



Sag 537749-261 tje/ini



SALGSOPSTILLING

Ejendommen matr. nr. 5bs, Vinderslev By, Vinderslev
Tulipanvej 10
8620 Kjellerup

Tvangsauktion
Fredag den 24. maj 2024 kl. 9,00
v/Fogedretten i Viborg
AS 2-27/2024

NJORD
LAW FIRM

KØBENHAVN · PILESTRÆDE 58 · DK-1112 KØBENHAVN K · AARHUS · ÅBOULEVARDEN 17 · DK-8000 AARHUS C · SILKEBORG · GODTHÅBSVEJ 4 · DK-8600 SILKEBORG
NJORD ADVOKATPARTNERSELSKAB · CVR NR 41 76 01 33 · +45 33 12 45 22 · WWW.NJORDLAW.COM



Sag 537749-261 tje/ini

INDHOLDSFORTEGNELSE

Forside	1
Indholdsfortegnelse	2
Salgsopstilling	3-5
Opgørelse af omkostninger til salgsopstilling	6
Beskrivelse af ejendommen	7-8
Ejendomsdatarapport	9-53
BBR-ejermeddelelse	54-59
Kommunal ejendomsbidrag	60-61
Ejendomsvurdering 2020	62
Foreløbig ejendomsvurdering 2024	63-64
Kort over vejforsyning	65
Jordforureningsattest	66-68
Tingbogsattest	69-71
Udskrift af indskannet akt tingbogen	72-102
Oplysning om forsikringsforhold Topdanmark	103
Opgørelse Silkeborg Kommune forfalden gæld	104
Opgørelse fra Nordea Kredit Realkredit hæftelse 1	105-109
Brev fra Silkeborg Forsyning	110
Brev fra Gældsstyrelsen	111
Købervejledning	112-113
Vejledning i brug af salgsopstilling	114
Justitsministeriets auktionsvilkår	115-117
Bekendtgørelse om tvangsauktionvilkår (fast ejendom)	118-124
Udskrift vurderingsstyrelsen vedr. efterregulering	125-126

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for
tvangsauktion over fast ejendom

J.nr. 537749-261

AS nr. AS 2-27/2024

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk Ejendomsmæglerforening

Ejendommens matr. nr.:	5bs Vinderslev By, Vinderslev
Beliggende:	Tulipanvej 10, 8620 Kjellerup
tilhørende:	Harry Ib Jensen
boende:	Tulipanvej 10 Vinderslev 8620 Kjellerup
Auktionstidspunkt:	fredag d. 24. maj 2024, kl. 9:00
Auktionssted:	Retten i Viborg, Klostermarken 10, 8800 Viborg, Retssal H
Rekvirent, hæftelse nr.:	Silkeborg Kommune, Søvej 1, 8600 Silkeborg, ejendomsskatterestance

Ved advokat: Tom Jensen, NJORD Advokatpartnerselskab, Godthåbsvej 4, 8600 Silkeborg, tlf. +4533124522

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Beboelse
Ejendomsværdi:	01-10-20 770.000,00
Grundværdi:	01-10-20 225.600,00

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

Areal ifølge tingbogen: 746 m2 heraf vej: 0 m2
Forsikringsforhold:

Topdanmark Forsikring A/S forsikringsnr. 4368 873 034
Kommunale
ejendomsbidrag af fast
ejendom: Ejendomsskat vedrørende 2024 og frem administreres af SKAT. Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2024 udgør kr. 79,42 og omfatter rottebekæmpelse og skorstensfejrning men excl. morarenter og gebyrer

Forslag til særlige
vilkår ifølge auktions-
vilkårenes pkt. 11:

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

Skal der betales moms af budsummen: Ja ☐ Nej ☒

Lejemål: Ingen kendte

Byrder og servitutter: Se vedhæftede tingbogsattest samt indskannet AKT 70_L_695

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 uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1					
Realkreditpantebrev, Nordea Kredit Realkreditaktieselskab CVR 15134275 opr. kr. 883.000, kontantlån med rentetilpasning, refinansiering årligt, inkonvertibel, der henvises til øvrige vilkår i bilag til salgsopstillingen nk.dk@lowell.com		630.928,72	630.928,72		
	T alt ved budsum	630.928,72	630.928,72		
Hæftelse nr. 2					
Ejerpantebrev opr. kr. 180.000 med meddelelse til Nordea Danmark Filial af Nordea Bank Abp, Finland CVR 25992180 Nordea Bank har meddelt, at der ikke er gæld iht ejerpantebrevet		0,00			0,00
	T alt ved budsum	630.928,72	630.928,72		0,00
Hæftelse nr.					
Transport		630.928,72	630.928,72		

A. Total	630.928,72	630.928,72	0,00
-----------------	------------	------------	------

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages kr. 40.163,90

Heraf kontant at betale inden 4 uger: kr. 40.163,90

Gæld der kan overtages:

(Størstebeløbet - kontantbeløbet) kr.

Om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger

(salærer, gebyrer mv.) kr. 31.482,50

b. rettighedshavernes mødesalærer m.v. kr. 1.250,00

De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra

det under sikkerhedsstillelsen anførte

auktionsudbud, jf. nedenfor

c. restancer vedrørende:

1. ejendomsbidrag kr. 3.724,17

2. indefrosset grundskyld kr. 3.707,23

3. kloakbidrag m.v. kr.

4. andre offentlige bidrag kr.

5. renovation kr.

6. brandforsikringsbidrag kr.

7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning kr.

8. andet, jfr. specifikation kr.

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

Ved et auktionsbud på kr. kr. 770.000,00

(beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig
vurdering jfr. Retsplejeloven § 562)

udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. **41.000,00**

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 22-04-24 af: Tom Jensen



Sag 537749-261 tje/ini

OPGØRELSE AF OMKOSTNINGER TIL SALGSOPSTILLINGEN

Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger

Inkassosalær inkl. moms	kr. 1.250,00
Gebyr auktionsbegæring	kr. 1.500,00
Ejendomsdatarapport	kr. 70,00
Kørsel – anslået besigtigelse, fremvisning og auktion	kr. 1.500,00
Låsesmed besigtigelse/fremvisning	kr. 0,00
Annoncer:	
Statstidende	kr. 187,50
WWW.tvangsauktioner/Itvang	kr. 4.250,00
Kopi af salgsopstilling	kr. 225,00
Rekvirentsalær i forhold til ejendomsvurderingen	kr. 22.500,00
I alt	kr. 31.482,50

Sikkerhedsstillelse

Ved budsum kr. 770.000	
Restancer	kr. 0,00
¼ af de hæftelser der kræves indfriet	kr. 0,00
Størstebeløbet	kr. 40.163,90
I alt	kr. 40.163,90

Oprundet til	kr. 41.000,00
--------------	---------------

Hertil kommer:

Auktionsafgift som betales til Fogedretten med 0,5% af budsummen inkl. omkostninger udenfor budsummen.

Registreringsafgift i forbindelse med tinglysning med 0,6% af budsummen, dog min. af ejendoms-værdien + tinglysningsafgift.

Såfremt budsummen overstiger den offentlige ejendomsvurdering vil rekvirentsalæret forøges i forhold til budsummen.



Sag 537749-261 tje/ini

EJENDOMSBESKRIVELSE

Tulipanvej 10, 8620 Kjellerup

Tinglyst areal for hele ejendommen 746 m², heraf vej 0 m².

Ifølge BBR udgør ejendommens bebyggede areal 165 m², hvoraf boligareal udgør 115 m². Der er registret en carport med bebygget areal på 33 m² og udhus (duehus) på 17 m².

Ejendommen er ifølge BBR opført i 1971 og carport m/redskabsrum i træ og duehus i træ, er ifølge BBR opført i 1982. Der er tale om et fritliggende enfamiliehus i røde mursten med tag af fibercement, herunder asbest. Carport har tag af trapezplader. Oplysninger fra BBR.

Ejendommen opvarmes med oliefyr. Der er nedgravet olietank ifølge ejer fra 1972.

Vandforsyning: privat vandforsyningsanlæg med afløb til offentligt kloaksystem.

Ejendommen er omkranset af have/græsplæne og indkørsel med delvist nedbrudt flisebelægning.

Ejendommen fremgår i oprindelig stand med oprindeligt eternittag, synligt råd/nedbrydning på grund af vejrlig/ælde i sternbrædder og udhæng: Ejendommen er med oprindelige trævinduer og 3 yderdøre.

Lofterne indvendigt er af træ/listelofte overalt og med tapetserede murstensvægge.

Ejendommen har ud over bryggers med oliefyr og fordeler-gang 1 stue, 1 soveværelse og 2 mindre værelser, køkken, 2 toiletter med én bruser.

Ejendommen har pålagte tæpper i stue og værelser, linoleum i køkken og bryggers og klinker i toiletter.

Køkkenskabe er med lyse fronter på skabe/skuffer og fremtræder som det oprindelige køkken og er ikke i god stand. Der forefindes følgende hårde hvidevarer: Opvasker af mærket Blomberg. Siemens ovn, Samsung køleskab og Siemens glas-keramisk kogeplader, alle af ukendt alder og ukendt funktion.

Fra baggang er der udgang til en lukket overdækning/havestue af træ med trapeztag.

Ejendommen trænger til generel vedligeholdelse overalt.

NJORD
LAW FIRM

KØBENHAVN • PILESTRÆDE 58 • DK-1112 KØBENHAVN K • AARHUS • ÅBOULEVARDEN 17 • DK-8000 AARHUS C • SILKEBORG • GODTHÅBSVEJ 4 • DK-8600 SILKEBORG
NJORD ADVOKATPARTNERSELSKAB • CVR NR 41 76 01 33 • +45 33 12 45 22 • WWW.NJORDLAW.COM



Der tages forbehold for 3. mands rettigheder samt de hårde hvidevarers tilstedeværelse efter auktionen.

Silkeborg Kommune har oplyst at der er indefrosset grundskyld på ejendommen med 3.707,23. kr.

oOo

Foranstående oplysninger hidrører fra besigtigelse af ejendommen foretaget af ikke byggesagkyndig, ejerens oplysninger samt offentlige registreringer, så som BBR-meddelelse, hvorfor der ikke kan indestås for oplysningernes rigtighed, og de i BBR-meddelelsen registrerede forhold kan adskille sig fra de faktiske forhold. Der er ikke foretaget opmåling af arealerne i forbindelse med tvangsauktionen.

Fremvisning af ejendommen forventes at ske 22. maj 2024 kl. 15,00. Der skal ske **forudgående tilmelding** til INI@njordlaw.com senest 17. maj 2024 kl. 12,00.

Er der ingen tilmeldinger bortfalder fremvisningen.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Tulipanvej 10, 8620
Kjellerup

Rapport købt 16/04 2024
Rapport færdig 16/04 2024

For ejendommen Tulipanvej 10, 8620 Kjellerup

Ejendommens adresse..... Tulipanvej 10, 8620 Kjellerup
Kommune..... Silkeborg
Ejendomstype..... Beboelse.
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 746 m²
Samlet bebygget areal..... 165 m²
Samlet boligareal..... 115 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

4032146

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 5bs, Vinderslev By, Vinderslev



EJENDOMS DATA RAPPORT

Tulipanvej 10, 8620
Kjellerup

Rapport købt 16/04 2024
Rapport færdig 16/04 2024

Vedrørende oplysninger i rapport

Det er desværre ikke muligt at trække oplysninger fra en række myndigheder og derfor indeholder ejendomsdatabaserne 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	www.borger.dk
Kommunal indefrysning af grundskyldsstigning	Kommunen	www.borger.dk
Forfalden gæld til kommunen	Kommunen	www.borger.dk
Vurderingsmeddelelse	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Huslejenævnsager	Huslejenævnet i kommunen	Kontakt kommunen

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Tulipanvej 10, 8620
Kjellerup

Rapport købt 16/04 2024
Rapport færdig 16/04 2024

Indhold

Resumé.....	5
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger.....	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	9
Elinstallationsrapport.....	10
Byggesag.....	10
Byggeskadeforsikring.....	11
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	12
Flexboligtilladelse.....	13
Økonomi.....	14
Ejendoms- og grundværdi.....	14
Planer.....	15
Zonestatus.....	15
Lokalplaner.....	15
Landzonetilladelser.....	16
Kommuneplaner.....	16
Spildevandsplaner.....	19
Varmeplaner.....	21
Varmeforsyning.....	22
Vejforsyning.....	23
Vejdirektoratets projekter.....	23
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	24
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	24
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	25
Spildevand og drikkevand.....	27
Aktuelle afløbsforhold.....	27
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	27
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	27
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	28
Aktuel vandforsyning.....	28
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	28
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	29
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	29
Jordforurening.....	31
Jordforureningsattest.....	31
Kortlagt jordforurening.....	31
Områdeklassificering.....	32
Påbud iht. jordforureningsloven.....	32
Natur, skov og landbrug.....	33
Fredskov.....	33
Majoratsskov.....	33

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

Følgende bilag kan hentes:

- Jordforureningsattest_5bs_Vinderslev By, Vinderslev_5a3f1711-846a-485d-825b-2221e168dff9
 - BBR_meddelelse_4032146
 - Vejforsyningkort_5bs_Vinderslev_By__Vinderslev
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Tulipanvej 10, 8620
Kjellerup

Rapport købt 16/04 2024

Rapport færdig 16/04 2024

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2024

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2024
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2024
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. 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 (gennembyrning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. 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?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. 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. 16. april 2024

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. 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. 16. 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/ejebolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?.....Byzone
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2024

Lokalplaner

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

Landzonetilladelser

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

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?.....Ja
Oplysninger er indhentet d. 16. 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. 16. april 2024
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

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

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?.....Ja
Oplysninger er indhentet d. 16. 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. 16. april 2024

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Aktuel vandforsyning

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

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2024

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2024

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Natur, skov og landbrug

Fredskov

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

Majoratsskov

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

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. 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. 16. april 2024
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

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

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2024

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. 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. 16. 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. 16. april 2024
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2024

Kliffredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en kliffredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2024

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2024



EJENDOMS DATA RAPPORT

Tulipanvej 10, 8620
Kjellerup

Rapport købt 16/04 2024
Rapport færdig 16/04 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 Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2024

BBR meddelelse..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4032146

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke

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.

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?..... Nej

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?..... Nej

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2024

Bygning 1, Bygning 2, Bygning 3

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4032146

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

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

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2024

Er det registreret i BSFS, at der er byggeskadeforsikring for bygningen?.....Nej
Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4032146

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes. Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen
Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København
Telefonnummer..... 33954200
Email..... post@slks.dk

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen? Nej

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

Flexboligtilladelse

Fleksboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig. Siden 2013 har kommunerne kunne tildele en flexboligtilladelse gennem 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. 16. april 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4032146

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Tulipanvej 10, 8620
Kjellerup

Rapport købt 16/04 2024

Rapport færdig 16/04 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 Ejendomsdata rapporten 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

Tulipanvej 10, 8620
Kjellerup

Rapport købt 16/04 2024
Rapport færdig 16/04 2024

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2024

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5bs Vinderslev By, Vinderslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2024

Plan - VINDERSLEV BY

Planens navn.....VINDERSLEV BY

Plannummer.....17

Planstatus.....Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag.....30-01-1980

Dato for vedtagelse af plan.....28-10-1980

Dato for ikrafttrædelse af plan.....26-11-1980

Dato for start af offentliggørelsesperioden.....28-02-1980

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 28-04-1980
Generel anvendelse..... Centerområde
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Zonestatus..... Byzone
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1039008_DRAFT_1179929712046.pdf
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5bs Vinderslev By, Vinderslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen. Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen. Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse. Kommuneplaner har delvis retsvirkning, idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver: arealets overordnede anvendelse bebyggelsesprocent bebyggelsens største højde og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2024

Plan - Silkeborg Kommuneplan 2020-2032

Planens navn..... Silkeborg Kommuneplan 2020-2032
Kommune..... Silkeborg
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 21-12-2020
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-03-2021
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_9732690_1614291703089.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5bs Vinderslev By, Vinderslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2024

Plan - Silkeborg Kom. Udviklingsstrategi 2028

Planens navn..... Silkeborg Kom. Udviklingsstrategi 2028
Kommune..... Silkeborg

Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 27-10-2014
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 27-10-2014
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_2951020_1546508258109.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5bs Vinderslev By, Vinderslev

Plan - Kommuneplanstrategi 2040

Planens navn..... Kommuneplanstrategi 2040
Plannummer..... 2040
Kommune..... Silkeborg
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 29-04-2019
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 15-05-2019
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9563906_1557904121846.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5bs Vinderslev By, Vinderslev

Plan - Planstrategi 2050 for Silkeborg Kommune

Planens navn..... Planstrategi 2050 for Silkeborg Kommune
Plannummer..... 2050
Kommune..... Silkeborg
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 26-09-2023
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 20-11-2023
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11235415_1700165607301.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5bs Vinderslev By, Vinderslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2024

Plan - Blomsterkvarteret, Vinderslev

Planens navn..... Blomsterkvarteret, Vinderslev
Plannummer..... 22-B-01
Kommuneplantillægssid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører..... 11192015
Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 23-05-2023

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-06-2023

Generel anvendelse..... Boligområde

Planzone..... Byzone

Fremtidig planzone..... Byzone

Maksimal bebyggelsesprocent..... 30 %

Maksimalt antal etager..... 2

Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m

Notat om områdeanvendelsen.... Fritliggende enfamiliehuse i max. 2 etager, og de til området hørende institutioner og anlæg som fx børne- og ældreinstitutioner samt kollektive tekniske anlæg.

Notat om bebyggelse..... Bebyggelsen skal opføres med saddeltag. Facadehøjden ved skæring mellem facade og yderside tagbeklædning må maksimalt være 4,5 meter. Med mindre særlige forhold er gældende, må bebyggelse ikke placeres nærmere end 5 meter mod vej og 2,5 meter mod sti og vendeplads.

Notat, andet..... Rammen er en del af den overordnede udpegning for lokalcenter i Vinderslev jf. retningslinje 3.7, hvor der i helt særlige tilfælde kan placeres butikker til lokal forsyning. Placering kan alene ske på baggrund af en nærmere vurdering jf. retningslinje 3.7. Bruttoetageareal og butiksstørrelse fremgår af retningslinjen. Det maksimale bruttoetageareal for den enkelte butik må ikke overstige 1.200 m² for dagligvarebutikker og 500 m² for udvalgswarebutikker. I Vinderslev er rammen for det maksimale bruttoetageareal for nybyggeri og omdannelse af eksisterende bebyggelse til butiksmål samlet set på 1.250 m². Del af ramme 22-B-01 ligger indenfor område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og nitratfølsomt indvindingsområde (NFI), men udenfor indvindingsopland til alment vandværk. Indenfor området skal der ved udarbejdelse af lokalplaner stilles krav om tæt belægning for veje, parkeringspladser og oplagsarealer. Oplag af mobile stoffer må kun foretages på arealer med tæt belægning eller i tankgårde med tæt belægning, så det sikres, at der ikke sker nedsivning fra arealer, hvor der håndteres eller oplagres stoffer, som kan forurene grundvandet. Oplagsarealer og tankgårde skal have kant og mulighed for opsamling. Forurenset regnvand skal afledes via kloak eller regnvandsbassiner (og lignende) med tæt bund. Rent tagvand kan nedsives.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/12_11192015_1686904947987.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5bs Vinderslev By, Vinderslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2024

Kloakopland - KL01.1

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

Navn på område med kloakopland..... KL01.1

Eksisterende kloaktype for området.....Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5bs Vinderslev By, Vinderslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5bs Vinderslev By, Vinderslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 16. 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. 5bs Vinderslev By, Vinderslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 16. 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. 5bs Vinderslev By, Vinderslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2024

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

Renseklasse..... Organisk stof og fosfor

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5bs Vinderslev By, Vinderslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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.

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2024

Varmeplan - Tillæg 1 til Varmeplan 2021-2030

Varmeplan ID..... 11251904
Navn på varmeplansområde..... Vinderslev
Navn på varmeplan..... Tillæg 1 til Varmeplan 2021-2030
Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 28-11-2022

Forsyningsform..... Fjernvarme
Forventet årstal for afslutning af konvertering til fjernvarme..... 2024
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5bs Vinderslev By, Vinderslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2024

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

Navn på forsyningsområde..... Vinderslev

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... KJELLERUP FJERNVARME AMBA

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5bs Vinderslev By, Vinderslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2024

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

Navn på område med forsyningsforbud..... Kjellerup og Vinderslev

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5bs Vinderslev By, Vinderslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5bs Vinderslev By, Vinderslev

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. 16. april 2024

Kort over vejforsyning..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5bs Vinderslev By, Vinderslev

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 strækingsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu. Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszon til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring. Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5bs Vinderslev By, Vinderslev

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. 16. april 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5bs Vinderslev By, Vinderslev

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

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

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5bs Vinderslev By, Vinderslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

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

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2024

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde? Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5bs Vinderslev By, Vinderslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Tulipanvej 10, 8620
Kjellerup

Rapport købt 16/04 2024
Rapport færdig 16/04 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. 16. april 2024

Matr. nr.: 5bs, Vinderslev By, Vinderslev

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4032146

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

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

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

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2024

Matr. nr.: Sbs, Vinderslev By, Vinderslev

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4032146

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Oplysninger er indhentet d. 16. 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. 5bs Vinderslev By, Vinderslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 16. 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. 5bs Vinderslev By, Vinderslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2024

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

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

Børører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5bs Vinderslev By, Vinderslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Tulipanvej 10, 8620
Kjellerup

Rapport købt 16/04 2024

Rapport færdig 16/04 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. 16. april 2024

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5bs Vinderslev By, Vinderslev

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 forurennet jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5bs Vinderslev By, Vinderslev

Kontaktoplysninger

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

Kortlagt jordforurening - V2

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

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5bs Vinderslev By, Vinderslev

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5bs Vinderslev By, Vinderslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Tulipanvej 10, 8620
Kjellerup

Rapport købt 16/04 2024

Rapport færdig 16/04 2024

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

Fredskov

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

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2024

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 5bs

Ejerlav..... Vinderslev By, Vinderslev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4032146

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

Majoratsskov

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

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

Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2024

5bs, Vinderslev By, Vinderslev

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

Matrikelnummer..... 5bs

Ejerlav..... Vinderslev By, Vinderslev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4032146

Kontaktoplysninger

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

Beskyttet natur

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

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

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

Beskyttede naturtyper

Vejledende registrering af naturtyper, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Disse er: Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 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. 16. april 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5bs Vinderslev By, Vinderslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

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

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5bs Vinderslev By, Vinderslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

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

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

Fuglebeskyttelsesområder

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

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5bs Vinderslev By, Vinderslev

Kontaktoplysninger

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

Habitatområder

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

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5bs Vinderslev By, Vinderslev

Kontaktoplysninger

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

Ramsarområder

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

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5bs Vinderslev By, Vinderslev

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. 16. april 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4032146

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Tulipanvej 10, 8620
Kjellerup

Rapport købt 16/04 2024

Rapport færdig 16/04 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 synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m. 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. 16. april 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5bs Vinderslev By, Vinderslev

Kontaktoplysninger

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

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

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

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5bs Vinderslev By, Vinderslev

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. 16. april 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5bs Vinderslev By, Vinderslev

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. 16. april 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5bs Vinderslev By, Vinderslev

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. 16. april 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5bs Vinderslev By, Vinderslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

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

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 16. april 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5bs Vinderslev By, Vinderslev

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 forbudszone, 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. 16. april 2024

5bs, Vinderslev By, Vinderslev

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

Matrikelnummer..... 5bs

Ejerlav..... Vinderslev By, Vinderslev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4032146

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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

Strandbeskyttelseslinje

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

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

Strandbeskyttelseslinje

Strandbeskyttede arealer er forbudszone, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skal. 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. 16. april 2024

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

Matrikelnummer..... Sbs

Ejerlav..... Vinderslev By, Vinderslev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 4032146

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

Tulipanvej 10, 8620
Kjellerup

Rapport købt 16/04 2024

Rapport færdig 16/04 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_5bs_Vinderslev By, Vinderslev_5a3f1711-846a-485d-825b-2221e168dff9
- BBR_meddelelse_4032146
- Vejforsyningkort_5bs_Vinderslev_By__Vinderslev

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 analyse". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurennet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldeligt ved større jordflytning.

Kortlagt jordforurening

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

Elinstallationsrapport

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

Tilstandsrapport

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

Flexboligtilladelse

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

Byggesag

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

Energimærkning

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

BBR-meddelelsen

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

Olietanke

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

Byggeskadeforsikring

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye 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 tidshorizont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmeforsyning).

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Landzonetilladelser

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

Kommuneplaner

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

Zonestatus

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

Varmeforsyning

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

Vejforsyning

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Spildevandsplaner

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



Silkeborg Kommune

Teknik- og Miljøafdelingen

Afsender
Silkeborg Kommune, Teknik- og Miljøafdelingen
Søvej 1, 8600 Silkeborg

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.:

740

BFE-nr.:

4032146

BBR adresse:

Tulipanvej 10 (Vejkode: 1891), 8620 Kjellerup

Udskrift dato:

16-04-2024

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen Ejendomsdata@silkeborg.dk eller telefonnr 89701412

Oplysninger om grunde

Adresse: Tulipanvej 10 (vejkode: 1891), Vinderslev, 8620 Kjellerup

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem

Grundareal

746 m2

Matrikelnr.

5bs

Ejerlav

VINDERSLEV BY, VINDERSLEV

Ejendom

BFE-nr.: 4032146

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Tulipanvej 10 (vejkode: 1891), Vinderslev, 8620 Kjellerup

Fritliggende enfamiliehus (Bygningens anvendelse 120)

Matrikelnr.: 5bs

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Landsejerlavnavn: VINDERSLEV BY, VINDERSLEV

Opførelsesår: 1971

Antal helårsboliger med køkken: 1

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Areal i grundplan	m2	Samlet andet areal	m2	Bygningens arealanvendelse	m2
Bebygget areal	115	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	115
Overdækket areal	0	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
Areal i hele bygningen	m2	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	0
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	115	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	0	Heraf udvendig efter isolering	0		
Heraf udnyttet tagetage	0	Heraf øvrige arealer	0		
		Heraf indbygget garage i kælder	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Energioplysninger

Varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed

Opvarmningsmiddel: Flydende brændsel

BBR BBR adresse:
Tulipanvej 10 (Vejkode: 1891), 8620 Kjellerup

Kommunenr.:
0740

BFE-nummer:
4032146

Udskriftsdato:
16-04-2024

Side:
1 / 4

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Tulipanvej 10 (vejkode: 1891), Vinderslev, 8620 Kjellerup

Fritliggende enfamiliehus (Anvendelseskode: 120)

Samlet areal:	115 m2	Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken
Enhedens erhvervsareal:	0 m2	
Enhedens boligareal:	115 m2	
Andet areal:	0 m2	
Enhedens andel af fælles adgangsareal:	0 m2	
Enhedens andel i fælles boligareal:	0 m2	
Areal af lukket altan/udestue:	0 m2	
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m2	
Kilde til arealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant		
Antal værelser: 4		
Antal toiletter: 2		
Antal badeværelser: 1		
Køkkenforhold: Eget køkken med afløb		

Bygningsnr.: 2

Adresse: Tulipanvej 10 (vejkode: 1891), Vinderslev, 8620 Kjellerup

Bygningens anvendelse: Carport (Bygningens anvendelse 920)

Matrikelnr.: 5bs

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Landsejerlavsnavn: VINDERSLEV BY, VINDERSLEV

Opførelsesår: 1982

Materialer

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af kommunen

Areal

Bebygget areal: 33 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af kommunen

Bygningsnr.: 3

Adresse: Tulipanvej 10 (vejkode: 1891), Vinderslev, 8620 Kjellerup

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)

Matrikelnr.: 5bs

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Landsejerlavsnavn: VINDERSLEV BY, VINDERSLEV

Opførelsesår: 1982

Materialer

Ydervæggens materiale: Træ

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af kommunen

Areal

Bebygget areal: 17 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af kommunen

Bemærkninger for bygning:

DUEHUS

Kortmateriale



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

BBR BBR adresse:
Tulipanvej 10 (Vejkode: 1891),8620 Kjellerup

Kommunenr.:
0740

BFE-nummer:
4032146

Udskriftsdato:
16-04-2024

Side:
3 / 4

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 bygge Lovgivningens krav til beboelsesrum.

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

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

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

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

Vejledning til BBR-meddelelse

Vers. 1.9

Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse	Anvendelse fortsat	Materialer	Opvarmningsforhold
Helårsbeboelse - Stuehus til landbrugsejendom - Fritliggende enfamiliehus - Sammenbygget enfamiliehus - Fritliggende enfamiliehus i tæt-lav bebyggelse - Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne) - Række-, kæde- og klyngehus - Doppelthus - Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus - Kollegium - Boligbygning til døgninstitution - Anneks i tilknytning til helårsbolig - Anden bygning til helårsbeboelse	- Grundskole - Universitet - Anden bygning til undervisning og forskning - Hospital og sygehus - Hospice, behandlingshjem mv. - Sundhedscenter, lægehus, fødeklinik mv. - Anden bygning til sundhedsformål - Daginstitution - Servicefunktion på døgninstitution - Kaserne - Fængsel, arresthus mv. - Anden bygning til institutionsformål Fritidsformål - Sommerhus - Feriecenter, center til campingplads mv. - Bygning med ferielejligheder til erhvervsmæssig udlejning - Bygning med ferielejligheder til eget brug - Anden bygning til ferieformål - Klubhus i forbindelse med fritid og idræt - Svømmehal - Idrætshal - Tribune i forbindelse med stadion - Bygning til træning og opstaldning af heste - Anden bygning til idrætsformål - Kolonihavehus - Anneks i tilknytning til fritids- og sommerhus - Anden bygning til fritidsformål Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v. - Garage - Carport - Udhus - Drivhus - Fritliggende overdækning - Fritliggende udestue Andre bygninger - Tiloversbleven landbrugsbygning - Faldefærdig bygning - Ukendt bygning Køkken, toilet og afløb	Ydervæggens materialer - Mursten - Letbetonsten - Fibercement herunder asbest - Bindingsværk - Træ - Betonelementer - Metal - Fibercement uden asbest - Plastmaterialer - Glas - Ingen - Andet materiale Tagdækningsmateriale - Tagpap med lille hældning - Tagpap med stor hældning - Fibercement herunder asbest - Betontagsten - Tegl - Metal - Stråtag - Fibercement uden asbest - Plastmaterialer - Glas - Levende tage - Andet materiale Afløbsforhold - Intet afløb - Blandet afløbsforhold på ejendommen (er specificeret på bygningen) Inden for kloakeret område - Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand - Fælleskloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand - Fælleskloakeret: spildevand - Fælleskloakeret: tag- og overfladevand - Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand - Separatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand - Separatkloakeret: spildevand - Separatkloakeret: tag- og overfladevand - Spildevandskloakeret: Spildevand - Afløb til offentligt kloaksystem - Afløb til fællesprivat kloaksystem - Afløb til fællesprivat kloaksystem med tilslutning til spildevandsforsyningens kloaksystem Uden for kloakeret område Afløbskoder for ejendomme uden for kloakerede områder inddeles efter hvilken rensklasse, som den private renseløsning opfylder. Rensklassen 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/loebforhold	Varmeinstallation - Fjernvarme/blokvarme - Centralvarme med én fyringsenhed - Ovn til fast og flydende brændsel - Varmpumpe - Centralvarme med to fyringsenheder - Elvarme - Gasradiatorer - Ingen varmeinstallation - Blandet Opvarmningsmiddel - Elektricitet - Gasværksgas - Flydende brændsel - Fast brændsel - Halm - Naturgas - Andet Supplerende varme - Ikke oplyst - Varmpumpe - Brændeovne og lignende med skorsten - Biopælse og lignende uden skorsten - Solpaneler - Pejs - Gasradiator - Elvarme - Biogasanlæg - Andet - Bygningen har ingen supplerende varme Andet
Erhverv - Stald til svin - Stald til kvæg, får mv. - Stald til fjerkræ - Minkhal - Væksthus - Lade til foder, afgrøder mv. - Maskinhus, garage mv. - Lade til halm, hø mv. - Anden bygning til landbrug mv. - Bygning til industri med integreret produktionsapparat - Bygning til industri uden integreret produktionsapparat - Værksted - Anden bygning til produktion - Bygning til energiproduktion - Bygning til energidistribution - Bygning til vandforsyning - Bygning til håndtering af affald og spildevand - Anden bygning til energiproduktion og forsyning - Bygning til jernbane- og busdrift - Bygning til luftfart - Bygning til parkering- og transportanlæg - Bygning til parkering af flere end to køretøjer i tilknytning til boliger - Havneanlæg - Andet transportanlæg - Bygning til kontor - Bygning til detailhandel - Bygning til lager - Butikcenter - Tankstation - Anden bygning til kontor, handel og lager - Hotel, kro eller conferencecenter med overnatning - Bed & breakfast mv. - Restaurant, café og conferencecenter uden overnatning - Privat servicevirksomhed som frisør, vaskeri, netcafé mv. - Anden bygning til serviceerhverv - Biograf, teater, koncertsted mv. - Museum - Bibliotek - Kirke eller anden bygning til trosudøvelse for statsanerkendte trossamfund - Forsamlingshus - Forlystelsespark - Anden bygning til kulturelle formål			Boligttype - 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

~~Silkeborg Kommune
Teknik- og Miljøafdelingen
Søvej 1~~

~~8600 Silkeborg~~

Hvis opkrævningen ikke er tilmeldt betalingsservice, modtager du et indbetalingskort i midten af december.

Modtager Njord		Udskrevet den: 05/04-2024		Moms-nr.: 29189641	
		Debitornummer: 056 24 030629 02 06		Kommunenr.: 740	Ejendomsnr.: 030629
Ejendommens beliggenhed: Tulipanvej 10 (8620)		Bfe. nummer: 0004032146			
Matrikelbetegnelse: VINDERSLEV BY, VINDERSLEV 5bs					
Bebygget areal: 165		BBR-status pr. 01/01-2023			
Øvrige Bfe. numre:					

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2024

Side 01 af 01

Specifikation	Beløb	Heraf moms
BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT		
Skorstensfejning tlf. 8696 1239	397,09	79,42
Rottebekæmpelse	64,35	

Tilmeldt betalingsservice ved beregningen - derfor ingen indbetalingskort

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

461,44

79,42

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2024	02/01-2024	461,44	01/01-2024	79,42

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

Opkrævning af ejendomsskat

Fra 1. januar 2024 overtager Skatteforvaltningen opkrævning af din ejendomsskat. Ejendomsskatten bliver opkrævet på din forskudsopgørelse fremadrettet.

Det betyder, at kommunen pr. 1. januar 2024 kun opkræver ejendomsbidrag, det er fx rottebekæmpelse, skorstensfejning og vejbelysning.

Har du spørgsmål til din ejendomsskat for 2024 skal du kontakte Skattestyrelsen på 7222 2828.

Ejendomsvurdering

Har du spørgsmål til din ejendomsvurdering skal du kontakte Vurderingsstyrelsen på telefon 7222 1616.

Du kan læse mere om ejendomsvurdering og de nye boligskatteregler på www.vurderingsportalen.dk

Indefrosset grundskyld

Ordningen med indefrosset grundskyld overgår til Skatteforvaltningen fra 1. januar 2024. Du kan læse mere på www.vurderingsportalen.dk

Lån oprettet for 2023 eller tidligere år skal du fortsat betale tilbage til Silkeborg Kommune. Det er også Silkeborg Kommune, der kan oplyse, hvor meget du evt. har lånt til og med den 31. december 2023.

Du kan framelde dig ordningen på borger.dk - søg på indefrosset grundskyld.

Skorstensfejning

Silkeborg Kommune opkræver betaling for skorstensfejning på vegne af skorstensfejer. Har du spørgsmål omkring skorstensfejning, herunder til- og afmelding af skorsten, skal du kontakte skorstensfejer.

Telefonnummer til skorstensfejer findes på forsiden af din ejendomsbidragsbillet.

Ved ejerskifte

Ved ejerskifte i løbet af året, skal køber og sælger selv fordele ejendomsbidragene. Fx over en refusionsopgørelse.

Rottebekæmpelse:

Rottebekæmpelse opkræves til dækning af omkostninger ved den kommunale rottebekæmpelse. Gebyret opkræves alle bebyggede ejendomme.

Læs mere på www.silkeborg.dk

Betaling af ejendomsbidrag

Hvis din opkrævning ikke er tilmeldt betalingsservice, modtager du et indbetalingskort i midten af december.

Vær opmærksom på, at der kun bliver sendt et indbetalingskort til hver ejendom.

Betaling fra udlandet:

IBAN nr.: DK45717000019428

BIC/SWIFT: JYBADKKK

Betaler du din regning for sent

Hvis du betaler din regning efter forfaldsdatoen, bliver du opkrævet morarenter pr. påbegyndt måned, regnet fra forfaldsdagen og indtil betalingen sker. Hvis du modtager en rykker, bliver der ligeledes opkrævet et gebyr.

Spørgsmål om gebyr og betaling, kan du kontakte Opkrævning på Opkraevning@silkeborg.dk eller 8970 2010.

Vej- og kloakgæld

Det er ejeren af ejendommen, der hæfter for vej- og kloakgæld. Denne gæld er ikke tinglyst.

Telefontid:

Mandag - onsdag: kl. 10-14

Torsdag kl. 10-16

Fredag kl. 10-13

Telefon: 8970 1412

E-mail: ejendomsdata@silkeborg.dk

Vurderingsfortegnelsen

Søger du information om de nye ejendomsvurderinger for 2020, skal du gå til vurderingsportalen.dk.

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

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

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2020

Adresse:	TULIPANVEJ 10 (8620) , 8620 KJELLERUP		
Vurderingsår:	2019 Kopi		
Kommune:	SILKEBORG	Ejendomsnr.:	30629
Vurderingskreds:	KJELLERUP		
Benyttelse:	Beboelse	Løjgheds antal:	1
Matrikel:	5 BS , VINDERSLEV BY	Grundareal:	746
Ejendomsværdi:	770.000	Grundværdi:	225.600

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Kvmpris standard	746	150 kr.	111.900 kr.
02	Bygretpri standard	1	120.000 kr.	120.000 kr.
03	Nedslag regulering	0	6.300 kr.	-6.300 kr.
I alt:				225.600 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	630.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	640.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2002:			640.000 kr.

Ejerbolig / Vurdering / Foreløbige vurderinger ejendomssøgning / Tulipanvej 10

Tulipanvej 10

Vinderslev,
8620 Kjellerup

Foreløbig vurdering

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

Din ejendomsvurdering består af 2 værdier. Ejendomsværdien bruger vi til at beregne din ejendomsværdiskat, og grundværdien bruger vi til at beregne din grundskyld. De 2 værdier skal ikke lægges sammen. Der er 2, fordi de bruges til at beregne de 2 forskellige boligskatter. Inden skatterne beregnes, trækker vi 20 % fra din vurdering.

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

Databasen er senest opdateret den 27. november 2023.

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

Ejendommens id-oplysninger

Ejendomsværdi Grundværdi

870.000 kr. 349.000 kr.

Om Vurderingsportalen

Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

Om Vurderingsstyrelsen

Vurderingsstyrelsen vurderer Danmarks ca. 2,3 mio. ejendomme. Vi sikrer retvisende, ensartede og gennemskuelige eje

Gå til vurderingsstyrelsen.dk

Information og sikkerhed

- Se offentliggjorte 2020-vurderinger
- Din vurdering fra før 2020
- Cookies
- Privatlivspolitik
- Sikkerhed
- Tilgængelighedserklæring

Kontakt Vurderingsstyrelsen

Telefonen er åben		
Mandag		kl. 9-17
Tirsdag til torsdag		kl. 9-16
Fredag		kl. 9-14
Telefonnummer: <u>+45 72 22 16 16</u>		

Følg os på

- Facebook
- LinkedIn

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kort over vejforsyning



Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

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

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

Jordforureningsattest

Denne jordforureningsattest er baseret på de informationer, der er registreret i den fællesoffentlige landsdækkende database på jordforureningsområdet, DKJord.

Attesten er baseret på en søgning om en specifik matrikel. I attesten bruges også begrebet "lokalitet", der kan dække over flere matrikler eller eventuelt en mindre del af en matrikel. Der er flere oplysninger omkring lokaliteten, som ikke nødvendigvis også gælder for matriklen. Se derfor på kortmaterialet, hvor meget af matriklen der berøres af lokaliteten.

Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende.

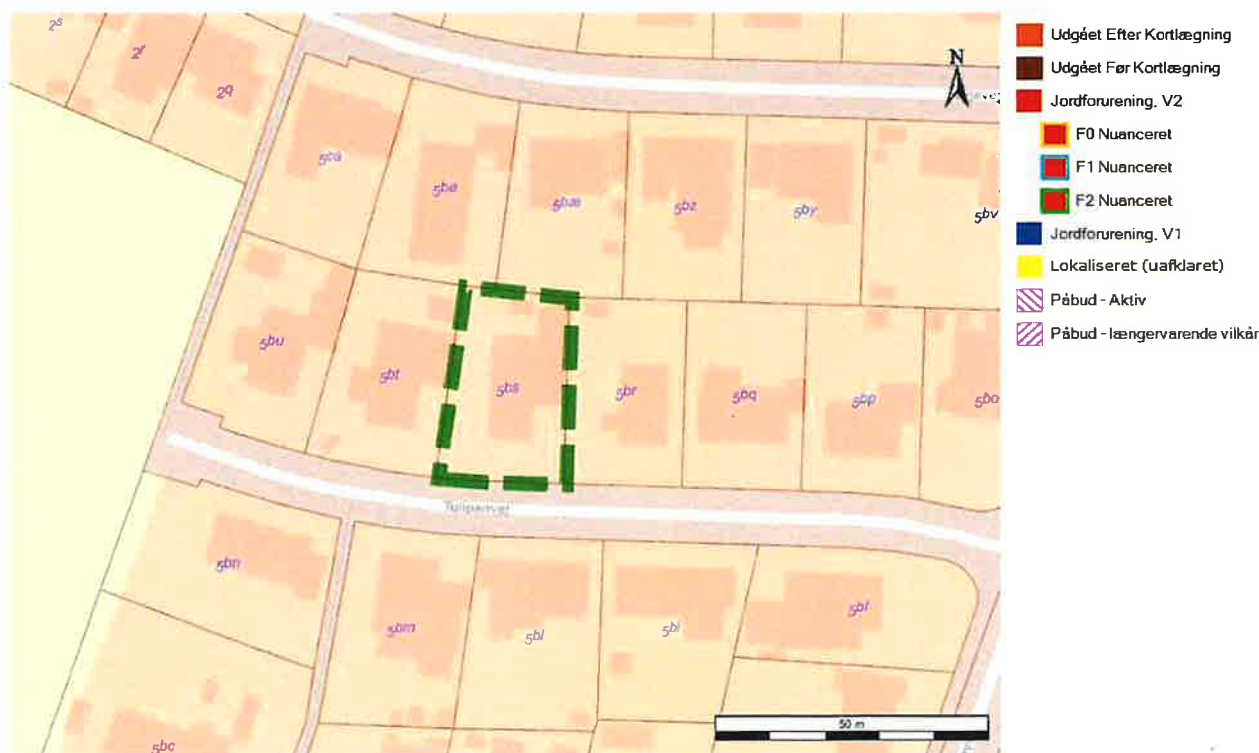
Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Vinderslev By, Vinderslev
Matrikelnummer	5bs
Region	Region Midtjylland
Kommune	Silkeborg Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Kontaktoplysninger

Region Midtjylland

Adresse Regionshuset Viborg, Skottenborg 26, 8800 Viborg.
Mail Miljoe@ru.rm.dk
Web www.jordmidt.dk
Bemærkning Man bør tillige danne en attest fra Region Midtjyllands hjemmeside da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning.

Silkeborg Kommune

Adresse Søvej 1 | 8600 Silkeborg
Mail virksomhederogjord@silkeborg.dk
Web <https://silkeborg.dk/Erhverv/Erhvervsgrunde/Jordflytning-og-jordforurening/Kortlagte-grunde>
Bemærkning Se også afsnit om områdeklassificering på vores hjemmeside <https://silkeborg.dk/Erhverv/Erhvervsgrunde/Jordflytning-og-jordforurening/Omraadeklassificerede-grunde>

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Igangværende påbud - JFL

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

Tingbogsattest



Udskrevet: 22.04.2024 10:21:03

Ejendom:

Adresse: Tulipanvej 10
8620 Kjellerup

BFE-nummer: 4032146

Dato: 14.02.1968
Landsejerlav: Vinderslev By, Vinderslev
Matrikelnummer: 0005bs
Areal: 746 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 13.09.1972-5646-70

Adkomsthavere:

Navn: Harry Ib Jensen
Cpr-nr.: 200142-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 8.579 DKK
Købesum i alt: 8.579 DKK

Dato for overtagelse:

13.09.1972

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 20.02.2012-1003335519
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 883.000 DKK

Rentesats: 1,314339 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel

Kreditorer:

Navn: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB
Cvr-nr.: 15134275

Debitorer:

Navn: Harry Ib Jensen
Cpr-nr.: 200142-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 27.05.1997-10185-70
Prioritet: 3
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 180.000 DKK
Rente: var

Senest påtegnet:

Dato: 12.03.2012 09:34:13

Kreditorer:

Navn: Harry Ib Jensen
Cpr-nr.: 200142-****

Meddelelseshavere:

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

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland
Strandgade 3
1401 København K
Cvr-nr.: 25992180

Tillægstekst:

Tillægstekst
Hovedstolen tilskrives rente - delvis

Underpant:

Dato/løbenummer: 01.09.2009-0003860125
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 180.000 DKK
Underpanthavere: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland
25992180

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 17.10.1972-6515-70
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om tilbage- og videresalg

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 770.000 DKK
Grundværdi: 225.600 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2020
Kommunekode: 0740
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 030629

Indskannet akt:

Akt nr: 70_L_695

overstiger købesummen, og at der ikke på parcellen findes skov eller fredskovspligtig grund.

Følgende bestemmelse begæres tinglyst som servitutstiftende:

Parcellen skal være bebygget inden 2 år fra overtagelsesdagen, medmindre byggerestriktioner eller lignende for tilendebbringelsen, hvorved forstås, at bygningsattest skal kunne udstedes, umulig. Misligholdelsen af bebyggelsespligten medfører, at Kjellerup kommune skal have parcellen tilskødet til den i nærværende skøde angivne pris kontant og uden rentegodtgørelse. Omkostningerne herved betales af køberen iflg. nærværende skøde. Ved eventuel tilbage-skødning skal køber refundere kommunens udgifter i forbindelse med udfærdigelse af nærværende skøde.

Iøvrigt kan parcellen i ubebygget stand kun afhændes til Kjellerup kommune.

Som nævnt begæres disse bestemmelser tinglyst som servitutstiftende på parcellen med prioritet forud for pantegæld. Med hensyn til byrder og servitutter henvises til bladet i tingbogen, idet det her anførte respekteres. Påtaleberettiget med hensyn til overholdelsen af disse servitutbestemmelser er kommunalbestyrelsen i Kjellerup.

Køberen er bekendt med, at ejendommen er beliggende i et landzoneområde, og nærværende handel er betinget af, at der opnås tilladelse fra amsbygningsrådet til villabebyggelse på grunden, ligesom handelen er betinget af tilsynsrådets godkendelse.

Endeligt skøde udstedes når disse betingelser er opfyldte og købesummen er betalt.

Omkostningerne ved nærværende handel udredes af køberen. Når lån til opførelse af arbejderbolig er bevilget, betaler kommunen halvdelen af omkostningerne.

Kjellerup, den 14. ~~sept~~ september 1971.

Som køber:

Harry Ib Jensen

Kjellerup, den 23. september 1971.

Som sælgere:

Sv. Wimther

K. Møller

borgmester

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, underskrivernes myndighed og dateringens rigtighed f.s.v. angår sælgerne:

indført i dagbogen
for Kjølerup ret den 11
LYST tingbog: *Vindusby* 3 SEP. 1972
Aktskab: *L* Nr. 42/

*Tilagningsrådet selskab
og kort forbehold.*

Lyst som anmeldt alle f.s.v. ang. sat

Hjortskjeller

Genpartens rigtighed bekræftes

Hjortskjeller

[Handwritten signature]

Forannævnte ejendom er under løbe nr. 390 pr. 1/8 1969

vurderet til ejendomsværdikr. 5.600

heraf grundværdi " 5.600

Ejendommen udgør ikke en landbrugsejendom, og er ikke i
matriklen noteret som del af en samlet fast ejendom.

Konto 85-390

Viborg Amtstue, den 30. sept. 1971

V. Carstensen ~~vs~~\$
fm.

I. Torp Jensen
ass.

Stempel	kr.	0
Retsafgift	kr.	1.200
Ialt	kr.	1.200

Akt: Skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Ejerlav
Vinderslev By, Vinderslev

Matr. nr.

5 bs

Ejerlejlighedsnr.

Gade og husnr.

Tulipanvej 10

Unibank A/S
Realkreditgruppen
Vestergade 13
8600 Silkeborg
Tlf. 86 82 53 33

Anmelder
Unibank A/S
Kjellerup Afdeling
Søndergade 8
8620 Kjellerup
Tlf. 86882500

Stempeloplysninger (der er anvendt kursværdier):

Pålydende, nyt lån	kr.	307.000,00
- forholdsmæssigt kurstab, nyt lån	kr.	21.029,50
- indfrielsessum, indfrie lån	kr.	276.803,06
- omkostninger, indfrie lån	kr.	3.648,50
- forholdsmæssige omkostninger, nyt lån	kr.	8.603,20
stempelpligtigt beløb	kr.	0,00

Lånesagsnr. 196905
Tilbudsnr. 010101
Pantebrevsnr. 216560

Pantebrev Obligationslån

Pantebrevet kan ikke overdrages til eje eller pant eller gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Debitors
navn og bopæl

Harry Ib Jensen
Tulipanvej 10
8620 Kjellerup

erkender at skyldte

Kreditors
navn og bopæl

Unikredit Realkreditaktieselskab
Vester Farimagsgade 41
1786 København V
A/S reg.nr. 196.644

Lånets størrelse

Kr. 307.000,00

Rente- og
betalingsvilkår

Lånets nominelle rentesats er 5,0000% p.a.

Lånets bidragssats er 0,1313% pr. kvartal, beregnet af restgælden.

Lånet tilbagebetales som et annuitetslån.

Lånets løbetid er 30 år.

Ydelsen incl. bidrag forfalder

11. marts for perioden 1. januar - 31. marts

11. juni for perioden 1. april - 30. juni

11. september for perioden 1. juli - 30. september

11. december for perioden 1. oktober - 31. december

Der henvises i øvrigt til pantebrevets særlige bestemmelser.

Opsigelse

Der henvises til pantebrevets særlige bestemmelser.

Den pantsatte
ejendom

Matr.nr. 5 bs
Vinderslev By, Vinderslev

NB Bopælsforandringskal meddeles til kreditor.

Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet, se sidste side, punkt 9 a.

Oprykkende
pantret efter

Ingen

Respekterende
servitutter m.v.

De før den 19.12.1980 lyste med undtagelse af sådanne, som efter deres indhold respekterer pantebrevet.

Særlige
bestemmelser

1. Unikredits almindelige forretningsbetingelser

For pantebrevet gælder Unikredits almindelige forretningsbetingelser. Forretningsbetingelserne kan ændres af Unikredit med et varsel på 1 måned efter annoncering i en eller flere landsdækkende danske aviser. Forretningsbetingelserne, der var gældende på tidspunktet for lånetilbudet, er udleveret til debitor sammen med lånetilbud.

Henvisningen til vedtægterne i Justitsministeriets pantebrevsformular B skal forstås som en henvisning til Unikredits vedtægter samt Unikredits almindelige forretningsbetingelser.

2. Debtors hæftelse for lånet

Debitor hæfter både med den pantsatte ejendom og personligt for opfyldelsen af forpligtelserne i henhold til pantebrevet. Er der flere debitorer, hæfter disse solidarisk for lånet.

Debitor hæfter ikke yderligere for forpligtelser, der påhviler Unikredit eller andre debitorer i Unikredit.

3. Gældsovertagelse af gamle lån i Unikredit

Hvis pantebrevet respekterer gamle lån i ejendommen med Unikredit som kreditor, anmoder debitor samtidig ved underskrift på pantebrevet om at overtage det personlige gældsansvar på de ældre lån. Gebyr for gældsovertagelse fremgår af Unikredits prisliste.

4. Ordinære terminsbetalinger

De ordinære terminsbetalinger består af rente, afdrag og bidrag.

Rente og bidrag beregnes af den til enhver tid værende restgæld.

Bidraget er variabelt og kan til enhver tid ændres uden varsel af Unikredit. Ændres bidragets størrelse, meddeles det gennem annoncering eller ved særskilt meddelelse til kunderne.

Ændres bidragets størrelse, ændres de fremtidige ydelser. Det ændrede bidrag og ydernes størrelse vil fremgå af førstkomende terminsopkrævning efter ændringen.

Første terminsdag fastsættes ved låneudbetalingen.

Første og sidste terminsydelse betales som en delydelse, der forholdsmæssigt indeholder rente, afdrag og bidrag fra og med udbetalingsdagen henholdsvis til og med indfrielsesdagen. Ved obligationslån betales der dog renter for en hel termin i første ydelse.

Ydelserne forfalder til betaling hver 11. marts, 11. juni, 11. september og 11. december for perioderne henholdsvis 1. januar - 31. marts, 1. april - 30. juni, 1. juli - 30. september og 1. oktober - 31. december. Sidste rettidige betalingsdag er den sidste hverdag i den måned, i hvilken ydelsen forfalder.

Unikredit kan ændre betalingsterminerne med et varsel på 6 måneder. Meddelelse om ændring kan ske på en terminsopkrævning.

5. Ophævelse/opsigelse

Ud over punkt 9 i Justitsministeriets Pantebrevsformular B kan Unikredit opsige lånet uden varsel og straks kræve fuld indfrielse i følgende tilfælde:

- a) Hvis betalingsforpligtelserne over for Unikredit inden for de seneste 3 år har været misligholdt og debitor ikke, hvis Unikredit kræver det, indleverer sin selvangivelse, årsopgørelse eller eventuelt regnskab.

- b) Hvis debitor tager fast ophold i udlandet eller flytter sine væsentligste aktiviteter til udlandet.
- c) Hvis debitor, som ejer bygning på lejet grund, fremlejer det pantsatte, opsiger, op- hæver, misligholder eller ændrer lejekontrakten med udlejer.
- d) Hvis det pantsatte udlejes for en mindre leje end de samlede terminsbetalinger på dette og andre lån i ejendommen med tillæg af ejendomsskatter, forsikringer og an- dre omkostninger ved ejendommens drift.
- e) Hvis lånet er ydet som forhåndslån, og garantibetingelserne ikke opfyldes, eller lå- net for den pågældende ejendomskategori ikke efter endelig værdiansættelse og lå- neudmåling opnår sikkerhed efter realkreditloven. Det samme gælder, hvis bygge- riet ikke er påbegyndt inden henholdsvis 6 og 24 måneder efter låneudbetalingen, jf. bekendtgørelsen om forhåndslån.
- f) Hvis debitor har givet urigtige oplysninger, der har haft indflydelse på værdiansæt- telsen eller lånebevillingen, i låneansøgninger eller andre dokumenter.
- g) Hvis den pantsatte ejendom inden 2 år efter lånets udbetaling overgår til anden an- vendelse og lånet ikke kunne være ydet på tilsvarende vilkår, hvis ejendommen på udbetalingstidspunktet havde haft denne anden anvendelse. Debitor er forpligtet til at meddele Unikredit sådan anden anvendelse.
- h) Hvis det ydede lån er sikret med kaution og kautionisten kommer i en af følgende situationer:
 - 1) standser sine betalinger, erklæres konkurs, indleder forhandling om tvangsak- kord eller gældssanering, eller indleder forhandling om udenretlig akkord med en eller flere af sine kreditorer
 - 2) tager fast ophold i udlandet eller flytter sine væsentligste aktiviteter til udlandet
 - 3) hvis kautionisten er en fysisk person og afdør ved døden. For lån til ikke-er- hvervsmæssige formål gælder det dog kun, hvis debitor ikke inden en måned stiller anden sikkerhed, som Unikredit kan godkende.

6. Forsinkede eller manglende betalinger

Betales de aftalte ydelser ikke til tiden, kan Unikredit kræve en forhøjet rente af re- stancen, gebyr for udsendelse af rykkerbreve, samt at få dækket Unikredits udgifter til juridisk bistand ved inkassation m.v.

Den forhøjede rente beregnes pr. påbegyndt måned efter ydelsernes forfaldsdag.

Størrelsen af den forhøjede rente og rykkergebyret fastsættes af Unikredit og oplyses efter anmodning.

Unikredit kan i konkrete tilfælde fastsætte særlige individuelle bidrag for lån, hvor be- talingsforpligtelserne over for Unikredit har været misligholdt. Unikredit kan ligeledes bestemme, at ydelserne på sådanne lån skal forfalde månedsvis.

7. Lov om kreditaftaler

I lånetilbuddet er der givet oplysning om kreditomkostningerne forbundet med lånet, hvis lånet er til ikke-erhvervsmæssig anvendelse. Ved underskrift på pantebrevet kvit- terer debitor samtidig for modtagelsen af oplysningerne.

8. Bygninger på lejet grund

Samtlige debtors rettigheder efter lejekontrakten på grunden medpantsettes, herunder bl.a. depositum, forudbetalt leje, afståelses-/fremlejeret.

Pantebrevet giver sikkerhed for skadesløs betaling af leje, indskud, depositum, inddrivelsesomkostninger eller anden pligtig ydelse efter lejekontrakten eller lejeloven, som Unikredit måtte betale til grundejeren i henhold til den med debitor indgåede lejekontrakt, jvf. pkt. 8 i Justitsministeriets pantebrevsformular B.

Hvis debitor opfører yderligere bebyggelse på det lejede areal eller erhverver ejendomsret til arealet, skal Unikredit inden 14 dage efter igangsættelsen af byggeriet/erhvervelsen have underretning herom og på begæring være berettiget til at få panteretten udvidet i tilsvarende omfang og med samme prioritetsstilling som i den/de hidtidige bygning(er).

Hvis debitor misligholder lejekontrakten vedrørende arealet, eller hvis kontrakten opsiges, ophæves eller ændres uden Unikredits samtykke, er lånet straks forfaldent til fuld betaling.

9. Pantebreve med selvskyldnerkaution

Er der stillet selvskyldnerkaution for pantebrevet, indebærer det, at selvskyldnerkautionisten skal opfylde debitors forpligtelser, hvis debitor ikke selv gør det.

Hvis betalinger fra debitor omstødes, opretholdes kautionistens forpligtelse, uanset om der måtte være givet meddelelse om indfrielsen fra debitor eller Unikredit.

Kautionisten erklærer ved sin underskrift på pantebrevet at have modtaget kopi af pantebrevet og Unikredits almindelige forretningsbetingelser.

Kautionisten er indforstået med, at låneprovenu helt eller delvis ikke udbetales til debitor, men benyttes til indfrielse af debitors forpligtelser overfor Unikredit eller andre.

Kautionisten er desuden indforstået med, at Unikredit kan bevilge debitor henstand med betaling af ydelser i henhold til pantebrevet i op til 3 måneder uden kautionistens samtykke.

10. Medvirken og fuldmagt til retablering ved omlægningslån

Hvis lånet er et omlægningslån (dvs. benyttes til hel eller delvis indfrielse af andre lån i ejendommen), kan Unikredit retablere indfrieede lån, hvis låneomlægningen ikke kan gennemføres som forudsat.

Unikredit kan herved etablere en panteretsstilling, så nyt lån holder sig indenfor rammerne af indfrieede lån for så vidt angår hovedstol, afdragsprofil og løbetid.

Debitor forpligter sig til at medvirke til denne retablering og giver samtidig Unikredit fuldmagt til at underskrive de nødvendige dokumenter.

11. Forsikring

Ud over pligten i Pantebrevsformular B, pkt. 7, til at holde pantet behørigt brandforsikret er debitor - hvis kreditor kræver det - forpligtet til at holde pantet forsikret med svampe-, insekt- og udvidet rørskadedækning. Pantebrevsformular B, pkt. 9 e, gælder således for samtlige disse forsikringer.

12. Særlige bestemmelser for forhåndslån

Hvis byggeriet ikke påbegyndes inden 6 måneder efter udbetalingen, eller byggeriet ikke er afsluttet inden 2 år efter udbetalingen, vil Unikredit kræve lånet indfriet.

Det gælder dog ikke, hvis der er fyldestgørende grunde til fristoverskridelserne. Unikredit kan dog helt undtagelsesvist forlænge fristen for påbegyndelse med mere end 3 måneder og fristen for afslutning med mere end 1 år.

Når byggeriet er afsluttet ansætter Unikredit en værdi af ejendommen efter bestemmelser i Finanstilsynets bekendtgørelse om værdiansættelse.

Konstateres det ved værdiansættelsen, at lånet ikke har sikkerhed indenfor den maksimale lånegrænse, der er fastsat i realkreditloven, vil Unikredit straks kræve lånet nedbragt, så det i forhold til den kontante salgspris opnår sikkerhed indenfor den lovfaste grænse.

Hvis ejendommen opføres med salg for øje og sælges til en lavere pris end den ansatte værdi, vil Unikredit straks kræve lånet nedbragt, så det i forhold til den kontante salgspris opnår sikkerhed indenfor den lovfaste grænse.

I øvrigt gælder Justitsministeriets pantebrevsformular B (sidste side).

Hvis pantebrevet alene underskrives af debitor, erklærer denne samtidig ikke at være gift eller have indgået registreret partnerskab eller at ejendommen ikke omfattes af lov om ægteskabets retsvirkninger § 18.

Hvis debitor er gift/har indgået registreret partnerskab, erklærer medunderskrevne ægtefælle/registreret partner samtykke i pantsætningen. Er underskrevne medejere af det pantsatte, underskrives som debitor.

Pantebrevet består af 6 sider.

Dato 21.1.99

Underskrift Harry Ib Jensen
Debitor

Ella Solhøj Jensen
Ægtefælle/registreret partner/debitor

Hvis anden end debitor har endelig adkomst til ejendommen:
Der meddeles samtykke til pantsætningen

Dato _____

Underskrift _____
Adkomsthaver

Ægtefælle/registreret partner

Vitterlighedsvidner Til vitterlighed om ægte underskrifter, dateringens rigtighed og debitor/debitors samt ægtefællens/registreret partners myndighed

Navn Laila Hummelgaard
Stilling Bankfuldmægtig
Unibank A/S
Bopæl Søndergade 8
8620 Kjellerup

Navn Conni Danielsen
Stilling Bankassistent
Unibank A/S
Bopæl Søndergade 8
8620 Kjellerup

Vitterlighedsvidner Til vitterlighed om ægte underskrifter, dateringens rigtighed og adkomsthaver/adkomsthaveres samt ægtefællens/registreret partners myndighed

Navn _____
Stilling _____
Bopæl _____

Navn _____
Stilling _____
Bopæl _____

01-11-2023 10:18:13
gibb - mobiltelefon
01-11-2023 10:18:13
01-11-2023 10:18:13
01-11-2023 10:18:13

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Kjellerup
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 7

Akt.nr.:
 L 695

Påtegning på Pantebrev. Dkk 307.000
 Vedrørende matr.nr. 5 BS, Vinderslev By, Vinderslev
 Ejendomsejer: Harry Ib Jensen
 Lyst første gang den: 26.01.1999 under nr. 1727
 Senest ændret den : 26.01.1999 under nr. 1727

Anm:
 Pantebrev Nykredit, Dkk 257.000

Retten i Kjellerup den 28.01.1999

Else G. Jørgensen

Stempel- og retsafgift: kr. 1.200
Stempelafgiftkr. kr. 700
Retsafgift kr. 1.900
Afgift i alt

Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Sælgerpantebrev ☐ ja ☒ nej

Anmelder

Unibank A/S
Søndergade 8
8620 Kjellerup

Tlf.nr.: 86.882500
Ref.: L. Hummelgaard

Ejerlav: Vinderslev by, Vinderslev
Matr.nr.: 5 BS
(Ejerlejlighedsnr.)
Gade og husnr.: Tulipanvej 10

Ejerpantebrev

(Fast ejendom)

Debitors navn og bopæl: Harry Ib Jensen
Tulipanvej 10, Vinderslev
8620 Kjellerup

giver herved mig selv eller den, som pantebrevet bliver overdraget til som eje eller pant, panteret uden personligt gældsansvar for

Lånets størrelse: Kr. 80.000,00 skriver ottetitusinde 00/100

Rente- og betalingsvilkår: Pantebrevet forrentes med en årlig rente på 10% p.a. over Nationalbankens til enhver tid gældende diskonto. Renten forfalder til betaling hver 11. december.

Bliver pantebrevet pantsat til sikkerhed for debitors gæld, omfatter pantsikkerheden også renter i henhold til pantebrevets pålydende rente. Renteberegningen starter på det tidspunkt, hvor pantebrevet er blevet pantsat til fordringshaveren.

Bliver pantebrevet pantsat til sikkerhed for andre end debitors gæld, omfatter pantsikkerheden også renter i henhold til pantebrevets pålydende rente. Renteberegningen starter på det tidspunkt, hvor fordringshaveren refter krav mod pantsætter på grundlag af debitors misligholdelse eller misligholdelse af pantsætningsforholdet.

Det medfører, at panteretten ved pantsætning af pantebrevet kan udvides ud over pantebrevets hovedstol ved opsamling af indtil 5 års forfaldne og uforfaldne renter i henhold til pantebrevets pålydende rente.

Opsigelse: Pantebrevet kan til enhver tid opsiges af kreditor eller debitor med 14 dages varsel.

Den pantsatte ejendom: Matr.nr. 5 BS Vinderslev by, Vinderslev

Oprykkende panteret efter: Kreditor Oprindelig kr. 257.000,00 til % p.a. Uaflyst pr. Nedbragt til kr. Nykredit

NB. Bopælsforandring skal meddeles til kreditor.

Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet, se side 3, punkt 9 a.

Respekterede
servitutter m.v.:

Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Særlige
bestemmelser:

Meddelelser ifølge retsplejelovens kapitel 51 og øvrige meddelelser, der efter loven skal sendes til pantekreditør, bedes sendt til

Unibank A/S
Søndergade 8
8620 Kjellerup

der i øvrigt bemyndiges til på mine vegne at underskrive påtegninger af enhver art på dette pantebrev, herunder kvitterings-, transport-, moderations- og relaxationspåtegninger.

I henhold til rente og betalingsvilkår (jf. ovenfor) kan panteretten ifølge pantebrevet i visse tilfælde gøres gældende med mere end ejerpantebrevets hovedstol.

Den oprykkende panteret omfatter også indtægter, erstatnings- og forsikringssummer knyttet til de pantsatte genstande.

I øvrigt gælder Justitsministeriets pantebrevsformular A (side 3).

Underskrevne ægtefælle/registreret partner erklærer hermed samtykke i pantsætningen. Er underskrevne medejer af det pantsatte underskrives som debitor.

Dato: 23.05.1997

Underskrift:

Harry Ib Jensen

Som ægtefælle/registreret partner
Ella Solhøj Jensen

Til vittenhed om ægte underskrift, dateringens rigtighed og udstederens myndighed:

Navn:

Laila Hummelgaard

Stilling:

Bankassistent
Unibank A/S

Bopæl:

Søndergade 8
8620 Kjellerup

Navn:

Sonja Jacobsen

Stilling:

Fuldmægtig
Unibank A/S

Bopæl:

Søndergade 8
8620 Kjellerup

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Kjellerup
 * *** *** Tinglysningssafdelingen

Akt.nr.:
 L 695

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 80.000
 Vedrørende matr.nr. 5 BS, Vinderslev By, Vinderslev
 Ejendomsejer: Harry Ib Jensen
 Lyst første gang den: 27.05.1997 under nr. 10185
 Senest ændret den : 27.05.1997 under nr. 10185

Retten i Kjellerup den 29.05.1997

Else G. Jørgensen

Stempel- og retsafgift:

Stempelafgift

0,00 kr.

Retsafgift

1.200,00 kr.

Afgift i alt

1.200,00 kr.

Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Anmelder

Ejerlav:

Matr.nr.:

(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.:

Vinderslev by, Vinderslev

5 bs

Tulipanvej 10

Unibank A/S
Realkreditgruppen
Vestergade 13
8600 Silkeborg
Tlf.nr.: 86825333
Ref.: sp**Tillæg**

til ejerpantebrev på oprindeligt 80.000 kr.
udstedt af Harry Ib Jensen
den 23.5.1997, med pant i ejendommen
matr.nr. 5 bs Vinderslev by, Vinderslev,
tinglyst den 29.5.1997.

Ejerpantebrevet respekterer yderligere pantebrev på 307.000 kr. til Unikredit, til
5% p.a.

Med hensyn til servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Ejerpantebrevets øvrige vilkår og bestemmelser er uændrede.

Ejerpantebrevet består af i alt 5 sider.

Dato: 25.01.1999

Unibank A/S (iflg. fuldmagt)

Unibank A/S (iflg. fuldmagt)

Jytte Sparre

S.E. Løkkegaard

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Kjellerup
 * *** *** Tinglysningssafdelingen

Side: 6

Akt.nr.:
 L 695

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 80.000
 Vedrørende matr.nr. 5 BS, Vinderslev By, Vinderslev
 Ejendomsejer: Harry Ib Jensen
 Lyst første gang den: 27.05.1997 under nr. 10185
 Senest ændret den : 26.01.1999 under nr. 1726

Retten i Kjellerup den 28.01.1999

Else G. Jørgensen

Afgift kr. 2.900,00

Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Anmelder

Nordea Bank Danmark A/S
Kjellerup Afdeling
Søndergade 8
8620 Kjellerup
Tlf.nr.: 86882500
Ref.: Laila Hummelgaard

GENPART 113474 01 0000.0064 02.12.2004
2.900,00

Ejerlav: VINDERSLEV BY, VINDERSLEV
Matr.nr.: 5BS
(Ejerlejlighedsnr.)
Gade og husnr.: Tulipanvej 10
Kjellerup

Tillæg

til ejerpantebrev på oprindeligt 80.000,00 kr.
med pant i ovennævnte ejendom.

Ejerpantebrevet forhøjes med 100.000,00 kr.
og er herefter på 180.000,00 kr.

Teksten i afsnittet "Rente- og betalingsvilkår" på side 1 slettes i sin helhed og erstattes af denne ordlyd:

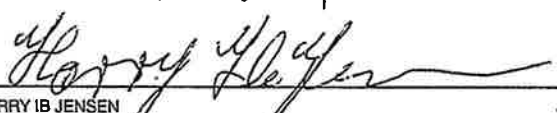
"Ejerpantebrevet forrentes med en årlig rente på 10% over Nationalbankens til enhver tid gældende diskonto. Renten forfalder til betaling hver 11. december. Ejerpantebrevets hovedstol opskrives ikke med de forfaldne renter."

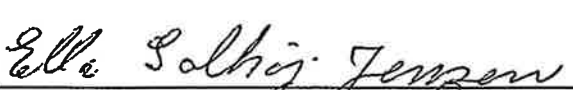
Øvrige bestemmelser i ejerpantebrevet, der måtte angive en opskrivning af hovedstolen, herunder bestemmelser herom i afsnittet "Særlige bestemmelser" bortfalder samtidig.

Ejerpantebrevets øvrige vilkår og bestemmelser er uændrede.

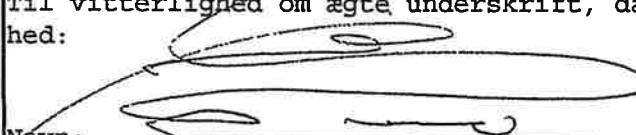
Ejerpantebrevet består af i alt 7 sider.

Dato: 13/10-2004


HARRY IB JENSEN


Samtykke: Ella Solhøj Jensen

Til vitterlighed om ægte underskrift, dateringens rigtighed og udstederens myndighed:

Navn: 
Stilling: Laila Hummelgaard
Bankrådgiver
Langdalsvænget 18
8600 Silkeborg

Bopæl: _____

Navn: 
Stilling: Sten Würtz
Erhvervsrådgiver
Kong Valdemarsvej 25
8620 Kjellerup

Bopæl: _____

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Kjellerup

* *** *** Tinglysningssafdelingen

Side: 8

Akt.nr.:

L 695

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 180.000
Vedrørende matr.nr. 5 BS, Vinderslev By, Vinderslev
Ejendomsejer: Harry Ib Jensen
Lyst første gang den: 27.05.1997 under nr. 10185
Senest ændret den : 02.12.2004 under nr. 18801

Forhøjet med 100.000 kr.

Retten i Kjellerup den 02.12.2004

Dorte Krogh

mat. nr., ejerlav, sogn. 5 bs Vinderslev by og sogn.
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Gade og hus nr.:

AKT: SKAD III.
(udfyldes af dommerkontore

Købers }
Kreditors } bopæl: Vinderslev

Anmelder:

K.Hjerrild-Nielsen,
landsretssagfører,
Kjellerup.

6515 17 OKT. 1972

E k s t r a k t - a f s k r i f t

af

B E T I N G E T S K Ø D E

Underskrevne Kjellerup Kommune v/ Kommunalbestyrelsen sælger
og betinget skøder herved til medunderskrevne
landbrugsmedhjælper H a r r y I b J e n s e n, Vinderslev,
pr.Kjellerup.

Den kommunen tilhørende parcel, skyldsats under
matr. nr. 5 bs Vinderslev by og sogn, af areal 746 m².

.....
Følgende bestemmelse begæres tinglyst som servitutstiftende:
Parcellen skal være bebygget inden 2 år fra overtagelses-
dagen, medmindre byggerestriktioner eller lignende for tilende-
bringelsen, hvorved forstås, at bygningsattest skal kunne udstedes,
umulig. Misløgholdelsen af bebyggelsespligten medfører, at Kjellerup
kommune skal have parcellen tilskødet til den i nærværende skøde
angivne pris kontant og uden rentegodtgørelse. Omkostningerne herved
betales af køberen iflg. nærværende skøde. Ved eventuel tilbageskødning
skal køber refundere kommunens udgifter i forbindelse med udfærdigelse
af nærværende skøde.

Iøvrigt kan parcellen i ubebygget stand kun afhændes til
Kjellerup kommune.

Som nævnt begæres disse bestemmelser tinglyst som servitut-
stiftende på parcellen med prioritet forud for pantegæld. Med hensyn
til byrder og servitutter henvises til bladet i tingbogen, idet det
her anførte respekteres. Påtaleberettiget med hensyn til overholdelsen
af disse servitutbestemmelser er kommunalbestyrelsen i Kjellerup.

Som køber:
Harry Ib Jensen

Sv. Winther
borgmester

Endeligt skøde-
 ~~~~~

borgmester / K. Møller

Kjellerup

17 OKT. 1972

LYST. bogbog: *Wunderskue II*

Aktiskab: *h* Nr. 695

tyst som udeligt skode og som servitiststiftende

Kindall

Genpartens rigtighed bekræftes.

*Spencer*

\*\*\* \* \*\*\*

\* \* \*

\* \* \*\*\*

\* \* \* Retten i Kjellerup

\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningssafdelingen

Side: 10

Akt.nr.:

L 695

Påtegning på Pantebrev. Dkk 307.000

Vedrørende matr.nr. 5 BS, Vinderslev By, Vinderslev

Ejendomsejer: Harry Ib Jensen

Lyst første gang den: 26.01.1999 under nr. 1727

Senest ændret den : 23.08.2007 under nr. 13159

Aflyst af Tingbogen den 23.08.2007

Retten i Kjellerup den 30.08.2007

Tanja Skals Mikkelsen

**AFLYST**

Afgift kr. 0,00

Allonge til pantebrev fra: Harry Ib Jensen  
til: Nordea Kredit Realkreditaktieselskab  
stort oprindelig DKK: 307.000,00  
med pant i: 5 bs  
Vinderslev By, Vinderslev  
tinglyst d.: 26.01.1999

Nordea Bank Danmark A/S  
Realkreditgruppen (2668)  
Vestergade 13  
8600 Silkeborg  
Tlf. 87 22 16 26

Anmelder:

Pantebrev på DKK 307.000,00  
med pant i matr. nr. 5 bs  
Vinderslev By, Vinderslev  
lyst d.: 26.01.1999  
kvitteres til aflysning på betingelse af anmærkningsfri tinglys-  
ning af samtidig fremsendt pantebrev på DKK 865.000,00  
bortset fra anmærkning om servitutter, lyst før den 19.12.1980

Nærværende pantebrev består af 9 sider.

København, den 02.08.07

Nordea Kredit Realkreditaktieselskab

Laila Witthøft

\*\*\* \* \*\*\*

\* \* \*

\* \* \*\*\*

\* \* \* Retten i Kjellerup

\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningssafdelingen

Side: 8

Akt.nr.:

L 695

Påtegning på Pantebrev. Dkk 865.000

Vedrørende matr.nr. 5 BS, Vinderslev By, Vinderslev

Ejendomsejer: Harry Ib Jensen

Lyst første gang den: 23.08.2007 under nr. 13157

Senest ændret den : 23.08.2007 under nr. 13157

Retten i Kjellerup den 30.08.2007

Tanja Skals Mikkelsen

Akt: Skab nr.  
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Ejerlav  
Vinderslev By, Vinderslev  
Matr.nr.  
5 bs  
Ejerlejlighedsnr.

Afgift DKK 10.400

GENPART 306760 01 0000.0005 23.08.2007  
10.400,00

Gade og husnr.  
Tulipanvej 10

Anmelder  
Nordea  
Silkeborg Realkreditgruppe  
Vestergade 13  
8600 Silkeborg  
TLF. 87221626

Afgiftsoplysninger (der er anvendt nominelle værdier):

|                                         |     |            |
|-----------------------------------------|-----|------------|
| Pålydende, nyt lån                      | DKK | 865.000,00 |
| - restgæld, indfrieede lån              | DKK | 263.427,61 |
| - omkostninger, indfrieede lån          | DKK | 1.140,00   |
| - forholdsmæssige omkostninger, nyt lån | DKK | 3.794,72   |
| Afgiftspligtigt beløb                   | DKK | 596.637,67 |

Lånesagsnr. 703937  
Tilbudsnr. 010101  
Pantebrevsnr. 737461

## Pantebrev

Forhåndslån/Obligationslån med afdragsfrihed i henhold til realkreditlovgivningen

Nærværende pantebrev kan ligge til sikkerhed for lån finansieret ved udstedelse af særligt dækkede realkreditobligationer eller særligt dækkede obligationer.

Pantebrevet kan ikke overdrages til eje eller pant eller gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Debitors  
navn og bopæl

Harry Ib Jensen  
Tulipanvej 10, Vinderslev  
8620 Kjellerup

Ella Solhøj Jensen  
Tulipanvej 10, Vinderslev  
8620 Kjellerup

erkender at skyldes

Kreditors  
navn og bopæl

Nordea Kredit Realkreditaktieselskab  
Trommesalen 4  
Postboks 850  
0900 København C  
CVR-nr. 15134275

Lånets størrelse

DKK 865.000,00

Rente- og  
betalingsvilkår

Lånets nominelle rentesats er 6,0000% p.a.

Lånets bidragssats er 0,1312% pr. kvartal, beregnet af restgælden.

I lånets første 40 terminer er lånet et stående lån - herefter tilbagebetales lånet som et annuitetslån indtil lånet er endeligt tilbagebetalt.

Lånets løbetid er 30 år.

I perioden hvor lånet er stående, betales en kvartårlig ydelse på DKK 14.109,88  
Når lånet påbegyndes afviklet som et annuitetslån, betales en kvartårlig ydelse, hvis størrelse fremgår af den udleverede amortiseringsplan.

NB Bopælsforandring skal meddeles til kreditor.

Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet, se sidste side, punkt 9 a.

Ydelsen incl. bidrag forfalder  
11. marts for perioden 1. januar - 31. marts  
11. juni for perioden 1. april - 30. juni  
11. september for perioden 1. juli - 30. september  
11. december for perioden 1. oktober - 31. december  
Der henvises i øvrigt til pantebrevets særlige bestemmelser.

Opsigelse Der henvises til pantebrevets særlige bestemmelser.

Den pantsatte ejendom Matr.nr. 5 bs  
Vinderslev By, Vinderslev

Oprykkende panteret efter Ingen

Respekterede servitutter m.v. De før den 19.12.1980 lyste med undtagelse af sådanne, som efter deres indhold respekterer pantebrevet.

Særlige bestemmelser 1. Nordea Kredits almindelige forretningsbetingelser  
For pantebrevet gælder Nordea Kredits almindelige forretningsbetingelser. Forretningsbetingelserne kan ændres af Nordea Kredit med et varsel på 1 måned efter annoncering i en eller flere landsdækkende danske aviser. Forretningsbetingelserne, der var gældende på tidspunktet for lånetilbudet, er udleveret til debitor sammen med lånetilbud.

Henvisningen til vedtægterne i Justitsministeriets pantebrevsformular B skal forstås som en henvisning til Nordea Kredits vedtægter samt Nordea Kredits almindelige forretningsbetingelser.

2. Debtors hæftelse for lånet  
Debitor hæfter både med den pantsatte ejendom og personligt for opfyldelsen af forpligtelserne i henhold til pantebrevet. Er der flere debitorer, hæfter disse solidarisk for lånet.

Debitor hæfter ikke yderligere for forpligtelser, der påhviler Nordea Kredit eller andre debitorer i Nordea Kredit.

3. Gældsovertagelse af gamle lån i Nordea Kredit  
Hvis pantebrevet respekterer gamle lån i ejendommen med Nordea Kredit som kreditor, anmoder debitor samtidig ved underskrift på pantebrevet om at overtage det personlige gældsansvar på de ældre lån. Gebyr for gældsovertagelse fremgår af Nordea Kredits prisliste.

4. Ordinære terminsbetalinger og afvikling  
I den del af lånets løbetid, hvor lånet er afdragsfrit, består terminsbetalingen af renter og bidrag. I lånets resterende løbetid består terminsbetalingen af afdrag, rente og bidrag.

Rente og bidrag beregnes af den til enhver tid værende restgæld.

Bidraget er variabelt og kan til enhver tid ændres uden varsel af Nordea Kredit.  
Ændres bidragets størrelse, meddeles det gennem annoncering eller ved særskilt meddelelse til kunderne.

Ændres bidragets størrelse, ændres de fremtidige ydelser. Det ændrede bidrag og ydelsernes størrelse vil fremgå af førstkommande terminsopkrævning efter ændringen.

Første terminsdag fastsættes ved låneudbetalingen.

Første terminsydelse betales som en delydelse, der forholds-mæssigt indeholder rente og bidrag fra og med udbetalingsdagen.

Ydelserne forfalder til betaling hver 11. marts, 11. juni, 11. september og 11. december for perioderne henholdsvis 1. januar - 31. marts, 1. april - 30. juni, 1. juli - 30. september og 1. oktober - 31. december. Sidste rettidige betalingsdag er den sidste dag i den måned, i hvilken ydelsen forfalder, som ikke er en lørdag, søndag, helligdag eller nytårsaftensdag.

Nordea Kredit kan ændre betalingsterminerne med et varsel på 6 måneder. Meddelelse om ændring kan ske på en terminsopkrævning.

#### 5. Ophævelse/opsigelse

Ud over punkt 9 i Justitsministeriets Pantebrevsformular B kan Nordea Kredit opsiges lånet uden varsel og straks kræve fuld indfrielse i følgende tilfælde:

- a) Hvis debitor ikke, når Nordea Kredit kræver det, indleverer sin selvangivelse, årsopgørelse eller regnskab.
- b) Hvis debitor tager fast ophold i udlandet eller flytter sine væsentligste aktiviteter til udlandet.
- c) Hvis debitor, som ejer bygning på lejet grund, fremlejer det pantsatte, opsiges, ophæver, misligholder eller ændrer lejekontrakten med udlejeren.
- d) Hvis det pantsatte udlejes for en mindre leje end de samlede terminsbetalinger på dette og andre lån i ejendommen med tillæg af ejendomsskatter, forsikringer og andre omkostninger ved ejendommens drift.
- e) Hvis lånet er ydet som forhåndslån, og garantibetingelserne ikke opfyldes, eller lånet for den pågældende ejendomskategori ikke efter endelig værdiansættelse og låneudmåling opnår sikkerhed efter realkreditloven. Det samme gælder, hvis byggeriet ikke er påbegyndt og afsluttet inden henholdsvis 6 og 24 måneder efter låneudbetalingen, jf. bekendtgørelsen om forhåndslån.
- f) Hvis debitor har givet urigtige oplysninger, der har haft indflydelse på værdiansættelsen eller lånebevillingen, i låneansøgninger eller andre dokumenter.
- g) Hvis den pantsatte ejendom inden 2 år efter lånets udbetaling overgår til anden anvendelse og lånet ikke kunne være ydet på tilsvarende vilkår, hvis ejendommen på udbetalingstidspunktet havde haft denne anden anvendelse. Debitor er forpligtet til at meddele Nordea Kredit sådan anden anvendelse.
- h) Hvis det ydede lån er sikret med kaution og kautionisten kommer i en af følgende situationer:
  - 1) standser sine betalinger, erklæres konkurs, indleder forhandling om tvangsakkord eller gældssanering, eller indleder forhandling om udenretlig akkord med en eller flere af sine kreditorer
  - 2) tager fast ophold i udlandet eller flytter sine væsentligste aktiviteter til udlandet
  - 3) hvis kautionisten er en fysisk person og afgår ved døden. For lån til ikke-erhvervsmæssige formål gælder det dog kun, hvis debitor ikke inden en måned stiller anden sikkerhed, som Nordea Kredit kan godkende.

#### 6. Forsinkede eller manglende betalinger

Betales de aftalte ydelser ikke til tiden, kan Nordea Kredit kræve en forhøjet rente af restancen, gebyr for udsendelse af rykkerbreve, samt at få dækket Nordea Kredits udgifter til juridisk bistand ved inkassation m.v.

Den forhøjede rente beregnes pr. påbegyndt måned efter ydelsernes forfaldsdag.

Størrelsen af den forhøjede rente og rykkergebyret fastsættes af Nordea Kredit og oplyses efter anmodning.

Nordea Kredit kan i konkrete tilfælde fastsætte særlige individuelle bidrag for lån, hvor betalingsforpligtelserne over for Nordea Kredit har været misligholdt. Nordea Kredit kan ligeledes bestemme, at ydelserne på sådanne lån skal forfalde månedsvis.

#### 7. Lov om kreditaftaler

I lånetilbuddet er der givet oplysning om kreditomkostningerne forbundet med lånet, hvis lånet er til ikke-erhvervsmæssig anvendelse. Ved underskrift på pantebrevet kvitterer debitor samtidig for modtagelsen af oplysningerne.

#### 8. Bygninger på lejet grund

Samtlige debitors rettigheder efter lejekontrakten på grunden medpant sættes, herunder bl.a. depositum, forudbetalt leje, afståelses-/fremlejeret.

Pantebrevet giver sikkerhed for skadesløs betaling af leje, indskud, depositum, inddrivelsesomkostninger eller anden pligtig ydelse efter lejekontrakten eller lejeloven, som Nordea Kredit måtte betale til grundejeren i henhold til den med debitor indgåede lejekontrakt, jvf. pkt. 8 i Justitsministeriets pantebrevsformular B.

Hvis debitor opfører yderligere bebyggelse på det lejede areal eller erhverver ejendomsret til arealet, skal Nordea Kredit inden 14 dage efter igangsættelsen af byggeriet/erhvervelsen have underretning herom og på begæring være berettiget til at få panteretten udvidet i tilsvarende omfang og med samme prioritetsstilling som i den/de hidtidige bygning(er).

Hvis debitor misligholder lejekontrakten vedrørende arealet, eller hvis kontrakten opsiges, ophæves eller ændres uden Nordea Kredits samtykke, er lånet straks forfaldent til fuld betaling.

#### 9. Pantebreve med selvskyldnerkaution

Er der stillet selvskyldnerkaution for pantebrevet, indebærer det, at selvskyldnerkautionisten skal opfylde debitors forpligtelser, hvis debitor ikke selv gør det.

Hvis betalinger fra debitor omstødes, opretholdes kautionistens forpligtelse, uanset om der måtte være givet meddelelse om indfrielsen fra debitor eller Nordea Kredit.

Kautionisten er indforstået med, at låneprovenuet helt eller delvis ikke udbetales til debitor, men benyttes til indfrielse af debitors forpligtelser overfor Nordea Kredit eller andre.

Kautionisten er desuden indforstået med, at Nordea Kredit kan bevilge debitor henstand med betaling af ydelser i henhold til pantebrevet i op til 3 måneder uden kautionistens samtykke.

#### 10. Medvirken og fuldmagt til retablering ved omlægningslån

Hvis lånet er et omlægningslån (dvs. benyttes til hel eller delvis indfrielse af andre lån i ejendommen), kan Nordea Kredit retablere indfrieede lån, hvis låneomlægningen ikke kan gennemføres som forudsat.

Nordea Kredit kan herved etablere en panteretsstilling, så nyt lån holder sig indenfor rammerne af indfrieede lån for så vidt angår hovedstol, afdragsprofil og løbetid.

Debitor forpligter sig til at medvirke til denne retablering og giver samtidig Nordea Kredit fuldmagt til at underskrive de nødvendige dokumenter.

# 11. Forsikring

Ud over pligten i Pantebrevsformular B, pkt. 7, til at holde pantet behørigt brandforsikret er debitor - hvis kreditor kræver det - forpligtet til at holde pantet forsikret med svampe-, insekt- og udvidet rørskaadedækning. Pantebrevsformular B, pkt. 9 e, gælder således for samtlige disse forsikringer.

# 12. Særlige bestemmelser for forhåndslån

Hvis byggeriet ikke påbegyndes inden 6 måneder efter udbetalingen, eller byggeriet ikke er afsluttet inden 2 år efter udbetalingen, vil Nordea Kredit kræve lånet indfriet.

Når byggeriet er afsluttet ansætter Nordea Kredit en værdi af ejendommen efter bestemmelser i Finanstilsynets bekendtgørelse om værdiansættelse.

Konstateres det ved værdiansættelsen, at lånet ikke har sikkerhed indenfor den maksimale lånegrænse, der er fastsat i realkreditloven, vil Nordea Kredit straks kræve lånet nedbragt, så det i forhold til den kontante salgspris opnår sikkerhed indenfor den lovfastsatte grænse.

Hvis ejendommen opføres med salg for øje og sælges til en lavere pris end den ansatte værdi, vil Nordea Kredit straks kræve lånet nedbragt, så det i forhold til den kontante salgspris opnår sikkerhed indenfor den lovfastsatte grænse.

I øvrigt gælder Justitsministeriets pantebrevsformular B (sidste side).

Hvis pantebrevet alene underskrives af debitor, erklærer denne samtidig ikke at være gift eller have indgået registreret partnerskab eller at ejendommen ikke omfattes af lov om ægteskabets retsvirkninger § 18.

Hvis debitor er gift/har indgået registreret partnerskab, erklærer medunderskrevne ægtefælle/registreret partner samtykke i pantsætningen. Er underskrevne medejere af det pantsatte, underskrives som debitor.

Pantebrevet består af 7 sider.

Dato 27/7 07

Underskrift Harry Ib Jensen

Dato 27/7 07

Underskrift Ella Solhøj Jensen

Ægtefælle/registreret partner

Ægtefælle/registreret partner

Hvis anden end debitor har endelig adkomst til ejendommen:  
Der meddeles samtykke til pantsætningen

Dato \_\_\_\_\_

Underskrift Adkomsthaver

Ægtefælle/registreret partner

Vitterligheds- Til vitterlighed om ægte underskrifter dateringens rigtighed og debitor/debitors  
vidner samt ægtefællens/registreret partners myndighed

Navn Laila Hummelgaard  
Stilling Bankrådgiver  
Langdalsvænget 18  
8600 Silkeborg  
Bopæl

Navn Søren P. Villadsen  
Stilling Prokurist  
Højmarksvænget 41  
8600 Silkeborg  
Bopæl

Underskrift \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Vitterligheds- Til vitterlighed om ægte underskrifter, dateringens rigtighed og adkomsthaver/  
vidner adkomsthaveres samt ægtefællens/registreret partners myndighed

Navn  
Stilling  
Bopæl

Navn  
Stilling  
Bopæl

Underskrift \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\*\*\* \* \*\*\*  
 \* \* \*  
 \* \* \*\*\*  
 \* \* \* Retten i Kjellerup  
 \* \*\*\* \*\*\* Tinglysningssafdelingen

Akt.nr.:  
 L 695

Påtegning på Ejerpantebrev med medd. Dkk 180.000  
 Vedrørende matr.nr. 5 BS, Vinderslev By, Vinderslev  
 Ejendomsejer: Harry Ib Jensen  
 Lyst første gang den: 27.05.1997 under nr. 10185  
 Senest ændret den : 23.08.2007 under nr. 13158

Retten i Kjellerup den 30.08.2007

Tanja Skals Mikkelsen

Afgift kr. 1.400,00

GENPART 306761 01 0000.0005 23.08.2007  
Akt: skab nr. 1.400,00  
(Udfyldes af tinglysningskontoret)Ejerlav:  
Matr.nr.:  
(Ejerlejlighedsnr.)  
Gade og husnr.:VINDERSLEV BY, VINDERSLEV  
SBS  
Tulipanvej 10  
Kjellerup

## Anmelder

Nordea Bank Danmark A/S  
Silkeborg Erhvervsafdeling  
Vestergade 13  
8600 Silkeborg  
Tlf.nr.: 87221633  
Ref.: Jytte Sparre

## Tillæg

til ejerpantebrev på oprindeligt  
med pant i ovennævnte ejendom.

180.000,00 kr.

Ejerpantebrevet respekterer fremover med oprykkende panteret yderligere

Kreditor  
Nordea KreditOprindelig kr.  
865.000,00% p.a./låntype  
Nordea Kredit  
afdragsfri jf. realkreditloven

Med hensyn til servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Ejerpantebrevets øvrige vilkår og bestemmelser er uændrede.

Ejerpantebrevet består af i alt 9 sider.

Dato: 22/8 07

Nordea Bank Danmark A/S (iflg. fuldmagt)

Nordea Bank Danmark A/S (iflg. fuldmagt)



Jytte Sparre



Kurt M. Lauridsen

NJORD Law Firm Advokatpartnerselskab  
Godthåbsvej 4  
8600 Silkeborg

## Oplysning om betaling af husforsikring

- Jeres journalnummer: IMA-0000756
- Forsikringstager: Harry Ib Jensen
- Forsikringssted: Tulipanvej 10  
8620 Kjellerup
- Matr.nr.: 5BS

Forsikringen er betalt frem til den 1. juni 2024.

### Hvor skal huset forsikres nu?

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

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

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

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

### Kontakt os, hvis I har spørgsmål

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

Venlig hilsen

Nikoline K. Dahl Hansen

## Irene Nielsen

---

**Fra:** Sussi Henningsen (00397) <Sussi.Henningsen@silkeborg.dk>  
**Sendt:** 5. april 2024 10:06  
**Til:** Irene Nielsen  
**Emne:** SV: [537749-261] - IMA-0000756 - Tulipanvej 10, 8620 Kjellerup  
**Vedhæftede filer:** Signature-20240405080645.txt

Hej Irene

Jeg har lavet opgørelsen pr. 24.05.2024:

|                        |                                                                          |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Ejendomsskat           | 3.274,17 kr.                                                             |
| Gebyr for underretning | 450,00 kr.                                                               |
| Indefrysning           | 3.707,23 kr. for perioden 2018-2023. Der kan være noget indefrysning ved |
| Skat for 2024.         |                                                                          |

I alt 7.431,40 kr.

Med venlig hilsen

**Sussi Henningsen**  
Assistent  
Regnskabs- og Rådgivningscenteret



**Regnskabs- og Rådgivningscenteret:**

Vi skaber rammerne for den bedst mulige rådgivning, indkøbs- og debitorstyring samt regnskabsafklæggelse.

Direkte tlf. 89 70 1150  
Økonomi- og IT-staben  
Søvej 1, 8600 Silkeborg  
[www.silkeborgkommune.dk](http://www.silkeborgkommune.dk)  
[suh@silkeborg.dk](mailto:suh@silkeborg.dk)

Vores vision er opgaveløsning af højeste kvalitet, leveret til tiden med stor faglighed, engagement, venlighed og humor.

**Silkeborg Kommune behandler dine oplysninger**

I forbindelse med din sag behandler vi dine oplysninger.

[Læs mere på oplysningsbrev.silkeborg.dk/opkraevning](http://laes.mere.pa.oplysningsbrev.silkeborg.dk/opkraevning)

**Fra:** [ini@njordlaw.com](mailto:ini@njordlaw.com) <[ini@njordlaw.com](mailto:ini@njordlaw.com)>  
**Sendt:** 4. april 2024 13:03  
**Til:** Opkrævning (F0092) <[Opkraevning@silkeborg.dk](mailto:Opkraevning@silkeborg.dk)>  
**Emne:** [537749-261] - IMA-0000756 - Tulipanvej 10, 8620 Kjellerup

Der er nu berammet auktion til den 24. maj 2024 kl. 9,00.

Horsens, 29-04-2024



NJORD LAW FIRM  
Att. Irene Nielsen

Langmarksvej 57 D  
8700 Horsens

Telefon 76 28 28 28

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

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

Gironr. 019-0543  
Bank:  
Reg.nr. 4073  
Kontonr. 019-0543  
BIC/SWIFT: DABADKKK  
IBAN: DK8930000000190543

Sagsnr.: 1527127 Ejd.nr. 134188  
Jeres ref.: 537749-261

**Tvangsauktionsoppgørelse vedr. tvangsauktion** den 24.05.2024 kl. 09.00 over ejendommen matr.nr. Tulipanvej 10, 8620 Kjellerup - Matr.nr. 5 bs, Vinderslev By, Vinderslev.

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

Salgsopstilling og fremtidig korrespondance bedes fremsendt til vores fælles mailbox: [nk.dk@lowell.com](mailto:nk.dk@lowell.com)

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

Med venlig hilsen  
Lowell Danmark A/S

Henriette K.  
Consultant, Administration of Estate

Dir. tlf. 76 28 28 55  
E-mail [nk.dk@lowell.com](mailto:nk.dk@lowell.com)

**Tvangsauktionen** den 24. maj 2024 kl. 9.00 over ejendommen matr.nr. 5 bs, Vinderslev By, Vinderslev, Tulipanvej 10, 8620 Kjellerup.

Debitor: Harry Ib Jensen, Tulipanvej 10, Vinderslev, 8620 Kjellerup

Vi sender opgørelse over vores tilgodehavende:

|                      |                |                |            | Kolonne |
|----------------------|----------------|----------------|------------|---------|
| Obligationsrestgæld  | pr. 01.04.2024 | DKK            | 635.595,42 |         |
| Kontantrestgæld      | pr. 01.04.2024 | DKK            | 626.045,64 | 2       |
| Uforfaldne renter    | pr. 24.05.2024 | DKK            | 3.827,65   | 2       |
| Uforfaldent bidrag   | pr. 24.05.2024 | DKK            | 1.055,43   | 2       |
| Vores tilgodehavende | pr. 24.05.2024 | DKK            | 630.928,72 | 1       |
| Kolonne 1:           |                | kolonne 2:     |            |         |
| 630.928,72 DKK       |                | 630.928,72 DKK |            |         |

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

Vi henviser til vedlagte amortiseringsplan.

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

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

Kontantrente: 4,121300%

Morarenten beregnes med 12,0000% p.a. fra den 11. i forfaldsmåned. Bidrag beregnes med 0,284100% af restgælden pr. termin.

Vi beder jer sende salgsopstilling til os.

# Amortiseringsplan Lån i danske kroner

1(3) Side  
29. april 2024 Dato  
134188 Ejendomsnr.  
792650 Lån nr.

Harry Ib Jensen  
Tulipanvej 10, Vinderslev  
8620 Kjellerup

Debitor: Harry Ib Jensen

Beliggenhed: Tulipanvej 10  
8620 Kjellerup

Matr.nr: 5 bs  
Vinderslev By, Vinderslev

|                                                      |                    |                  |                 |                 |                 |
|------------------------------------------------------|--------------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Låntype:                                             | Rentetilpasning F1 |                  |                 |                 |                 |
| Hovedstol                                            | Løbetid            | Antal terminer   | Ydelsespct.:    | Bidragspct.:    | Rentepct. p.a.: |
| 883.000,00                                           | 17 år 6 md.        | pr. år 4 ialt 70 | 1,426623 %      | 0,284100 %      | 4,121300 %      |
| Udbetalingsdato                                      | ISIN-fondskode     | Serie/årgang     | Obl.rente p.a.: | Udb-/ref. kurs: |                 |
| 1. marts 2012                                        | DK0002057298       | ANR/2024         | 1,000000 %      | 97,0570         |                 |
| Første refinansiering 613.688,78 pr. 1. oktober 2024 |                    |                  |                 |                 |                 |

| År/termin | Ydelse    | Afdrag    | Rente/bidrag | Ny restgæld | Obl. restgæld |
|-----------|-----------|-----------|--------------|-------------|---------------|
| 2024/01   | 0,00      | 0,00      | 0,00         | 626.045,64  | 635.595,42    |
| 2024/02   | 14.375,68 | 6.146,78  | 8.228,90     | 619.898,86  | 624.642,10    |
| 2024/03   | 14.358,21 | 6.210,08  | 8.148,13     | 613.688,78  | 613.688,78    |
| 2024/04   | 13.721,11 | 6.665,91  | 7.055,20     | 607.022,87  |               |
| Ialt 2024 | 42.455,00 | 19.022,77 | 23.432,23    |             |               |
| 2025/01   | 13.702,17 | 6.723,61  | 6.978,56     | 600.299,26  |               |
| 2025/02   | 13.683,07 | 6.781,80  | 6.901,27     | 593.517,46  |               |
| 2025/03   | 13.663,80 | 6.840,50  | 6.823,30     | 586.676,96  |               |
| 2025/04   | 13.648,54 | 6.896,91  | 6.751,63     | 579.780,05  |               |
| Ialt 2025 | 54.697,58 | 27.242,82 | 27.454,76    |             |               |
| 2026/01   | 13.628,95 | 6.956,68  | 6.672,27     | 572.823,37  |               |
| 2026/02   | 13.609,18 | 7.016,98  | 6.592,20     | 565.806,39  |               |
| 2026/03   | 13.589,25 | 7.077,81  | 6.511,44     | 558.728,58  |               |
| 2026/04   | 13.573,64 | 7.136,07  | 6.437,57     | 551.592,51  |               |
| Ialt 2026 | 54.401,02 | 28.187,54 | 26.213,48    |             |               |
| 2027/01   | 13.553,36 | 7.198,02  | 6.355,34     | 544.394,49  |               |
| 2027/02   | 13.532,91 | 7.260,50  | 6.272,41     | 537.133,99  |               |
| 2027/03   | 13.512,29 | 7.323,53  | 6.188,76     | 529.810,46  |               |
| 2027/04   | 13.496,34 | 7.383,71  | 6.112,63     | 522.426,75  |               |
| Ialt 2027 | 54.094,90 | 29.165,76 | 24.929,14    |             |               |
| 2028/01   | 13.475,36 | 7.447,92  | 6.027,44     | 514.978,83  |               |
| 2028/02   | 13.454,20 | 7.512,69  | 5.941,51     | 507.466,14  |               |
| 2028/03   | 13.432,86 | 7.578,03  | 5.854,83     | 499.888,11  |               |
| 2028/04   | 13.416,61 | 7.640,16  | 5.776,45     | 492.247,95  |               |
| Ialt 2028 | 53.779,03 | 30.178,80 | 23.600,23    |             |               |
| 2029/01   | 13.394,91 | 7.706,74  | 5.688,17     | 484.541,21  |               |
| 2029/02   | 13.373,01 | 7.773,90  | 5.599,11     | 476.767,31  |               |
| 2029/03   | 13.350,93 | 7.841,66  | 5.509,27     | 468.925,65  |               |
| 2029/04   | 13.334,43 | 7.905,79  | 5.428,64     | 461.019,86  |               |
| Ialt 2029 | 53.453,28 | 31.228,09 | 22.225,19    |             |               |
| 2030/01   | 13.311,97 | 7.974,86  | 5.337,11     | 453.045,00  |               |
| 2030/02   | 13.289,31 | 8.044,52  | 5.244,79     | 445.000,48  |               |
| 2030/03   | 13.266,46 | 8.114,77  | 5.151,69     | 436.885,71  |               |
| 2030/04   | 13.249,76 | 8.180,98  | 5.068,78     | 428.704,73  |               |
| Ialt 2030 | 53.117,50 | 32.315,13 | 20.802,37    |             |               |
| 2031/01   | 13.226,52 | 8.252,66  | 4.973,86     | 420.452,07  |               |
| 2031/02   | 13.203,07 | 8.324,96  | 4.878,11     | 412.127,11  |               |
| 2031/03   | 13.179,42 | 8.397,89  | 4.781,53     | 403.729,22  |               |
| 2031/04   | 13.162,61 | 8.466,15  | 4.696,46     | 395.263,07  |               |
| Ialt 2031 | 52.771,62 | 33.441,66 | 19.329,96    |             |               |
| 2032/01   | 13.138,56 | 8.540,58  | 4.597,98     | 386.722,49  |               |
| 2032/02   | 13.114,30 | 8.615,67  | 4.498,63     | 378.106,82  |               |
| 2032/03   | 13.089,82 | 8.691,42  | 4.398,40     | 369.415,40  |               |
| 2032/04   | 13.073,04 | 8.761,77  | 4.311,27     | 360.653,63  |               |

## Amortiseringsplan Lån i danske kroner

2(3) Side  
29. april 2024 Dato  
134188 Ejendomsnr.  
792650 Lån nr.

Debitor: Harry Ib Jensen

Lånetype : Rentetilpasning F1

| År/termin        | Ydelse            | Afdrag            | Rente/bidrag      | Ny restgæld | Obl. restgæld |
|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------|---------------|
| <b>Ialt 2032</b> | <b>52.415,72</b>  | <b>34.609,44</b>  | <b>17.806,28</b>  |             |               |
| 2033/01          | 13.048,15         | 8.839,13          | 4.209,02          | 351.814,50  |               |
| 2033/02          | 13.023,03         | 8.917,18          | 4.105,85          | 342.897,32  |               |
| 2033/03          | 12.997,70         | 8.995,92          | 4.001,78          | 333.901,40  |               |
| 2033/04          | 12.981,12         | 9.068,36          | 3.912,76          | 324.833,04  |               |
| <b>Ialt 2033</b> | <b>52.050,00</b>  | <b>35.820,59</b>  | <b>16.229,41</b>  |             |               |
| 2034/01          | 12.955,36         | 9.148,86          | 3.806,50          | 315.684,18  |               |
| 2034/02          | 12.929,37         | 9.230,08          | 3.699,29          | 306.454,10  |               |
| 2034/03          | 12.903,15         | 9.311,98          | 3.591,17          | 297.142,12  |               |
| 2034/04          | 12.887,05         | 9.386,52          | 3.500,53          | 287.755,60  |               |
| <b>Ialt 2034</b> | <b>51.674,93</b>  | <b>37.077,44</b>  | <b>14.597,49</b>  |             |               |
| 2035/01          | 12.860,38         | 9.470,43          | 3.389,95          | 278.285,17  |               |
| 2035/02          | 12.833,48         | 9.555,09          | 3.278,39          | 268.730,08  |               |
| 2035/03          | 12.806,33         | 9.640,50          | 3.165,83          | 259.089,58  |               |
| 2035/04          | 12.791,13         | 9.716,96          | 3.074,17          | 249.372,62  |               |
| <b>Ialt 2035</b> | <b>51.291,32</b>  | <b>38.382,98</b>  | <b>12.908,34</b>  |             |               |
| 2036/01          | 12.763,53         | 9.804,65          | 2.958,88          | 239.567,97  |               |
| 2036/02          | 12.735,67         | 9.893,13          | 2.842,54          | 229.674,84  |               |
| 2036/03          | 12.707,57         | 9.982,42          | 2.725,15          | 219.692,42  |               |
| 2036/04          | 12.694,01         | 10.060,64         | 2.633,37          | 209.631,78  |               |
| <b>Ialt 2036</b> | <b>50.900,78</b>  | <b>39.740,84</b>  | <b>11.159,94</b>  |             |               |
| 2037/01          | 12.665,42         | 10.152,65         | 2.512,77          | 199.479,13  |               |
| 2037/02          | 12.636,58         | 10.245,50         | 2.391,08          | 189.233,63  |               |
| 2037/03          | 12.607,47         | 10.339,21         | 2.268,26          | 178.894,42  |               |
| 2037/04          | 12.596,82         | 10.418,77         | 2.178,05          | 168.475,65  |               |
| <b>Ialt 2037</b> | <b>50.506,29</b>  | <b>41.156,13</b>  | <b>9.350,16</b>   |             |               |
| 2038/01          | 12.567,22         | 10.516,02         | 2.051,20          | 157.959,63  |               |
| 2038/02          | 12.537,34         | 10.614,18         | 1.923,16          | 147.345,45  |               |
| 2038/03          | 12.507,19         | 10.713,24         | 1.793,95          | 136.632,21  |               |
| 2038/04          | 12.502,20         | 10.793,30         | 1.708,90          | 125.838,91  |               |
| <b>Ialt 2038</b> | <b>50.113,95</b>  | <b>42.636,74</b>  | <b>7.477,21</b>   |             |               |
| 2039/01          | 12.471,54         | 10.897,63         | 1.573,91          | 114.941,28  |               |
| 2039/02          | 12.440,58         | 11.002,97         | 1.437,61          | 103.938,31  |               |
| 2039/03          | 12.409,32         | 11.109,31         | 1.300,01          | 92.829,00   |               |
| 2039/04          | 12.417,40         | 11.187,49         | 1.229,91          | 81.641,51   |               |
| <b>Ialt 2039</b> | <b>49.738,84</b>  | <b>44.197,40</b>  | <b>5.541,44</b>   |             |               |
| 2040/01          | 12.385,61         | 11.303,93         | 1.081,68          | 70.337,58   |               |
| 2040/02          | 12.353,50         | 11.421,58         | 931,92            | 58.916,00   |               |
| 2040/03          | 12.321,05         | 11.540,46         | 780,59            | 47.375,54   |               |
| 2040/04          | 12.381,81         | 11.606,19         | 775,62            | 35.769,35   |               |
| <b>Ialt 2040</b> | <b>49.441,97</b>  | <b>45.872,16</b>  | <b>3.569,81</b>   |             |               |
| 2041/01          | 12.348,84         | 11.763,23         | 585,61            | 24.006,12   |               |
| 2041/02          | 12.315,42         | 11.922,40         | 393,02            | 12.083,72   |               |
| 2041/03          | 12.281,55         | 12.083,72         | 197,83            | 0,00        |               |
| <b>Ialt 2041</b> | <b>36.945,81</b>  | <b>35.769,35</b>  | <b>1.176,46</b>   |             |               |
| <b>Total</b>     | <b>913.849,54</b> | <b>626.045,64</b> | <b>287.803,90</b> |             |               |

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

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

Bidragssatsen udgør 0,284100 % pr. termin. Bidraget beregnes af lånets restgæld. Bidraget er fradragsberettiget som renter.

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

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

## Amortiseringsplan Lån i danske kroner

3(3) Side  
29. april 2024 Dato  
134188 Ejendomsnr.  
792650 Lån nr.

Debitor: Harry Ib Jensen

Lånetype : Rentetilpasning F1

---

### Bidragssatser i lånets løbetid.

Aktuel bidragssats er 0,284100 %, og amortplanen tager højde for ændringer i bidraget som følge af aftalte ændringer på lånet.

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

## Irene Nielsen

---

**Fra:** Karina Michelsen <kmi@silkeborgforsyning.dk>  
**Sendt:** 16. april 2024 09:47  
**Til:** Irene Nielsen  
**Emne:** SV: [537749-261] - IMA-0000756 - Tulipanvej 10, 8620 Kjellerup

Hej,

Vi har ikke noget krav på auktionsdatoen.

Med venlig hilsen

**Karina Michelsen**  
Inkassomedarbejder  
[kmi@silkeborgforsyning.dk](mailto:kmi@silkeborgforsyning.dk)



**Silkeborg Forsyning**

A. C. Illums Vej 11, 8600 Silkeborg, 8920 6400 - [www.silkeborgforsyning.dk](http://www.silkeborgforsyning.dk)

[LinkedIn](#) - [Facebook](#)

---

**Fra:** ini@njordlaw.com <ini@njordlaw.com>  
**Sendt:** 4. april 2024 13:05  
**Til:** Silkeborg Forsyning <mail@silkeborgforsyning.dk>  
**Emne:** [537749-261] - IMA-0000756 - Tulipanvej 10, 8620 Kjellerup

Ovennævnte ejendom er på vegne Silkeborg Kommune berammet på tvangsauktion den 24. maj 2024 v/retten i Viborg kl. 9,00.

Vil du sende opgørelse over jeres fortrinsberettigede krav pr. denne dato.

Med venlig hilsen / Best regards

**Irene Nielsen**  
Advokatsekretær / Legal Secretary

T: +45 69 13 71 13  
@: ini@njordlaw.com

**NJORD**  
LAW FIRM

NJORD Law Firm Advokatpartnerselskab, CVR: 41 76 01 33  
Godthåbsvej 4, DK-8600 Silkeborg, Denmark  
T: +45 33 12 45 22  
[njordlaw.com](http://njordlaw.com)



Read about NJORD's processing of personal data in DA, EN, DE,

## Irene Nielsen

---

**Fra:** Anette Jensen <Anette.2.Jensen@GAELDST.DK>  
**Sendt:** 10. april 2024 12:08  
**Til:** ini@njordlaw.com  
**Emne:** SV: [537749-261] - IMA-0000756  
**Vedhæftede filer:** Signature-20240410100856.txt

Hej Irene

Vedr. ejendommen beliggende Tulipanvej 10, 8620 Kjellerup.

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

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

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

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

Venlig hilsen

**Anette Jensen**  
Overassistent  
Virksomheder 7

+45 72 37 04 90

[Anette.2.Jensen@GAELDST.DK](mailto:Anette.2.Jensen@GAELDST.DK)



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

Sådan behandler vi persondata

Gældsstyrelsen er en del af Skatteforvaltningen

---

**Fra:** Irene Nielsen <ini@njordlaw.com>  
**Sendt:** 4. april 2024 13:10  
**Til:** GAELDST-Tvangssalgfortrin <tvangssalgfortrin@GAELDST.DK>  
**Emne:** [537749-261] - IMA-0000756 - Tulipanvej 10, 8620 Kjellerup

Denne e-mail kommer fra internettet. Den er således ikke nødvendigvis fra en intern kilde, selvom afsenderadressen kan indikere det. Ovennævnte ejendom er på vegne Silkeborg Kommune berammet til tvangsauktion til den 24. maj 2024, kl. 9,00 v/Retten i Viborg.

Ejer af ejendommen hedder Harry Ib Jensen.



## 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 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

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 salgsoptstilling

## Prioritetsopgørelsen

|                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Kolonne<br><i>Fordring opgjort pr. auktionsdato.</i>                                                  | Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, skal det fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.<br>Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.                                                                                                                                                                                   |
| 2. Kolonne<br><i>Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter.</i> | Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionsskøberen, såfremt denne ikke er pantnager eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en særlig retsstilling, f.eks. i henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån skal derfor medtages i denne kolonne.                                                                                                                                                               |
| 3. Kolonne<br><i>Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.</i>       | Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning, jfr. vilkårenes pkt. 6A. Betaling af ejerskifteafdrag i anledning af auktionssalg skal ske inden 4 uger efter auktionen. Er betalingsfristen i pantebrevet længere, anvendes denne frist. Tilsvarende regler anvendes ved betaling af restancer eller andre ydelser i henhold til tvangsauktionsklausuler, der kan påberåbes.                                                                                                                                                         |
| 4. Kolonne<br><i>Hæftelser, der kræves indfriet.</i>                                                     | Indeholder beløb, der skal betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Bemærk:                                                                                                  | På auktionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der på auktionen fremkommer andre oplysninger end de i salgsoptstillingen anførte, skal opstillingen ændres i overensstemmelse med de nye oplysninger.<br><br>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.<br><br>Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.<br><br>Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. 1.750. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.<br><br>Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størsteløbet, der skal erlægges udover auktionsbuddet i henhold til salgsoptstillingen. |

# 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 tinglysingslovens § 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 fogedrettens 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 besluttet, at en ny auktion skal afholdes.

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På denne nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

## 5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen. Har køberen fået udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, overtages ejendommen dog først, når sikkerheden er stillet.

Køberen sørger selv for – om nødvendigt ad retslig vej – at blive indsat i besiddelsen af det solgte.

Fra det tidspunkt, køberen skal overtage ejendommen, henligger den for hans regning og risiko i enhver henseende.

## 6. Køberens forpligtelser

A.

### Opfyldelse af 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 størstebeløb 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 sættes salærkravet forholdsommæssigt.

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 løøre 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. størstebeløbet, 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. Giver der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

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

#### 8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (*misligholdelsesauktion*) for køberens risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på 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.)

## Bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

### § 1

I bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978 om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom), som ændret ved bekendtgørelse nr. 121 af 31. marts 1982, bekendtgørelse nr. 866 af 18. december 1989, bekendtgørelse nr. 896 af 21. december 1990, bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003 og bekendtgørelse nr. 185 af 26. februar 2016, foretages følgende ændringer:

#### 1. Indledningen affattes således:

»I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jf. lovbekendtgørelse nr. 938 af 10. september 2019, fastsættes:«

2. I bilaget, pkt. 2, indsættes efter »køber«: », herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling«.

3. I bilaget, pkt. 4, indsættes efter 1. afsnit som nyt afsnit:

»Er der tale om et momspligtigt salg, skal det endelige bud, som antages, tillægges moms.«

4. Bilaget, pkt. 6 A, 7. afsnit, affattes således:

»Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden. Overskydende beløb forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.«

5. Bilaget, pkt. 6 C, affattes således:

»C. Afgifter mv. til det offentlige i anledning af auktionen

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

c. Moms af budsummen og størstebeløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

De under a, b og c nævnte udgifter mv. betales ved auktionens slutning.«

6. Bilaget, pkt. 10, affattes således:

»10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.«

### § 2

Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. april 2020 og finder anvendelse for tvangsauktioner, der afholdes den 1. april 2020 eller senere.

Justitsministeriet, den 26. marts 2020

Nick Hækkerup

/ Ketilbjørn Hertz

## Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jfr. lovbekendtgørelse nr. 488 af 2. oktober 1978, fastsættes:

**§ 1.** Tvangsauktion over fast ejendom skal afholdes på justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jfr. bilaget til bekendtgørelsen.

**§ 2.** Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 1979 og får virkning for tvangsauktioner, der afholdes i henhold til anmodninger indgivet til fogedretten efter den 1. januar 1979.

*Justitsministeriet, den 15. december 1978.*

Nathalie Lind

/ Ebbe Nielsen

### Bilag

#### Tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom)

##### 1. Auktionen omfatter

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder m. v.

Ejendommen m. v. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.

b. Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

Køberen kan ikke gøre krav på forudbetalt leje, der er omfattet af tinglysningslovens § 3, stk. 2.

##### 2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

### 3. Servitutter m. v.

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

### 4. Auktionsbudet m. v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det besluttet, at en ny auktion skal afholdes.

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

### 5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen. Har køberen fået udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, overtages ejendommen dog først, når sikkerheden er stillet.

Køberen sørger selv for - om nødvendigt ad retslig vej - at blive indsat i besiddelsen af det solgte.

Fra det tidspunkt, køberen skal overtage ejendommen, henligger den for hans regning og risiko i enhver henseende.

### 6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

Auktionsbudet anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelserne i prioritetsordenen. Hæftelsernes nøjagtige størrelse oplyses under auktionen.

Auktionsbudet opfyldes således:

a. Køberen overtager de hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige afdrag betales inden 4 uger efter auktionens slutning.

b. Køberen betaler de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurs-  
tab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end  
lånets kontante pålydende.

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de på-  
gældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver en-  
kelt panthaver.

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende  
beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den til  
enhver tid fastsatte officielle diskonto med et tillæg af 2 pct.

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

Under auktionen oplyses arten og størrelsen af de omkostninger, som køberen skal betale ud over  
auktionsbudet. Det samme gælder skatter, afgifter, byrder, hæftelser og andre pligter, som købe-  
ren skal betale eller overtage ud over auktionsbudet.

På auktionen oplyses et størstebeløb for, hvad der skal betales, og hvilke krav og pligter, der kan  
overtages.

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

a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen,  
herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede. Ved-  
rørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet.  
Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt. Er auktionen rekvireret af et kon-  
kursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent salær. c.  
Ejendomsskatteestancer.

d. Brandforsikringsbidrag. e. Gade-, vej- og fortovsbidrag. f. Spildevands- og kloakbidrag.

g. Restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige almene vandforsyningsanlæg.

h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og  
vedligeholdelse m. v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og deref-  
ter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring. i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse,  
drift og vedligeholdelse m. v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke  
har været taget til brugeligt pant. j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgiv-  
ningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

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

C.

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift. c. Stempelafgift.

De under a-c nævnte udgifter m. v. betales ved auktionens slutning. Købes ejendommen af en ufyldstgjort panthaver, skal stempelafgiften dog først betales ved udstedelsen af auktionsskødet.

d. Køberen betaler eventuel merværdiafgift (»moms«) af det med ejendommen følgende løssøre m. v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

#### 7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6.A litra b, og c. størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6.B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af 1/2 års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Gives der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

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

#### 8. Køberens misligholdelse

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

for køberens risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstilling, 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**

## Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom).

som ændret ved bkg 1982-03-31 nr. 121, bkg 1989-12-18 nr. 866, bkg 1990-12-21 nr. 896, bkg 2003-06-17 nr. 519, bkg 2016-02-26 nr. 185 og bkg 2020-03-26 nr. 316

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jf. lovbekendtgørelse nr. 938 af 10. september 2019, fastsættes:

§ 1. Tvangsauktion over fast ejendom skal afholdes på justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jf. bilaget til bekendtgørelsen.

§ 2. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 1979 og får virkning for tvangsauktioner, der afholdes i henhold til anmodninger indgivet til fogedretten efter den 1. januar 1979.

### BILAG

#### Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

##### 1. Auktionen omfatter

- Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, godning, afgrøder mv.  
Ejendommen mv. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.
- Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

Køberen kan ikke gøre krav på forudbetalt leje, der er omfattet af tinglysningslovens § 3, stk. 2.

##### 2. Salgsopstilling

Ejendommen og det tilhørende, der følger med, beskrives i en særlig salgsopstilling. Salgsopstillingen indeholder oplysning om ejendommens hæftelser og byrder og oplyser endvidere om andre forhold vedrørende ejendommen og auktionen, som må antages at være af væsentlig betydning for køber, herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

##### 3. Servitutter mv.

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

##### 4. Auktionsbudet mv.

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

Er der tale om et momspålagt salg, skal det endelige bud, som antages, tillægges moms

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det besluttet, at en ny auktion skal afholdes.

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

##### 5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen. Har køberen fået udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, overtages ejendommen dog først, når sikkerheden er stillet.

Køberen sørger selv for - om nødvendigt ad retslig vej - at blive indsat i besiddelsen af det solgte.

Fra det tidspunkt, køberen skal overtage ejendommen, henligger den for hans regning og risiko i enhver henseende.

##### 6. Køberens forpligtelser

###### A. Opfyldelse af auktionsbudet

Auktionsbudet anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelserne i prioritetsordenen. Hæftelsernes nøjagtige størrelse oplyses under auktionen.

Auktionsbudet opfyldes således:

- Køberen *overtager* de hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige afdrag betales inden 4 uger efter auktionens slutning.
- Køberen *betaler* de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de pågældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefondens. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefondens. Overskydende beløb forrentes med en årlig

rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

### B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

Under auktionen oplyses arten og størrelsen af de omkostninger, som køberen skal betale ud over auktionsbudet. Det samme gælder skatter, afgifter, byrder, hæftelser og andre pligter, som køberen skal betale eller overtage ud over auktionsbudet.

På auktionen oplyses et størsteløb for, hvad der skal *betales*, og hvilke krav og pligter, der kan *overtages*.

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

- Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
- Salær og rejseomkostninger til repræsentanter for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt.

Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent-salær.

- Ejendomsskatteestancer.
- Brandforsikringsbidrag.
- Gade-, vej- og fortovsbidrag.
- Ophævet.
- Ophævet.
- Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
- Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
- Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

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

### C. Afgifter mv. til det offentlige i anledning af auktionen

- Fogedrettens udgifter.
- Auktionsafgift.
- Moms af budsummen og størsteløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

De under a, b og c nævnte udgifter mv. betales ved auktionens slutning.

### 7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

- Restancer mv., jf. pkt 6.A litra a,
- ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jf. pkt 6.A litra b, og
- størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jf. pkt 6.B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilhørende, der medfølger ejendommen, med tillæg af ½ års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtungsafgift.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Gives der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

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

### 8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (*misligholdelsesauktion*) for købers risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

Begæres sikkerheden først realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

### 9. Auktionsskøde

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dets tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

### 10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.

### 11. Særlige vilkår: - - -

Vurderingsstyrelsen > Nyheder > Grundskyld betales af grundens ejer

16-01-2023

# Grundskyld betales af grundens ejer

Vurderingsstyrelsen udtaler sig vejledende om efterregulering, men det er kommunerne, der i sidste ende træffer den endelige afgørelse.

Efteropkrævning af grundskyld i sådanne tilfælde sker altså hos den, der på tidspunktet for efteropkrævningen ejer ejendommen. Det samme gør sig gældende, hvis der skal ske tilbagebetaling af grundskyld.

Dette fremgår af en vejledende udtalelse fra Vurderingsstyrelsen om forståelsen af ejendomsskatteloven.

Det er kommunerne, der i sidste ende træffer den endelige afgørelse om efterregulering. Efterreguleringerne foregår i en begrænset periode.

## Ejerskifte

I de tilfælde, hvor ejendommen er blevet solgt i perioden 2021 til 2023, vil det være den, der ejer ejendommen på tidspunktet for efterreguleringen af grundskylden, der kan modtage en efteropkrævning eller en tilbagebetaling af grundskyld fra kommunen også for den periode, hvor en tidligere ejer har ejet ejendommen.

Fx bliver vand- og varmeregninger normalt også opkrævet hos den aktuelle ejer af en ejendom. Ved ejerskifte fordeler køber og sælger typisk udgiften gennem en refusionsopgørelse. På samme vis indgår sælgers forudbetalte grundskyld også normalt på refusionsopgørelsen.

Hvis man handler ejendom i perioden 2021 til og med 2023, skal man derfor være opmærksom på, at kommunen kan efterregulere grundskylden, når den endelige vurdering af ejendommen foreligger.

## Baggrund

Den nye ejendomsvurdering, der har termin den 1. januar 2020, indgår grundlag for ejendomsværdiskat og grundskyld for skatteårene 2021 og 2022. I september blev der sendt et lovforslag i høring om, at denne ejendomsvurdering også skal udgøre grundlag for ejendomsskatterne i 2023.

De nye 2020-ejendomsvurderinger udsendes trinvist frem til 2024.

Frem til udsendelsen af de nye vurderinger bliver ejendomsskatterne opkrævet på foreløbigt grundlag. Når de nye vurderinger er udsendt, bliver ejendomsskatterne efterreguleret. Efterreguleringen sikrer, at boligejerne bliver opkrævet den korrekte ejendomsværdiskat og grundskyld for 2021 til 2023, uanset hvornår boligejeren modtager vurderingen. I 2024 træder de nye ejendomsskatte regler i kraft.

Indtil 1. januar 2024 er det kommunerne, der opkræver grundskyld, mens det herefter vil være Skatteforvaltningen, der opkræver både ejendomsværdiskat og grundskyld.

For boligejere, der modtager en ny vurdering, der er højere end den gamle, videreførte ejendomsvurdering, vil det i langt de fleste tilfælde medføre en uændret ejendomsværdiskat, da der fortsat frem til 1. januar 2024 er skattestop for ejendomsværdiskatten.

Det gælder ikke for grundskylden, der kan stige. Den kommunalt opkrævede grundskyld er som udgangspunkt omfattet af et skatteloft, der er en begrænsning på, hvor meget afgiftsgrundlaget for grundskylden må stige fra det ene år til det næste. Stigningsbegrænsningen på afgiftsgrundlaget for grundskyld for 2021 udgør 6,4 pct., mens den fra 2022 og frem udgør 2,8 pct. om året.

Efterregulering på baggrund af en ny ejendomsvurdering kan for en del boligejere medføre en stigning i grundskylden for 2021 og 2022 samt evt. 2023, mens det for nogle kan medføre et fald og for andre boligejere en uændret grundskyld.

Stigninger i grundskylden for ejerboliger kan indefryses. Dog skal man betale den fulde grundskyld i det år, man har købt ejendommen – også hvis denne efterreguleres.

Efterregulering af grundskyld kan ske hos den, der er hovedejер på det tidspunkt, hvor efterreguleringen gennemføres.

Vurderingsstyrelsen gør opmærksom på, at Vurderingsstyrelsen alene kan udtale sig vejledende om forståelsen af ejendomsskatteloven og efterregulering af grundskyld, og at det er kommunerne, der træffer afgørelse om efterregulering.



# KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

## 1. Salgsopstilling.

Salgsopstillingen er auktionens vigtigste dokument. Den skal indeholde oplysning om salgsvilkårene og andre væsentlige forhold.

Salgsvilkårene er justitsministeriets auktionsvilkår, der findes i salgsopstillingen. Eventuelle fravigelser meddeles på auktionsmødet.

Salgsopstillingen udfærdiges af den, der har anmodet om auktionen (rekvirenten) eller dennes advokat.

Salgsopstillingen kan ses på eller downloades fra internettet, hvor der annonceres og informeres om tvangsauktioner. Retterne tilbyder gratis wifi.

## 2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen. Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

## 3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

Fogedretten kan kræve, at man straks sandsynliggør, at man kan opfylde sit bud. Bud på auktion er bindende.

Bud på 1. auktion er bindende i 6 uger, hvis der skal holdes ny auktion.

## 4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

- dækkede restancer (salgsopstillingen kolonne 3)
- ¼ af de dækkede hæftelser, der kan kræves udbetalt (salgsopstillingens kolonne 4) og
- størstebeløbet

I salgsopstillingen findes en foreløbig beregning. Det nøjagtige beløb afhænger af budets størrelse og kan derfor først beregnes efter budgivningen.

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay

Sikkerhed kan ikke stilles ved Dankort/hævekort, lånebevis, dokumentation for nødvendige midler på bankkonto, udenlandsk valuta o.lign.

Vær opmærksom på, at sikkerheden ikke kan bruges til at betale med. Stilles sikkerheden kontant, skal man bruge "dobbel" likviditet.

Sikkerheden frigives først, når det er dokumenteret, at auktionsvilkårene er opfyldt.

## 5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

Den, der anmoder om ny auktion, skal stille sikkerhed for omkostningerne herved. Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr.

Udækkede rettighedshavere og ejeren kan indgå en hammerslagsaftale. En hammerslagsaftale er en aftale om, at den ny auktion kan tilbagekaldes af den, som har anmodet om ny auktion. Konsekvensen er, at ejendommen sælges til højestbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

## 6. Råderet over ejendommen

En køber får først rådighed over ejendommen, når fogedretten har modtaget hele sikkerhedsstillelsen for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Skal der holdes ny auktion, får køberen først rådighed over ejendommen, når den ny auktion har været afholdt.

En køber skal forrente den dækkede gæld fra tidspunktet for første auktion.

## 7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

# Vejledning i brug af salgsopstilling

## Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne  
*Fordring opgjort pr. auktionsdato.*

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.

Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.

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

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

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

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

4. Kolonne  
*Hæftelser, der kræves indfriet.*

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

*Bemærk:*

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

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

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

Auktionsafgiften udgør kr. 1.500,-. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

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

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

## Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

som ændret ved bkg 1982-03-31 nr. 121, bkg 1989-12-18 nr. 866, bkg 1990-12-21 nr. 896, bkg 2003-06-17 nr. 519, bkg 2016-02-26 nr. 185 og bkg 2020-03-26 nr. 316

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jf. lovbekendtgørelse nr. 938 af 10. september 2019, fastsættes:

**§ 1.** Tvangsauktion over fast ejendom skal afholdes på justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jf. bilaget til bekendtgørelsen.

**§ 2.** Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 1979 og får virkning for tvangsauktioner, der afholdes i henhold til anmodninger indgivet til fogedretten efter den 1. januar 1979.

### BILAG

#### Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

##### 1. Auktionen omfatter

- Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder mv.  
Ejendommen mv. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.
- Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

Køberen kan ikke gøre krav på forudbetalt leje, der er omfattet af tinglysningslovens § 3, stk. 2.

##### 2. Salgsopstilling

Ejendommen og det tilhørende, der følger med, beskrives i en særlig salgsopstilling. Salgsopstillingen indeholder oplysning om ejendommens hæftelser og byrder og oplyser endvidere om andre forhold vedrørende ejendommen og auktionen, som må antages at være af væsentlig betydning for køber, herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

##### 3. Servitutter mv.

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

##### 4. Auktionsbudet mv.

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

Er der tale om et momspligtigt salg, skal det endelige bud, som antages, tillægges moms

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det besluttet, at en ny auktion skal afholdes.

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

##### 5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen. Har køberen fået udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, overtages ejendommen dog først, når sikkerheden er stillet.

Køberen sørger selv for - om nødvendigt ad retslig vej - at blive indsat i besiddelsen af det solgte.

Fra det tidspunkt, køberen skal overtage ejendommen, henligger den for hans regning og risiko i enhver henseende.

##### 6. Køberens forpligtelser

###### A. Opfyldelse af auktionsbudet

Auktionsbudet anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelserne i prioritetsordenen. Hæftelsernes nøjagtige størrelse oplyses under auktionen.

Auktionsbudet opfyldes således:

- Køberen *overtager* de hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige afdrag betales inden 4 uger efter auktionens slutning.
- Køberen *betaler* de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de pågældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden. Overskydende beløb forrentes med en årlig

rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

### B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

Under auktionen oplyses arten og størrelsen af de omkostninger, som køberen skal betale ud over auktionsbudet. Det samme gælder skatter, afgifter, byrder, hæftelser og andre pligter, som køberen skal betale eller overtage ud over auktionsbudet.

På auktionen oplyses et størsteløb for, hvad der skal *betales*, og hvilke krav og pligter, der kan *overtages*.

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

- Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
- Salær og rejseomkostninger til repræsentanter for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsommæssigt.

Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent-salær.

- Ejendomsskatterestancer.
- Brandforsikringsbidrag.
- Gade-, vej- og fortovsbidrag.
- Ophævet.
- Ophævet.
- Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
- Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
- Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

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

### C. Afgifter mv. til det offentlige i anledning af auktionen

- Fogedrettens udgifter.
- Auktionsafgift.
- Moms af budsummen og størsteløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

De under a, b og c nævnte udgifter mv. betales ved auktionens slutning.

### 7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

- Restancer mv., jf. pkt 6.A litra a,
- ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jf. pkt 6.A litra b, og
- størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jf. pkt 6.B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af ½ års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Gives der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

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

### 8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (*misligholdelsesauktion*) for købers risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

Begæres sikkerheden først realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

### 9. Auktionsskøde

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dettes tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

### 10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.

### 11. Særlige vilkår: - - -