserne i prioritetsordenen. Hæftelsernes nøjagtige størrelse oplyses under auktionen.

Auktionsbuddet opfyldes således:

a. Køberen overtager de hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige afdrag betales inden 4 uger efter auktionens afslutning.

b. Køberen betaler de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

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

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de pågældende lån.

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

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning for panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbuddet

Under auktionen oplyses arten og størrelsen af de omkostninger, som køberen skal betale ud over auktionsbuddet. Det samme gælder skatter, afgifter, byrder, hæftelser og andre pligter, som køberen skal betale eller overtage udover auktionsbuddet.

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 auktionsbuddet, kan særligt nævnes:

a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbuddet. Ved delvis dækning ned sættes salærkravet forholds-mæssigt.

Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirentsalær.

c. Ejendoms skatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

f. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen.

Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.

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

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

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

C.

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

De under a og b nævnte udgifter m.v. betales ved auktionens slutning.

c. Køberen betaler eventuel merværdiafgift ("moms") og eventuelt arbejdsmarkedsbidrag af det med ejendommen følgende løse m.v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6A litra b, og

c. størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbuddet, jfr. pkt. 6B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af 1/2 års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendommen dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Gives der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

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

8. Køberens misligholdelse

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

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

Begæres sikkerheden først realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

9. Auktionsskøde

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

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dettes tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri -, landbrugs - eller udlejningsejendom.

11. Særlige vilkår

(Evt. forslag til særlige vilkår fremgår af salgsopstillingen.)

§ 1

I bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978 om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom), som ændret ved bekendtgørelse nr. 121 af 31. marts 1982, bekendtgørelse nr. 866 af 18. december 1989, bekendtgørelse nr. 896 af 21. december 1990, bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003 og bekendtgørelse nr. 185 af 26. februar 2016, foretages følgende ændringer:

1. Indledningen affattes således:

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

2. I bilaget, pkt. 2, indsættes efter »køber«: », herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling«.

3. I bilaget, pkt. 4, indsættes efter 1. afsnit som nyt afsnit:

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

4. Bilaget, pkt. 6 A, 7. afsnit, affattes således:

»Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden. Overskydende beløb forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.«

5. Bilaget, pkt. 6 C, affattes således:

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

c. Moms af budsummen og størstebeløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

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

6. Bilaget, pkt. 10, affattes således:

»10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.«

§ 2

Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. april 2020 og finder anvendelse for tvangsauktioner, der afholdes den 1. april 2020 eller senere.

Justitsministeriet, den 26. marts 2020

Nick Hækkerup

/ Ketilbjørn Hertz



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

Fogedretten kan kræve, at man straks sandsynliggør, at man kan opfylde sit bud. Bud på auktion er bindende.

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

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

På auktionsmødet vil fogedretten normalt tillade, at højstbydende får en frist på op til 7 dage til at stille sikkerheden, hvis man straks stiller sikkerhed for omkostningerne til et nyt auktionsmøde ("den lille sikkerhed"). Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr. og fastsættes af fogedretten under auktionsmødet.

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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