

Salgsopstilling

ADVOKATFIRMAET
BANG / BRORSEN & FOGTDAL
TORVET 9 - 4800 NYKØBING FALSTER
TLF. 88 77 88 77
www.BBFadvokater.dk

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. KB-11600871	AS 4-63/2026
Ejendommens matr.nr.:	33-y Nr. Alslev by, Nr. Alslev
beliggende:	Nr. Alslev Vestergade 16, 4840 Nørre Alslev
Tilhørende:	Knud Holger Dechau Jakobsen og person med navne- og adressebeskyttelse
boende:	Slotsstien 517 2605 Brøndby
Auktionstidspunkt:	Ny auktion den 17. juni 2026 kl. 10:00
Auktionssted:	Retten i Nykøbing F., Vestensborg Alle 8, 4800 Nykøbing Falster, Retssal J
Rekvirent, hæftelses nr.:	1. – Realkredit Danmark A/S – pantnr. 1191.8741

Ved advokat: Advokatfirmaet Bang/Brorsen & Fogtdal, Torvet 9, 4800 Nykøbing F.

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Beboelsesejendom
Ejendomsværdi pr.:	01-10-2020 kr. 890.000,00 heraf grundværdi: kr. 299.500,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	
Areal ifølge tingbogen:	817 m ² heraf vej: 0 m ²
Forsikringsforhold:	Topdanmark Forsikring - Forsikringsnr. 9660 643 432
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:	Ejendomsskat opkræves/administreres af SKAT. Kommunale ejendomsbidrag for 2026: kr. 271,64

Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt. 10 og 11. Se vedlagte.

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

Se vedlagte beskrivelse.

Tvangsauktionskøber opfordres til straks at foretage relevant aflæsning af forbrugsmålere, og foretage indberetning til de relevante forsyningsselskaber vedr. el, vand og evt. fjernvarme.

Ejendommen har af ejer været anvendt til privat formål (beboelse), hvorfor et salg på tvangsauktion sker i udøvelse af sælgers almindelige ejendomsret. Et salg pålægges derfor ikke moms.

Højeste bud på 1. auktion kr. 520.000,00

Lejemål: ja - lejekontrakt vedhæftet i salgsopstillingen

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

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.	1. Fordring opgjort pr. auktionsdagen	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport	1.610.876,87	1.533.652,14	77.224,73	0,00
Hæftelse nr. 2.: Udlæg til Brødrene A. & O. Johansen A/S, Rørvang 3, 2620 Albertslund, Cvr.nr. 58210617, tinglyst for kr. 9.234,00 i den Knud Holger Dechau Jakobsen tilhørende ideelle andel. Opgørelse ikke modtaget - medtaget med det tinglyste beløb	9.234,00	0,00	0,00	9.234,00
i alt ved budsum	1.620.110,87	1.533.652,14	77.224,73	9.234,00
A. Total kr.	1.620.110,87	1.533.652,14	77.224,73	9.234,00

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 63.700,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 53.700,00

Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet): 10.000,00

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	42.232,03	4. andre offentlige bidrag	kr.	0,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.875,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk-tionsbud, jfr. nedenfor.			6. brandforsikringsbidrag, anslået	kr.	1.500,00
c. restancer vedrørende:			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	10.000,00
1. ejendomsskatter, indefrosen grundskyld	kr.	4.310,90	8. Renovationsafgift til I/S Refa	kr.	3.758,00
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00	9. andet, jfr. specifikation		
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00			

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

Ved et auktionsbud på kr. 890.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 131.000,00.

Størstebeløbet kr. 53.700,00

Restancer kr. 77.224,73

I alt kr. 130.924,74 ~ kr. 131.000,00.

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 22. april 2026 af advokat Kenneth Berg.

Særlige bestemmelser

vedrørende lån i Realkredit Danmark A/S

Gældsovertagelse/indfrielse:

Auktionskøber kan ikke forvente gældsovertagelse af lån hos Realkredit Danmark. Uanset realkreditlån normalt anføres i salgsoptillingens kolonne 2 som hæftelser, der kan forventes overtaget, vil der således kunne forekomme omstændigheder, der bevirker, at gælden helt eller delvis ikke kan overtages af køber.

Hvis auktionskøber er et selskab, må der forventes krav om supplerende personlig hæftelse.

Anmodning om gældsovertagelse skal som udgangspunkt ske til Danske Bank via en filial eller ved at ringe til tlf.nr. 70 12 34 56.

Såfremt Realkredit Danmark A/S ikke bevilger gældsovertagelse, skal lånene indfries efter auktionen.

Indfrielse af lån sker i overensstemmelse med Realkredit Danmark A/S almindelige indfrielsesvilkår for de enkelte låntyper. Der kan være særlige indfrielsesvilkår for lånene – eksempelvis en særlig indfrielse-skurs ved lån i fremmed valuta. Indfrielsen vil endvidere være forbundet med et indfrielsesgebyr.

Realkredit Danmark A/S udsteder IKKE samtykkeerklæring, før der er taget stilling til gældsovertagelse og eventuelle betingelser herfor er opfyldt eller lånene til Realkredit Danmark A/S er indfriet af auktionskøber.

Morarenter:

Auktionskøber overtager pantehæftelserne i ejendommen pr. 1. auktionsdatoen. Dette gælder også selvom bud evt. først afgives på 2. auktionen.

Realkredit Danmarks restancer, gebyrer og morarenter er opgjort pr. 1. auktionsdagen i salgsoptillingen (pkt. 6A). Der påløber yderligere morarenter fra 1. auktionsdagen og indtil betaling finder sted. Auktionskøber skal, således uanset det i auktionsvilkårenes afsnit 6A anførte, betale morarenter på terminsre-

stancer samt eventuelle opsagte lån, der påløber efter auktionens afholdelse. Morarenter opkræves på fremtidige terminsopkrævninger.

Auktionskøber skal betale ydelser på lånet frem til lånene indfries eller gældsovertages. Manglende rettidig betaling vil medføre morarentetilskrivning.

Morarenten (p.a.) udgør Nationalbankens officielle udlånsrente + tillæg i henhold til rentelovens §5 af det skyldige beløb, jfr. i øvrigt det til enhver tid gældende prisblad.

Legitimation:

En auktionskøber skal som følge af hvidvasksreglerne altid legitimere sig overfor Realkredit Danmark A/S. Dette gælder både ved gældsovertagelse og indfrielse.

Er auktionskøber en fysisk person skal der udleveres kopi af sygesikringsbevis og billedlegitimation i form af pas eller kørekort til Realkredit Danmark A/S eller dennes repræsentant. Hvis køber er et selskab, skal der ske dokumentation af tegningsregel og ejerforhold, herunder i form af organisationsdiagram samt legitimation af de fysiske personer, som er ultimative ejere af selskabet (direkte eller indirekte). Ved udenlandske selskabsdeltagere eller ledelsesmedlemmer gælder særlige krav.

Momsreguleringsforpligtelse i relation til visse erhvervsjendomme:

Realkredit Danmark A/S vil som eventuel auktionskøber ikke overtage en eventuel momsreguleringsforpligtelse.

Afgiftspantebreve:

Realkredit Danmark vil så vidt muligt sikre køber adgang til at genanvende tinglysningsafgift på tinglyste pantebreve i videst muligt omfang.

Fortrydelsesret:

Lov om fortrydelsesret ved køb af fast ejendom gælder ikke på tvangsauktion. Der er ikke udarbejdet tilstandsrapport for ejendommen, og køber må acceptere at overtage ejendommen, således som den er og forefindes, uden at kunne gøre ansvar for fejl og mangler gældende overfor fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant.

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

Det påhviler auktionkøber selv at tegne forsikring for den købte ejendom gældende fra auktionsdagen.

--- o ---

Såfremt man møder for andre og ønsker at byde for andre, skal man medbringe original skriftlig fuldmagt, som må fremlægges på auktionsmødet. Såfremt man ikke medbringer sådan fuldmagt, må man påregne at skulle byde i eget navn.

Såfremt man ønsker at byde for et selskab, vil det være tilrådeligt at medbringe udskrift fra Erhvervsstyrelsen vedrørende tegningsregler, herunder også CVR-nr.

Kontantbehov ved køb af fast ejendom på tvangsauktion:

Forinden fogedretten antager et bud, skal køberen kunne sandsynliggøre, at denne kan opfylde auktionsvilkårene, jf. Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår pkt. 7.

Såfremt auktionkøber ikke er repræsenteret ved advokat eller vil indestå for auktionsvilkårenes opfyldelse, skal auktionkøberen forevise kontanter svarende til de omkostninger, der vil være forbundet med af-

holdelse af et nyt auktionsmøde, det vi som udgangspunkt sige kr. 1.875,00 i mødesalær til hver mødende advokat + udgifter til annoncer (kr. 10.000,00).

Et kontantbeløb på kr. 10.000,00 vil som udgangspunkt være tilstrækkeligt. Mobilepay eller bankgaranti uden tidsbegrænsning accepteres også, men dankort m.v. kan ikke anvendes.

Auktionkøber kan sædvanligvis få frist på 7 dage (til efterfølgende onsdag kl. 12.00) til at stille den resterende del af sikkerheden efter pkt. 7. Når denne er stillet inden for den nævnte frist, vil der blive meddelt auktionkøber hammerslag, det vil sige, at handelen er endelig.

Såfremt mulig auktionkøber er i tvivl om ovennævnte vilkår, bedes pågældende kontakte fogedretten i god tid forud for auktionsmødet for yderligere information.

Ejendom midt i Nørre Alslev



Nr. Alslev Vestergade 16, 4840 Nørre Alslev

Ejendommen er opført i letbeton med et ydervægsmateriale der ligner naturskiffer. Taget er tagpap med lille hældning jf. BBR. Ejendommen er jf. BBR fra 1964 med tilbygning i 2007. Jf. BBR er ejendommen 215 m², beliggende på en 817 m² stor grund.

Entré i åben forbindelse med bryggers, adgang til køkken, to værelser og badeværelse. Klinkegulv og pudset loft.

Bryggers med klinkegulv og pudset loft. Vaskemaskine, mrk. Ariston og tørretumbler, mrk. AEG begge tilhører ejer. Køleskab i bryggers tilhører lejer.

To ens værelser med pudset loft og trælignende gulv.

Badeværelse med klinkegulv og pudset loft. Opmuret bruseniche og hvid sanitet.

Køkken i åben forbindelse med spisestue og stue samt adgang til værelser og badeværelse. Hvide fronter og laminatbordplade. Ovn, kogeplade og emhætte, ukendt mærke, opvaskemaskine, mrk. Gram, ovn/mikroovn fra Whirlpool og køleskab, samt skabsfryser, mrk. Samsung. De hårde hvidevarer i køkkenet tilhører ejer.

Spisestue med klinkegulv og pudset loft. Køle- fryseskab, mrk. Scandomestic tilhører lejer.

Stue med adgang til værelser og badeværelse. Klinkegulv og pudset loft. Udgang til fliseterrasse og haven. Pilleovn, mrk. Langå.

Stort værelse med pudset loft og trælignende gulv.

Badeværelse med adgang til walk-in. Klinkegulv og pudset loft. Opmuret spabad, opmuret bruseniche og hvid sanitet.

Walk-in med adgang til værelse. Klinkegulv og pudset loft.

Værelse med adgang til stuen. Klinkegulv og pudset loft.

Carport opdelt i to rum. Opført i træ med tagpap med stor hældning jf. BBR.

Jf. BBR er carporten fra 1978 og på 48 m² i alt, hvoraf det ene rum er 18 m². Der er flisegulv.

Flisebelagt indkørsel, hvor der står en container. På containeren er der påsat sten i samme materiale som ejendommen.

Haven er tilgroet og opdelt med buske. Der er en fliseterrasse og mindre græsplæne. Der er lavet et vandbassin, som er opført med fliser.

Jf. BBR er der en nedgravet olietank på grunden, som ikke er i drift.

Ejendommen opvarmes med fjernvarme og ovn som supplerende varmekilde jf. BBR.

Ejendommen synes at være i ok stand men trænger til vedligeholdelse.

Ejendommen er udlejet, og der betales en månedlig leje på kr. 9.000,00 og a'conto vand kr. 500,00 eller i alt pr. måned kr. 9.500,00, jfr. lejekontrakten. Ifølge lejekontrakten er der betalt depositum kr. 10.000,00.

Det præciseres, at ovennævnte oplysninger delvis er baseret på udskrift af BBR-registret, hvorfor der således ikke kan indestås for oplysningernes rigtighed. Registrering af BBR skal beskrive de faktiske forhold. Udskriften er således ikke bevis for, at gældende love og bestemmelser er overholdt.

**ADVOKATFIRMAET
BANG / BRORSEN & FOGTDAL**

Opgørelse over rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger

Sagsnr.: 11600871

Ejendommen beliggende: Nr. Alslev Vestergade 16, 4840 Nr. Alslev

Inkassosalær – inkl. moms		Kr.	2.125,00
Fogedgebyr pantebrevs-udlæg		Kr.	750,00
Mødesalær udlægsforretning – inkl. moms		Kr.	1.000,00
Auktionsgebyr		Kr.	1.500,00
Ejendomsdatarapport		Kr.	105,00
Annoncering	Anslået	Kr.	5.175,00
Transport ifbm. besigtigelse og fremvisning af ejendommen	66,4 km x kr. 3,94 = 261,62 + moms 25 % = <u>65,41</u> I alt kr. = 327,03	Kr.	327,03
Rekvirentsalær	Beregningsgrundlag kr. 890.000,00 + 25% = 1.125.000,00 Rekvirentsalær kr. 25.000,00 + moms 25 % <u>kr. 6.250,00</u> Rekvirentsalær i alt inkl. moms kr. 31.250,00	Kr.	31.250,00
	I alt at overføre til auktionsnøglens pkt. B litra a.	Kr.	42.232,03

Lejemålsnr.: _____

LEJEKONTRAKT for beboelse

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 1. Parterne og det lejede

Lejemålet: Det lejede er en lejlighed et enkeltværelse en ejerlejlighed en andelsbolig
 andet: Lejeforholdet er et fremlejeforhold

Beliggende: Nørre Alslev Vestergade 16

By: 4840 Nørre Alslev

Udlejeren: Navn:
CVR-nr./reg.nr.:

Adresse: Nr. Alslev Vestergade 16, 4840 Nørre Alslev

Telefon:

E-mail:

Lejeren: Navn: i

Adresse:

Telefon: 4

E-mail:

Areal: Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør 215 m², der består af 4 værelser
 Erhvervslokaler m.v. udgør heraf 0 m².

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

Fællesvaskeri Fælles gårdanlæg Loft-/kælderrum nr.: _____

Cykelparkering Garage nr.: _____ Andet: _____

Andet: _____ Andet: _____

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

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 01-feb-2025 og fortsætter, indtil det opsiges, medmindre lejemålet er tidsbegrænset, jf. § 11.

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

§ 3. Betaling af leje

Leje: Den årlige leje er 108.000 kr.

Betaling: Lejen m.v. forfalder til betaling den 01-feb-2025 i hver (sæt x) Måned Kvartal

Lejen pr. måned/kvartal udgør 9000 kr.

Betalinger udover lejen udgør:

A conto varmebidrag	_____	kr.
A conto vandbidrag	<u>500</u>	kr.
A conto elbidrag	_____	kr.
A conto kølingsbidrag	_____	kr.
Antennebidrag	_____	kr.
Internetbidrag	_____	kr.
Bidrag til beboerrepræsentation	_____	kr.
Andet*: _____	_____	kr.
Andet*: _____	_____	kr.
I alt betales pr. måned/kvartal:	<u>9500</u>	kr.

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

Skatter og afgifter:

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

Betalingssted: Lejen m.v. betales på udlejerens kontonr. _____ i _____
(pengeinstitut): Danske Bank
Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.
 Lejen m.v. betales via Betalingsservice.

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

§ 4. Depositum og forudbetalt leje

Depositum: Senest den 01-mar-2025 betaler lejerens et depositum på 10000 kr. svarende til 1 måneds leje + måneders leje (højest 3 måneders leje).

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

Indbetaling: Senest den 01-feb-2025 betaler lejerens i alt 9.500 kr., svarende til:
Forudbetalt leje: _____ kr.
Leje m.v. for perioden: _____ til _____ kr.
Depositum _____ kr.
_____ kr.
_____ kr.
_____ kr.
I alt _____ kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den 01-mar-2025.

§ 5. Varme, køling, vand og el

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

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

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

Vand: Udlejeren leverer vand til lejemålet? (sæt x) ⊗ Ja ○ Nej
Hvis ja:
⊗ Udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.
Vandregnskabsåret begynder den 01-jan _____
○ Udgiften til vand fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.

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

Køling: Udlejeren leverer køling til lejemålet? (sæt x) ○ Ja ⊗ Nej
Hvis ja, udgiften til køling fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) ○ Ja ○ Nej
Kølingsregnskabsåret begynder den _____

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

Fællesantenne: Udlejeren leverer fælles signalforsyning, hvortil lejer skal betale bidrag (sæt x) ○ Ja ⊗ Nej
Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning (sæt x) ○ Ja ⊗ Nej

Internet: Udlejeren leverer adgang til internet (elektroniske kommunikationstjenester), hvortil lejeren skal betale bidrag (sæt x) ○ Ja ⊗ Nej

§ 7. Lejemålets stand ved ind- og fraflytning

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

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

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

§ 8. Vedligeholdelse

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

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

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

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

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

§ 9. Inventar

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

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

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

Beboerrepræsentation:

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

Ja Nej

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

Ja Nej

Særlige vilkår for husdyrtilladelsen:

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

Ja Nej

Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.

Øvrige oplysninger om det lejede:

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

Lejemålet indgår d. 1.2.2025, hvis lejer bliver fri fra tidligere lejemål før, opstarter lejemålet der.

Vedr. haven, må den anvendes og realiseres til nem vedligeholdelse, såsom at fælde træer og fylde fiskebassinet op med jord.

§ 11. Særlige vilkår

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

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

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

Følgende udgør fravigelser fra lejelovgivningens udgangspunkt:

Lejerfastsættelse: Lejerforholdet er omfattet af reglerne om fri leje Ja Nej

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

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

Ja Nej

Hver den _____ reguleres den gældende leje med stigningen i nettoprisindekset fra _____ måned året før til den _____ måned forud for reguleringstidspunktet. Lejen reguleres første gang den _____.

Reguleringen sker således: Gældende leje / anvendt nettoprisindeks ved seneste beregning af nettoprisindeksring x nyt indeks = ny leje

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

Øvrige fravigelser:

Øvrige fravigelser – fortsat

§ 12. Underskrift

Dato: 26/10-2024

Dato: 26/10-24

Som udlejer _____

Som lejer _____

Som udlejer

Som lejer

VEJLEDNING for beboelse

Vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme

Denne vejledning er bilag til den autoriserede standardlejekontrakt, typeformular A, 10. udgave af 1. september 2022 og udgør dermed en del af den autoriserede lejekontrakt.

Lejekontrakten indeholder en angivelse af parterne og en beskrivelse af det lejede samt lejerens betaling for lejemålet.

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

Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11. Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i lejekontraktens fortrykte tekst er fremhævet med fed og kursiv. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt tillige at anføre de samme forhold i kontraktens § 11.

Ønsker parterne ved lejeaftalens indgåelse at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, kan de

særlige aftaler anføres i et særligt tillæg, i stedet for i kontraktens § 11. Kravene til et sådant tillæg følger af § 14 i lov om leje. Tillægget udgør herefter en del af lejekontrakten.

Tillægget må ikke indeholde ensartede lejevilkår for flere lejere i samme ejendom, når de fremtræder på en sådan måde, at lejeren må opfatte dem som standardiserede, da tillægget i så fald skal være autoriseret. Der er ikke autoriseret et særligt tillæg til typeformular A, 10. udgave.

Denne vejledning indeholder med henvisning til kontraktens bestemmelser en beskrivelse af den gældende lejelovgivning.

En række bestemmelser i lejelovgivningen kan ikke fraviges til skade for lejeren, medens andre bestemmelser kan fraviges ved aftale. Vejledningen er ikke udtømmende.

For nærmere information henvises til den til enhver tid gældende lejelovgivning samt de vejledninger, der kan findes på ministeriets hjemmeside m.v.

Denne vejledning er udarbejdet i august 2022. Opmærksomheden henledes på, at lovgivningen kan være ændret på enkelte punkter efter dette tidspunkt

I det følgende findes oplysninger med henvisning til de enkelte bestemmelser i lejekontrakten:

1. Til lejekontraktens § 1: Parterne og det lejede

Lejelovens beskyttelse.

De almindelige rettigheder i lejelovgivningen, som gives lejereren i lejeforholdet, er gyldige mod enhver uden tinglysning. Lejerens rettigheder er derfor sikret i de situationer, hvor ejendommen fx videresælges. En ny ejer af ejendommen må respektere de almindelige rettigheder, som lejereren har efter lejelovgivningen.

Det samme gælder aftaler om forudbetaling af leje, indskud, depositum eller lign. inden for lovens rammer.

Har en lejer derimod ved aftale erhvervet særlige rettigheder, som fx aftalt uopsigelighed, er denne ret ikke uden videre sikret over for en ny ejer af ejendommen. Denne ret kan lejereren derfor kræve tinglyst. Udgiften betales af lejereren, medmindre andet aftales.

En lejer, der er fremlejetager, nyder ikke den samme beskyttelse efter lejeloven som den almindelige lejer, da fremlejetageren i modsætning til den almindelige lejer ikke står i kontraktforhold med ejendommens ejer.

Fremleje.

Lekkontrakten kan også anvendes ved aftaler om fremleje.

Fremleje er, når den person, som efter lejeaftalen med udlejereren er lejer, videreudlejer lejligheden helt eller delvist til en anden person.

Lejereren må som udgangspunkt ikke overlade brugen af det lejede til andre.

Lejereren af en beboelseslejlighed har dog ret til at fremleje højst halvdelen af lejlighedens beboelsesrum til beboelse (i blandede lejemål beboelsesdelen). Det samlede antal personer, der bor i lejligheden, må ikke overstige antallet af beboelsesrum.

I lejligheder, der udelukkende anvendes til beboelse (dvs. ikke i blandede lejemål jf. side 9), har lejereren endvidere ret til at fremleje hele lejligheden i op til 2 år, når lejerens fravær er midlertidigt og skyldes sygdom, forretningsrejse, studieophold, midlertidig forflyttelse eller lign.

Udlejereren kan dog modsætte sig fremlejeforhold vedrørende hele lejligheden, når ejendommen omfatter færre end 13 beboelseslejligheder, når det samlede antal personer i lejligheden vil overstige antallet af beboelsesrum, eller når udlejereren i øvrigt har rimelig grund til at modsætte sig fremlejeforholdet. Alle aftaler om fremleje, dvs. mellem fremlejegiveren og fremlejetageren, skal indgås skriftligt, og fremlejegiveren skal inden fremlejeperiodens begyndelse give udlejereren kopi af fremlejeaftalen.

I fremlejeforhold kan lejereren ved lejeaftalens indgåelse såvel som i lejeperioden i stedet for depositum vælge at stille sikkerhed i form af bankgaranti eller indestående på særskilt deponeringskonto.

2. Til lejekontraktens § 2: Lejeforholdets begyndelse og ophør

Lejerens opsigelse.

Det følger af lejeloven, at lejeaftalen af lejereren kan opsiges med 3 måneders varsel, medmindre andet varsel er aftalt imellem parterne. Aftale herom anføres i kontraktens § 11.

Lejereren kan med 1 måneders varsel opsige en lejeaftale om et accessorisk enkeltværelse, medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et accessorisk enkeltværelse er et værelse, som er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejereren bebor.

Lejereren kan med 3 måneders varsel opsige en lejeaftale om et separat enkeltværelse (klubværelse), medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et separat enkeltværelse er et værelse, som ikke er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejereren bebor.

Udlejerens opsigelse.

Lejeaftalen kan af udlejereren kun opsiges i tilfælde, som er omfattet af reglerne i lejelovens §§ 170 og 171, og med det varsel, der efter reglerne i lejelovens § 175 er knyttet til den enkelte type opsigelse, hvoraf bl.a. fremgår:

- at accessoriske enkeltværelser kan opsiges med 1 måneders varsel, medmindre længere varsel er aftalt, og
- at en beboelseslejlighed i et hus, hvori der på tidspunktet for aftalens indgåelse kun findes to beboelseslejligheder, hvoraf ejeren bebor den ene, kan opsiges med 1 års varsel.

Det fremgår endvidere, at andre lejeaftaler under visse betingelser kan opsiges af udlejereren, når udlejereren ønsker selv at benytte det lejede. Opsigelsesvarslet er i disse situationer 1 år. Loven indeholder enkelte andre opsigelsesgrunde, herunder lejerens manglende iagttagelse af god skik og orden. Opsigelsesvarslet er her 3 måneder.

Det skal i kontraktens § 1 oplyses, om det lejede er en lejlighed eller et værelse. Er der tale om en lejlighed, skal det ligeledes oplyses, om lejligheden er en ejerlejlighed eller en andelsbolig.

Hvis der er tale om en anden type lejemål, angives hvilken.

En ejer eller en andelshaver, der kun udlejer en enkelt ejerlejlighed eller andelsbolig, har efter lejelovens § 170, nr. 3, en særlig mulighed for at opsige lejereren med 1 års varsel, hvis ejeren eller andelshaveren selv agter at benytte boligen. For ejerlejligheder gælder i øvrigt den særlige regel i lejelovens § 172, nr. 4, hvor der er angivet en række betingelser, som skal være opfyldt for, at udlejereren kan opsige lejeaftalen.

Uanset opsigelsesvarslets længde gælder det, at der siges op til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

Reglerne i lejeloven om udlejerens opsigelse kan ikke aftales fraveget til skade for lejeren, før udlejer har opsagt lejekontrakten. Parterne kan således fx aftale, at lejeren kan flytte efter en kortere frist.

Tidsbegrænsede lejeaftaler.

Parterne kan ved aftalens indgåelse aftale, at lejeaftalen skal være tidsbegrænset, jf. lejelovens § 173, hvis tidsbegrænsningen er tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. En særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset kan fx være udstationering eller midlertidig forflyttelse. Boligretten kan tilsidesætte vilkåret om tidsbegrænsning, hvis det ikke anses for tilstrækkeligt begrundet i udlejerens forhold. Der foreligger en omfattende praksis vedrørende begrundelse for tidsbegrænset udlejning.

En lejekontrakt, der indeholder aftale om en tidsbegrænsning af lejeforholdet, stiller som udgangspunkt lejeren ringere end efter de almindelige regler i lejeloven. Tidsbegrænsningsvilkåret kan derfor i kommuner med boligregulering tilsidesættes, hvis det skønnes, at lejeaftalen efter en samlet bedømmelse er indgået på vilkår, der er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen, uanset at udlejer har en særlig begrundelse for at udleje tidsbegrænset.

Tidsbegrænsede lejeaftaler ophører uden opsigelse, når lejeperioden efter lejeaftalen udløber. En tidsbegrænset lejeaftale kan kun bringes til ophør i lejeperioden, hvis dette er aftalt mellem parterne, eller hvis den anden part misligholder aftalen.

Aftalen indføres i kontraktens § 11, og det kan være hensigtsmæssigt heri at oplyse begrundelsen for tidsbegrænsningen. Er det mellem parterne aftalt, at lejemålet i lejeperioden skal kunne opsiges, gælder lejelovens almindelige opsigelsesregler, jf. ovenfor.

3. Til lejekontraktens § 3: Betaling af leje m.v.

Fastsættelse og regulering af lejen.

Reglerne om fastsættelse og regulering af lejen findes primært i lejeloven. Det afhænger af lejemålets art og beliggenhed, hvilke regler i lejeloven lejen fastsættes og reguleres efter.

Lejefastsættelse ved aftalens indgåelse.

I regulerede kommuner, jf. lejelovens § 4, gælder der særlige regler om lejens størrelse ved lejeaftalens indgåelse, jf. lejelovens § 19.

Hovedreglen er, at lejens størrelse ikke må overstige det beløb, som udgør den omkostningsbestemte leje for lejemålet med et beregnet tillæg for evt. forbedringer.

Der gælder særlige regler for "småejendomme", jf. nedenfor.

Som undtagelse herfra kan lejen dog for "gennemgribende forbedrede lejemål" aftales til et beløb, der ikke overstiger det lejedes værdi. Lejelovens § 19, stk. 2, indeholder en definition af "gennemgribende forbedrede lejemål".

Afgørelse af, hvorvidt lejen overstiger det lejedes værdi, beror på en sammenligning med den leje, som betales for tilsvarende lejemål

i kvarteret eller området med hensyn til beliggenhed, art, størrelse, kvalitet, udstyr og vedligeholdelsesstand.

For lejemål med omkostningsbestemt leje gælder endvidere, at der ved lejeaftalens indgåelse ikke kan aftales en leje eller lejevilkår, der efter en samlet bedømmelse er mere byrdefulde for lejeren end de vilkår, der gælder for andre lejere i ejendommen. I kommuner, som ikke er reguleret - såkaldte uregulerede kommuner - gælder ingen særlige regler om lejens størrelse ved lejeaftalens indgåelse, men lejeren kan efter aftalens indgåelse forlange lejen sat ned, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi. Dette gælder tillige for ejendomme beliggende i regulerede kommuner, der er undtaget for reglerne om omkostningsbestemt husleje.

Lejeregulering i lejeperioden.

Som udgangspunkt reguleres lejen for lejemål beliggende i regulerede kommuner efter reglerne om omkostningsbestemt leje, medens lejen for lejemål beliggende i uregulerede kommuner reguleres efter reglerne om det lejedes værdi.

Småejendomme.

Som undtagelse fra de ovenfor nævnte regler om lejens fastsættelse og regulering gælder der i regulerede kommuner særlige regler for lejemål i ejendomme, som 1. januar 1995 omfattede 6 eller færre beboelseslejligheder (småejendomme).

Det samme gør sig gældende for ejendomme, som er opført efter den 1. januar 1995, hvis ejendommen omfattede 6 eller færre beboelseslejligheder, da den blev taget i brug.

Ved fastsættelse og regulering af lejen for disse lejemål gælder reglerne om det lejedes værdi, således at lejen i disse ejendomme kan forhøjes eller nedsættes, hvis den er væsentligt lavere henholdsvis væsentligt højere end den leje, der betales for tilsvarende lejemål i større ejendomme, hvor lejen er reguleret efter reglerne om omkostningsbestemt leje.

Enkeltværelser.

For separate enkeltværelser (klubværelser) i regulerede kommuner fastsættes og reguleres lejen efter reglerne om omkostningsbestemt leje medmindre enkeltværelset er beliggende i en ejendom, der er undtaget fra reglerne om omkostningsbestemt husleje, således at lejen i stedet fastsættes efter det lejedes værdi.

I enkeltværelser til beboelse, hvor værelserne er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejer bebor, og i klubværelser i uregulerede kommuner fastsættes og reguleres lejen efter det lejedes værdi.

Blandede lejemål.

Lejen for blandede lejemål dvs. lejemål, der anvendes både til beboelse og til andet end beboelse reguleres som udgangspunkt på samme måde som rene beboelseslejemål.

Hvis de lokaler, som anvendes til beboelse, og de lokaler, som alene anvendes til andet end beboelse, er beliggende i hver sin fysiske enhed, gælder der imidlertid særlige regler for de lokaler, der alene anvendes til andet end beboelse, jf. erhvervslejeloven.

Skatter og afgifter

Både i regulerede og uregulerede kommuner er det muligt at varsle særskilte lejeforhøjelser som følge af stigninger i ejendommens skatter og afgifter. I den omkostningsbestemte husleje kan skatter og afgifter alternativt medtages i driftsbudgettet.

Bortfalder eller nedsættes skatter og afgifter, skal udlejeren med virkning fra bortfalds- eller nedsættelsestidspunktet foretage en tilsvarende lejenedsættelse for de lejligheder og lokaler, i hvis leje udgiften har været indregnet.

Nettoprisindeksregulering.

Udlejeren kan efter aftale med lejeren vælge at regulere lejen efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Der findes 2 former for nettoprisregulering, som er undtagelser fra de almindelige regler om lejeregulering.

For lejemål i ejendomme med omkostningsbestemt leje kan udlejeren beslutte, at lejen én gang om året og i perioder på 2 år ad gangen reguleres efter nettoprisindeks i stedet for efter reglerne om omkostningsbestemt husleje. Det kan endvidere aftales mellem udlejeren og lejeren, at lejen under lejeforholdets beståen skal reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Den nettoprisindeksregulerede leje kan kræves nedsat, hvis den væsentligt overstiger det lejedes værdi.

For ejendomme med omkostningsbestemt leje og andre ejendomme, kan det aftales, at lejen under lejeforholdets beståen skal reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks.

En aftale om regulering af lejen efter nettoprisindeks skal indføres i lejekontraktens § 11. Det bør heraf fremgå, hvilket tidspunkt der danner udgangspunkt for reguleringen, og hvilken værdi nettoprisindekset har på dette tidspunkt. Det skal endvidere fremgå, hvornår lejen første gang vil blive reguleret.

Fri lejeafstættelse.

Både i regulerede og uregulerede kommuner kan aftaler om "fri lejeafstættelse". jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 1-3, indgås i lejeaftaler om:

- Beboelseslejligheder i ejendomme, der er taget i brug efter den 31. december 1991, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 1,
- beboelseslejligheder, der den 31. december 1991 lovligt udelukkende benyttes til erhvervsformål, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 2. Det samme gælder for lokaler, der senest forinden denne dato lovligt var benyttet udelukkende til eller lovligt var indrettet udelukkende til erhvervsformål og
- beboelseslejlighed eller enkeltværelse, der er nyindrettet i en tagetage, som den 1. september 2002 ikke var benyttet til eller registreret som beboelse, samt i nypåbyggede etager, hvortil der er givet byggetilladelse efter den 1. juli 2004, jf. lejelovens § 54, stk. 1, nr. 3

I medfør af lejelovens § 54, stk. 2, er det en betingelse for så vidt angår lejelovens § 54, stk. 1, nr. 2 og 3, at det af lejeaftalen fremgår, at lejemålet er omfattet af den konkrete lejelovsbestemmelse.

Indgås en aftale om fri lejeafstættelse, kan lejen kun sættes ned i de tilfælde, hvor der er aftalt en leje, der er urimelig høj. Lejeren

har således ikke som ellers mulighed for at få lejen sat ned, selvom den aftalte leje væsentligt overstiger den omkostningsbestemte leje eller det lejedes værdi.

En aftale om fri lejeafstættelse skal indføres i lejekontraktens § 11.

Er der indgået en lejeaftale om fri lejeafstættelse, kan det aftales, at lejen i lejeperioden skal reguleres efter nettoprisindeks. Aftalen skal indføres i lejekontraktens § 11.

Fremgår det ikke af lejeaftalen, at lejen kan reguleres efter nettoprisindeks, kan lejen ikke reguleres i lejeperioden. Lejen kan dog stadig reguleres som følge af stigninger i og pålæg af nye skatter og afgifter.

Indeksfinansieret boligbyggeri.

Der findes særlige regler for lejeafstættelsen i ejendomme, hvis opførelse er finansieret med indeksslån.

Efter disse regler kan lejen fastsættes, således at den samlede lejeindtægt kan dække ejendommens nødvendige driftsudgifter på tidspunktet for ejendommens opførelse med tillæg af afkast af ejendommens værdi.

Tilsvarende regler gælder for ejendomme taget i brug efter 1. januar 1989, der er opført af og udlejes af udlejere omfattet af lov om realrenteafgift.

For begge typer af ejendomme gælder der særlige regler for regulering af lejen i lejeperioden.

Forbedringer.

Hvis udlejeren har gennemført forbedringer af det lejede, kan der efter nærmere fastsatte regler kræves lejeforhøjelse herfor.

Lejens betaling.

Udlejeren bestemmer, hvordan de nævnte beløb betales og anviser en konto i et pengeinstitut, hvor lejen og de hertil knyttede bidrag betales.

Det kan aftales, at lejen skal betales for en periode af 3 måneder ad gangen. En længere periode end 3 måneder kan ikke gyldigt aftales.

Pligtige pengeydelse.

For en række betalinger i lejeforholdet gælder, at de er "pligtige pengeydelse", hvilket betyder, at udlejeren kan ophæve lejeaftalen under iagttagelse af visse betingelser, hvis de pligtige pengeydelse ikke betales. Beløb, der er pligtige pengeydelse, er bl.a. leje, depositum og forudbetalt leje og regulering heraf, varmebetaling, antenne- og internetbidrag, a conto bidrag for vand, betaling for køling samt betaling af påkravsgebyr.

Forfalder lejen m.v. til betaling på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdag, udskydes forfaldsdagen til den efterfølgende hverdag. Rettidig betaling af husleje er betaling, som foretages senest på forfaldsdagen.

Betales lejen ikke rettidigt, kan udlejeren afgive påkrav herom.

Påkravet kan tidligst afgives efter 3. hverdag efter sidste rettidige betalingsdag. Udlejeren kan opkræve et gebyr herfor, som er fastsat i lejeloven.

4. Til lejekontraktens § 4: Depositum og forudbetalt leje

Depositum.

Udlejeren kan i lejeaftalen betinge sig, at lejerens betaler et depositum til sikkerhed for lejerens forpligtelser ved fraflytning.

Depositum kan højst svare til 3 måneders leje. I fremleje forhold kan lejerens vælge at stille bankgaranti eller deponere i stedet for at indbetale depositum.

Forudbetalt leje.

Udlejeren kan endvidere betinge sig, at lejerens ved lejeaftalens indgåelse forud betaler et beløb, som højst svarer til den leje, som skal betales i perioden fra lejemålet opsiges, til leje forholdet ophører, dog maksimalt 3 måneders leje. Sådan forudbetalt leje kan lejerens lade indgå som husleje betaling i de sidste op til 3 måneder af lejeperioden.

Både depositum og forudbetalt leje kan kræves forholdsmæssigt forhøjet, når lejen forhøjes. Forhøjelsen kan opkræves med lige store månedlige beløb over samme antal måneder, som depositum og forudbetalt leje svarede til i forhold til lejen ved leje forholdets indgåelse. Det bør fremgå specificeret af lejeopkrævningerne, hvilket beløb der udgør selve lejen, og hvilke beløb der vedrører regulering af forudbetalt leje og regulering af depositum.

Nedsættes lejen, skal udlejeren fra nedsættelsestidspunktet foretage en tilsvarende tilbagebetaling af depositum og forudbetalt leje.

5. Til lejekontraktens § 5: Varme, køling, vand og el

Felterne i lejekontrakten afkrydses, dels af hensyn til oplysning om det lejede, dels af hensyn til de oplysninger, som kommunen har brug for ved en eventuel boligstøtteberegning.

I ejendomme, hvor udlejeren leverer varme og varmt vand samt el til andet end opvarmning, og i ejendomme, hvor betaling for vand og køling sker efter forbrugsmålere, skal lejerens som hovedregel indbetale a conto beløb til dækning af udlejerens udgifter.

Udgiften til lejemålets opvarmning og forsyning med varmt vand samt el til andet end opvarmning kan ikke indeholdes i lejen. Det samme gælder for udgiften til vandforbrug og køling, hvis fordelingen af udgiften sker efter målere. Dette gælder dog ikke for enkeltværelser til beboelse, hvor udgiften til opvarmning, vand, el til andet end opvarmning og køling kan være indeholdt i lejen.

Ved vand, varme, el- og kølingsregnskabsårets udløb skal udlejeren fremsende særskilte regnskaber for de afholdte udgifter og indbetalte a conto beløb for regnskabsperioden.

Regnskaberne skal være kommet frem til lejerne senest 4 måneder efter regnskabsårets udløb. Sker leverancen af varme, el og køling fra et kollektivt forsyningsanlæg, er regnskabet dog rettidigt aflagt,

hvis det er kommet frem til lejerne senest 3 måneder efter, at udlejeren har modtaget endelig afregning fra forsyningsanlægget. Sker leverancen fra et kollektivt forsyningsanlæg, skal regnskabsåret følge forsyningsanlæggets.

Varmeleverandører skal sikre sig, at nærmere oplysninger om lejerens varmfordelingsmålere stilles til rådighed for lejerens på dennes anmodning, jf. § 9 i bekendtgørelse om varmfordelingsmålere, der anvendes som grundlag for fordeling af varmeudgifter.

Har lejerens betalt for lidt i a conto bidrag, kan udlejeren kræve tillægsbetaling ved den første leje betaling, der skal finde sted, når der er forløbet 1 måned efter, at lejerens har modtaget de enkelte regnskaber. Overstiger tillægsbetalingen 3 måneders leje, kan lejerens beslutte at betale i 3 lige store månedlige rater.

Har lejerens betalt for meget i a conto bidrag, gælder for både vand, varme, el- og kølingsregnskaber, at det for meget betalte skal tilbagebetales til lejerens, enten kontant eller ved fradrag i første leje betaling efter, at regnskabet er udsendt.

Kommer de enkelte regnskaber for sent frem, kan udlejeren ikke kræve tillægsbetaling efter regnskabet. Fremsendes regnskabet ikke inden yderligere 2 måneder efter de nævnte frister, kan lejerens undlade at indbetale a conto bidrag, indtil lejerens har modtaget regnskabet og har modtaget et eventuelt for meget betalt bidrag for den afsluttede regnskabsperiode.

Det skal ved afkrydsning angives, om udlejeren leverer el til lejemålet. Hvis dette ikke er tilfældet, skal lejerens selv sørge for at indgå aftale med en elleverandør om levering heraf.

6. Til lejekontraktens § 7: Vedligeholdelsesstand ved indflytning

I lejekontraktens § 7 skal parterne ved afkrydsning angive, om lejemålets stand er eller bliver konstateret ved et indflytningssyn.

Udlejere af beboelseslejligheder skal udarbejde en indflytningssyn rapport.

Udarbejdelsen skal ske i samarbejde med lejerens, således at lejerens indkaldes til deltagelse i et indflytningssyn i forbindelse med indflytningen.

Udlejeren, der kun udlejer én bolig, herunder ejerens af en enkelt ejer- eller andelsbolig, har dog ikke pligt til at afholde indflytningssyn.

Udlejerens forhold på tidspunktet, hvor lejerens kan disponere over lejemålet, vil være afgørende for, om udlejeren har pligt til at afholde syn. Det vil typisk være fra leje forholdets begyndelse. Er der tvivl om, hvorvidt udlejeren alene udlejer én bolig, kan lejerens anmode udlejeren om at underskrive en tro og loveerklæring om, at denne alene udlejer én bolig.

Udlejere af enkeltværelser har heller ikke pligt til at afholde indflytningssyn.

Udlejeren skal indkalde lejerens til deltagelse i indflytningssynet.

Der gælder ikke specifikke regler for, hvornår og hvordan lejeren skal indkaldes, men det forudsættes, at lejeren indkaldes med så tilpas lang frist, at lejeren har mulighed for at være til stede. I indflytningsrapporten angives, hvordan lejemålets stand er ved indflytningen.

Indflytningsrapporten skal udleveres til lejeren ved synet, herunder i et digitalt dokument, eller sendes til lejeren senest 2 uger efter synet, hvis denne ikke er til stede ved synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af rapporten.

Lejemålet skal til sin tid afleveres i samme stand, medmindre andet aftales, jf. dog nedenstående afsnit om istandsættelse ved fraflytning (om indvendig vedligeholdelse).

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i bedre stand, end det var ved indflytningen.

Er det lejede ikke ved overtagelsen i den stand, som lejeren ifølge aftalen kan kræve, skal lejeren over for udlejeren gøre manglen gældende senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse.

Fristen gælder, selvom lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport.

Hvis udlejeren ikke reagerer, har lejeren mulighed for at lade væsentlige mangler udbedre for udlejers regning, at kræve at udlejeren betaler en erstatning eller at hæve aftalen.

Lejers mangelsbeføjelser er således afhængig af, at lejeren gør brug af sin indsigelsesadgang senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse. Har lejeren gjort indsigelse uden, at manglen er udbedret, hæfter lejeren ikke for manglen i forbindelse med fraflytning.

7. Til lejekontraktens § 8: Vedligeholdelse

Indvendig vedligeholdelse.

Den indvendig vedligeholdelse omfatter vedligeholdelse af lejligheden med hvidtning, maling, tapetsering og behandling af gulve.

Maling omfatter maling af radiatorer og træværk i lejligheden, herunder døre, karme, gerigter, paneler, entredør på den indvendige side og indvendige vinduesrammer til rammernes kant og fals.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den indvendige vedligeholdelse af lejemålet udlejeren.

Udlejeren skal i så fald månedsvis afsætte et beløb på en indvendig vedligeholdelseskonto for lejligheden.

Udlejeren har også pligt til at afsætte beløb til indvendig vedligeholdelse for blandede lejemål dvs. lejemål, der anvendes til både beboelse og til andet end beboelse. Er lokalerne beliggende i hver sin fysiske enhed, skal der dog kun afsættes beløb til indvendig vedligeholdelse for beboelsesdelen.

Udlejeren skal hvert år senest 3 måneder efter regnskabsårets afslutning skriftligt oplyse lejeren om, hvilket beløb der står på kontoen for indvendig vedligeholdelse.

Lejeren kan kræve, at udlejeren foretager indvendig vedligeholdelse af lejemålet så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdelse stand, og såfremt udgiften kan afholdes af det beløb, der er til rådighed på vedligeholdelseskontoen.

Når udlejeren efter udførte vedligeholdelsesarbejder fradrager beløb på vedligeholdelseskontoen, skal lejeren samtidig have en skriftlig opgørelse over de afholdte udgifter med oplysning om, hvilket beløb der herefter er til rådighed.

Uden forudgående aftale med udlejeren kan en lejer, der selv har ladet arbejder udføre, ikke kræve betaling af indestående på den indvendige vedligeholdelseskonto. Ligeledes kan udlejeren bestemme, hvilke håndværkere der skal udføre arbejdet.

Det kan aftales, at den indvendige vedligeholdelse påhviler lejeren. Dette indebærer, at lejeren ud over lejen selv skal afholde udgifter til maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede. Aftale herom angives ved afkrydsning ved "Lejeren" i kontraktens § 8. Udlejeren kan kræve, at vedligeholdelse skal ske så ofte, at det lejede altid er i god vedligeholdelse stand.

Udlejeren eller dennes stedfortræder har ret til at få eller skaffe sig adgang til det lejede, når forholdene kræver det.

Udvendig vedligeholdelse.

Al anden vedligeholdelse af alle dele af ejendommen og det lejede, som ikke er omfattet af den indvendige vedligeholdelse, dvs. er omfattet af maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede, betragtes som udvendig vedligeholdelse.

Hvis ikke andet aftales, påhviler den udvendige vedligeholdelse af lejemålet, bortset fra låse og nøgler, udlejeren. Udlejeren skal holde ejendommen og det lejede forsvarligt ved lige. Alle indretninger til afløb og til forsyning med lys, gas, vand, varme og kulde skal holdes i god og brugbar stand.

Udlejeren skal ligeledes sørge for renholdelse og sædvanlig belysning af ejendommen og adgangsvejene til det lejede, ligesom udlejeren skal renholde fortov, gård og andre fælles indretninger.

Er der ikke aftalt andet, skal lejeren i lejeperioden foretage vedligeholdelse og fornøden fornyelse af låse og nøgler, så disse altid er i god vedligeholdelse stand.

Der kan mellem lejeren og udlejeren aftales en anden vedligeholdelsesfordeling, fx således at lejeren påtager sig at skulle vedligeholde og eventuelt forny toilet-kumme, haner, køleskabe, køkkenborde, blandingsbatterier, ruder, gulve, gulvbelægning og lign. Aftaler, hvorefter lejeren påtager sig at vedligeholde andet end låse og nøgler, skal indføres i lejekontraktens § 11.

For lejemål i regulerede kommuner omfattet af lejelovens § 19 kan det dog ikke aftales, at lejeren overtager udlejers pligt til udvendig vedligeholdelse. Det kan dog aftales, at lejeren skal vedligeholde den have, som indgår i det lejede.

Er der mellem lejeren og udlejeren aftalt en sådan anden vedligeholdelsesfordeling, skal lejeren i lejeperioden foretage vedligeholdelse så ofte, at de pågældende indretninger altid er i god vedligeholdet stand.

Fraflytningssyn mv.

Udlejere, der på fraflytningstidspunktet udlejer mere end én beboelseslejlighed, er forpligtet til at afholde fraflytningssyn sammen med lejeren og udarbejde en fraflytningsrapport efter lejelovens § 187, stk. 3-5.

Istandsættelse ved fraflytning - indvendig.

Har udlejeren pligten til at foretage den indvendige vedligeholdelse af lejemålet, vil lejeren alene kunne blive mødt med krav om at male osv., hvis lejeren har påført lejemålet skader. Lejeren skal således ikke udbedre forringelse, som skyldes slid og ælde.

Har lejeren ved aftalen overtaget den indvendige vedligeholdelsespligt, skal lejeren ved lejeforholdets ophør aflevere lejemålet i samme stand som ved overleveringen. Det betyder, at lejeren inden fraflytning skal udføre den vedligeholdelse af lofter, vægge, gulve osv., som burde have været udført i løbet af lejeperioden.

Istandsættelse ved fraflytning - udvendig.

Låse og nøgler og eventuelle andre genstande, som efter aftalen er omfattet af lejeren udvendige vedligeholdelsesforpligtelse, skal ved lejeforholdets ophør afleveres i samme stand som ved overleveringen med undtagelse af den forringelse, som skyldes almindeligt slid og ælde, dog under forudsætning af, at genstandene har været løbende vedligeholdt.

Det kan ikke aftales, at det lejede skal afleveres i en bedre stand, end det var ved indflytningen.

8. Til lejekontraktens § 10:

Beboerrepræsentation, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation.

Beboerrepræsentanterne kan på nogle områder indgå aftaler med udlejeren på de øvrige lejeres vegne, herunder bl.a. aftaler om gennemførelse af fælles forbedringer i ejendommen. Endvidere gælder der i forbindelse med varsling af lejeforhøjelser og varsling af fælles forbedringer særlige regler for ejendomme med beboerrepræsentation.

Husorden.

Det påhviler udlejeren at sørge for, at der i det hele hersker orden i ejendommen. Reglerne herfor kan være nedskrevet i en husorden.

Er der valgt beboerrepræsentanter, kan et beboermøde vedtage en husorden. Den er gældende, medmindre udlejeren har vægtige grunde til at modsætte sig dette.

Lejeren skal følge disse regler og andre rimelige påbud til sikring af god husorden og en forsvarlig brug af det lejede.

Øvrige oplysninger om det lejede.

Her anføres oplysninger om det lejede fx praktiske oplysninger om forholdene i ejendommen m.v.

9. Til lejekontraktens § 11:

Særlige vilkår

Her skal anføres alle aftalte fravigelser fra lejelovgivningen og lejekontraktens trykte bestemmelser. Sådanne aftaler vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen. De aftalte særlige vilkår har forrang i forhold til lejeaftalens øvrige vilkår.

Det angives i kontraktens § 11, om der gælder særlige vilkår for lejefastsættelse, der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til privat byfornyelse og boligforbedring, afkastberegningen, aftalt grøn byfornyelse, regulering efter nettoprisindeks og fri lejefastsættelse. Opremsningen er ikke udtømmende.

Er der ikke plads til de særlige vilkår under kontraktens § 11, flyttes vilkårene om i eller fortsættes i et tillæg til lejekontrakten. Det anbefales, at et tillæg til lejekontrakten underskrives særskilt.

Øvrige oplysninger om det lejede, der ikke har karakter af særlige vilkår mellem parterne, anføres under kontraktens § 10.

Aftale om digital kommunikation.

Der kan som udgangspunkt kommunikeres digitalt og udveksles digitale dokumenter i lejeforholdet. Betalingspåkrav, udlejers opsigelse og lejeren indsigelse mod udlejers opsigelse kan dog ikke afgives som digitale dokumenter.

Såfremt lejeren eller udlejeren er fritaget for Digital Post, jf. § 5 i lov om Digital Post fra offentlige afsendere, kan meddelelser i lejeforholdet ikke afgives som digitale dokumenter.

Udlejeren eller lejeren kan desuden med et varsel på 1 måned til den første dag i en måned, der ikke er en helligdag, forlange, at meddelelser ikke afgives som digitale dokumenter.

Privat byfornyelse og aftalt boligforbedring.

For lejemål, som er ombygget efter den tidligere gældende lov om privat byfornyelse, eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyelse, og hvor lejeforhøjelse er beregnet efter samme love, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, at lejemålet er ombygget i henhold til lov om privat byfornyelse eller efter kapitel 5 i den tidligere gældende lov om byfornyelse. Af lejelovens § 12 fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Afkast.

Ønsker udlejeren at opkræve en leje, hvor afkastet beregnes efter lejelovens § 25, stk. 2, skal det fremgå af lejeaftalen. Af lejelovens § 11, stk. 3, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

Regulering efter nettoprisindeks.

For lejeaftaler, som er omfattet af udlejers beslutning om regulering efter nettoprisindeks, jf. § 26 i lejeloven, og som indgås, efter at udlejeren har truffet beslutning om en sådan regulering, skal det fremgå af lejeaftalen, at lejen reguleres efter nettoprisindeks. Af lejelovens § 11, stk. 5, fremgår, hvilke oplysninger der nærmere skal angives i kontrakten.

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:	NR-ALSLEV VESTERGADE 16 , 4840 NØRRE ALSLEV		
Vurderingsår:	2019 Kopi		
Kommune:	GULDBORGSUND	Ejendomsnr.:	16180
Vurderingskreds:	NØRRE ALSLEV		
Benyttelse:	Beboelse	Lejligheds antal:	1
Matrikel:	33 Y , NØRRE ALSLEV	Grundareal:	817
Ejendomsværdi:	890.000	Grundværdi:	299.500

Vis "[Grundværdispecifikationer](#)"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Kvmpris standard	817	190 kr.	155.230 kr.
02	Bygretpris standard	1	152.000 kr.	152.000 kr.
03	Nedslag regulering	0	7.700 kr.	-7.700 kr.
I alt:				299.500 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	990.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	1.000.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2002:		1.000.000 kr.	

Tingbogsattest



Udskrevet: 22.04.2026 08:12:14

Ejendom:

Adresse: Nr Alslev Vestergade 16
4840 Nørre Alslev

BFE-nummer: 3120070

Dato: 09.10.1969
Landsejerlav: Nr. Alslev By, Nr. Alslev
Matrikelnummer: 0033y
Areal: 817 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 16.07.2009-12443-30

Adkomsthavere:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 230865-****
Ejerandel: 1 / 2

Navn: Knud Holger Dechau Jakobsen
Cpr-nr.: 300768-****
Ejerandel: 1 / 2

Købesum:

Kontant købesum: 1.700.000 DKK
Købesum i alt: 1.700.000 DKK

Dato for overtagelse:

16.07.2009

Tillægstekst:

Anmærkning
hæftelser

Tillægstekst

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.10.2009-1000186942
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 2.020.000 DKK
Rentesats: 2,3012 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Stående lån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning

Kreditorer:

Navn: REALKREDIT DANMARK A/S
Cvr-nr.: 13399174

Debitorer:

Navn: Knud Holger Dechau Jakobsen
Cpr-nr.: 300768-****

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 230865-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 04.02.2026-1017451361
Prioritet: 5
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 9.234 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: BRØDRENE A. & O. JOHANSEN A/S
Cvr-nr.: 58210617

Debitorer:

Navn: Knud Holger Dechau Jakobsen
Cpr-nr.: 300768-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19620516-3357-30
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19620516-3358-30
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19900122-1148-30
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 10.10.2009-1000186942
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 2.020.000 DKK
Rentesats: 2,3012 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Stående lån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: REALKREDIT DANMARK A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer: 26.09.2019-1011191158
Prioritet: 6
Hovedstol: 267.000 DKK

Senest påtegnet:

Dato: 27.12.2023 13:03:17

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 16.05.1962-3357-30
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 302

Akt nr: 30_AF_575

Ledninger:
Forsyning / afløb

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Dokument:
Dato/løbenummer: 16.05.1962-3358-30
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 297
Akt nr: 30_AF_575

Ledninger:
Forsyning / afløb

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Dokument:
Dato/løbenummer: 22.01.1990-1148-30
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 489

Akt nr: 30_AE_279

Forsyningspligt:

Varme

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om varmforsyning/kollektiv, varmforsyning mv

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 1.072.000 DKK

Grundværdi: 215.000 DKK

Vurderingsdato: 01.01.2020

Kommunekode: 0376

Ejendomsnummer (BBR-nr.): 016180

Indskannet akt:

Akt nr: 30_D_90

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

Stempel: kr. øre

Akt: Skab **B** nr. **441**
(udfyldes af dommerkantoret)

AF. 575

Anmelder:

Nørre-Alslev Nørre-Kirkeby
Sogneraad

H. J. Nielsen

16. MAJ 1962 * 03357

Idet man respekterer de ejendommene påhvilende servitutter og
pantegæld begæres ^{over} foranstående kendelse lyt på ejendommene,
matr. nr:

35 b	Poul Kimmel Jørgensen
34 a	Thorvald Hansen
34 e	R. A. Korsholm
34 d	Chr. Jakobsen
34 f	Frida Hartmann Jensen
34 g	Astrid Høier
34 m)	Indre Mission v/ parcel. Hans Frederiksen
34 n)	
34 k	Hans Bruhn
22 l	Poul Birger Larsen
22 ay	Astrid Bring
22 ds	Jenny Mortensen
22 bn	Holger Belling
22 a	Evald Kragh
22 dr	Rita Andersen
22 bs	Nr. Alslev Vandværk v/ gdr. E. Kragh
22 cb	Erik Larsen
22 ci	Ingeman Jensen
22 en	Carl Hansen
22 cr	Marius Ibsen
22 et	Hans Aage Jensen
22 ea	Anna Møller
22 be	Martine Nielsen
22 bt	Finn Andersen
22 bk	Hans Mortensen
22 bh	Verner Rasmussen
22 am	Henry Lauritsen
22 x	Oskar Mathiasen
22 m	Inga Olsen
22 ai	Inger Stryg

Justisministeriets genpartapir. Til lejekontrakter, servituddokumenter o. l., fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantatte genstande o. l. (vedr. fast ejendom).

22 af Albert Raahauge
 22 ae Ove Jørgensen
 22 m Anna Snedker
 22 s Aksel Hansen
 22 t Helge Kepp
 22 s Marius Petersen
 22 o E. Bach Sørensen
 22 n Thorvald Jensen
 22 k) Generald. Post og Telegrafvæsenet
 22 hm)
 46 c) Loll. Falsters Andels Føderstofforening
 46 q)
 46 b)
 23 c Nr. Alslev Menighedsråd v/ pastor A. Hansen
 23 d Th. Lindberg
 2 l Adolf Andersen
 2 f) Clara Nielsen
 2 s)
 2 g) Robert Hansen
 2 e)
 2 i)
 2 o)
 2 t)
 2 u)
 33 e Margrethe Kappel
 33 a) Carl Olsen
 2 d)
 22 ep) Robert Hels
 22 bg)
 22 ee Herdis Høssilt
 22 eh Rosa Hvid
 22 de Olaf Larsen
 22 dm Verner Jørgensen
 22 cp Holger Hansen
 22 cø Aage Nielsen
 22 dh Jens Peder Skaaning
 22 dd Mogens Rasmussen
 22 cz Halfdan Petersen
 22 co Holger Strange
 22 ch Aksel Jensen
 22 cg Grønlund Antonsen
 22 bø Estrid Nielsen
 22 bq Hans Jørgensen
 22 bi Hugo Christensen
 22 aø Kai Kristiansen
 22 ai Edvin Hansen

22 ar) Kathrine Hansen
22 ab)
22 ah) Chr. Johansen
22 aa)
22 aq Helge Baagland Petersen
22 ao Villiam Reerholt
22 an Sigrid Andersen
22 ag Karen Marie Petersen
22 ac Ester Jørgensen
22 ad Maren Christensen
22 ae Carl Petersen
22 au Landbestandens Sparekasse
22 af Aksel Larsen
22 ag Hansine Kappel
22 ai Inger Olsen
47 ac Chr. Hansen
47 ae Viggo Jensen
22 ah Hans Henning Rasmussen
22 ag Poul Kørvel
22 ad R. Marius Jensen
22 bu Loll. Falsters Industri- og Landbrugsbank
22 c) A. Nielsen & Co.
22 e)
22 bc)
22 b)
22 du) Yelva Hansen
22 v)
47 g Kai Pedersen
47 f Ove Nøjberg
47 h Kristian Ibsen
47 u) Th. Halse
47 x)
47 a Karen Pedersen
73 a) D. S. B.
73 b)
22 ad Louise Rasmussen
22 ae Rasmus Stryg
22 ad A. F. Hemmingsen
22 at H. C. Verdich
22 ba H. P. Sørensen
22 bb Frederik Petersen
22 dl Laura Mogensen
22 dx A. M. Knudsen

22 cy Nr. Alslev - Nr. Kirkeby kommune
22 dt Anthon Pedersen
22 dv Rasmus Andersen
22 eg Esther Petersen
22 do Hans L. Hansen
22 dn Herman Petersen
22 ev Rs. Kjørup
22 de Aksel Jensen
22 de Peter Johansen
22 di Frede Nielsen
22 db Karl Petersen
22 of Else Leonhardsen
22 ed Jens Chr. Christensen
22 oc) B. Sundbøll
22 ga)
22 oq Poul V. Jørgensen
22 bx Helene Svarke
22 bv Olga Christiansen
22 bo Laurits Sommer
22 bf Poul Hansen
22 dk Sofie Lau
22 eo Kjeld Vest
22 eu Jørgen Pedersen
22 ex Jens Jensen
22 eq) Børge Pedersen
22 es)
22 ek) Oskar Vinther
22 et)
22 fa Ove Gerhardt
22 ea B. Sundbøll
22 em Peter Lund Jespersen
22 ei Margrethe Markersen
22 dz Jens Poulsen Jensen
22 dq Maren Olsen
22 dp H. P. Sommer
22 dg Frederik Petersen
22 es Carl E. Rasmussen
22 bz Laurits Sommer
22 bl Cecilie Jensen
22 el Betty og Asta Bruun
22 er Hans Frederiksen
22 ev Edvin Andersen
22 ef Ejner Sørensen

22 fe Alfred Kjerup
 22 ff Olga Hansen
 22 fg Anger Olsen
 22 ga Berge Rasmussen
 22 fi Karen Jensen
 22 fk Ejner Petersen
 22 fl A. J. Guldhøj
 22 fm De gamle Hjem, Nr. Alslev - Nr. Kirkeby kommune
 22 dy Nr. Alslev Elselokab v/ skoleinspektør Herman Nielsen
 22 fz Ejendomselskabet I A K
 22 fo Svend Aage Nielsen
 22 fo) Laurits Olsen
 22 go)
 22 gf Ellen Christensen
 22 gh fabrikant Stryhn
 22 gb Helge Nielsen
 22 gi Ingulf Glad
 22 fp Erik Petersen
 22 fq Peter Rosberg
 22 fr Svend Aage Rubæk
 22 fs Bent Bang Hansen
 22 ft Martin Danielsen
 22 fu P. Friis Christensen
 22 fv Jørgen Erik Larsen
 22 fx Verner Jørgensen
 22 gd Poul Jensen
 49 a Kaj M. Kock
 49 b Helge Hansen
 49 c Astrid Ravn
 46 k Generald. Post og Telegrafvæsenet
 22 hl Hans Jørgensen
 22 hi Evald Kragh
 22 hk F. Pakula
 22 gs Thorgny Belling
 22 gt Kristiane Larsen
 22 gu Sv. H. Olsen
 22 gv C. R. Petersen
 22 gl) Forbundsakolen, Nr. Alslev- Nr. Kirkeby kommune
 22 gn)
 22 go Svend Nielsen
 22 gp Leif Hansen
 22 gq Nr. Alslev - Nr. Kirkeby kommune

22 ha) } Nr. Alslev - Nr. Kirkeby kommune
 22 hb) }
 22 hd G. Rasmussen
 22 he Niels Belling
 22 gk Inger Jensen
 22 hh Hans Vest
 22 gy Christen Christensen
 22 gz Henrik Schmidt
 22 go Esben Lund
 22 gx Knud Sommer
 22 hc Erik Hemmingsen
 22 gg Selvbetjeningsvaskeriet v/ O. Vinther
 22 gm Otto Møller
 22 hf Erik Hansen
 22 hg Erik Grønnev
 22 fh Knud Jensen
 22 fb Nr. Alslev Kolonihaveforening v/ C. O. Lund
 22 da) } Nr. Alslev - Nr. Kirkeby kommune
 22 fa) }
 52 ab S. Steinmeier
 52 ac Alfred Jørgensen
 47 l Ejvind Andersen
 47 m Hans Pyndt Jørgensen
 47 n Hans E. Larsen
 47 o Christian Nielsen
 47 p Julius Boding
 47 q Alfred Jensen
 47 r Marie Andreassen
 47 s Niels Chr. Nielsen
 47 i Aksel Vest
 47 v Martin Eriksen
 47 af Arnold Hansen
 48 c Gustav Petersen
 48 e Svend Steinmeier
 48 a Arnold Vinther
 47 k E. Hjørth Lorentsen
 47 c) Freddy Jørgensen
 47 ak)
 52 i Ib Nielsen
 52 k Erik Lejre
 52 l P. Gudme

Ovenanførte matr. nr. alle Nr. Alslev by og sogn.

- 1 e A. Hydeskov
- 1 a Laurits Steinmeier
- 1 l Ernst Rasmussen
- 1 m V. Winther
- 1 h Nr. Alslev - Nr. Kirkeby kommune
- 9 p Erik Andersen v/ Ejvind Andersen

Ovenanførte matr. nr. Ravne by, Nr. Alslev sogn.

- 25 a) N. P. Jacobsen
- 18 a)
- 15 l Ellen og Petrea Rasmussen
- 15 n Thorvald Christiansen
- 15 m Christian Nielsen
- 15 o) Th. Rasmussen
- 15 p)
- 15 q Karen M. Naver
- 15 f) Ole Olsen
- 15 i)
- 15 h Nr. Alslev Husflidsforening
- 15 g Viggo Nielsen
- 24 b K. Bruun

Ovenanførte matr. nr. Skerne by, Gundslev sogn.

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

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

*Indberetning i d. h. l. vandløbslovens
§ 98, stk. 1.*

Statens vandløbsudvalg
Landbrugsministeriet.

Anmelder:
Nørre Alslev Nørre-Kirkeby
Sogneraad

H. Kjeldskov

Sag nr. 210. Kloak - renseanlæg i Nørre Alslev
Arbejdsministeriets sag nr. R. 4391.

Efter at ovennævnte sag, der af Arbejdsministeriet er henvist til behandling i Statens vandløbsudvalg i henhold til lov nr. 49 af 17. februar 1942 om fremme af visse arbejder med rensning af vandløb m.v., jfr. lov nr. 457 af 1. oktober 1945 om ændring i nævnte lov, har været behandlet af udvalget, afsiges følgende

K e n d e l s e

Projektet gaar ud paa at lægge kloakledninger gennem de bebyggede dele af Nørre Alslev by. Spildevandet tænkes afslammet, forinden det udledes i et vandløb, der efter ca. 1,2 km's løb udmunder i Skerne sø.

Sagen blev ved skrivelse af 13. januar 1949 af Statens vandløbsudvalg forelagt til behandling og bedømmelse af udvalgets underudvalg for Sjælland m.v., hvis formand nu er vandbygningsdirektør, civilingeniør Arne Lehnfelt, og som har medlemmerne fiskerikonsulent i Fiskeriministeriet J. Nørgaard og kontorchef i Finansministeriet M. Rützou.

Som teknisk sagkyndig har fungeret overingeniør cand. polyt. Kai Rehof, København.

Da Fiskeriministeriet er repræsenteret i undeudvalget, har der ikke været tilkaldt nogen særlig fiskerisagkyndig.

Underudvalget for Sjælland m.v. har afholdt møde med sogneraadet den 28 april 1949 og besigtigelses- og lodsejermøde den 19. november 1958.

Udover de fra Arbejdsministeriet modtagne aktstykker, der er betegnet med mærkerne A og A 1 til 6, er under sagens behandling fremlagt følgende bilag:

1. Skrivelse af 17. marts 1949 fra Fiskeriministeriet til underudvalget.
2. Genpart af skrivelse af 23. marts 1949 fra underudvalget til Nørre Alslev sogneraad.

(I København kvarter)

eller (I de sønderjydske lands-
dele)bd. og bl. i tingbogen,

art. nr., ejerlav, sogn.

- 2 -

Anmelder:

3. Genpart af skrivelse af 11. april 1949 fra underudvalget til Nr. Alslev sogneraad.
4. Skrivelse af 20. april 1949 fra hedeselskabet til underudvalget.
5. Referat af møde i Nr. Alslev den 28. april 1949.
6. Skrivelse af 10. november 1949 fra hedeselskabet til underudvalget med 2 underbilag mærket 6 a og 6 b.
7. Genpart af skrivelse af 30 november 1949 fra underudvalget til Nr. Alslev sogneraad.
8. Skrivelse af 28. februar 1950 fra hedeselskabet til underudvalget.
9. Genpart af skrivelse af 7. marts 1950 fra underudvalget til hedeselskabet.
10. Skrivelse af 29. marts 1950 fra hedeselskabet til underudvalget.
11. Skrivelse af 26. april 1950 fra hedeselskabet til underudvalget .
12. Skrivelse af 17. maj 1950 fra hedeselskabet til underudvalget med et underbilag mærket 12 a.
13. Genpart af skrivelse af 25. maj 1950 fra underudvalget til hedeselskabet.
14. Skrivelse af 7. marts 1951 fra Statens vandløbsudvalg til underudvalget.
15. Genpart af skrivelse af 16. april 1953 fra underudvalget til Nr. Alslev sogneraad.
16. Skrivelse af 12. juni 1953 fra Nr. Alslev sogneraad til underudvalget.
17. Genpart af skrivelse af 24. oktober 1955 fra underudvalget til Statens vandløbsudvalg.
18. Genpart af skrivelse af 26. juli 1958 fra underudvalget til hedeselskabet.
19. Skrivelse af 2. August 1958 fra hedeselskabet til underudvalget.
20. Skrivelse af 7. oktober 1958 fra Nr. Alslev sogneraad til underudvalget med 4 underbilag mærket 20 a til 20 d.
21. Skrivelse af 11 oktober 1958 fra hedeselskabet til underudvalget.
22. Genpart af skrivelse af 13. oktober 1958 fra underudvalget til hedeselskabet.
23. Skrivelse af 27. oktober 1958 fra hedeselskabet til underudvalget + med 1 underbilag mærket 23 a.
24. Skrivelse af 30. oktober 1958 fra hedeselskabet til underudvalget med 5 underbilag mærket 24 a - 24 e.

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

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

- 3 -

Anmelder:

25. Skrivelse af 31. oktober 1958 fra hedeselskabet til underudvalget med et underbilag mærket 25 a.
26. Skrivelse af 30 oktober 1958 fra Nørre Alslev kommune til underudvalget.
27. Genpart af skrivelse af 4. november 1958 fra underudvalget til Nr. Alslev sogneraad.
28. Skrivelse af 19. november 1958 fra læge Robert Hels, Nørre Alslev til Statens vandløbsudvalg.
29. Indkaldelse af 8. november 1958 til Statens vandløbsudvalgs lodsejermøde i Nørre Alslev den 19. november 1958.
30. Referat af lodsejermøde i Nr. Alslev den 19. november 1958.
31. Ikke afhentet anbefalet brev til arbejdsmand Viggo Nielsen.
32. Do.do. til frøken Ellen Rasmussen og frk. Petrea Rasmussen.
33. Skrivelse af 26. november 1958 fra hedeselskabet til underudvalget.
34. Skrivelse af 6. december 1958 fra hedeselskabet til underudvalget med 4 underbilag mærket 34 a - 34 d.
35. Skrivelse af 8. december 1958 fra hedeselskabet til underudvalget med 6 underbilag mærket 35 a - 35 f.
36. Skrivelse af 20. december 1958 fra hedeselskabet til underudvalget.
37. Genpart af skrivelse af 21. december 1958 fra underudvalget til hedeselskabet.
38. Skrivelse af 23. december 1958 fra hedeselskabet til underudvalget med et underbilag mærket 38 a.
39. Skrivelse af 2. januar 1959 fra Nr. Alslev sogneraad til underudvalget med 2 underbilag mærket 39 a og 39 b.

A. Sagens forhistorie fra 1949 til 1958 .

Med skrivelse af 13. januar 1949 (paa skrivelsen staar 1948) fremsendte Statens vandløbsudvalg sag nr. 210 (Arbejdsministeriets sag nr. R. 4391) "Kloak- og renseanlæg i Nørre Alslev" til behandling i underudvalget for Sjælland m.v.

I det medfølgende projekt (bilag A 1 - A 6) havde man delt omraadet i 3 oplande.

Afløbet fra opland I førtes mod vest uden centralt renseanlæg og afløbene fra oplandene II og III blev ledt henholdsvis mod nord og øst efter at have passeret Trixanlæg.

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

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Anmelder:

- 4 -

Alle tre afløb førtes paa forskellige steder til mindre offentligt vandløb nr. 1.

Underudvalget fandt ikke dette projekt tilfredsstillende, og da man den 28. april 1949 skulle afholde et lodsejermøde paa Lolland vedrørende en anden sag benyttede man lejligheden til at afholde et møde med Nørre Alslev sogneraadi Nørre Alslev.

Under forhandlingerne paa dette møde (referat bilag 5) viste det sig, at forholdene paa mange steder laa usikre, og at der allerede var fremkommen flere nye momenter i sagen.

Sogneraadsformanden endte derfor med at udtale, at man ønskede underudvalgets behandling af projektet foreløbig standset, indtil forholdene var mere afklarede, og sogneraadet ville da, naar dette var sket, henvende sig til underudvalget og fremkomme med et ændret projekt.

Efter mødet besigtigedes det mindre offentlige vandløb nr. 1, dels paa det sted, hvor slagtehusets afløb tilførtes vandløbet, og dels ved dettes udløb i Skerne sø.

Nedenfor slagteriudløbet var vandløbet stærkt forurenset med "lammehaler" og slamdannelser, men ved indløbet i Skerne sø, cirka 1,2 km. fra byen, var der tilsyneladende sket en ret betydelig selvrensning, idet bunden i vandløbet var sand, vandet var klart, og der fandtes kun ringe slamaflejringer ved bredden.

Den fiskerisagkyndige udtalte, at der ikke var fiskeriinteresser i vandløbet, der kaldes Skerne aa, men at Skerne sø bør skaanes for forurening.

Efter omstændighederne kunne underudvalget gaa med til, at afløbet fra Nørre Alslev by m.v. førtes ud i vandløbet, efter kun at være afslammet.

Dette meddeltes sogneraadet, saaledes at der kunne tages hensyn hertil ved udarbejdelsen af det fremtidige nye projekt, idet det ogsaa bemærkedes, at man ønskede undersøgt, om dette ikke var muligt ved at samle alle afløbene i et enkelt renseanlæg.

Den 30. november 1949 (bilag 7) forespurgte underudvalget sogneraadet om der var noget nyt i sagen. Dette gav efter nogen korrespondance anledning til, at Nørre Alslev sogneraad ønskede afholdt et møde i København med underudvalget.

Justitsministeriets genpartepapir. Til lejekontrakter,
servitutdokumenter o. l., fortsættelse af dokumenter, forsegelse over
pantatte genstande o. l. (vedr. fast ejendom).

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

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Anmelder:

- 5 -

Dette fandt sted den 6. maj 1950 (referat bilag 12 a og 13)
Sogneraadets repræsentanter fremlagde to nye projekter, hvoraf
det som projekt III betegnede kun indeholdt eet renseanlæg, hvor
for dette blev anbefalet af underudvalget.

Dette forslag blev dog ikke fremsendt til behandling.

Imidlertid modtog Statens vandløbsudvalg en skrivelse af
2. marts 1951 (bilag 14) fra Arbejds- og socialministeriet, hvori
det meddeltes, at af det omhandlede arbejde var nu en mindre del
udført uden statstilskud, medens resten af arbejdet af sogneraadet
ønskedes overført til beredskabslisten til senere udførelse.

Under hensyn til, at der, selvom arbejdet er optaget paa
beredskabslisten, maa være afsagt en kendelse for, at det skal kunne
iværksættes med forholdsvis kort varsel, mindede underudvalget om
sagen i en skrivelse af 16. april 1953 (bilag 15) til Nørre Alslev
sogneraad, der i skrivelse af 12. juni 1953 (bilag 16) svarede, at
man maatte fastholde ønsket om at faa statstilskud til arbejdets
udførelse, men at der endnu tilbage stod uopklarede spørgsmaal, som
forhindrede udarbejdelsen af det ændrede kloakprojekt.

Endnu i 1955 var der intet sket, og i en skrivelse af 24.
oktober (bilag 17) gjorde underudvalget overfor Statens vandløbs-
udvalg rede for sagen, idet man henstillede, om ikke Økonomi- og
arbejdsministeriet burde underrettes om, at arbejdet ikke kunne
sættes i gang med kort varsel, da der ikke var afsagt kendelse.

Endelig fremsendtes modskrivelse af 7. oktober 1958 fra
Nørre Alslev sogneraad et nyt projekt til behandling i underudval-
get (bilag 20)

B. Det under 7. oktober 1958 forelagte forslag.

Med den forannævnte skrivelse af 7. oktober 1958 fulgte
en beskrivelse af 4. oktober 1958 (bilag 20 a) samt en kloakbereg-
ning (bilag 20 d) og 2 planer 1 og 2 (bilag 20 b og 20 c)

Paa situationsplanen plan 1 (bilag 20 b) er med grøn og
gul omramning vist et stort areal, der i fremtiden tænkes afvandet
til et renseanlæg, beliggende i byens østlige udkant med afløb til
en grøft, der umiddelbart efter falder ud i sognevandløb nr. 1

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

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

- 6 -

Anmelder:

(tidligere kaldt mindre offentligt vandløb nr. 1)

Indenfor dette store areal er der vist en del fremtidige veje og kloakledninger, men for tiden tænkes kun afvandet et med brun skravering indenfor den grønne begrænsning liggende areal, hvis tilsvarende kloakledninger er vist med fulde røde linier, medens de skitserede fremtidige kloakledninger er vist med punkterede røde linier.

De fuldt optrukne røde kloakker er dog beregnet saaledes, at de kan føre vandet fra de fjernere liggende områder, indenfor den grønne begrænsning, til renseanlægget.

Der findes for tiden kloakledninger i Langgade, Nygade, Tværgade og Jernbanegade med samlet afløb mod nord gennem en vist eksisterende ledning langs østre skel af matr. nr. 46 k med udløb i sognevandløb nr. 1, der løber i østlig retning under statsbanernes areal.

Til den eksisterende ledning i Tværgade er der tilsluttet en ledning, der ligger henover matr. nr. 22 fb og 22 dæ og bl. a. fører vand fra en dels rørlagt, dels aaben grøft med nederste punkt i nærheden af den projekterede brønd 14.

Den eksisterende ledning fra dette punkt (over matr.nr. 22 fb og 22 dæ) afleder spildevand fra bebyggelsen langs Skovvejen gennem eksisterende ledninger i vejen og fra bebyggelsen vest for Skovvejen og syd for Langgade, men ligger i ringe dybde og med daarligt fald og slammer, hyppigt, tilmed oversvømmelser af kolonihaverne til følge.

Bebyggelse er under udvikling paa matr. nr. 22 a, bl. a. ved skolebyggeri umiddelbart vest og syd for matr. nr. 22 fc (Ildræts-parken.)

I hovedvej 2 er der lagt ledninger i begge vejsider med afløb til en ledning over matr. nr. 4 a, der fortsætter til udløb i sognevandløb nr. 1 i et punkt vest for hovedvejen. Dette kloaksystem for hovedvejen paaregnes ad aare at skulle indgaa som led i kloak-anlægget med afløb under statsbanen (brønd 10 - brønd 9).

Den hovedledning, der foreslaas udført indenfor den her omhandlede sag, og som direkte skulle afvande det brunt skraverede areal, begynder ved brønd 18 i den vestlige side af skovvejen, som den gaar under til brønd 17, idet den optager de i denne vej liggende ældre ledninger.

Justisministeriets genparts-papir. Til telekontrakter, servitutdokumenter o. l., fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o. l. (vedr. fast ejendom).

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

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

- 7 -

Anmelder:

Fra br. 17 gaar ledningen i østlig retning i udlagt vejareal til br. 15 og herfra mod nord, ligeledes i udlagt vejareal, til br. 14, hvorfra den gaar mod øst gennem et grønt område til br. 11, hvor den optager en ledning fra nord i Tværgade. Denne ledning optager de ældre ledninger fra Langgade, Jernbanegade og Nygade. Fra br. 11 gaar ledningen videre mod øst under stationsområdet, og over matr. nr. 48 a til br. 8 og videre over privat grund i nordlig retning til br. 7. Den føres nu under Skernevejen til br. 6 og derfra videre fra den vestlige og nordlige side af vandløbet, der danner grænsen mellem Nørre Alslev sogn og Gundslev sogn til br. 4, der udføres som overfaldsbygværk, som under regn aflaster saa meget vand at der kun føres spildevand + 4 dele regn til renseanlægget.

Fra br. 4 lægges ledningen ind i skraaningen nord for vandløbet til br. 1 umiddelbart foran renseanlægget, der dimensioneres som Trixanlæg for 2200 personer. Det lægges paa et areal af matr. nr. 9 p og afløbet føres til vandløbet, der ca 1,2 km øst herfor udmunder i Skerne sø.

Der forventedes en udtalelse fra statsbanerne om betingelserne for ledningslægningen under stationsarealer.

Denne foran beskrevne ledning er beregnet til at kunne tage afstrømningen fra det med grøn linie omgivne areal. Der er regnet med fremtidige overfald til den eksisterende ledning langs østre skel af matr. nr. 46 k samt til den eksisterende ledning over matr. nr. 4 a med udløb i sognevandløb nr. 1.

Der er regnet med nedbør paa 130 l/sek/ha og med afstrømningskoefficienter varierende fra 0,20 til 0,50, dog for grønne omraader 0,05.

Det er tanken, at tørvejrsspildevandsmængden fra en eventuel fremtidig bebyggelse af det ved en grøn linie med gul skygge indkredsede område til sin tid ved pumpning skal føres til br. 11 e og afledes gennem Tværgadeledningen, medens vandmængden under regn delvis skal føres gennem den viste eksisterende ledning langs østre skel af matr. nr. 46 k.

Et vedlagt overslag viser, at bekostningen ved det foreslaaede anlæg er anslaaet til 345000 kr.

I en supplerende skrivelse af 11. oktober 1958 (bilag 21) har hedeselskabet givet yderligere oplysninger vedrørende en foreløbig beregning af forslaget økonomiske konsekvenser.

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

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

- 8 -

Anmelder;

Det oplyses, at bebyggelsen paa det med brun skravering viste areal, der faar afløb til renseanlægget, efter en skønsmæssig beregning vil komme til at betale 131000 kr., og da der findes 192 bebyggede ejendomme, vil det gennemsnitligt pr. bebygget ejendom blive ca 700 kr.

Begrundelsen for dette skøn fremstilles saaledes.

Overslagsum...		345000	kr.
÷ statstilskud	69000	kr.	
÷ tilskud fra amt og kommune			
for veje og alme'n interesse	83000	"	152000 "
			<hr/>
		Rest	193000 kr

Medens:

overslagssum for den tilbagestaaende			
bebyggelses kloakering		368000	kr.
÷ statstilskud	73600	kr.	
+ amts- og sognetilskud	88400	"	162000 "
			<hr/>
		Rest	206000 kr.

Kloakomraadet udgør tilsammen for omraaderne med naturlig afstrømning og med pumpning: 67,50 ha, der fordeler sig saaledes:

Grønne omraader	7,20	ha
Brunt skraverede arealer	20,30	"
Iøvrigt (de hvide arealer)	40,00	
		<hr/>
	67,50	ha

idet det forudsættes, at bebyggelsen paa de hvide arealer vil finde sted om 20 aar, at der regnes med en rentefod paa 0,05, og at der gives en reduktion paa 30 % for lodsejerne langs Langgade, beregnet at kommunen kommer til at staa i forskud for 62000 kr , saaledes at lodsejerne skal betale de forannævnte 131000 kr.

C. Udvalgets forhandlinger.

I en skrivelse af 13. oktober 1958 til hedeselskabet (bilag 22) har underudvalget anmodet om supplerende oplysninger.

Man udbad sig bl.a. en redegørelse for de arealer, der skulle belægges med kloakservitut samt en beregning af renseanlægget og

(I København kvarter)
 eller (i de sønderjydske lands-
 dele) bd. og bl. i tingbogen,
 art. nr., ejerlav, sogn.

- 9 -

Anmelder:

en udtalelse om beregningen af ledningsstrækningen br. 11 - br. 15.

Med en skrivelse af 30 oktober 1958 (bilag 24) fremsendte hedeselskabet en plan, der viste de ledninger, der skal føres over privat grund samt en tilsvarende fortegnelse over matrikulsnumre og ejere.

Endvidere gjordes rede for nogle indvendinger fra ejere angaaende ledningsføringen.

Ledningstracéen er i marken blevet paavist for lodsejerne undtagen for ejeren af matr. nr. 47 af, der paa det paagældende tidspunkt var bortrejst.

De øvrige 8 lodsejere har erklæret, at de intet har at indvende mod ledningsføringen, dog saaledes at der rejstes spørgsmaal om følgende 2 forhold.

A. Ejeren af matr. nr. 48 a ønskede brønd 7 flyttet noget mod syd, hvilket sogneraadet har bifaldet.

B. Ejeren af 47 k og 47 c, der dyrkes i fællesskab, ønskede ledningen paralelforskudt noget af hensyn til en række blommetræer, hvilket forhold er ordnet ved forhandlinger med sogneraadet.

Den ogsaa i punkt b i bilag 24 omtalte fyldning og rørlægning af en 106 m lang strækning af vandløbet mellem Nr. Alslev og Gundslev sogne er i henhold til skrivelse af 23 december 1958 (bilag 38) fra hedeselskabet frafaldet af sogneraadet.

Endvidere fremsendtes oplysninger om statsbanernes betingelser for ledningen passage under banearealet.

Hedeselskabet har oprindeligt projekteret denne i dimensionen 110 cm, men sogneraadet meddeler i den her omhandlede skrivelse, at man nu er kommet til, at 100 cm er tilstrækkeligt.

Statsbanernes betingelser og udvalges stilling hertil er, omhandlet i det følgende afsnit D.

Endelig fremsendtes nogle oplysninger om beregningen af ledningsstrækningen br. 11 - br. 15, der har til følge, at udvalget i det efterfølgende afsnit D maa kræve den nævnte ledningsstrækning lagt med 80 cm spb.-rør i stedet for som projekteret 75 cm spb.-rør.

Med skrivelse af 31 oktober 1958 (bilag 25) modtoges yderligere oplysninger dels om beregningen af renseanlægget, dels om

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

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

- 10 -

Anmelder:

overslaget.

I skrivelse af 19 november 1958 (bilag 28) anmoder læge Robert Hels om, at hans grund matr. nr. 22 ee maa blive betragtet som grønt omraade.

Udvalget tager stilling til de foran fremdragne oplysninger og spørgsmaal i afsnit D.

Den 19 november 1958 afholdtes lodsejermøde i Nr. Alslev.

De nærmere omstændigheder ved indkaldelserne, sagens forelæg- gelse, de fremkomne oplysninger og de interesseredes udtalelser fremgaar af referatet bilag 30.

De interesserede var indkaldt ved anbefalet brev.

Forud for mødet besigtigedes forholdene i ledningens trace'.

Ved matr. nr. 47 af mødte ejeren og anmodede om, at lednings- føringen maatte blive ændret over hans grund, saaledes at ledningen kommer til at gaa vest om hans hus.

Sogneraadet lovede at undersøge sagen, og resultatet blev meddelt underudvalget med et brev af 6. december 1958 (bilag 34) Paa en medfølgende tegning (bilag 34 a) vises, at ledningens tracé ændres fra brønd 8 til brønd 5, hvorved den yderligere kommer til at passere matr. nr 48 e og 47 v.

Som svar paa en skrivelse af 21 december 1958 (bilag 37) fra udvalget har hedeselskabet i en skrivelse af 23 december 1958 (bilag 38) meddelt, at ændringen er tiltraadt af ejerne af matr. nr. 48 a og 47 af samt at der er tilskrevet sogneraadet (bilag 38 a) om at forhandle med ejerne af matr.nr. 48 e og 47 v.

I skrivelse af 2. januar 1959 (bilag 39) har sogneraadet meddelt, at ejeren af matr. nr. 48 e har godkendt linieføringen, medens ejeren af matr. nr. 47 y kun kunne godkende den, hvis lednin- gen blev forskudt 4 a' 5 m mod øst, hvilket sogneraadet er indfor- staaet med.

Paa lodsejermødet forelagde civilingeniør S. A. Jensen fra hedeselskabet projektet. Med hensyn til de økonomiske konsekvenser fremførtes de i afsnit B gangivne beløb, idet det nævntes, at der

Justisministeriets genpartipapir. Til lejekontrakter, servitutdokumenter o. l., forsettelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o. l. (vedr. fast ejendom).

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

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

- 11 -

Anmelder:

var regnet med en reduktion paa 30 % for lodsejerne langs Langgade, fordi de har kloak i forvejen.

Carl Rasmussen spurgte om hvorfor grundejerne ved Nygade ikke ogsaa skulle have reduktion, hvortil civilingeniør Jensen svarede, at kloakken i Nygade ikke var god.

Iøvrigt bemærkede underudvalgets formand, at bidragsfordelingskulle foretages af afvandingskommissionen for Maribo amtsraads-kreds.

Sogneraadsformand Christensen, Gundslev kommune, spurgte om de ca 10 lodsejere i Gundslev kommune, der ledede spildevand til anlægget, skulle være med til at betale, hvilket Civilingeniør Jensen bekræftede.

Formanden for Nørre Alslev-Nørre Kirkebys sogneraad oplyste, at sogneraadet tænkte sig, at bidragene kunne tilbagebetales over 10 eller 20 halvaarlige terminer..

Hans Frederiksen rejste spørgsmaalet om, hvorvidt kloakken i Nygade ligger dybt nok, hvortil sogneraadsformanden svarede, at det muligvis ville komme til at knibe med enkelte ejendommers kælde-
raving, og civilingeniør Jensen lovede, at dette spørgsmaal skulle blive undersøgt.

Bankbestyrer Thomsen udtalte, at man vel ingen garanti havde for, at byens udvikling netop vil ske som forudsat i projektet, hvortil sogneraadsformanden svarede, at man havde endispositionsplan for byen, og denne var lagt til grund for kloakprojektet.

Amtslægen var ikke mødt, men det oplystes, at han ikke havde noget at bemærke til sagen.

I tilslutning til de paa lodsejermødet fremdragne spørgsmaal modtoges fra sogneraadet en skrivelse af 6. december 1958 (bilag 34) og en skrivelse af 8. december 1958 (bilag 35)

I den førstnævnte gjordes rede dels for den foran nævnte flytning af ledningen mellem brøndene 8 og 5 og dels for spørgs-
maalet om ledningen i Nygade.

Under henvisning til en vedlagt tegning (bilag 34 c) fore-
slaas projektet udvidet med en ledning br. 17 - 17 a - 17b - 17c i Skovvejens østre side og Nygade nordre side, saaledes som vist paa en medfølgende plan (bilag 34 a og 34 d) Derved vil alle kældre i Nygade opnaa mulighed for tilfredsstillende afløb, dog med undtagel-
se af kældrene paa matr. nr. 22 eg og 22 ei .Overslagssummen for nævnte ledning af længde 134 m er 7000 kr., hvoraf 2000 kr. løn til

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

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

- 12 -

Anmelder:

henvist arbejdskraft.

Det bemærkes, at kælderen paa matr. nr. 22 eg for tiden afvandes ved pumpning til Nygad e-kloakken, medens kælderen paa matr. nr. 22 ei, der ligeledes har afløb til Nygadekloakken, har et højvandslukke, men ikke nogen pumpeordning. Naar den projekterede vej mellem matr. nr. 22 eg og matr. nr. 22 em mod syd over matr. nr. 22 fb til sin tid bliver gennemført med ledning for vejens vandafledning, vil en saadan ledning kunne lægges saaledes, at den tillige kommer til at tjene til afvanding for de to kældre.

Det bemærkes yderligere, at der ved anlægget af ledningen 17 - 17 c vil blive tilført hovedkloakken en vandmængde paa maksimalt 24 l/sek i br. 17 i stedet for i br. 11.

Med skrivelsen af 8. december 1958 (bilag 35) fremsendtes efter ønske fra underudvalget dels en dispositionsplan for Nr. Alslev stationsby af 31-3-54 (bilag 35 a - 35 d) og dels en afskrift af en landvæsenskommissionskendelse af 6. januar 1951 med supplerende skrivelse af 13 februar 1951 (bilag 35 e og f) vedrørende kloakeringen af den nordre del af Nr. Alslev by samt rørlægning af en del af sognevandløb nr. 1 i Nr. Alslev.

Ved sammenligning med dispositionsplanen og afvandingsplanen ses, at sidstnævntes opland ligger helt indenfor førstnævntes grænser.

Den omhandlede landvæsenskommissionskendelse godkender et ledningssystem i hovedvej nr. 2 paa begge sider af Nr. Grimmelstrupvej samt en ledning i denne vej og en rørlægning gennem branddammen af sognevandløb nr 1, til hvilket kloaksystemet faar afløb samt endvidere omlægning af en rørlægning af et stykke af sognevandløb nr 1 vest for landevejen. Der er ikke foreslaaet renseanlæg.

Der skal her fremdrages nedenstaaende enkeltheder fra den nævnte landvæsenskommissionskendelse, der er af interesse for Statens vandløbsudvalgs nærværende kendelse.

Paa et lodsejermøde blev det oplyst, at det ifølge kommunens kloakregulativ ville blive forbudt at lede spildevand til kloakledningerne, uden at det er gaaet igennem en husseptictank, samt at dette forbud ville blive opretholdt indtil et renseanlæg er blevet etableret.

Fiskeriministeriets sagkyndige, nuværende afdelingsleder

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

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Anmelder:

- 13 -

Knud Larsen, erklærede, " at han, saafremt kravet om husseptictanke blev opretholdt, var indforstaaet med, at arbejdet blev gennemført uden etablering af renseanlæg, dog saaledes, at naar renseanlægget for stationsbyen skulle etableres, skulle nærværende kloaksystem tilsluttes dette anlæg, eller ogsaa skulle der for nærværende system etableres et selvstændig renseanlæg."

Kommissionen udtaler i kendelsen side 8, 4. stk., at under hensyn til de af den fiskerisagkyndige " fremsatte udtalelser paa landvæsenskommissionsmødet den 8. november 1950 frafalder kommissionen krav om etablering af renseanlæg."

Som det ses, har kommissionen nok frafaldet krav om renseanlæg, men ikke direkte i kendelsen optaget den fiskerisagkyndiges dertil henhørende paastand vedrørende enten tilslutning til byens renseanlæg, naar dette bygges, eller bygning af selvstændigt renseanlæg.

Nærværende udvalg skal udtale, at det ikke vil være muligt at slutte det i kommissionskendelsen omhandlede kloaksystem direkte til det i nærværende kendelse til udførelse godkendte ledningsanlæg, idet afstanden til den nærmeste brønd i sidstnævnte system er ca. 650 m.

I kendelsen er der paalagt Nr. Alslev kommune et bidrag "for midlertidig tilladelse til tilslutning af kloak afløb fra kloakanlæg i den sydlige ende af byen, hvorom projekt m.m. er indbragt for Statens vandløbsudvalg."

Det bemærkes, at heller ikke dette ledningssystem kan tilsluttes det i nærværende kendelse omhandlede kloaksystem paa grund af den store afstand.

Som svar paa en forespørgsel fra udvalget har hedeselskabet i en skrivelse af 20 december 1958 (bilag 36) givet følgende oplysninger om afløbet fra det offentlige slagtehus i Nr. Alslev.

"Det snavsede vand (det egentlige spildevand) og vandet fra tage og tætte, udvendige flader løber af i en fælles ledning til vandløbet ved det sted, der i projektet af 4-10-58 er betegnet br.3." (bilag 20 b). "Ved projektets gennemførelse var det tanken at lade kommunen anbringe rist og en fedtsamler paa afløbsledningen uden at skille det egentlige spildevand fra det øvrige vand.

Justitsministeriets genparapir. Til lejekontrakter, serviturdokumenter o.l., fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o.l. (vedr. fast ejendom).

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

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Anmelder:

- 14 -

Det vil, om det ønskes være muligt at skille vandmængderne ad saaledes, at det egentlige spildevand i en særlig ledning føres til den 30 cm ledning i br. 3, medens det øvrige vand føres direkte til vandløbet."

D. Udvalgets bestemmelser. Overslag.

Under hensyn til de foreliggende forhold, de fremkomne udtalelser og udvalgets egne overvejelser, finder udvalget, at det foreslaaede arbejde kan godkendes som et første led i en rationel kloakering af Nr. Alslev by og bestemmer, at sagen bør fremmes.

Det godkendes, at det foreslaaede renseanlæg kun udføres som bundfældningsanlæg.

a. Ledningsanlægget.

Ledningsanlæggets tracé godkendes, saaledes som det er vist paa plan 1 af 4. oktober 1958 (bilag 20 b) med de rettelselser, der er vist paa planen af 6. dec. 1958 (bilag 34 a) og som med grønt er indtegnet paa bilag 20 b.

De tilsvarende længdeprofiler er vist paa plan 2 af 4. oktober 1958 (bilag 20 c) og skitserne af 6-12-58 (bilag 34 b) og 6-12-58 (bilag 34 d). Udvalget bestemmer under hensyn til hedeselskabets oplysning i skrivelse af 30. oktober 1958 (bilag 24) under ad 3, at ledningstrækningen br. 11 - br. 15 skal udføres af 80 cm spb.rør.

Ledningsanlægget godkendes iøvrigt saaledes som det med hensyn til beregningsforudsætninger og beliggenhed er beskrevet i foranstaaende afsnit B, men med de ændringer, der foran er gjort rede for.

Med hensyn til de specielt fremdragne forhold bestemmer udvalget følgende.

Det godkendes, at ledningsdimensionen br. 9 - br. 10 er 100 cm i stedet for som oprindeligt paatænkt 110 cm. Sogneraadet maa forhandle med statsbanerne om denne ændring.

Statsbanerne har stillet følgende betingelser for tilladelse til at føre kloakledningen under stationsarealet.

Justitsministeriets genpartipapir. Til lejekontrakter, servituddokumenter o. l., fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o. l. (vedr. fast ejendom).

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

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

- 15 -

Anmelder:

1. Saavel anlægget som den fremtidige vedligeholdelse og renholdelse af ledningen med tilbehør udføres ved kommunens foranstaltning og paa dennes bekostning efter statsbanernes anvisninger. Dog skal statsbanerne have ret til paa kommunens bekostning, men ved egen foranstaltning og med frit valg med hensyn til arbejdsmaaden, at udføre saa stor en del af arbejdet, som de af hensyn til driftens sikkerhed eller af andre grunde maatte anse for nødvendigt.
Tilstedeværende ledninger og kabler skal under arbejdets udførelse sikres paa forsvarlig maade efter nærmere aftale med statsbanerne.
2. Ledningen anbringes ved gennempresning, idet statsbanernes "Tekniske betingelser for gennempresning af ledninger under jernbanedæmninger" skal følges. Dersom de ved boringerne fundne "enkelte sandrevler" ligger under grundvandsspejlet, skal der foretages en midlertidig grundvandssenkning efter nærmere aftale med statsbanerne.
Statiske beregninger for rørernes styrke skal godkendes af statsbanerne. Disse beregninger udføres efter statsbanernes "Vejledning vedrørende styrkeberegning af betonrørledninger i jorden." Forinden røerne anvendes ved gennempresningen, skal prøveattest, der udviser, at røerne har den fornødne brudstyrke, indsendes til statsbanerne.
3. Den gennempresede ledning skal paa begge sider af banearealet føres til 1 m gennemløbsbrønde, der af hensyn til baneanlæggets udviklingsmuligheder (jfr. vandløbslovens § 94) bl. a. det fremtidige 2' sporanlæg, skal anbringes uden for banegrænserne, saaledes at afstanden fra banegrænsen til den mod denne vendende side af den vestlige brønd bliver mindst 1,0 m. for den østlige brønd skal gælde, at afstanden mellem dennes nærmest banen vendende side og det nuværende hovedspors (spor I) midte skal være mindst 18,0 m. Afsætningen i marken af disse to brønde skal ske ved statsbanernes foranstaltning.

Justitsministeriets genpartpapir. Til lejekontrakter, servituddokumenter o.l., forrettelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o. l. (vedr. fast ejendom).

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

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Anmelder:

- 16 -

4. Dersom arbejdet i stationsforstanderens have udføres i aaben grav, maa der af kommunen ydes stationsforstanderen en passende erstatning.
5. Brønde paa ledningen maa ikke anbringes paa banens grund.
6. Vedligeholdelses- og renholdelsesarbejder paa banens grund maa kun udføres efter forudgaaende aftale med statsbanerne, hvorimod dissetil enhver tid skal have ret til at foretage besigtigelse af ledningen til vurdering af dennes vedligeholdelsestilstand.
7. Samtlige udgifter, som i sagens anledning paaføres statsbanerne, herunder udgifter til tilsyn og banevagt, alt med tillæg af generalomkostninger, afholdes af kommunen og godtgøres statsbanerne efter regning.
8. Statsbanerne skal være uden ansvar for mulige beskadigelser af ledningen med tilbehør, medmindre saadanne skader skyldes paa-viselig grov uagtsomhed fra statsbanernes side.
9. Saa fremt det i fremtiden maatte vise sig, at ledningen er blevet saa forringet, at det af hensyn til driftens sikkerhed efter statsbanernes skøn vil være nødvendigt at forny den, skal dette arbejde udføres paa kommunens bekostning.
10. De forandringer af ledningens beliggenhed, som forandring af baneforholdene maatte medføre, bekostes af kommunen, og med hensyn til disse forandringers udførelse og den flyttede lednings vedligeholdelse gælder samme betingelser som foran anført.

Udvalget godkender disse betingelser dog med undtagelse af Punkt 10, idet de i dette omhandlede spørgsmaal maa bedømmes og afgøres af den vandløbsret, der til sin tid tager stilling til de eventuelle ændringer af ledningen under banearealet.

Med hensyn til læge Robert Hels paastand i skrivelse af 19. november 1958 (bilag 28), at den ham tilhørende ejendom matr. nr. 22 ee maa blive betragtet som grønt område skal bemærkes, at grunden ligger indenfor det i nærværende sag omhandlede kloakopland og derfor vil have ret til afvanding.

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

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Anmelder:

- 17 -

Spørgsmaalet om, hvorvidt den paa grund af særlige omstændigheder paa visse betingelser kan fritages for eller paalægges nedsat bidrag maa til sin tid afgøres af afvandingskommissionen for Maribo amtsraadskreds.

Med hensyn til det offentlige slagtehus bestemmes, at det kan tillades at føre det egentlige spildevand til brønd nr. 3 paa den afskærende ledning paa betingelse af at alt overfladevand fra tage og andre arealer, der ikke forurenes af slagterivand, føres direkte til vandløbet samt at der paa slagteriets grund etableres et bygværk med rist og en saa stor slam- og fedtsamler, at der ikke tilføres den afskærende ledning større dele, men at saadanne tilbageholdes og bortkøres.

Udvalget bestemmer iøvrigt følgende:

Til kloakledningerne skal anvendes trekantmærkede betonrør svarende til Dansk Ingeniørforenings normer, Dansk Standard nr.400.

Bortledning af spildevand til kloaksystemet fra eventuelle fremtidige industrielle virksomheder eller fra nogen anden bedrift, forsaavidt afløbet bestaar af andet end almindeligt husspildevand, hvorunder ikke maa henregnes ajle eller afløb fra møddinger eller lignende, maa kun finde sted paa nærmere af Nr. Alslev sogneraad i hvert enkelt tilfælde fastsatte betingelser eller efter kendelse af landvæsensret. Afløb fra ensilagebeholdere maa under ingen omstændigheder tilføres Kloaksystemet.

Nr. Alslev sogneraad bemyndiges til ved renseanlæggets ibrugtagning at forbyde anvendelse af alle eventuelt eksisterende hustanke paa de ejendomme, der bortleder spildevand til de projekterede kloakledninger, ligesom hustanke ikke maa anbringes ved nye tilslutninger.

Offentlige og private veje og grunde, som berøres af anlægget vil efter dettes udførelse være at bringe i samme stand, som den, hvori de fandtes, før arbejdets paabegyndelse.

b. Renseanlægget.

I det oprindelige forslag af 4. oktober 1958 (bilag 20 a) var det forudsat, at renseanlægget skulle bygges for 2200 personer,

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

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Anmelder:

- 18 -

hvilket er et fremtidigt indbyggerantal paa det foran omtalte med brun farve skraverede omraade.

I skrivelsen af 31. oktober 1958 (bilag 25) gør hedeselskabet opmærksom paa, at det maaske ikke vil være rimeligt straks at bygge renseanlægget med en kapacitet svarende til dette person antal, idet der indenfor det med brunt skraverede omraade for tiden kun findes 192 ejendomme (hvilket formentlig svarer til 7 a' 800 personer) .

Det paa den fremsendte plan af 31 - 10 - 58 (bilag 25a) viste renseanlæg svarer til 2200 personer. Bundfældningsanlægget bestaar af 2 enheder, altsaa hver svarende til 1100 personer.

Udvalget godkender, at renseanlægget udføres som vist paa denne tegning, men dog med kun een bundfældningstank, der dog skal have en kapacitet svarende til 1300 personer.

Dette kommer da til at bestaa af følgende dele.

1. Et med rist forsynet regnvandsoverfald, der sikrer, at der højst føres spildevand + 4 regn til renseanlægget.
2. Et todelt sandfang, der i afløbsenden har en grovrist.
3. En fordelingsbrønd, der kan fordele tilløbet til 2 stk. bundfældningstanke, hvoraf dog som nævnt kun den ene bygges i første omgang.
4. En Trix-Ultra-tank.
5. En afløbsbrønd.
6. En brønd, hvortil slammen føres fra Trixtankens slamrum og videre til
7. slambedene.

For 1300 personer beregnes klaringsrumfanget til

$$1300 \cdot 0,125 \cdot \frac{1}{14} \cdot 1,5 = 17,4 \text{ m}^3$$

idet der regnes med 125 l spildevand pr. person pr døgn, og at maximumstilløbet bliver $\frac{1}{14}$ af døgntilløbet samt med opholds tiden 1,5 timer.

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

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

- 19 -

Anmelder:

Der skal i tanken findes et klaringsrumfang paa ca. 18 m^3 .
Slamraadnerummet kan beregnes til $1300 \cdot 0,050 = 65 \text{ m}^3$, men bør
være paa ca. 70 m^3 .

Renseanlægget skal i plan anlægges som vist paa tegningen,
saaledes at det senere let kan suppleres med endnu en bundfældnings -
tank. Der maa ikke føres drænledninger fra slambedene til recipienten.

Til anlægget er, som det ses af bilag 25 a, beregnet et areal
paa ca. 2000 m^2 , der er saa stort, at der senere - om nødvendigt -
kan foruden til yderligere bundfældningstanke kan blive plads til
biologisk filter og sekundær tank.

Som nærmere om talt i afsnit E skal der sikres færdselsret
til arealet ad en vej fra matr. nr. 1 h, som ejes af kommunen,
langs den sydlige grænse for matr. nr. 9 p.

Det bestemmes, at der i renseanlægget skal opnaas en saadan
delvis rensning af spildevandet, at afløbet fra bundfældningstanken
til enhver tid - i prøver udtaget efter Dansk Ingeniørforenings
normer - ikke indeholder mere end $0,5 \text{ cm}^3$ bundfald pr. 1 efter
2 timers henstand.

Renseanlægget skal indhegnes med et tæt traadhegn, mindst
 $1,25 \text{ m}$ højt og herudover forsynet med 2 rækker pigtraad.

c. Overslag.

I det oprindelige til Arbejdsministeriet indsendte andragende
af 24 november 1948 var udgiften ialt anslaaet til 98000 kr.,
men da dette første forslag er meget forskelligt fra det, der nu
foreligger til behandling, kan dette beløb ikke direkte sammen-
lignes med de nedenfor omtalte nye overslag.

Det med skrivelsen af 7. oktober 1958 (bilag 20) fremsendte
overslag viser en samlet udgiftssum paa 345000 kr., herunder regnet
med gennempresning af rør under stationspladsen og med et rensean-
læg for 2200 personer.

I anledning af en forespørgsel fra udvalget af 13. oktober
1958 (bilag 22) oplyser hedeselskabet i en skrivelse af 31. oktober
1958 (bilag 25) at de foran nævnte 345000 kr. fordeler sig saaledes:

Justitsministeriets genpartipapir. Til lejekontrakter, servituddokumenter o. l., fortsættelse af dokumentar, fortegnelse over pantsatte genstande o. l. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Anmelder:

- 20 -

- a. Den afskærende ledning fra brønd 4 til renseanlægget samt dette anlæg 100000 kr.
 - b. Kloakanlægget iøvrigt..... 245000 "
- Ialt 345000 kr.

Den jugerede arbejds løn til henviste arbejder er for a og b henholdsvis 22000 kr. og 55000 kr.

Imidlertid er der ved behandlingen i udvalget sket yderligere følgende ændringer.

- I. Beliggenheden af strækningen br. 8 - br. 5 er ændret, men dette vil ifølge bilag 34 ikke ændre overslagssummen.
- II. Den foran omtalte udvidelse af projektet med ledningen 17 - 17 a 17 b - 17 c vil forøge overslagssummen med 7000 kr. hvoraf 2000 kr. til henvist arbejdskraft.
- III. At ledningsstrækningen br. 11 - br. 15 skal lægges med 80 cm spb.rør i stedet for med 75 cm spb.rør vil skønsmæssigt forøge overslagssummen med 3000 kr., hvoraf 700 kr. til henvist arbejdskraft.
- IV. Da bundfældningstankens kapacitet formindskes fra 2200 til 1300 personer nedsættes det foran under a nævnte beløb fra 100000 til 75000 kr. (ifølge bilag 25), hvilket svarer til et bortfald af 5000 kr. (22000 ÷ 17000) til henvist arbejdskraft.

Det endelige resultat vil altsaa blive

- a Den afskærende ledning fra brønd 4 til renseanlægget samt dette anlæg $100000 \div 25000 = 75000$ kr.
- b. Kloakarbejdet iøvrigt $245000 + 7000 + 3000 = 255000$, altsaa ialt : 330000 kr.

Arbejds løn til henviste arbejdere er henholdsvis for a og b 17000 kr. og 57700 kr.

Justitsministeriets genpart-papir. Til lejekontrakter, servitutdokumenter o. l., forsettelse af dokumenter, forregnelser over pantsatte genstande o. l. (vedr. fast ejendom).

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

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Anmelder:

- 21 -

E. Anlæggenes sikring og erstatninger.

Der tillægges Nr. Alslev sogneraad ret til at udføre ledninger over private grunde, saaledes som foreslaet i det herved godkendte projekt. For de grundes vedkommende, hvor overenskomster mellem sogneraadet og ejeren ikke foreligger, eksproprieres herved denne ret i henhold til de ovenfor i indledningen anførte love.

Ogsaa for de grundes vedkommende, hvor overenskomst foreligger, eksproprieres herved de i disse overenskomster omhandlede erhvervelser eller indskrænkning af ejendomsretten ved servitutpaalæg.

Til sikring af ledninger, som er beliggende paa privat grund, dog ikke hvor denne er udlagt som vej for flere lodsejere, samt til sikring af uhindret adgang til disse ledninger, skal Nr. Alslev sogneraad paa vedkommende ejendomme og forud for den ejendommen paahvilede pantegæld lade tinglyse servitutstiftende deklaration, der skal indeholde følgende hovedpunkter:

1. Der skal taales, at den af Statens vandløbsudvalg approberede kloakledning nedlægges over den paagældende ejendom, saaledes som vist paa en vedhæftet tegning.
2. Kloakken skal henligge uforstyrret, og der skal gives de til enhver tid berettigede adgang til eftersyn og rensning samt til at foretage reparations- og vedligeholdelsesarbejder i det omfang, sogneraadet skønner det nødvendigt.
3. Uden forud indhentet tilladelse hos sogneraadet er det forbudt paa et paa tegningen nærmere angivet bælte over kloakken at bygge, foretage større træbeplantninger eller overhovedet iværksætte noget, der kan være til hinder for adgangen til anlægget eller for dets bestaaen eller til hinder eller skade for eftersyn, reparations- eller vedligeholdelsesarbejder.
4. Der maa til enhver tid taales de ulemper, der kan være forbundet med eventuelle fremtidige eftersyns- eller reparationsarbejder. Erstatning for eventuel herved forvoldt skade fastsættes i mangel af mindelig overenskomst af uvildige mænd udmeldt af retten.

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

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
 (udfyldes af dommerkontoret)

Anmelder:

- 22 -

5. Med hensyn til de ejendommen paahvilende byrder og servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.
6. Paataleret tilkommer alene sogneraadet.

De servitutbelagte arealer skal paa sogneraadets foranstaltning særskilt matrikuleres, saafremt det forlanges af vedkommende lodsejer, inden anlægsregnskabet afslutning.

Afskrift af de i anledning af kloakprojektet tinglyste deklARATIONER skal paa begæring leveres grundejerne paa anlæggets bekostning, naar begæring fremsættes inden anlægsregnskabet afslutning.

De matrikulsnumre i privat eje, hvorpaa der i henhold til det foregaaende er erhvervet ret til servitutpaalæg i anledning af ledningsanlæg er følgende:

Matr. nr.	22 fb	af Nr.	Alslev by og sogn					
"	"	22 dæ	-	-	-	-	-	-
"	"	48 a	-	-	-	-	-	-
"	"	48 e	-	-	-	-	-	-
"	"	47 v	-	-	-	-	-	-
"	"	47 af	-	-	-	-	-	-
"	"	47 k	-	-	-	-	-	-
"	"	47 c	-	-	-	-	-	-
"	"	1 e	-	Ravnse by,	Nr.	Alslev sogn		
"	"	1 a	-	-	-	-	-	-
"	"	9 p	-	-	-	-	-	-

Af de fire matrikulsnumre ledningen yderligere passerer er 22 a udlagt vej paa det paagældende sted, og 22 da og 1 h er kommet i eje, medens 48 b er vejareal.

Med undtagelse af ejerne af matr. nr. 48 e og 47 v har alle de øvrige ejere af ovenstaaende private ejendomme været indkaldt til lodsejermøde den 19. november 1958.

De af forhandlingerne fremgaaede ændringer er omtalt i det foregaaende.

Med hensyn til matr. nr. 48 e og 47 v er kommunen anmodet om at paavise den nye ledningsføring i marken for ejerne.

I henhold til skrivelse af 2. januar 1959 (bilag 39) er

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

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

- 23 -

Anmelder:

kommunen enig med disse ejere om ledningsføringen.

Renseanlægget placeres paa et ca. 2000 m² stort areal af matr. nr. p af ravnso by, Nr. Alslev sogn, og dette areal eksproprieres herved i medfør af lov nr. 49 af 17. februar 1942, jfr. lov nr. 457 af 1. oktober 1945, 1. stk., og tillægges Nr. Alslev sogneraad. Arealen for renseanlægget vil være at matrikulere særskilt.

Endvidere eksproprieres færdselsret for Nr. Alslev kommune paa et 4 m bredt areal langs vandløbet nord for den sydlige grænse for matr. nr. 9 p fra matr. nr. 1 h, der ejes af kommunen, til det til renseanlæg eksproprierede areal af matr. nr. 9 p. Færdselsretten skal tinglyses paa det omhandlede areal, der iøvrigt tildels falder sammen med kloakservitutarealet.

Forsaavidt der - trods indgaaede aftaler - skulle opstaa økonomiske uoverensstemmelser mellem sogneraadet og grundejerne vedrørende erstatninger for servitutter og arealafstaaelser bliver erstatningerne at fastsætte af afvandingskommissionen for Maribo amt, der i øvrigt skal have de indgaaede overenskomster forelagt til godkendelse.

Sogneraadet bør saavidt muligt paase, at der ikke af ejerne disponeres over grundene paa en maade, der kan hindre gennemførelsen af de trufne bestemmelser om servitutpaalæg. Saafremt der skulle foreligge en overhængende fare for en saadan præjudicerende raaden over grunden, skal sogneraadet snarest gennemføre den sogneraadet tillagte beføjelse til servitutpaalæg, idet erstatningsspørgsmaal, hvorom der ikke kan opnaas enighed, samtidig skal indbringes for afvandingskommissionen for Maribo amt. Iøvrigt bør saadanne Spørgsmaal først indbringes for afvandingskommissionen, naar sogneraadet fra Arbejdsministeriet har modtaget meddelelse om, at arbejdet maa paabegyndes.

Grundejerne, der berøres af anlæggene, er pligtige at taale arbejdets udførelse og den herfor fornødne færdsel, transport, oplagring af materialer og lignende. Eventuelle erstatninger for heraf flydende ulemper og for eventuelle skader under arbejdets udførelse fastsættes i mangel af mindelig overenskomst af afvandingskommissionen for Maribo amt.

F. Anlæggenes vedligeholdelse og drift.

Nr. Alslev sogneraad varetager anlæggenes fremtidige vedligeholdelse og drift. Saafremt udgifterne helt eller delvis af kommunen

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

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Anmelder:

- 24 -

ønskes fordelt paa lodsejerne indenfor det kloakerede omraade, vil denne fordeling være at foretage af afvandingskommissionen for Maribo amt.

Der dispenseres fra kravet om oprettelse af vedtægt og bestyrelse for de projekterede anlæg.

Kontrol med renseanlæggets vedligeholdelse og drift sker paa foranledning af Landbrugsministeriet, jfr. § 7 i lov nr. 49 af 17. februar 1942, jfr. lov nr. 457 af 1. oktober 1945.

Saa fremt der efter stedfundne undersøgelser viser sig at foreligge en forurening, der efter Landbrugsministeriets skøn vil være væsentlig til skade for recipienten som følge af afledningen af spildevandet fra det projektet omfattede opland, vil der være at forholde i overensstemmelse med lov nr. 214 af 11. april 1949, § 72.

G. Tilskud . Anlægsudgiftens fordeling.

Bestemmelsen om arbejdets gennemførelse er truffet under forudsætning af, at Arbejdsministeriets tilskud vil blive ydet i forhold til overslagssummen, der som nævnt under D ialt andrager 330000 kr.

Endvidere er det forudsat, at der mindst ydes de i Arbejdsministeriets skrivelse af 22 september 1945 (bilag A) angivne tilskud i henhold til lov nr. 284 af 30 juni 1941 om iværksættelse af offentlige arbejder og beskæftigelse af arbejdsløse (nu lov nr. 169 af 30 marts 1946) nemlig 100 procent, for saavidt angaar renseanlægget, og 60 procent for saa vidt angaar kloakledningerne af den til henviste arbejdere udbetalte arbejds løn samt herudover et tilskud til indkøb af indenlandske materialer m.v., hvilket tilskud dog højest kan udgøre halvdelen af tilskuddet til arbejds lønnen, idet det samlede tilskud dog ikke kan overstige 75 % af de med arbejdet forbundne udgifter.

Anlægsudgifterne, herunder medregnet udgifter til projektering og tilsyn, rentetab under arbejdets udførelse, erstatninger til grundejerne samt udgifter ved sagens behandling for afvandingskommissionen, udredes forskudsvis af Nr. Alslev kommune.

De efter fradrag af statens tilskud resterende udgifter udredes endeligt af Nr. Alslev kommune og de interesserede grundejere efter nærmere af afvandingskommissionen for Maribo amt fastsatte

Justitsministeriets genpartsblad. Til lejekontrakter, servitutdokumenter o. l., fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o. l. (vedr. fast ejendom).

Justitsministeriets genpartipapir. Til lejekontrakter, servituddokumenter o.l., fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o.l. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkantoret)

- 25 -

Anmelder:

bestemmelser, jfr. § 2 i lov nr 49 af 17. februar 1942, jfr. lov nr. 457 af 1. oktober 1945.

Nr. Alslev sogneraad skal, naar det fra Arbejdsministeriet har modtaget meddelelse om, at arbejdet maa paabegyndes, foranledige sagen indbragt for afvandingskommissionen.

H. Arbejdets ledelse, paabegyndelse og afslutning.

Samtlige arbejder foranstaltet udført af Nr. Alslev sogneraad under de i lov nr. 169 af 30. marts 1946 fastsatte vilkaar.

Arbejdet skal paabegyndes og afsluttes til det af Arbejdsministeriet til sin tid nærmere fastsatte tidspunkt, dog skal sagen forelægges Statens vandløbsudvalg paany, hvis arbejdet ikke kan ventes paabegyndt inden udgangen af aaret 1960.

Saafrømt det ved licitationen eller senere maatte vise sig, at bekostningerne ved arbejdets udførelse vil blive mere end 25 % større end den foran nævnte overslagssum, skal sogneraadet jfr. lov nr. 214 af 11. april 1949 § 75, stk. 3, være forpligtet til at forelægge sagen for Statens vandløbsudvalg, som derefter vil tage bestemmelse om sagens udførelse paa ændret eller uændret maade eller om dens standsning.

I de ovennævnte 25 % medregnes ikke saadanne udgiftsstigninger som maatte blive en følge af ændringer i eller tilføjelser til projektet, der eventuelt maatte blive anerkendt af underudvalget i henhold til nedenstaaende afsnit I.

I. Forskelligt.

Hvis det under arbejdets udførelse skulle vise sig nødvendigt eller særligt hensigtsmæssigt kan der foretages mindre væsentlige ændringer i det godkendte projekt efter nærmere afgørelse af formanden for Statens vandløbsudvalgs underudvalg for Sjælland m.v.

De af Statens vandløbsudvalg i henhold til lovbekendtgørelse nr. 513 af 13. oktober 1945 afsagte kendelser kan, saafrømt arbejdet helt eller delvis udføres uden henvist arbejdskraft, og saafrømt vedkommende kommune ikke vil paatage sig den paa grund af statstilskudets nedsættelse eller bortfald fremkomne merudgift, af rekvirenten paany indbringes for Statens vandløbsudvalg, der endeligt bestemmer, om og eventuelt med hvilke ændringer, udvalgets

Justitsministeriets genpartapir. Til lejekontrakter, servitutdokumenter o. l., fortsættelse af dokumenter, forrægtelse over pantsette genstande o. l. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

- 26 -

Anmelder;

kendelse skal opretholdes.

Thi bestemmes :

De foran omhandlede arbejder vil være at fremme, udføre samt vedligeholde som foran bestemt og i det hele under adfærd efter loven.

Arne Lehnfelt

J. Nørgaard

M. Rützou

P. Stahlschmidt

A. Paludan

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Norre-Aalev Nørre-Kirkeby

Segneraad

den 15/5 1962.

Højgaard

[Handwritten signature]

Indført i dagbogen for Nykøbing F. retskreds

den 16. MAJ 1962 * 03357

Tingbog: bd. *N. Blich* H 38 m. fl.

Lyst

Akt: Skoh B m. 441

Rovner ~~17^e m. fl.~~

Skern 17^e m. fl.

Nielsen

Genpartens rigtighed bekræftes.

Dommeren i Nykøbing F.

Nielsen

Justitsministeriets genpartpapir. Til lejekontrakter, servituddokumenter o.l., fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o.l. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(I København kvarter)
eller (I de sønderjydske landsdele) bl. og bl. I tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr. øre

Akt: Skab ~~A~~ nr. ~~447~~
(udfyldes af dommerkontoret)

AF. 575

16 MAJ 1962 * 03358

Anmelder:
Nørre-Ålslev Nørre-Kirkeby
Sogneraad
Hj. Jensen

Idet man respekterer de ejendommene påhvilende servitutter og pantegæld begæres ^{om} foranstående kendelse lyst på ejendommene, matr. nr:

- 35 b Poul Kinner Jørgensen
- 34 a Thorvald Hansen
- 34 e R. A. Korahola
- 34 d Chr. Jakobsen
- 34 f Frida Hartmann Jensen
- 34 g Astrid Møller
- 34 m) Indre Mission v/ parcel. Hans Frederiksen
- 34 n)
- 34 k Hans Bruhn
- 22 l Poul Birger Larsen
- 22 ay Astrid Bring
- 22 da Jenny Mortensen
- 22 bn Holger Belling
- 22 a Evald Kragh
- 22 dr Rita Andersen
- 22 bs Nr. Ålslev Vandværk v/ gdr. E. Kragh
- 22 cb Erik Larsen
- 22 ei Ingeman Jensen
- 22 on Carl Hansen
- 22 or Marius Ibsen
- 22 ot Hans Aage Jensen
- 22 oa Anna Møller
- 22 bo Martine Nielsen
- 22 bt Finn Andersen
- 22 bk Hans Mortensen
- 22 bh Verner Hanssen
- 22 am Henry Lauritsen
- 22 x Oskar Mathiasen
- 22 n Inga Olsen
- 22 al Inger Stryg

Bestillingsformular

H

22 af Albert Raahauge
 22 ae Ove Jørgensen
 22 a Anna Snedker
 22 z Aksel Hansen
 22 t Helge Kepp
 22 s Marius Petersen
 22 o E. Bach Sørensen
 22 n Thorvald Jensen
 22 k) Generald. Post og Telegrafvæsenet
 22 km)
 46 e) Loll. Falsters Andels Federstofferforening
 46 q)
 46 b)
 23 o Nr. Alslev Menighedsråd v/ pastor A. Hansen
 23 d Th. Lindberg
 2 l Adolf Andersen
 2 f) Clara Nielsen
 2 e)
 2 g) Robert Hansen
 2 s)
 2 i)
 2 o)
 2 t)
 2 u)
 33 e Margrethe Kappel
 33 a) Carl Olsen
 2 d)
 22 ep) Robert Hals
 22 bg)
 22 ee Herdis Hasselt
 22 eh Rosa Hviid
 22 de Olaf Larsen
 22 dm Verner Jørgensen
 22 ep Holger Hansen
 22 co Ange Nielsen
 22 dh Jens Peder Skanning
 22 dd Mogens Rasmussen
 22 ex Halfdan Petersen
 22 co Holger Strange
 22 ch Aksel Jensen
 22 eg Grenlund Antonsen
 22 be Estrid Nielsen
 22 bq Hans Jørgensen
 22 bi Hugo Christensen
 22 ae Kai Kristiansen
 22 ai Edvin Hansen

22 fe Alfred Kjerup
 22 ff Olga Hansen
 22 fg Aager Olsen
 22 ga Børge Rasmussen
 22 fi Karen Jensen
 22 fk Ejner Petersen
 22 fl A. J. Guldhøj
 22 fm De gamle Hjem, Nr. Alslev - Nr. Kirkeby kommune
 22 fy Nr. Alslev Eleulskab v/ skoleinspektør Herman Nielsen
 22 fz Ejendomselskabet I A K
 22 fo Svend Aage Nielsen
 22 fo) Laurits Olsen
 22 go)
 22 gf Ellen Christensen
 22 gh fabrikant Stryhn
 22 gb Holge Nielsen
 22 gi Ingulf Glad
 22 fj Erik Petersen
 22 fq Peter Raaborg
 22 fr Svend Aage Hubæk
 22 fa Bent Bang Hansen
 22 ft Martin Danielsen
 22 fu P. Friis Christensen
 22 fv Jørgen Erik Larsen
 22 fx Verner Jørgensen
 22 gd Poul Jensen
 49 a Kaj M. Kock
 49 b Holge Hansen
 49 c Astrid Ravn
 46 k Generald. Post og Telegrafvesenet
 22 hl Hans Jørgensen
 22 hi Ewald Kragh
 22 hk F. Pakula
 22 go Thorgny Salling
 22 gt Kristiane Larsen
 22 gu Sv. H. Olsen
 22 gv C. B. Petersen
 22 gl) Forbundsskolen, Nr. Alslev- Nr. Kirkeby kommune
 22 gm)
 22 gn Svend Nielsen
 22 gp Leif Hansen
 22 gq Nr. Alslev - Nr. Kirkeby kommune

22 ha) Hr. Alslev - Hr. Kirkeby kommune
 22 hb)
 22 hc G. Rasmussen
 22 hd Niels Belling
 22 he Inger Jensen
 22 hf Hans Vest
 22 hg Christen Christensen
 22 ha Henrik Schmidt
 22 hb Egon Lund
 22 hc Knud Sønder
 22 hd Erik Henningsen
 22 he Selvbetjeningsvaakeriet v/ G. Vinther
 22 hf Otto Møller
 22 hg Erik Hansen
 22 ha Erik Grenov
 22 hb Knud Jensen
 22 hc Hr. Alslev Kolonihaveforening v/ G. O. Lund
 22 hd Hr. Alslev - Hr. Kirkeby kommune
 22 he)
 52 ab S. Steinmeier
 52 ac Alfred Jørgensen
 47 l Ejvind Andersen
 47 m Hans Pindt Jørgensen
 47 n Hans E. Larsen
 47 o Christian Nielsen
 47 p Julius Boding
 47 q Alfred Jensen
 47 r Marie Andreassen
 47 s Niels Chr. Nielsen
 47 t Aksel Vest
 47 v Martin Eriksen
 47 af Arnold Hansen
 48 a Gustav Petersen
 48 b Svend Steinmeier
 48 c Arnold Vinther
 47 k B. Hjorth Lorentsen
 47 e) Freddy Jørgensen
 47 ek)
 52 i Ib Nielsen
 52 k Erik Lejre
 52 l P. Gudme

Ovennævnte matr. nr. alle Hr. Alslev by og sogn.

22 ar) Kathrine Hansen
22 ab)
22 ah) Chr. Johansen
22 aa)
22 aq Helge Bangland Petersen
22 as William Reerholt
22 at Sigrid Andersen
22 ag Karen Marie Petersen
22 ak Ester Jørgensen
22 al Haren Christensen
22 e Carl Petersen
22 u Landhøstendens Sparkasse
22 r Axel Larsen
22 q Hanne Kappel
22 l Inger Olsen
47 ao Chr. Hansen
47 a Viggo Jensen
22 b Hans Rønning Rasmussen
22 g Poul Kørvel
22 d N. Marius Jensen
22 ba Loll. Falsters Industri- og Landbrugsbank
22 c) A. Nielsen & Co.
22 e)
22 ha)
22 b)
22 da) Yelva Hansen
22 v)
47 g Kai Pedersen
47 f Ove Højberg
47 h Kristian Ibsen
47 u) Th. Halse
47 x)
47 a Karen Pedersen
73 a) D. S. B.
73 b)
22 ad Louise Rasmussen
22 ae Rasmus Stryg
22 da A. F. Henningsen
22 at H. C. Verdich
22 ba H. F. Serensen
22 bb Frederik Petersen
22 cl Laura Mogensen
22 dx A. M. Knudsen

22 ay Mr. Alslev - Nr. Kirkeby kommune
22 at Anthon Pedersen
22 av Hannus Andersen
22 ag Esther Pedersen
22 de Hans L. Hansen
22 da Herman Pedersen
22 ev Ha. Kjarup
22 do Aksel Jensen
22 de Peter Johansen
22 di Frede Nielsen
22 db Karl Pedersen
22 of Eino Leonhardson
22 ed Jens Chr. Christensen
22 ee) B. Sundbøll
22 ee) B. Sundbøll
22 eq Poul V. Jørgensen
22 ex Helene Svarke
22 ev Olga Christiansen
22 be Laurits Sommer
22 bf Poul Hansen
22 bk Sofie Lau
22 ce Kjeld Vest
22 eu Jørgen Pedersen
22 en Jens Jensen
22 eq) Berge Pedersen
22 ee) Berge Pedersen
22 ek) Oskar Vinther
22 et) Oskar Vinther
22 fa Ove Gerhardt
22 ee B. Sundbøll
22 eu Peter Lund Jespersen
22 ei Margrethe Markersen
22 de Jens Poulsen Jensen
22 dq Karen Olsen
22 dy H. P. Sommer
22 dg Frederik Pedersen
22 ee Carl E. Hansen
22 be Laurits Sommer
22 bl Cecilie Jensen
22 el Betty og Ieta Bruun
22 er Hans Frederiksen
22 ev Edvin Andersen
22 ef Ejner Sørensen

Judisministeriets genpartipapir. Til forrættelse af dokumenter.

- 1 a A. Hyskov
- 1 a Laurits Steinmeier
- 1 i Ernst Rasmussen
- 1 m V. Winther
- 1 h Hr. Alslev - Hr. Kirkeby kommune
- 1 p Erik Andersen v/ Ejvind Andersen

Ovennævnte matr. nr. Ravnsø by, Hr. Alslev sogn.

- 25 a) N. P. Jacobsen
- 15 a)
- 15 i Ellen og Petron Rasmussen
- 15 a Thorvald Christiansen
- 15 m Christian Nielsen
- 15 o) Th. Rasmussen
- 15 p)
- 15 q Karen M. Naver
- 15 r) Ole Olsen
- 15 t)
- 15 h Hr. Alslev Husflidsforening
- 15 g Viggo Nielsen
- 24 b K. Bruun

Ovennævnte matr. nr. Skerne by, Gundalov sogn.

Justitsministeriets genpartpapir. Til lejekontrakter, servituddokumenter o. l., forudsættelse af dokumenter, forpagtelse over pantstætte genstande o. l. (vedr. list ejendomme).

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

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommarkontoret)

*gældfri i h. h. sandhedslovens
§ 98, stk 1.*

Anmelder;

~~Norre Alslev~~ **Norre-Kirkeby**
Sogneraad

Højgaard

Sag nr. 756: Fortsættelse af kloakering af

Norre Alslev stationsby

Tillægskendelse I

Justitsministeriets genpartipapir. Til lejekonstruktør.
servituddokumenter o. l., fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over
pantatte genstande o. l. (vedr. fast ejendom).

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

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

*guldopri i h. h. sandholts lauras
§ 98, stk 1.*

Anmelder:

~~Nørre Alslev~~ Nørre-Kirkeby
Sogneraad

Højlell

Sag nr. 756: Fortsættelse af kloakering af

Nørre Alslev stationsby

Tillægskendelse I

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

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Anmelder:

Statens vandløbsudvalg
Landbrugsministeriet

København, den 28. februar 1962

Sag nr. 756: Fortsættelse af kloakering af Nørre Alslev stationsby
Arbejdsministeriets nr. R. 4391

Efter at ovennævnte sag, der under 22. november 1960 af Arbejdsministeriet, er henvist til behandling i Statens vandløbsudvalg i henhold til lov nr. 49 af 17. februar 1942 om fremme af visse arbejder med rensning af vandløb m.v., jfr. lov nr. 457 af 1. oktober 1945 om ændring i nævnte lov, har været behandlet af udvalget, afsiges følgende

T i l l æ g s k e n d e l s e I

til Statens vandløbsudvalgs kendelse af 17. juni 1959.

I skrivelse af 26. september 1960 (bilag A) anmoder Nørre Alslev-Nørre Kirkebyes sogneraad Arbejdsministeriet om tilskud efter beskæftigelseslovgivningen til udførelse af en del af en detailkloakering inden for et omraade, der indgaar i det opland, for hvilket Statens vandløbsudvalg har afsagt kendelse d. 17. juni 1959. Endvidere ønskes godkendt en lille udvidelse af sidstnævnte opland. Afløbet fra de foreslaaede ledninger føres til det ledningsystem, der er godkendt i forannævnte kendelse.

Sagen blev med Arbejdsministeriets skrivelse af 22. november 1960 oversendt til Statens vandløbsudvalg, der ved skrivelse af 7. december 1960 forelagde den til behandling og bedømmelse af udvalgets underudvalg for Sjælland m.v., hvis formand er vandbygningsdirektør Arne Lehnfelt og som har medlemmerne kontorchef J. Nørgaard, Fiskeriministeriet og kontorchef M. Rützou, Finansministeriet

Justitsministeriets genpartpapir. Til lejekontrakter, servitutdokumenter o. l., fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o. l. (vedr. fast ejendom).

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

Anmelder:

- 2 -

Som teknisk sagkyndig har fungeret overingeniør, cand. polyt.
Kai Rehof, København, og efter dennes død civilingeniør
P. H. Rendsvig, Charlottenlund.

Da fiskeriministeriet er repræsenteret i underudvalget har der
ikke været tilkaldt nogen særlig fiskerisagkyndig.

Udover de fra Arbejdsministeriet modtagne 5 aktstykker
(mærket A og A 1 til A 4) er under sagens behandling fremlagt
følgende bilag:

1. Genpart af skrivelse af 27 juli 1960 fra underudvalget til
Nr. Alslev- Nr. Kirkeby sogneraad.
2. Skrivelse af 22. november 1960 fra Arbejdsministeriet til
Statens vandløbsudvalg.
3. Genpart af skrivelse af 20. december 1960 fra underudvalget
til Nr. Alslev - Nr. Kirkebys sogneraad.
4. Skrivelse af 13. marts 1961 fra Det danske Hedeselskab til
underudvalget med 5 underbilag mærket 4a - 4e.
5. Skrivelse af 21 marts 1961 fra hedeselskabet til underudval-
get med et underbilag mærket 5a.
6. Referat af lodsejermødet d. 24 marts 1961.
7. Skrivelse af 28. marts 1961 fra hedeselskabet til underudval-
get med 4 underbilag mærket 7a - 7d.
8. Genpart af skrivelse af 5. april 1961 fra underudvalget til
Statens vandløbsudvalg.
9. Genpart af skrivelse af 12. april 1961 fra Statens vandløbsud-
valg til Arbejdsministeriet.
10. Fotokopi af skrivelse af 17. juni 1961 fra Arbejdsministeriet
til Statens vandløbsudvalg.
11. Fotokopi af skrivelse af 30. august 1961 fra Arbejdsministeriet
til Statens vandløbsudvalg.
12. Genpart af skrivelse af 12. december 1961 fra underudvalget
til Statens vandløbsudvalg.
13. Genpart af skrivelse af 15. december 1961 fra Statens vandløbs-
udvalg til Arbejdsministeriet.

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

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Anmelder:

- 3 -

14. Fotokopi af skrivelse af 27. december 1961 fra Arbejdsministeriet til Nr. Alslev - Nr. Kirkeby sogneraad.

A. Det for Arbejdsministeriet forelagte forslag.

I skrivelse af 26. september 1960 (bilag A) udtaler sogneraadet, at man ønsker at faa etableret følgende - paa tegningen bilag 1 (her bilag A 1) viste - kloakledninger:

1. Ledningen br. 11 - br 11 i med viste sideledninger. Overslagssum 29000 kr., heraf løn til henviste arbejdere 10000 kr.
2. Ledningen br. 15 b - br. 15 d med viste sideledninger. Overslagssum 10000 kr., heraf løn til henviste arbejdere 3500 kr.
3. Ledningen br. 17 - br. 17 p med viste sideledninger. Overslagssum 13000 kr., heraf løn til henviste arbejdere 4000 kr.
4. Ledningerne br 18 - br. 23, br. 23 - br. 23 d og br. 23 - br. 23 h med viste sideledninger. Overslagssum 108000 kr., heraf arbejdsløn til henviste arbejdere 31000 kr.

De nævnte ledninger er paa tegningen bilag A 1 vist med fuldt optrukne røde linier. Længdeprofiler er vist paa planerne bilag 2, 3, 4, (her mærket A 2, A3 og A 4)

Der var ikke paa tegningen A 1 vist det opland, der paaregnes afvandet af det omhandlede Ledningssystem, ligesom der heller ikke var vist den foreslaaede udvidelse af det ved kendelsen af 17. juni 1959 godkendte opland.

B . Sogneraadets forhaandshenvendelse til underudvalget.

Som det er fremgaaet af afsnit A skete sogneraadets henvendelse til Arbejdsministeriet ved skrivelse af 26. september 1960, men allerede d. 20. juli 1960 havde sogneraadet fremsendt projektet til underudvalget, som dog maatte meddele, at sagen ikke officielt kunne behandles før den var modtaget af Statens vandløbsudvalg fra Arbejdsministeriet.

For til sin tid at kunne fremme behandlingen , anmodede underudvalget dog i en skrivelse af 27. juli 1960 (bilag 1) sogneraadet om en del supplerende oplysninger. Svar herpaa fremkom imidlertid først efter at sagen var fremsendt til Statens vandløbsudvalg fra Arbejdsministeriet.

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

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Anmelder:

- 4. -

C. Udvalgets forhandlinger før lodsejermødet.

Endelig beskrivelse af det forelagte forslag.

Da sagen ved skrivelse af 22. november 1960 fra Arbejdsministe-
riet var forelagt for Statens vandløbsudvalg fremsendte underudval-
get under 20. december 1960 (bilag 3) en skrivelse til sogneraadet
med anmodning om svar paa de i skrivelsen af 27. juli 1960 opstil-
lede spørgsmaal, idet disse oplysninger nu skulle anvendes ved
sagens behandling.

Besvarelsen fremkom i skrivelser af 13. og 21. marts 1961
fra hedeselskabet (bilag 4 og 5)

Paa grundlag heraf kan der derefter gives følgende supplerende
beskrivelse af det forelagte projekt.

Paa den nu fremsendte plan 4641 (bilag 4 d) er med en grøn
brømme vist det underopland, som paaregnes forsynet med detailed-
ninger, idet det dog bemærkes, at de i det her omhandlede projekt
indgaaende ledninger, der er vist med fuldt optrukne røde linier,
ikke er tilstrækkelige til afvandig af hele underoplandet, saaledes
at dette senere maa forsynes med yderligere detailedninger, men i
det foreslaaede ledningssystem er visse gennemgaaende ledninger
dimensioneret saaledes, at de kan føre kloakvandet fra de senere
tilkommende ledninger videre til de allerede i henhold til kendelsen
af 17. juni 1959 lagte hovedledninger, der er beregnet til at mod-
tage disse tilløb.

Paa bilag 4 d er med gul skravering vist den foran omtalte
lille udvidelse af det ved kendelsen af 17. juni 1959 godkendte
opland.

Paa underbilagene 4a, 4b, og 4 c er foretaget beregningen af
det her omhandlede ledningssystem.

Efter anmodning fra underudvalget paa det i afsnit D omtalte
lodsejermøde d. 24. marts 1961 fremsendte hedeselskabet med skrivel-
se af 28. marts 1961 (bilag 7) nogle supplerende oplysninger.

Af de medsendte beregningsark (bilag 7a, 7b og 7c) og bereg-
ningsplan (bilag 7 d) fremgaar det nøjagtigt hvor stor en del af
oplandet, der umiddelbart kan afvandes til de i projektet indgaaende
ledninger. Det fremgaar endvidere, at der for et ca. 3 ha. stort
areal beliggende paa begge sider af hovedvej 2 i den vestlige del

Justitsministeriets genpapir. Til lejekontrakter,
servituddokumenter o. l., forrettelse af dokumenter, fortegnelse over
pantatte genstande o. l. (vedr. fast ejendom).

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

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Anmelder;

- 5 -

af underoplandet er forudsat, at der ved en fremtidig detailkloakering af arealet aflastes til ledninger og grøfter uden for underoplandet, saaledes at der fra dette areal maksimalt vil blive tilført spildevand + 5 dele regnvand til underoplandets kloakker, medens disse kloakker iøvrigt dimensioneres for fuld regnvejrsafstrømning fra hele underoplandet, baade den del, der nu faar detailkloakker, og den del, der ikke faar det.

Da det ved den foretagne mere nøjagtige opstilling af beregningerne har vist sig, at der nogle steder maa regnes med lidt større vandføring, har hedeselskabet i skrivelsen af 28. marts 1961 foreslaaet, at dimensionerne for to ledningsstrækninger forøges, saaledes at der fra brønd 18 til brønd 17 (tværs over Skovvej) lægges 75 cm spb. og fra brønd 17 m til brønd 17 k (Skovvej) lægges 30 cm cirk.

I skrivelsen af 13 marts 1961 (bilag 4) oplyses det, at alle ledninger regnes anlagt enten i udlagt vejareal eller i arealer tilhørende kommunen, dog med undtagelse af ledningsstrækningen 11 h - 11 i, der passerer et privat areal tilhørende gaardejer Evald Kragh. Denne sag omtales nærmere senere under lodsejermødet.

Det er endvidere oplyst, at det i ovennævnte kendelse krævede renseanlæg endnu ikke er bygget, skønt en del af de i kendelsen godkendte hovedledninger allerede er lagt.

Renseanlægget er i kendelsen af 17. juni 1959 godkendt for foreløbig 1300 personer, idet der dengang kun var 7 a' 800 personer i oplandet.

Det oplyses, at selv med de nu foreslaaede ledningsanlæg vil der først i løbet af mindst 5 aar blive tilknyttet renseanlægget et samlet indbyggerantal, der nærmer sig de 1300, og man foreslaar derfor, at en udvidelse af renseanlægget - som det er forudsat i kendelsen - udsættes i nogle aar, saaledes at det nu bygges i den i kendelsen forudsatte størrelse.

Endelig er der i skrivelsen af 21. marts 1961 (bilag 5) givet en oversigt over den paatænkte bidragsfordeling paa lodsejerne.

Vedrørende dette, der til sin tid skal bedømmes og afgøres af afvandingskommissionen for Maribo amt, skal kun bemærkes,

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

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkantoret)

- 6 -

Anmelder:

at der til slut er beregnet at der som gennemsnit skal betales for en ejendom med bygningsværdi 36000 kr. : 750 kr. naar den har afløb til gamle ledninger og 1050 kr., hvis den har afløb til nye ledninger.

Her er dog forudsat et bidrag paa 40 % fra kommunen til offentlige veje. Dette er senere foreslaaet nedsat til 30 % (bilag 6) hvorved de to beløb bliver henholdsvis 880 kr. og 1180 kr. (bilag 7)

Det oplyses, at kommunen vil paatage sig drifts- og vedligeholdelsesudgifterne for det omhandlede anlæg.

D. Lodsejermødet d. 24. marts 1961

Spørgsmaal om igangsættelsestilladelse
Besigtigelse

De nærmere omstændigheder ved indkaldelserne og mødedeltagelsen, sagens forelæggelse, de fremkomne oplysninger og de interesseredes udtalelser fremgaar af referatet bilag 6.

Projektet blev forelagt af distriktsingeniør H. Venov, Det danske Hedeselskab, i overensstemmelse med det i de foregaaende afsnit A og C fremførte.

Amtsvej- og vandinspektør J.M.Olsen og kst. amtslæge Vemming havde intet at bemærke til projektet og der fremkom ikke fra nogen side indvendinger mod dets gennemførelse.

Gaardejer Evald Kragh udtalte, at han var indforstaaet med ledningens beliggenhed paa hans ejendom og med at der skulle tinglyses kloakservitut.

Underudvalgets formand udtalte sin beklagelse af, at renseanlægget endnu ikke var blevet bygget, skønt man havde lagt en stor del af de ved kendelsen af 17. juni 1959 godkendte ledninger og tilføjede, at der som betingelse for godkendelsen af det nu forelagte ledningsanlæg i tillægskendelsen ville blive krævet, at renseanlægget blev bygget indenfor en nærmere angiven frist.

Dette tog sogneraadets repræsentanter til efterretning og anmodede derpaa om, at der, uanset at tillægskendelsen ikke var afsagt, maatte blive givet tilladelse til at arbejdet blev paabegyndt paa følgende ledningsstrækninger, der paa bilag 4 d er skygget med brun farve:

Justitsministeriets genpartipapir. Til lejekontrakter, servituddokumenter o.l., forudsættelse af dokumenter, fortegnelse over pansatte genstande o.l. (vedr. fast ejendom).

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

- 7 -

Anmelder:

- 11 - 11 i
- 11 h - 11 h 2
- 11 i - 11 i 1
- 15 b - 15 d
- 15 b - 15 b 2
- 15 d 1 - 15 d 2

Underudvalgets formand udtalte herom, at da man havde gennemgaaet projektet og intet fundet at indvende mod beregningen af disse ledningsstrækninger, ville det blive anbefalet, at Arbejdsministeriet gav den ønskede tilladelse til denne paabegyndelse paa kommunens ansvar.

Efter mødet besigtigedes strækningen 11 h - 11 i over den private grund og arealet for renseanlægget samt recipienten, der fandtes stærkt forurennet.

E. Udvalgets tekniske bestemmelser.

Der fremkom ikke paa lodsejermødet indvendinger mod det fremsatte forslag til detailkloakering, og udvalget skønner, at denne detailkloakering i forbindelse med den ved kendelsen af 17. juni 1959 godkendte kloakering med renseanlæg vil være velegnet til bortledning af spildevandet og regnvandet fra den eksisterende og forventede bebyggelse i det omhandlede Opland, og at forslaget derfor bør gennemføres.

Det maa dog stilles som betingelse for godkendelse af det foreslaaede ledningsanlæg, at arbejdet med udførelsen af renseanlægget straks iværksættes og fremmes mest muligt, saaledes at renseanlægget senest er færdigt 8 måneder efter afsigelsen af denne kendelse.

a. Ledningsanlægget.

Ledningsanlæggets trace, dimensioner, fald og koter godkendes saaledes som de er vist paa oversigtskortet og længdeprofilerne, som er betegnet 4641, bilag 1 - 4, dateret 22. juni 1960, vedlagt Nr. Alslev - Nr. Kirkeby sogneraads skrivelse af 26. september 1960, og af underudvalget mærket A 1 - A 4. Strækning 17 k-17 m udføres dog af 30 cm rør som foreslaaet i hedeselskabets skrivelse af 28. marts 1961.

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

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Anmelder:

- 8 -

Det godkendes samtidig - som ændring af kendelsen af 17. juni 1959 - at strækning 17 - 18 udføres af 75 cm spb. rør i stedet for 70 cm spb. rør.

Kloakkerne skal lægges i ret linie fra brønd til brønd. Saafrømt det efter udførelsen viser sig, at en strækning mellem to brønde er blevet lagt saa unøjagtigt, at den ikke kan gennemlyses, skal der anbringes en ekstra nedgangsbrønd paa denne strækning.

Udvalget bestemmer iøvrigt følgende:

Til kloakledningerne skal anvendes trekantmærkede betonrør svarende til Dansk Ingeniørforenings normer, Dansk standard nr. 400.

Bortledning af spildevand til kloaksystemet fra eventuelle fremtidige industrielle virksomheder eller fra nogen anden bedrift, forsaavidt afløbet bestaar af andet end almindeligt husspildevand, hvorunder ikke maa henregnes ajle eller afløb fra møddinger eller lignende, maa kun finde sted paa nærmere af Nr. Alslev- Nr. Kirkeby sogneraad i hvert enkelt tilfælde fastsatte betingelser eller efter kendelse af en landvæsensret. Afløb fra ensilagebeholdere maa under ingen omstændigheder tilføres kloaksystemet.

Nr. Alslev-Nr. Kirkeby sogneraad bemyndiges til ved renseanlæggets ibrugtagning at forbyde anvendelsen af alle eventuelt eksisterende hustanke paa de ejendomme, der bortleder spildevand til de projekterede kloakledninger, ligesom hustanke ikke maa anbringes ved nye tilslutninger.

Offentlige og private veje og grunde, som berøres af anlægget vil efter dets udførelse være at bringe i samme stand, som den, hvori de fandtes, før arbejdets paabegyndelse.

b. Renseanlægget.

Det godkendes - uanset den hurtigere udbygning af oplandet - at renseanlægget i første udbygning udføres med én bundfældningstank med en kapacitet svarende til 1300 personer, saaledes som bestemt i kendelsen af 17. juni 1959, til hvis bestemmelser der iøvrigt henvises.

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

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Anmelder:

- 9 -

F. Igangsætningstilladelser før kendelsens afsigelse. Overslag.

Efter derom paa lodsejermødet fremsat anmodning henstillede underudvalget ved skrivelse af 5. april 1961 (bilag 8) til Statens vandløbsudvalg, at dette anbefalede Arbejdsministeriet, at der blev givet Nr. Alslev- Nr. Kirkeby sogneraad tilladelse til paa eget ansvar at paabegynde arbejdet paa ledningsstrækningerne

11	-	11 i
11 h	-	11 h 2
11 i	-	11 i 1
15 b	-	15 d
15 b	-	15 b 2
15 d 1	-	15 d 2

uanset at kendelse ikke forelaa, idet man samtidig gjorde opmærksom paa, at der ved udførelsen skulle gælde alle de bestemmelser i kendelsen af 17. juni 1959, der kunne komme til anvendelse, samt at sogneraadet burde erindres om, at det i tillægskendelsen vil blive stillet som en betingelse for godkendelsen af det nu behandlede Ledningssystem, at renseanlægget bliver bygget inden for en nærmere angivet frist.

Underudvalgets ovennævnte skrivelse blev den 12. april 1961 med anbefaling af Statens vandløbsudvalg (bilag 9) videresendt til Arbejdsministeriet, som med skrivelse af 17. juni 1961 (bilag 10) meddelte Nr. Alslev - Nr. Kirkeby sogneraad den ønskede tilladelse til paa eget ansvar at paabegynde arbejdet med ledningsstrækningerne 11 - 11 i, 11 h - 11 h 2, 11 i - 11 i 1, 15 b - 15 d, 15 b - 15 b 2, 15 d 1 - 15 d 2. Denne parcel af det samlede arbejde er i skrivelseren benævnt parcel A. Overslagssummen og den del heraf, der medgaar til arbejdsløn til henviste arbejdere, er anført til henholdsvis 40000 kr. og 14000 kr. (nøjagtigt 39000 kr. og 13500 kr.).

Ved skrivelse af 16. august 1961 til arbejdsministeriet har Nr. Alslev- Nr. Kirkeby sogneraad derefter søgt om tilladelse til at udføre parcellen som frit arbejde under henvisning til det meget lave arbejdsløshedstal i kommunen samt til det ønskelige i, at den omhandlede parcel blev paabegyndt samtidig med nyanlæg af en vej.

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

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

- 10 -

Anmelder:

I skrivelse af 30 august 1961 (bilag 11) meddelte Arbejdsmini-
steriet sogneraadet den ønskede tilladelse til at lade parcel A
udføre som frit arbejde.

Den 6. december 1961 anmodede Nr. Alslev- Nr. Kirkeby sogneraad
(ved telefonisk henvendelse fra sogneraadsformand K. Ejlersen til
underudvalgets teknisk sagkyndige) paany om paabegyndelsestilladel-
se, denne gang for den resterende del af de ledningsstrækninger,
der er medtaget i sagen om "Fortsættelse af kloakering af Nørre
Alslev stationsby." I skrivelse af 12. december 1961 (bilag 12)
til Statens vandløbsudvalg henstillede underudvalget, at sogneraa-
dets anmodning blev imødekommet, idet underudvalget hertil knyttede
de samme bemærkninger, som underudvalget fremkom med i sin skrivel-
se af 5. april 1961 (bilag 8). Den 15 december 1961 tilskrev
Statens vandløbsudvalg Arbejdsministeriet i overensstemmelse hermed
(bilag 13), og den 27. december 1961 meddelte Arbejdsministeriet
Nr. Alslev-Nr. Kirkeby sogneraad den ønskede tilladelse til paa
eget ansvar at paabegynde arbejdet med de resterende ledningsstræk-
ninger (bilag 14)

Overslag.

I Nr. Alslev-Nr. Kirkeby sogneraads skrivelse af 26. september 1960
(bilag A) til Arbejdsministeriet er den samlede udgift til det her
behandlede projekterede anlæg anslaaet til 160000 kr, hvoraf arbejds-
løn til henviste arbejdere ca. 48500 kr.

Imidlertid er der under behandlingen i udvalget sket den
ændring, at ledningsstrækningen 17 k - 17 m skal lægges med 30 cm
rør i stedet for med 25 cm rør, hvilket skønsmessigt vil forøge
overslagssummen med 1500 kr., hvoraf 500 kr. til henvist arbejds-
kraft.

Det samlede beløb bliver altsaa 161500 kr. med henvist
arbejdsløn ca. 49000 kr.

I disse beløb maa der imidlertid fradrages 39000 kr hhv.
13500 kr., for parcel A, der som ovenfor anført er overgaaet til
udførelse som frit arbejde, Herved findes den samlede overslagssum
for restparcellen: $161500 \div 39000 = 122500$ kr. med henvist arbejds-
løn $49000 \div 13500 = 35500$ kr.

Overslagssummen for det ved kendelsen af 17. juni 1959

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

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkantoret)

- 11 -

Anmelder:

godkendte kloakanlæg bliver kun forøget ganske uvæsentligt ved den i nærværende kendelse godkendte ændring, at den 10 m lange brøndstrækning 17 - 18 udføres af 80 cm spb. rør i stedet for af 75 cm spb. rør.

G. Anlæggenes sikring og erstatninger.

Der tillægges Nr. Alslev-Nr. Kirkeby sogneraad ret til at føre ledning over den private grund matr.nr. 22 a af Nr. Alslev by og sogn. Denne ret eksproprieres herved i henhold til de i indledningen nævnte love. Saafremt der foreligger overenskomst, eksproprieres de i denne overenskomst omhandlede erhvervelser eller indskrænkning af ejendomsretten ved servitutpaalæg.

Til sikring af ledningen samt til sikring af uhindret adgang til den skal Nr. Alslev-Nr. Kirkeby sogneraad paa ejendommen matr. nr. 22 a forud for den paa ejendommen hvilende pantegæld lade tinglyse servitutstiftende deklaration af samme ordlyd som angivet i kendelsen af 17. juni 1959.

Det servitutbelagte areal skal paa sogneraadets foranstaltning særskilt matrikuleres, saafremt det forlanges af lodsejeren, inden anlægsregnskabet afslutning.

Forsaavidt der skulle opstaa økonomiske uoverensstemmelser mellem sogneraadet og grundejeren vedrørende erstatningen for servituten bliver erstatningen at fastsætte af afvandingskommissionen for Maribo amt, der iøvrigt skal have den indgaaede overenskomst forelagt til godkendelse

H. Anlæggenes vedligeholdelse og drift.

Nr. Alslev-Nr. Kirkeby sogneraad varetager anlæggenes fremtidige vedligeholdelse og drift. Saafremt udgifterne helt eller delvis af kommunen ønskes fordelt paa lodsejerne indenfor det kloakerede omraade, vil denne fordeling være at foretage af afvandingskommissionen for Maribo amt.

Der dispenseres fra kravet om oprettelse af vedtaget og bestyrelse for de projekterede anlæg.

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

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Anmelder:

- 12 -

I. Tilskud. Anlægsudgiftens fordeling.

Bestemmelsen om arbejdets gennemførelse er truffet under forudsætning af, at Arbejdsministeriets tilskud vil blive ydet i forhold til de til overslagssummen 122500 kr. svarende arbejds-lønsudgifter (arbejdstimer), der som nævnt under afsnit F anslaaes til 35500 kr., og at der ydes det i Arbejdsministeriets skrivelse af 22. november 1960 angivne tilskud i henhold til lov nr. 354 af 27. december 1958 om iværksættelse af offentlige arbejder m.v. og beskæftigelse af arbejdsløse, nemlig et timetilskud, der pr. arbejdstime pr. henvist arbejder for tiden udgør 3 kr. 45 øre.

Anlægsudgifterne, herunder medregnet udgifter til projektering og tilsyn, rentetab under arbejdets udførelse, erstatning til grundejere samt udgifter ved sagens behandling for afvandingskommissionen, udredes forskudsvis af Nr. Alslev- Nr. Kirkeby kommune.

De efter fradrag af Arbejdsministeriets tilskud resterende udgifter udredes endeligt af Nr. Alslev-Nr. Kirkeby kommune og de interesserede grundejere efter nærmere af afvandingskommissionen for Maribo amt fastsatte bestemmelser, jfr. § 2 i lov nr. 49 af 17. februar 1942, jfr. lov nr 457 af 1. oktober 1945.

Da arbejdsministeriet allerede har givet tilladelse til at paabegynde arbejdet (bilag 10 og bilag 14), skal Nr. Alslev- Nr. Kirkeby sogneraad foranledige sagen indbragt for afvandingskommissionen, saa snart Statens vandløbsudvalg har afsagt værværende tillægskendelse.

J. Arbejdets ledelse, paabegyndelse og afslutning.

Samtlige arbejder foranstattes udført af Nr. Alslev - Nr. Kirkeby sogneraad under de i lov nr. 169 af 30. marts 1946 fastsatte vilkaar.

Arbejdet skal paabegyndes og afsluttes til det af Arbejdsministeriet til sin tid nærmere fastsatte tidspunkt, dog skal sagen forelægges Statens vandløbsudvalg paany, hvis arbejdet ikke kan ventes paabegyndt inden udgangen af aaret 1962.

Saafrømt det ved licitationen eller senere maatte vise sig, at bekostningerne ved arbejdets udførelse vil blive mere end 25 % større end den foran nævnte overslagssum, skal sogneraadet, jfr.

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

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

- 13 -

Anmelder:

lov nr. 214 af 11. april 1949 § 75, 3. stk., være forpligtet til at forelægge sagen for Statens vandløbsudvalg, som herefter vil tage bestemmelse om sagens udførelse paa ændret eller uændret maade eller om dens standsning.

I de ovennævnte 25 % medregnes ikke saadanne udgiftsstigninger, som maatte blive en følge af ændringer i eller tilføjelser til projektet, der eventuelt bliver anerkendt af underudvalget i henhold til nedenstaaende afsnit K.

K. Forskelligt.

Hvis det under arbejdets udførelse skulle vise sig nødvendigt eller særligt hensigtsmæssigt kan der foretages mindre væsentlige ændringer i det godkendte projekt efter nærmere afgørelse af formanden for Statens vandløbsudvalgs underudvalg for Sjælland m. v.

De af Statens vandløbsudvalg i henhold til lovbekendtgørelse nr. 513 af 13. oktober 1945 afsagte kendelser kan, saafremt arbejdet helt eller delvis udføres uden henvist arbejdskraft, og saafremt vedkommende kommune ikke vil paatage sig den paa grund af statstilskuddets nedsættelse eller bortfald fremkomne merudgift, af rekvirenten paany indbringes for Statens vandløbsudvalg, der endeligt bestemmer, om og eventuelt med hvilke ændringer, udvalgets kendelse skal oprettholdes.

Forøvrigt gælder alle de i kendelsen af 17. juni 1959 fastsatte bestemmelser ogsaa for de her behandlede forhold, forsaavidt de kan komme til anvendelse og ikke er ændrede ved nærværende kendelse.

Thi bestemmes

De foran omhandlede arbejder vil være at fremme, udføre samt vedligeholde som foran bestemt og i det hele under adfærd efter loven.

Arne Lehnfelt

J. Nørgaard

M. Rützou

P. Stahlschmidt

A. Paludan

Ud-

skriftens rigtighed bekræftes.

Norre-Alslev Nørre-Kirkaby

Sogneraad

den 15. maj 1962.

Højgaard

df

Indført i dagbogen for Nykøbing E. retskreds

den 16. MAJ 1962* 03358

Tingbog: bl. *M. Lister* bl. 35 nr. 41

Lyst Akt: Skab *B nr. 441*

Arvsm 1. nr. 1

Skem 17^e nr. 41

Nielsen

Genpartens rigtighed bekræftes.

Dommeren i Nykøbing E.

Nielsen

Justitsministeriets genpartipapir

Stempel kr.

Akt: Skab AL-nr. 279
(Udfyldes af dommerkontoret)

Stempelfri i henhold til stempeloven.

Matr. nr. 2a, m.fl., Nørre Alslev by, Nørre Alslev, og
1b, m.fl., Ravnse by, Nørre Alslev.

(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.

skat: 50,-
afgift: 500,-

Anmelder:

Nørre Alslev Kommune
Kæpgårdsvej 2
4840 Nørre Alslev.

DEKLARATION

om

tilslutning til kollektivt varmforsyningsanlæg.

På nedennævnte ejendomme begæres følgende bestemmelser tinglyst.

§ 1.

Ejendommene er pålagt tilslutningspligt til et kollektivt varmforsyningsanlæg, Nr. Alslev fjernvarmeværk A.m.b.a, i medfør af Energiministeriets bekendtgørelse nr. 98 af 19. Marts 1982 om tilslutning m.v. til kollektivt varmforsyningsanlæg, jvf.lovbekendt- gørelse nr. 330 af 29. Juni 1983 om varmforsyning.

Pålægget er sket i forbindelse med Nr. Alslev byråds godkendelse d. 20. december 1988 af tilslutningspligt, og som meddelt ejerne af berørte ejendomme ved skrivelser af 29. december 1988 og 6. januar 1989.

Retsvirkningerne af pålægget er anført i § 3 i bekendtgørelse nr. 98 af 19. Marts 1982.

§ 2.

Påtaleret tilkommer Nr. Alslev byråd.

§ 3.

De omfattende ejendomme er:

- Følgende matr. nr. e. af Nørre Alslev by, Nørre Alslev. ✓ ✓
- 2a, 2aa, 2ab, 2ac, 2ad, 2ae, 2af, 2ag, 2ak, 2am, 2an,
 - 2ao, 2ap, 2aq, 2ar, 2as, 2at, 2c, 2e, 2f, 2l, 2m,
 - 2p, 2v, 2z, 2æ, 2ø, 4a, 4aa, 4ab, 4ad, 4ae, 4af,
 - 4ag, 4ah, 4ak, 4am, 4an, 4ap, 4aq, 4ar, 4as, 4at, 4au,
 - 4az, 4ba, 4bc, 4bd, 4be, 4bf, 4bi, 4bm, 4bo, 4bt, 4bv,
 - 4bx, 4by, 4bz, 4bæ, 4bø, 4ca, 4cb, 4cc, 4cd, 4ce, 4cf,
 - 4cg, 4ch, 4ci, 4ck, 4cm, 4cn, 4co, 4cv, 4g, 4h, 4k,
 - 4l, 4r, 4s, 4t, 4v, 4y, 4æ, 4ø, 8a, 8c, 8e,
 - 8f, 8g, 8h, 8i, 8k, 19a, 19c, 19p, 20b, 22a, 22aa,
 - 22ac, 22ad, 22af, 22ag, 22ah, 22ai, 22al, 22am, 22an, 22ao, 22aq,
 - 22ar, 22as, 22at, 22ay, 22aø, 22b, 22ba, 22bb, 22bc, 22bf, 22bg,
 - 22bh, 22bi, 22bk, 22bl, 22bn, 22bo, 22bq, 22bt, 22bu, 22bv, 22bx,
 - 22bz, 22bæ, 22bø, 22c, 22cb, 22cc, 22cd, 22cf, 22cg, 22ch, 22ci,
 - 22cn, 22co, 22cp, 22cq, 22cr, 22cs, 22ct, 22cv, 22cz, 22cæ, 22d,
 - 22db, 22dc, 22dd, 22de, 22dg, 22dh, 22di, 22dk, 22dl, 22dm, 22dn,
 - 22do, 22dp, 22dq, 22dr, 22ds, 22dt, 22dv, 22dx, 22dz, 22dæ, 22dø,
 - 22ee, 22ef, 22eg, 22eh, 22ei, 22ek, 22el, 22em, 22eo, 22eq, 22er,
 - 22eu, 22ev, 22ex, 22ez, 22eø, 22fb, 22fe, 22ff, 22fg, 22fh, 22fi,
 - 22fk, 22fl, 22fm, 22fo, 22fp, 22fq, 22fr, 22fs, 22ft, 22fu, 22fv,
 - 22fx, 22fz, 22fæ, 22fø, 22g, 22ga, 22gb, 22gd, 22gf, 22gg, 22gh,
 - 22gi, 22gk, 22gl, 22gm, 22gn, 22go, 22gp, 22gq, 22gr, 22gs, 22gt,
 - 22gu, 22gv, 22gx, 22gy, 22gz, 22gø, 22h, 22hc, 22hd, 22he, 22hf,

✓22hg, ✓22hh, ✓22hi, ✓22hk, ✓22hl, ✓22hn, ✓22ho, ✓22hp, ✓22hq, ✓22hr, ✓22hs,
 ✓22hu, ✓22hv, ✓22hx, ✓22hy, ✓22hz, ✓22hæ, ✓22hø, ✓22i, ✓22ia, ✓22ib, ✓22ic,
 ✓22id, ✓22ie, ✓22if, ✓22ig, ✓22ih, ✓22ii, ✓22ik, ✓22il, ✓22im, ✓22in, ✓22iæ,
 ✓22k, ✓22kc, ✓22kd, ✓22ke, ✓22kg, ✓22kh, ✓22ki, ✓22l, ✓22lc, ✓22le, ✓22lf,
 ✓22lg, ✓22lh, ✓22li, ✓22lm, ✓22ln, ✓22lo, ✓22m, ✓22n, ✓22o, ✓22q, ✓22r,
 ✓22s, ✓22t, ✓22u, ✓22x, ✓22z, ✓22æ, ✓23c, ✓23d, ✓23g, ✓23h, ✓23n,
 ✓23o, ✓23q, ✓23r, ✓23s, ✓23t, ✓23u, ✓23z, ✓23æ, ✓31ar, ✓31e, ✓33a,
 ✓33aa, ✓33ab, ✓33ac, ✓33ad, ✓33af, ✓33ah, ✓33ai, ✓33ak, ✓33al, ✓33am, ✓33an,
 ✓33b, ✓33e, ✓33f, ✓33g, ✓33h, ✓33i, ✓33k, ✓33l, ✓33m, ✓33n, ✓33o,
 ✓33p, ✓33q, ✓33r, ✓33s, ✓33t, ✓33u, ✓33v, ✓33x, ✓33y, ✓33z, ✓33æ,
 ✓33ø, ✓34a, ✓34e, ✓34f, ✓34g, ✓34k, ✓34m, ✓34o, ✓34p, ✓35b, ✓46af,
 ✓46b, ✓46e, ✓46g, ✓46i, ✓46o, ✓46p, ✓46v, ✓46ø, ✓47a, ✓47æ, ✓47af,
 ✓47ag, ✓47c, ✓47d, ✓47e, ✓47f, ✓47g, ✓47h, ✓47i, ✓47k, ✓47l, ✓47m,
 ✓47n, ✓47o, ✓47p, ✓47q, ✓47r, ✓47u, ✓47v, ✓47z, ✓49a, ✓49b, ✓49c,
 ✓50a, ✓50b, ✓52aa, ✓52ab, ✓52ac, ✓52i, ✓52k, ✓52l, ✓52m, ✓52n, ✓52o,
 ✓52p, ✓52r, ✓52s, ✓52t, ✓52u, ✓52v, ✓52x, ✓52y, ✓52z, ✓52ø, ✓76,
 ✓84, ✓85, ✓86, ✓87, ✓124, ✓2a1,

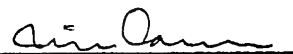
Følgende matr. nr. e. af Ravnsø by, Nørre Alslev:

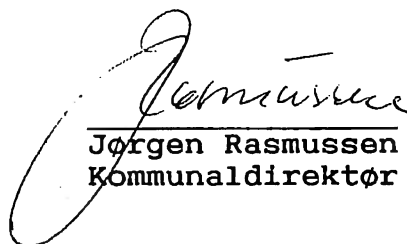
✓1b, ✓1c, ✓1d, ✓1e, ✓1f, ✓1g, ✓1i, ✓1l, ✓1m, ✓9d, ✓9e, ✓9f, ✓9g, ✓9h, ✓9i, ✓9k,
 ✓9m, ✓9n, ✓9p, ✓9q, ✓9t, ✓9u, ✓9v, ✓9y, ✓9z, ✓9æ.

Med hensyn til de på ejendommens hvilende servitutter, byrder og pantehæftelser henvises til ejendommens blade i tingbogen.

Nørre Alslev d. 18 JAN. 1990

Nørre Alslev byråd.


 Niels Larsen
 Borgmester


 Jørgen Rasmussen
 Kommunaldirektør

INDFØRT I DAGBOGEN

22.01.90 01148

NYKØBING F. RETSKREDS
 LYST

AKT. AE-279

lyst som begæret

Ole Hansen
kfm.

Genpartens rigtighed bekræftes.
 Dommeren i Nykøbing F.


 Ole Hansen
 kfm.



Guldborgsund Kommune
Center for Økonomi og Ejendomme
Parkvej 37

4800 Nykøbing F

Faktura udsendes særskilt.
Du skal ikke foretage dig
noget, hvis betalingen er
tilmeldt Betalingservice.

Overførsel fra udlandet:
IBANNR.: DK7771340001147149
SWIFTNR.: JYBADKKK

Modtager 3766501890913

Udskrevet den: 18/11-2025 Moms-nr.: 29188599 Sorteringsnummer: 13 00000 020017

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 26 016180 08 06	376	016180

Ejendommens beliggenhed:
Nr-Alslev Vestergade 16

Bfe. nummer:
0003120070

Matrikelbetegnelse:
NR. ALSLEV BY, NR. ALSLEV 33y

Bebygget areal: 263 BBR-status pr. 01/01-2025

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026

Side 01 af 01

Specifikation Beløb Heraf moms

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

ROTTEBEKÆMPELSE 271,64

Tilmeldt betalingservice 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 faktureringsdato.

I ALT 271,64 0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2026	06/01-2026	271,64	01/01-2026	0,00

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

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

BETALINGSINFORMATION UDSENDES UMIDDELBART EFTER UDSENDELSEN AF BIDRAGSOPGØRELSEN, HVIS BIDRAGET IKKE ER TILMELDT BETALINGSSERVICE.

Mit Betalingsoverblik

Få overblik over en eventuel restance eller betal din regning på en nem måde. Læs mere på: [Guldborgsund.dk/betaling](https://guldborgsund.dk/betaling)

Betalingsfrist

Ejendomsbidraget forfalder til betaling den 1. januar 2026 og omfatter perioden 1. januar – 31. december 2026.

Rottebekæmpelse

Bidraget består af en fast afgift og en afgift, der beregnes med udgangspunkt i ejendommens areal i Bygnings- og Boligregistret (BBR) den 1. januar 2025. Læs mere på vores hjemmeside.

Kystbeskyttelse

Kystbeskyttelse opkræves over bidragsopgørelsen beregnet efter antal parter. Det er Kystsikringslaget, der foretager partsfordelingen og beslutter størrelsen af det samlede beløb, der ønskes opkrævet.

Gebyrer

Gebyrer fremgår af kommunens hjemmeside. Ved manglende betaling udgør gebyr 250,00 kr.

Gebyrer, der ikke betales, vil blive opkrævet sammen med efterfølgende rate.

Renter

Renten fastsættes for kalenderåret og beregnes pr. påbegyndt måned. Renten fremgår af kommunens hjemmeside og er ikke fradragsberettiget på selvangivelsen.

Gældsstyrelsen

Hvis bidraget efter udsendelse af 1. rykkerskrivelse ikke er betalt eller der er truffet aftale om betaling, vil sagen blive sendt til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

Om Betalingsservice

Betalingsinformation udsendes ikke, hvis du har tilmeldt betalingen til Betalingsservice. I så fald får dit pengeinstitut automatisk meddelelse om størrelsen af bidraget og indbetalingsfristen.

Henvendelse vedrørende betaling kan ske til:

Borgerservice, Opkrævningen

Telefon: 54 73 11 46 - eller via digital post - [Guldborgsund.dk/betaling](https://guldborgsund.dk/betaling)

Telefontid:

Mandag-tirsdag	kl. 09.00-12.00
Onsdag	LUKKET
Torsdag	kl. 09.00-12.00
Fredag	kl. 09.00-12.00

Henvendelse vedrørende bidragsopgørelsen kan ske til:

Guldborgsund Kommune
Center for Økonomi og Ejendomme
Data & Analyse
Parkvej 37
4800 Nykøbing F.

Telefon: 54 73 20 30 - eller skriv til os på BBRrettelse@guldborgsund.dk eller via digital post - [Guldborgsund.dk/ejendomsbidrag](https://guldborgsund.dk/ejendomsbidrag)

Telefontid:

Mandag-onsdag	kl. 09.00-11.00
Torsdag	kl. 14.00-16.00
Fredag	kl. 09.00-11.00

Du kan finde din bidragsopgørelse på [Guldborgsund.dk/ejendomsbidrag](https://guldborgsund.dk/ejendomsbidrag).

Henvendelse vedrørende ejendomsvurderingen (ejendomsværdien/grundværdien) skal ske til:

Vurderingsstyrelsen

Telefon: 72 22 16 16



Afsender
Guldborgsund Kommune, TM Data
Parkvej 37, 4800 Nykøbing F.

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 3120070

Udskriftsdato: 19.03.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: bbrrettelse@guldborgsund.dk eller tlf. 54 73 20 30.

Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.

Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 3120070

BBR-adresse: Nr Alslev Vestergade 16 (vejkode 1397), 4840 Nørre Alslev

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 376-16180

Oplysninger om grund

Adresse: Nr Alslev Vestergade 16, 4840 Nørre Alslev

Grundens areal: 817 m²

Matrikelnummer: 33y, Ejerlavnavn: Nr. Alslev By, Nr. Alslev (ejerlavskode 510751)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1964

Om-/tilbygningsår: 2007

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Nr Alslev Vestergade 16, 4840 Nørre Alslev

Matrikelnummer: 33y, Ejerlavnavn: Nr. Alslev By, Nr. Alslev (ejerlavskode 510751)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Letbetonsten (kode 2)

Supplerende ydervægsmateriale: Andet materiale (kode 90)

Tagdækningsmateriale: Tagpap med lille hældning (kode 1)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Bygningens supplerende varme: Brændeovne og lignende med skorsten (kode 2)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	215 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kælder:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m ²
heraf Areal af erhverv i kælder:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	215 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kælder:	0 m ²
heraf Areal af garage i kælder:	0 m ²
Tagetagens areal:	0 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m ²

Bemærkninger om bygning

Pilleovn

Enheder tilknyttet Bygning 1

Enhed: Nr Alslev Vestergade 16

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	215 m ²	Antal badeværelser:	2
heraf Enhedens boligareal:	215 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	2
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	5

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Carport (kode 920)

Opførelsesår: 1978

Beliggenhed

Adresse: Nr Alslev Vestergade 16, 4840 Nørre Alslev

Matrikelnummer: 33y, Ejerslavnavn: Nr. Alslev By, Nr. Alslev (ejerslavskode 510751)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Træ (kode 5)

Tagdækningsmateriale: Tagpap med stor hældning (kode 2)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	48 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

heraf Areal af indbygget udhus:	18 m ²
---------------------------------	-------------------

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	215 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

Samlet andet areal:	0 m ²
heraf Areal af indbygget affaldsrum:	0 m ²
heraf Areal af indbygget garage:	0 m ²
heraf Areal af indbygget carport:	0 m ²
heraf Areal af indbygget udhus:	0 m ²
heraf Areal af indbygget udestue:	0 m ²
heraf Areal af lukkede overdækninger:	0 m ²
heraf Areal af udvendig efterisolering:	0 m ²
heraf Øvrige arealer:	0 m ²

Tekniske anlæg tilknyttet grund

Teknisk anlæg 1

Klassifikation: Tank (kode 1110)

Indhold: Mineralske olieprodukter (kode 10)

Etableringsår: 1964

Beliggenhed

Adresse: Nr Alslev Vestergade 16, 4840 Nørre Alslev

Matrikelnummer: 33y, Ejerlavnavn: Nr. Alslev By, Nr. Alslev (ejerlavskode 510751)

Kvalitet af koordinatsæt: Usikker geokodning (kode 3)

Tekniske oplysninger

Driftsstatus: Ikke i drift (kode 2)

Placering: Nedgravet (kode 1)

Størrelsesklasse: Under 6.000 l (kode 1)

Størrelse: 1500 liter

Sløjfning: Tanken er afblændet (kode 1)

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

Bygninger og tekniske anlæg, der er registreret i BBR, vises med prikker samt B1 for Bygning 1, T1 for Teknisk anlæg 1 osv.

Hvis prikken er rød, er der brug for ejers medvirken til at flytte prikken til den korrekte beliggenhed af bygning eller teknisk anlæg. Dette gøres af ejer på www.bbr.dk, hvor der kan zoomes ind på kortet.

Det er kun prikkerne, ejer skal forholde sig til i BBR. Alle streger, grænser og bygningsomrids er baggrundsdata fra andre kilder. Matrikelkortet er vejledende, og skellenes nøjagtige placering falder ikke altid sammen med hække m.m. på luftfotoet. Se www.matriklen.dk.

Luftfoto optages om foråret, og de hvide bygningsomrids tegnes på baggrund heraf. Derfor kan der ses forsinkelser, hvor fx en bygning stadig er tegnet med et hvidt bygningsomrids, selvom bygningen er nedrevet og slettet fra BBR. Se www.geodanmark.dk.



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

● Bygning/teknisk anlæg er sikkert placeret
● Bygning/teknisk anlæg er usikkert placeret
* Bygning på fremmed grund

Streger i kortet

— Ejendom
— Matrikelskel
— Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen er en udskrift af de aktuelle oplysninger, som er registreret om en ejendoms bygninger, boliger og tekniske anlæg i Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Oplysningerne i BBR anvendes til mange formål i både stat, kommuner og private virksomheder. I det offentlige gælder det fx ejendomsvurdering og

bloktilskud til kommunerne samt boligstøtte. I det private gælder det fx låntagning og ejendomshandel i finans- og ejendomssektoren.

For nyere bygninger stammer oplysningerne i BBR primært fra byggesagsbehandlingen. For ældre bygninger stammer oplysningerne typisk fra nuværende eller tidligere ejere af en ejendom.

Ejers oplysningspligt

Det er altid den aktuelle ejer af en ejendom, der har ansvar for at indberette oplysninger til BBR for at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Derfor er det vigtigt, at du som ejer læser BBR-meddelelsen og kontrollerer, om alle bygninger, boliger og tekniske anlæg på ejendommen er registreret rigtigt.

Ved køb af ejendom eller ved ændringer vedrørende bygnings- og boligforhold samt tekniske anlæg er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne i BBR er korrekte.

Hvis oplysningerne er mangelfulde eller forkerte, har du som ejer pligt til at meddele de rigtige oplysninger til kommunen. Dette kan fx gøres via selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.

Det er kommunen, som er ansvarlig for at registrere oplysningerne i BBR.

Kommunen har lov til at kontrollere oplysningerne, der indberettes til BBR. Kontrollen kan ske ved besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med andre kilder, fx folkeregistret eller luftfotos.

Reglerne om Bygnings- og Boligregistret står i lov om bygnings- og boligregistrering (BBR-loven) (lovbekendtgørelse nr. 797 af 6. august 2019).

Der kan gives en bøde efter BBR-loven, hvis oplysninger ikke indberettes til BBR, eller hvis der gives forkerte oplysninger.

En registrering i BBR betyder ikke nødvendigvis, at et forhold er lovligt i henhold til anden lovgivning.

Særlige oplysninger

For bygninger til bolig eller erhverv kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Opførelsesår
- Om- og tilbygningsår
- Bebygget areal
- Antal etager
- Samlet boligareal og erhvervsareal
- Areal af udnyttet tagetage
- Areal af indbygget udestue
- Tagdækningsmateriale (kodeliste)
- Ydervægsmateriale (kodeliste)
- Varmeinstallation (kodeliste)
- Opvarmingsmiddel (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter.

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode.

Oversigt over koder kan ses på www.bbr.dk/kodelister.

Opførelsesår

Det år, hvor bygningen er opført. For nogle bygninger står år 1000, fordi opførelsesåret ikke er oplyst.

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmingsmiddel

Den varmeinstallation og det opvarmingsmiddel, der kan opvarme bygningen. Hvis varmeinstallationen er fjernvarme, registreres ikke opvarmingsmiddel.

Antal badeværelser

Antal rum, der er indrettet til at tage bad i.

Antal vandskyllende toiletter

Antal toilet-kummer (wc'er), der er i en bolig.

Registrering i BBR

I BBR registreres oplysninger om grunde, bygninger, enheder og tekniske anlæg:

Grund

Grunden er et sammenhængende stykke jord og er normalt det samme som en matrikel. Nogle grunde kan dog bestå af flere matrikler. Større ejendomme, fx landbrugsejendomme, kan bestå af flere grunde. På grunden registreres oplysninger om fx vandforsyning og afløbsforhold.

Bygning

Bygninger i BBR er alt fra et redskabsskur til et butikscener. På bygningen registreres fx oplysninger om bygningens anvendelse, opførelsesår, varmeinstallation, arealer samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Arealer i BBR

Arealer i BBR måles til ydersiden af ydervæggene. Det vil sige inklusive arealer af alle vægge. Areal af vægge mellem boliger deles ligeligt. Arealer måles i niveau med færdigt gulv, dog undtaget for tagetager, der måles 1,5 meter over færdigt gulv til den udvendige side af taget.

Boligareal

Boligarealet er det areal, som er indrettet til boligformål. Det omfatter værelser og stuer, køkken, bade- og toiletrum, entré, interne trapper og gangarealer m.m. samt udnyttet areal i en tagetage.

I boligarealet indgår desuden areal af kælderrum, der anvendes til boligformål, dvs. opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum, samt areal af bade- og toiletrum i kælderen.

For lejligheder indgår ofte en andel af bygningens adgangsareal i boligarealet, fx en andel af trappeopgangen, elevatoren eller altangangen. Adgangsarealer fordeles ligeligt mellem de enkelte boliger.

For institutionsboliger indgår desuden en andel af fælles boligarealer i boligarealet.

Enhed

En enhed er betegnelsen for fx en bolig i et parcelhus, en lejlighed eller et erhvervslejemål. En enhed ligger inde i en bygning og har sin egen adresse. Enfamiliehuse har typisk én boligenhed, en etageejendom har en enhed for hver beboelseslejlighed og hvert erhvervslejemål. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal samt køkken-, toilet- og badeforhold.

Tekniske anlæg

Tekniske anlæg er fx olietanke, vindmøller, gyllebeholdere samt slanger til jordvarme og solcelleanlæg. Tekniske anlæg er som regel beliggende på en grund, men kan også være knyttet til en bygning.

Bebygget areal

Det areal, som bygningen fylder på grunden set oppefra. Tagudhæng og halvtage medregnes normalt ikke. Bebygget areal svarer typisk til stueetagens areal – inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Samlet bygningsareal

Summen af alle bygningens regulære etagers areal – uden areal af tagetage, kælder, åbne altaner og åbne overdækkede terrasser, men inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Tagetagens areal

Samlet areal af hele tagetagen – både bolig- og erhvervsareal samt det areal, der potentielt kan indrettes til bolig- eller erhvervsformål. Åbne altaner og tagterrasser medregnes ikke.

Tagetagens udnyttede areal

Den del af tagetagens areal, der er indrettet til boligformål eller anvendes til erhvervsformål og indgår i enhedens bolig- eller erhvervsareal.

Kælderens areal

Samlet areal af hele kælderen. Arealer i krybekældre medtages ikke.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nr Alslev Vestergade 16,
4840 Nørre Alslev

Rapport købt 19/03 2026
Rapport færdig 19/03 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/05 2026

For ejendommen Nr Alslev Vestergade 16, 4840 Nørre Alslev

Ejendommens adresse.....	Nr Alslev Vestergade 16, 4840 Nørre Alslev
Kommune.....	Guldborgsund
Ejendomstype.....	Beboelse.
Ejerforhold.....	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	817 m ²
Samlet bebygget areal.....	263 m ²
Samlet boligareal.....	215 m ²
Samlet erhvervsareal.....	0 m ²

Omfattede bestemt fast ejendomme

3120070

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 33y, Nr. Alslev By, Nr. Alslev

For nogle oplysninger i rapporten kan der være et lille overlap med ejendommens grænser, så det ser ud som om, oplysningerne er relevante for ejendommen. Vi har derfor udviklet et kort, hvor du nemt kan zoome ind og se præcist, hvordan oplysningerne ligger i forhold til ejendommen.

Kortet kan tilgås under [Mine ejendomsdatabaser](#) på Boligejer.dk.

Hvis du ser et lille overlap, kan det være noget, du kan se bort fra. Men hvis du ønsker mere klarhed, kan du altid kontakte de dataansvarlige for yderligere information.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nr Alslev Vestergade 16,
4840 Nørre Alslev

Rapport købt 19/03 2026
Rapport færdig 19/03 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/05 2026

Indhold

Resumé	4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	11
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	12
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	13
Bevaringsværdi.....	14
Flexboligtilladelse.....	14
Økonomi	16
Ejendoms- og grundværdi.....	16
Ejendomsskat.....	16
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	18
Huslejenævns sager.....	19
Planer	20
Zonestatus.....	20
Lokalplaner.....	20
Landzonetilladelser.....	21
Kommuneplaner.....	22
Spildevandsplaner.....	27
Varmeplaner.....	29
Varmeforsyning.....	29
Vejforsyning.....	31
Vejdirektoratets projekter.....	31
Hovedstadsområdet transportkorridorer.....	32
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	32
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	33
Råstofplaner.....	34
Spildevand og drikkevand	35
Aktuelle afløbsforhold.....	35
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	35
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	35
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	36
Aktuel vandforsyning.....	36
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	36
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	37
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	37
Jordforurening	39
Jordforureningsattest.....	39
Kortlagt jordforurening.....	39
Områdeklassificering.....	40

Påbud iht. jordforureningsloven.....	40
Natur, skov og landbrug.....	42
Fredskov.....	42
Majoratsskov.....	42
Beskyttet natur.....	43
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	44
Landbrugspligt.....	45
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	46
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	46
Beskyttede sten- og jorddiger.....	47
Skovbyggelinjer.....	47
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	48
Kirkebyggelinjer.....	48
Klitfredningslinje.....	49
Strandbeskyttelseslinje.....	49
Om ejendomsdatarapporten.....	51

Følgende bilag kan hentes:

- Tilstandsrapport_3120070_1022219
 - Tilstandsrapport_3120070_1298127
 - Tilstandsrapport_3120070_2756886
 - Energimaerkning_3120070_311733345
 - BBR-meddelelse - 3120070 - Guldborgsund
 - Elinstallationsrapport_3120070_2756933
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_3120070
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nr Alslev Vestergade 16,
4840 Nørre Alslev

Rapport købt 19/03 2026

Rapport færdig 19/03 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/05 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

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

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

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

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

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

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

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

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

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. 19. marts 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.072.000 kr.

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

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

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen for 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via <https://www.borger.dk/> eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysning på ejendommen?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsslån bliver først en del af indefrysningssbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

Bemærk: Databasen for Huslejenævnsager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se <https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklæringer> for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten reviderende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

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. 19. marts 2026

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

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

Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

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

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026
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. 19. marts 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningssselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

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

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

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026
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. 19. marts 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026
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. 19. marts 2026
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. 19. marts 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nr Alslev Vestergade 16,
4840 Nørre Alslev

Rapport købt 19/03 2026

Rapport færdig 19/03 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/05 2026

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. 19. marts 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 3120070 - Guldborgsund

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3120070

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 15-01-2024

Husnummer..... 16

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... B

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_3120070_311733345

Energimærket er gyldigt indtil..... 15-01-2034

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3120070

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Tilstandsrapport

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

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

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

Tilstandsrapport - 2756886

Løbenummer..... H-24-04273-0003
Dato for indberetning..... 16-01-2024
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_3120070_2756886
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3120070

Tilstandsrapport - 1022219

Løbenummer..... H-09-00057-0024
Dato for indberetning..... 17-06-2009
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_3120070_1022219
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3120070

Tilstandsrapport - 1298127

Løbenummer..... H-05-00057-0015
Dato for indberetning..... 10-08-2005
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_3120070_1298127
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3120070

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

Elinstallationsrapport - 2756933

Dato for indberetning..... 16-01-2024

Elinstallationsrapport..... Se bilag Elinstallationsrapport_3120070_2756933

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3120070

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33732000

Email..... mo@erst.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 forsat 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 eftersyns-, skades-, og bearbejdet 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. 19. marts 2026

Bygning 1, Bygning 2

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3120070

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. 19. marts 2026

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3120070

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes.

Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

TekniskAnlæg - 1

Nummer for teknisk anlæg..... 1
Etableringsår..... 1964
Størrelsesklasse..... Under 6.000 l
Størrelse..... 1.500 l
Sløjfning..... Tanken er afblændet
Indhold..... Mineralske olieprodukter
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3120070

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og/eller arkitektonisk værdi. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 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 hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, 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.

Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021.

Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger.

Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen
Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København
Telefonnummer..... 33954200

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre.

En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Værdierne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi. Når der sker ændringer med bygningen, kan karaktererne ændre sig, og der bliver muligvis behov for at korrigere bevaringsværdien.

En del af disse bygninger med bevaringsværdi er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan). Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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.

Flexboligtilladelse

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig.

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

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3120070

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nr Alslev Vestergade 16,
4840 Nørre Alslev

Rapport købt 19/03 2026
Rapport færdig 19/03 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/05 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.072.000 kr.

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

Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er bolig ejerens 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- og grundværdi

Vurderingsstyrelsen fastsætter ejendoms- og grundværdi for alle ejendomme, der er omfattet af offentlig vurdering. Alle ejendomme har som udgangspunkt vurderingstermin hvert andet år; ejerboliger på nær særlige ejerboliger vurderes i lige år mens erhvervs-, landbrugs- og skovejendomme samt andels- og lejeboliger vurderes i ulige år. Dog kan en ejendom også vurderes i mellem-året, hvis der er sket væsentlige ændringer. Vurderingen af ejerboliger sker ud fra Ejendomsvurderingsloven, hvor ejendoms- og grundværdi overordnet fastsættes til den kontantværdi, som en ejendom forventelig kan opnå i fri handel, under hensyntagen til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Den fastsatte værdi er ikke den eksakte handelspris for en ejendom, men svarer til et gennemsnitligt prisniveau ved nyere salg af sammenlignelige ejendomme i nærområdet, justeret for særlige karakteristika ved den vurderede ejendom og omgivelserne. Ejendomsværdi er værdien af ejendommen som helhed, dvs. den samlede værdi af grundareal og de bygninger, der er opført på grundarealet. Ejendomsværdien ansættes ud fra ejendommens størrelse, fremtræden og prisforholdene på vurderingstidspunktet. Grundværdi er værdien af grunden i ubebygget stand (dog inklusive værdien af eventuelt byggemodningsarbejde) under forudsætning om, at grunden vil blive anvendt og udnyttet bedst muligt i økonomisk henseende. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter, som opkræves efter Ejendomsskatteloven.

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

Vurderingsår.....	2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring.....	01-01-2020
Ejendomsværdi.....	1.072.000 kr.
Grundværdi.....	215.000 kr.
Fradrag.....	0 kr.
Stuehus grundværdi.....	0 kr.
Stuehusværdi.....	0 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....	Vurderingsstyrelsen
Adresse.....	Nykøbingvej 76, Bygning 45, 4990 Saksøbing
Telefonnummer.....	72221616
Email.....	vurdst@vurdst.dk
Web.....	https://www.vurderingsportalen.dk/

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse

Læs mere om de nye boligskatter på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>.

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen for 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via <https://www.borger.dk/> eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Ejendomsskat

Ejere af ejerboliger betaler som udgangspunkt to typer af ejendomsskat: Ejendomsværdiskat og grundskyld. Hvis ejendommen er kategoriseret som en landbrugs- eller skovejendom, og ejer benytter en bolig på grunden, skal der betales grundskyld – både for boligens grund, produktionsjorden og den øvrige jord (fx jord med andet erhvervsmæssigt formål) samt ejendomsværdiskat for helårsboligen (med bopæl) og/eller et sommerhus med tilhørende grund.

For erhvervsejendomme findes også to typer af ejendomsskatter; grundskyld og evt. dækningsafgift. Benytter ejer en bolig på grunden, betales endvidere ejendomsværdiskat heraf.

Ejendomsskatterne for alle ejendoms-kategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendomsvurdering fratrukket 20 % efter forsigtighedsprincippet, der dog ikke gælder ved produktionsjord. For nogle ejendomme beskattes med eventuel stigningsbegrænsning på grundskyld. Der kan tillige være individuelle fradrag i ejendomsskatterne, der bortfalder ved ejerskifte, herunder en eventuel skatterabat beregnet ved overgangen til nuværende beskatningsregler for 2024 og frem. Ejendomsskatterne bliver for størstedelen af ejendomme opkrævet via Forskudsopgørelsen/Årsopgørelsen. Juridiske ejere af ejendomme og andre særlige segmenter betaler i stedet/også ejendomsskatter over Skattekontoen.

Hvis ejendomsvurderingen for en ejerbolig – og dermed boligskatterne – stiger fra 2024, kan boligejere indefryse stigningerne med et lån med renter, som kan til- og fravælges via forskudsopgørelsen. Pensionister kan herudover optage et lån med renter til betaling af deres grundskyld.

Læs mere om:

de nye boligskatteregler på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>
boligskat ved ejendomshandel på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/koeb-og-salg/>
indefrysningsslån på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/indefrysningsslaan/>
pensionistlån <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/pensionistlaan/>
eller ejendomsskat for erhvervsejendomme herunder om moderniseret stigningsbegrænsning på <https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning/grundskyld/>

Hvis du har spørgsmål til ejendomsvurdering eller ejendomsskatter, skal du kontakte Vurderingsstyrelsen. Se kontaktoplysninger nedenfor.

Bemærk: Hvis vurderingstype er "Foreløbig", er den angivne beskatning forventeligt også, og beskatningen vil senere blive efterreguleret.

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

Vurderingsejendom - Guldborgsund

BFE-nr.....	3120070
VurderingsejendomID.....	836869
Vurderingsår.....	2025
Vurderingsoprettelsesdato.....	01-01-2025
Vurderingskategori.....	Ejerbolig til vurdering i lige aar
Vurderingsunderkategori.....	Ejendom til helaarsbeboelse i lige aar
Vurderingstype.....	Foreløbig
Indkomstår.....	2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3120070

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3120070

Grundskyld for grund, der ikke er land- og skovejendom - Guldborgsund

Beskatningsgrundlag.....	181.600 kr.
Kommunepromille.....	15,9 ‰
Beløb.....	2.887,44 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre BFE-nummer 3120070	

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....	Vurderingsstyrelsen
Adresse.....	Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde
Telefonnummer.....	72221616
Email.....	vurdst@vurdst.dk
Web.....	https://www.vurdst.dk

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningsslån på ejendommen?..... Nej

Hvis boligejerens ejendomsværdiskat eller grundskyld stiger, er det muligt at låne til stigningen med et indefrysningsslån og/eller et tillægsslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Hvis ejendomsskatterne stiger, kan boligejere indefryse stigningen som et lån, der som hovedregel først skal tilbagebetales, når ejeren sælger sin ejendom. Indefrysningen sker hos staten på lånebetingelser.

Boligejer skal stille sikkerhed for betaling af lånet i form af en panteret på ejendommen. Sikkerheden opstår automatisk, når lånet stiftes, og pantet tinglyses ikke. Køber skal derfor være opmærksom på, at der kan være oprettet eventuelle indefrysningsslån.

Fra 2024 er det Skatteforvaltningen, der administrerer lånene, som kan til- og fravælges via ejers forskudsopgørelse. Lån, der er stiftet før 1. januar 2024, vil fortsat administreres af den kommune, hvor ejendommen er beliggende.

Ejendomsdatarapporten afspejler et øjebliksbillede. Vær opmærksom på, at indefrysningsbeløbet først fremgår af Ejendomsdatarapporten når lånet er beregnet og indlæst i lånesystemet – det sker i februar måned året efter indkomståret. Eksempelvis vil lån tilvalgt på forskudsopgørelsen for indkomståret 2025, først blive udstillet i Ejendomsdatarapporten fra og med februar 2026. Det vil derfor alene være allerede stiftede indefrysningsslån, som fremgår af Ejendomsdatarapporten frem til lånene er beregnet og indlæst i lånesystemet. Det er i stedet muligt at se indefrysningsbeløbet på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomstår). Allerede stiftede lån kan ses på boligskattelaan.skat.dk.

Hvis der er flere ejere, som har indefrysningsbeløb for ejendommen, vil disse fremgå som ét samlet beløb for ejendommen i Ejendomsdatarapporten. Den enkelte ejers samlede indefrysningsbeløb kan findes på boligskattelaan.skat.dk.

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

BFE-nr.....	3120070
Samlet indefrysningsbeløb.....	0 kr
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre BFE-nummer 3120070	

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen
Adresse..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde
Telefonnummer..... 72221616
Email..... vurdst@vurdst.dk
Web..... <https://www.vurdst.dk>

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?.. Nej

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til Nævnsdatabasen. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx om huslejens størrelse.

Bemærk: Databasen for Huslejenævnsager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se <https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklæringer> for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Huslejenævnsager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til databasen Huslejenævn.dk. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx huslejens størrelse. Huslejenævn.dk fungerer på den måde, at de store nævn indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævn indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen
Web..... <https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenævn-og-huslejenaevn>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nr Alslev Vestergade 16,
4840 Nørre Alslev

Rapport købt 19/03 2026

Rapport færdig 19/03 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/05 2026

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. 19. marts 2026

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. 33y Nr. Alslev By, Nr. Alslev

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. 19. marts 2026

Plan - Ældreboligområde, Nørre Alslev

Planens navn..... Ældreboligområde, Nørre Alslev

Plannummer..... NRA 49

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1910

Dato for vedtagelse af plan..... 11-06-2002

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 11-06-2002

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 24-12-1910

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-02-1911

Generel anvendelse.....	Boligområde
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Ja
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Zonestatus.....	Byzone
Maksimal bebyggelsesprocent.....	25 %
Maksimalt antal etager.....	1
Maksimal bygningshøjde.....	8,5 m
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/20_1026169_APPROVED_1181632135454.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
Matr. nr. 33y Nr. Alslev By, Nr. Alslev	

Plan - Ældre Boligområde Åben Nørre Alslev

Planens navn.....	Ældre Boligområde Åben Nørre Alslev
Plannummer.....	NRA 29
Dato for offentliggørelse af planforslag.....	24-12-1910
Dato for vedtagelse af plan.....	12-05-1992
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	12-05-1992
Dato for start af offentliggørelsesperioden.....	24-12-1910
Dato for slut på offentliggørelsesperioden.....	18-02-1911
Generel anvendelse.....	Område til offentlige formål
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Ja
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Zonestatus.....	Byzone
Maksimal bebyggelsesprocent.....	40 %
Maksimalt antal etager.....	2,5
Maksimal bygningshøjde.....	8,5 m
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/20_1026188_APPROVED_1181559866856.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
Matr. nr. 33y Nr. Alslev By, Nr. Alslev	

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: Anvendelsespecifikke 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. 19. marts 2026

Plan - Kommuneplan 2023 - 2035

Planens navn..... Kommuneplan 2023 - 2035

Kommune..... Guldborgsund

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 12-09-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-10-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11250325_1727245626493.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 33y Nr. Alslev By, Nr. Alslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

Plan - Ældre boligområde - Nørre Alslev

Planens navn..... Ældre boligområde - Nørre Alslev
Plannummer..... NALS B1
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11250325
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 12-09-2024
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-10-2024
Generel anvendelse..... Boligområde
Planzone..... Byzone og landzone
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 30 %
Maksimalt antal etager..... 2
Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m
Notat om områdeanvendelsen.... Boligformål og bebyggelse til offentlige formål, samt mindre butikker til områdets daglige forsyning, eller andre nærmere angivne erhvervsformål, der kan passes ind i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Butikker til områdets egen forsyning, daglig- og udvalgswarebutikker på maks. 500 m².
Notat om bebyggelse.... Bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom, 30. Max. antal etager, 2. Max. bygningshøjde 8,5 m.
Notat om ophold..... Eksisterende grønne områder i forbindelse med boligområderne friholdes for bebyggelse.
Notat om infrastruktur..... Mht. parkering se de generelle rammebestemmelser
Notat om zonerforhold..... Arealerne ligger i Byzone
Notat, andet..... Se i øvrigt generelle rammebestemmelser
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11250325_1727245626493.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33y Nr. Alslev By, Nr. Alslev

Plan - Ældre offentlig område - Nørre Alslev

Planens navn..... Ældre offentlig område - Nørre Alslev
Plannummer..... NALS O2
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11250325
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 12-09-2024
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-10-2024
Generel anvendelse..... Område til offentlige formål
Planzone..... Byzone
Fremtidig planzone..... Byzone
Maksimal bebyggelsesprocent..... 45 %
Maksimalt antal etager..... 2,5
Maksimal bygningshøjde..... 10 m
Notat om områdeanvendelsen..... Fastlægges til offentlige formål, institutioner, fritidsområde, legeplads m.v.

Notat om bebyggelse... Bebyggelsesprocent
for den enkelte ejendom, 45. Max. antal etager, 2,5. Max. bygningshøjde 10 m.
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11250325_1727245626493.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33y Nr. Alslev By, Nr. Alslev

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. 19. marts 2026

Plan - Kort & Godt - Kommuneplanstrategi

Planens navn..... Kort & Godt - Kommuneplanstrategi
Kommune..... Guldborgsund
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 06-05-2008
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-05-2008
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1059969_PROPOSAL_1196073662041.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33y Nr. Alslev By, Nr. Alslev

Plan - kommuneplanstrategi 2018-2030

Planens navn..... kommuneplanstrategi 2018-2030
Plannummer..... 2018-2030
Kommune..... Guldborgsund
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 21-06-2018
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 21-06-2018
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9405055_1530018823993.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33y Nr. Alslev By, Nr. Alslev

Plan - Planstrategitillæg - Udlæg af arealer til sommerhusområder og udviklingsområder

Planens navn..... Planstrategitillæg - Udlæg af arealer til sommerhusområder og udviklingsområder
Kommune..... Guldborgsund
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 14-11-2019
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-11-2019

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9647199_1574847037583.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33y Nr. Alslev By, Nr. Alslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

Plan - Kommuneplanstrategi

Planens navn..... Kommuneplanstrategi
Plannummer..... 2011
Kommune..... Guldborgsund
Planstatus..... Forslag
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 13-10-2011
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 26-10-2011
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 25-12-2011
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1426416_DRAFT_1320664190428.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33y Nr. Alslev By, Nr. Alslev

Plan - Kommuneplanstrategi 2015-2027

Planens navn..... Kommuneplanstrategi 2015-2027
Plannummer..... 2015-2027
Kommune..... Guldborgsund
Planstatus..... Forslag
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 17-12-2015
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 04-01-2016
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 28-02-2016
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3097109_1451917720836.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33y Nr. Alslev By, Nr. Alslev

Plan - Planstrategi 2022

Planens navn..... Planstrategi 2022
Plannummer..... Planstrategi 2022
Kommune..... Guldborgsund
Planstatus..... Forslag
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 23-06-2022
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 24-06-2022
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 02-09-2022
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11131651_1656061747822.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33y Nr. Alslev By, Nr. Alslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for produktionserhverv

Konsekvensområder for produktionserhverv er områder, hvor nærliggende produktionsvirksomheder kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for produktionserhverv?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33y Nr. Alslev By, Nr. Alslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

Konsekvensområder for tekniske anlæg er områder, hvor nærliggende tekniske anlæg kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for tekniske anlæg?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33y Nr. Alslev By, Nr. Alslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

Transformationsområder er områder som gradvist omdannes, fx fra industri til boligformål. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af støj, støv, lugt eller andre former for gener. Læs mere om transformationsområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

Er ejendommen beliggende i et transformationsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33y Nr. Alslev By, Nr. Alslev

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. 19. marts 2026

Kloakopland - NØA08

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

Navn på område med kloakopland..... NØA08

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33y Nr. Alslev By, Nr. Alslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33y Nr. Alslev By, Nr. Alslev

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. 19. marts 2026

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. 33y Nr. Alslev By, Nr. Alslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

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. 33y Nr. Alslev By, Nr. Alslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

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

Rensklasse..... Rensklasse - S0

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33y Nr. Alslev By, Nr. Alslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmeforsyning), herunder en forventet tidshorizont 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 tidshorizont 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 oliefy. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt.

Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Nørre Alslev Fjernvarmeselskab Amba

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningselskab..... Nørre Alslev Fjernvarmeværk A M B A

Link til info..... naf@mail.dk

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33y Nr. Alslev By, Nr. Alslev

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. 19. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33y Nr. Alslev By, Nr. Alslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivespligt?..... Ja

Navn på område med tilslutningspligt..... Nørre AlslevFjernvarmeværk A.M.B.A.

Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt eksisterende bebyggelse med 9 års frist og forblivespligt

Tilslutningspligt i henhold til..... Tilslutnings/forblivesprojekt

Dato for beslutning..... 18-01-1990

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33y Nr. Alslev By, Nr. Alslev

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivespligt?..... Ja

Navn på område med tilslutningspligt..... NRA 49 Ældreboligområde, Nørre Alslev

Type af tilslutningspligt... Tilslutningspligt
ny bebyggelse og eksisterende bebyggelse med 9 års frist samt forblivespligt

Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan

Dato for beslutning..... 11-06-2002

Link til plan..... http://soap.plansystem.dk/pdfarchive/20_1026169_APPROVED_1181632135454.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33y Nr. Alslev By, Nr. Alslev

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivespligt?..... Ja

Navn på område med tilslutningspligt..... NRA 29 Ældre Boligområde Åben Nørre A

Type af tilslutningspligt... Tilslutningspligt
ny bebyggelse og eksisterende bebyggelse med 9 års frist samt forblivespligt

Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan

Dato for beslutning..... 12-05-1992

Link til plan..... http://soap.plansystem.dk/pdfarchive/20_1026188_APPROVED_1181559866856.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33y Nr. Alslev By, Nr. Alslev

Kontaktoplysninger

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. 19. marts 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33y Nr. Alslev By, Nr. Alslev

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 Stevns 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 Stevns 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 afstandszonzone 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. 19. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 33y Nr. Alslev By, Nr. Alslev

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. 19. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33y Nr. Alslev By, Nr. Alslev

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. 19. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33y Nr. Alslev By, Nr. Alslev

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. 19. marts 2026

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurderer hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Råstofplaner

Råstofplanen identificerer og fastlægger graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder. Graveområder er arealer der er reserveret til råstofindvinding hvorimod interesseområder er arealer hvor der er potentiale for fremtidig råstofudvinding. Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nr Alslev Vestergade 16,
4840 Nørre Alslev

Rapport købt 19/03 2026
Rapport færdig 19/03 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/05 2026

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. 19. marts 2026

Matr. nr.: 33y, Nr. Alslev By, Nr. Alslev

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3120070

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. 19. marts 2026

Matr. nr.: 33y, Nr. Alslev By, Nr. Alslev

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3120070

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 forbrugere 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. 19. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33y Nr. Alslev By, Nr. Alslev

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. 19. marts 2026

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. 33y Nr. Alslev By, Nr. Alslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33y Nr. Alslev By, Nr. Alslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nr Alslev Vestergade 16,
4840 Nørre Alslev

Rapport købt 19/03 2026

Rapport færdig 19/03 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/05 2026

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. 19. marts 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_3120070

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3120070

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

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

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

Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33y Nr. Alslev By, Nr. Alslev

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. 19. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33y Nr. Alslev By, Nr. Alslev

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

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

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33y Nr. Alslev By, Nr. Alslev

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. 19. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nr Alslev Vestergade 16,
4840 Nørre Alslev

Rapport købt 19/03 2026
Rapport færdig 19/03 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/05 2026

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. 19. marts 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 33y

Ejerlav..... Nr. Alslev By, Nr. Alslev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3120070

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 fødevarerministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

33y, Nr. Alslev By, Nr. Alslev

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

Matrikelnummer..... 33y

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3120070

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. 19. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 33y Nr. Alslev By, Nr. Alslev

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. 19. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 33y Nr. Alslev By, Nr. Alslev

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. 19. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33y Nr. Alslev By, Nr. Alslev

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. 19. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33y Nr. Alslev By, Nr. Alslev

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. 19. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33y Nr. Alslev By, Nr. Alslev

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. 19. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3120070

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Nr Alslev Vestergade 16,
4840 Nørre Alslev

Rapport købt 19/03 2026
Rapport færdig 19/03 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/05 2026

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 oldtidsboplads, 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. 19. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33y Nr. Alslev By, Nr. Alslev

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 oldtidsboplads, 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.miljoeportalen.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. 19. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33y Nr. Alslev By, Nr. Alslev

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. 19. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33y Nr. Alslev By, Nr. Alslev

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. 19. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33y Nr. Alslev By, Nr. Alslev

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. 19. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33y Nr. Alslev By, Nr. Alslev

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. 19. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33y Nr. Alslev By, Nr. Alslev

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. 19. marts 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33y Nr. Alslev By, Nr. Alslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

33y, Nr. Alslev By, Nr. Alslev

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

Ejerlav..... Nr. Alslev By, Nr. Alslev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3120070

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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

Strandbeskyttelseslinje

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

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

Strandbeskyttelseslinje

Strandbeskyttede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand.

F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 meter fra kysten, og i bebyggede områder typisk 100 meter eller mindre fra kysten.

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2026

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

Matrikelnummer..... 33y

Ejerlav..... Nr. Alslev By, Nr. Alslev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3120070

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

Nr Alslev Vestergade 16,
4840 Nørre Alslev

Rapport købt 19/03 2026

Rapport færdig 19/03 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
20/05 2026

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, 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.

- Tilstandsrapport_3120070_1022219
 - Tilstandsrapport_3120070_1298127
 - Tilstandsrapport_3120070_2756886
 - Energimaerkning_3120070_311733345
 - BBR-meddelelse - 3120070 - Guldborgsund
 - Elinstallationsrapport_3120070_2756933
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_3120070
-

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

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.

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra 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.

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

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.

Energimærkning

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

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og/eller arkitektonisk værdi. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre. En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

Huslejenævns sager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til Nævnsdatabasen. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx om huslejens størrelse.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Hvis boligejerens ejendomsværdiskat eller grundskyld stiger, er det muligt at låne til stigningen med et indefrysningsslån og/eller et tillægsslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

Ejendomsskat

Læs mere om de nye boligskatter på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>.

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 (referenc 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.

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.

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.

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 fredskovsplikten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

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.

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.

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.

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.

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 = -

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.

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.

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.

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).

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemærkning 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 Stevns kommuner.

Råstofplaner

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurderer hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Spildevandsplaner

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

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 landzonereglene mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Varmeplaner

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

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.

Vejforsyning

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

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.

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.

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Områdeklassificering

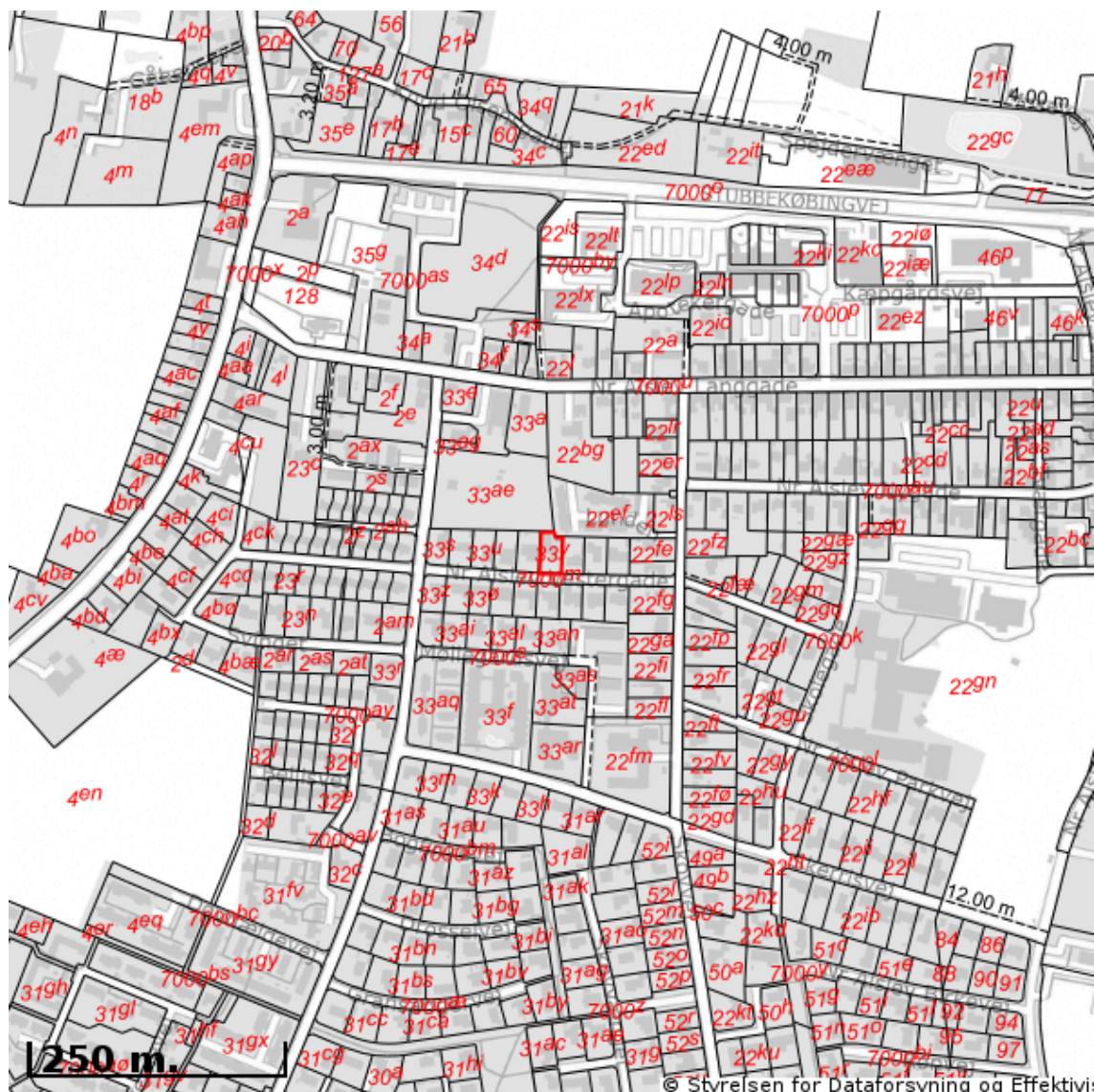
Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenede. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen.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



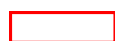
EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over råstofområder

Berørende matr. 33y Nr. Alslev By, Nr. Alslev
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 19-03-2026.



Signaturforklaring:

-  Matriklens placering
-  Råstofgraveområde
-  Råstofinteresseområde
-  Areal med anmeldte rettigheder

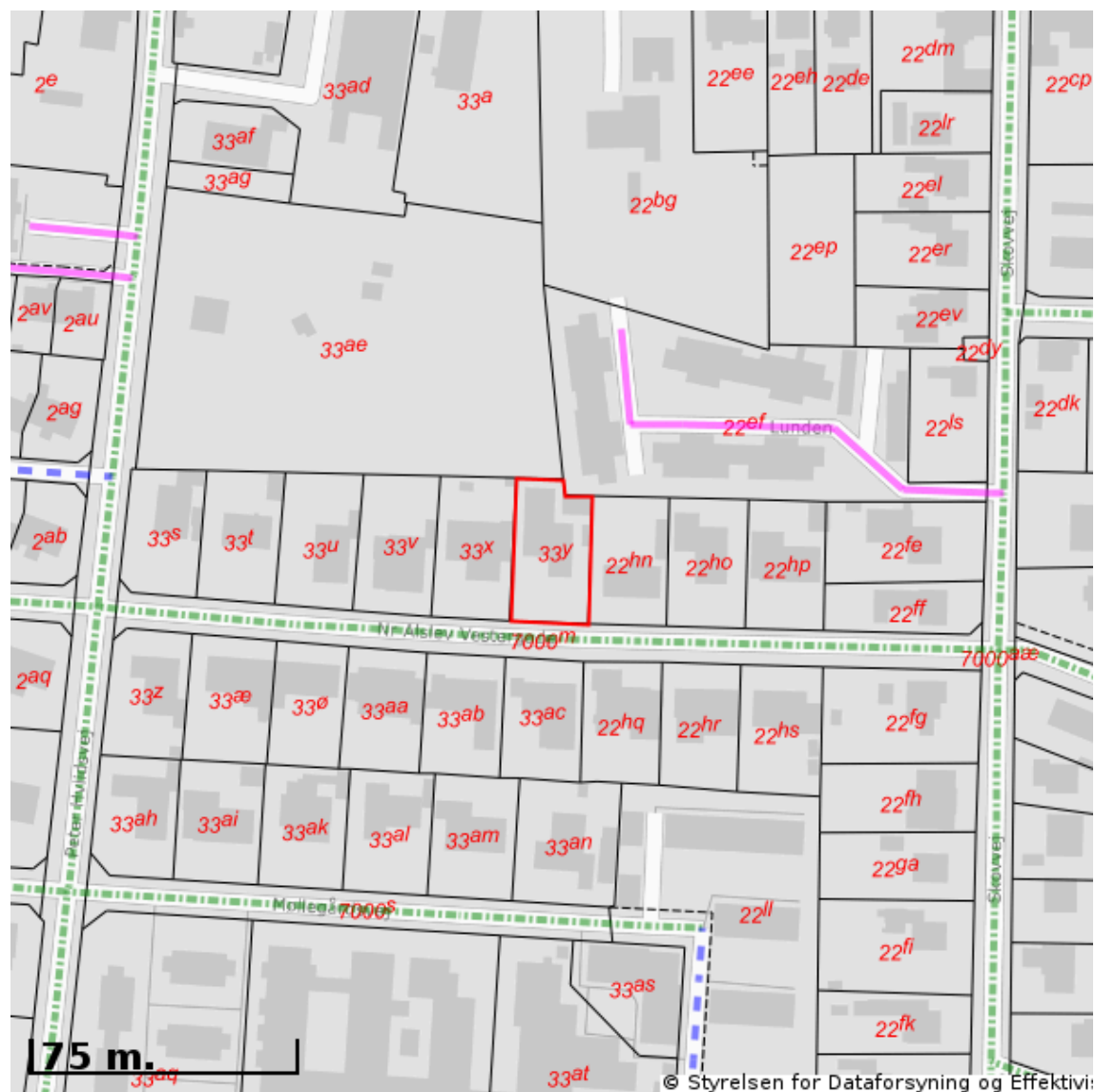
OBS! Oplysninger om råstofområder indhentes fra Danmarks Arealinformation og vedligeholdes af regionerne. Kontakt regionen hvis du mener at der er fejl i råstofområderne.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 33y Nr. Alslev By, Nr. Alslev
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 19-03-2026.



Signaturforklaring:

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

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

Forureningsattester

Dette dokument er genereret ud fra et øjebliksbillede af hvilke matrikler og tilhørende data, der hørte under det pågældende BFE-nummer på tidspunktet for udtrækket. Danmarks Miljøportal kan ikke garantere, at der er fuldt ud samme data og matrikler tilhørende BFE-nummeret på et senere tidspunkt.

BFE-nummer: 3120070

Ejerlav og matrikelnumre: (510751,33y)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavnavn	Nr. Alslev By, Nr. Alslev
Matrikelnummer	33y
Region	Region Sjælland
Kommune	Guldborgsund 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 Sjælland har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

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

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Kontaktoplysninger

Region Sjælland

Adresse	Alleen 15, 4180 Sorø
Mail	jordforurening@regionsjaelland.dk
Web	www.regionsjaelland.dk/Miljo/jordforurening
Bemærkning	Man bør tillige foretage en søgning på Region Sjællands hjemmeside "Jordforurening" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet en afgørelse for lokaliteten

Guldborgsund Kommune

Adresse	Parkvej 37 4800 Nykøbing F
Mail	KOMMUNEN@GULDBORGSUND.DK
Web	http://www.guldborgsund.dk/da/Borger/Natur_og_miljoe/Jord.aspx
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Igangværende påbud - JFL

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



TILSTANDSRAPPORT

Nr Alslev Vestergade 16 - 4840 Nørre Alslev

GYLDIGHEDSPERIODE: 16.01.2024 - 16.07.2024

LØBENUMMER: H-24-04273-0003

EJENDOMSINFORMATION

Ejendomstype:

Enfamilieshus

Ejendomsstatus:

Ejerbolig

Byggeår:

1964

Kommune- og BFE nr.:

376-3120070

Matrikel/ejerlav:

33y, NR. ALSLEV BY, NR.

ALSLEV



DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Bygningssagkyndig:

Jarl Christian Jelstrup

Firma:

OBH INGENIØRSERVICE A/S

Adresse:

Agerhatten 25, 5220 Odense SØ

Telefon:

70217240

E-mail:

obh@obh-gruppen.dk

DET SKAL DU VIDE OM TILSTANDSRAPPORTEN



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



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



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



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

HVAD KIGGER DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE EFTER?

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

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

El- og VVS-installationernes funktion • sædvanligt slid og normal vedligeholdelsesstand • bagatelagte forhold, som ikke påvirker bygningens brug eller værdi væsentligt • bygningens placering på grunden • bygningens planløsning • bygningens indretning • løsøre, eksempelvis hårde hvidevarer • udendørs svømmebassiner og pumpeanlæg • markiser og baldakiner • installationer uden for bygningerne • bygningens æstetik og arkitektur • bygningens lovlighed (bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen).

NÅR DU KØBER ET BRUGT HUS

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

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

HUSTYPEBESKRIVELSE

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

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



KENDETEGN OG BYGGETEKNIK

Enfamiliehuse fra perioden ca. 1960 – 1975

I denne periode er der stor efterspørgsel på enfamiliehuse i Danmark og tidens teknikker gør, at flere bygningsdele bliver præfabrikerede, såsom vægelementer til indvendige vægge, spær, døre og vinduer mm.

Facaderne på denne type af huse fremstår ofte meget karakteristiske med murværk op til overkanten af vinduer og døre. Oven på murværket ligger en bærende rem i træ hele vejen rundt om huset, hvorpå tagkonstruktionen ligger af på. Remmen er typisk synlig i facaden og giver sammen med forskellige træbeklædninger og vinduesopdelinger et varierende udtryk.

Fabrikfremstillede gitterspær med 25 grader taghældning og stort udhæng er meget normalt i denne periode. Typisk er der en del træ på både facader og tag som kræver vedligeholdelse. Tagbelæggningerne er oftest eternit, men kan også være af tegl- og betontagsten, dette afhænger af hældningen på taget. Flade tage med tagpap er også typisk for denne periode

Etageadskillelsen til taget er normalt isoleret, dog ikke svarende til nutidens krav. Energimæssige forbedrende tiltag kan være udført af tidligere ejere. Gulvkonstruktionen mod jorden er isoleret, enten under betonen eller i strøkonstruktionen. Krybekældere findes i en del af de tidligste boliger fra denne periode.

Indvendige vægge kan være udført af tegl, letbeton, men også som lette vægge af gips og andet.

Overflader på vægge, lofter og gulve er meget forskellige, alt efter hvornår i perioden huset er opført og hvor i landet boligen ligger.

Op til 1970'erne blev der i byerne og mange steder på landet etableret offentlige kloakker i vejene, og de fleste nedsivningstanke sløjfes. De mere afsidesliggende ejendomme på landet vil dog stadig have egen rens tank og nedsivningsanlæg. Typisk sker tømningen af disse tanke via en kommunal tømningsskema. De ældste afløbsinstallationer er oftest udført af betonrør eller glaserede lerrør. Er disse ikke udskiftet eller renoveret, har rørene normalt kun ringe restlevetid.

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

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

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

OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

OM OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

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

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

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



Asbest

Asbest er velegnet som byggemateriale på grund af de høje styrke- og isoleringsegenskaber og fordi asbest er modstandsdygtig over for varme. Desværre er asbestfibre også sundhedsskadelige, og derfor har det siden 1986 ikke været lovligt at bygge med asbestholdige materialer i Danmark. Asbest er normalt ikke farlig eller sundhedsskadelig, hvis blot materialerne får lov til at blive siddende der, hvor de oprindeligt er indbygget. For denne hustype kan der være anvendt asbest i isoleringsmaterialer omkring rørinstallationer, i vinylgulve og fliselim samt i aftrækskanaler af eternit. Eternittagplader med asbest er blevet anvendt helt frem til 1986. Hvis du ønsker at renovere din bolig, skal du være særligt opmærksom på, at asbestholdige materialer skal håndteres efter gældende arbejdsmiljøregler. Det gælder eksempelvis, hvis du skifter tagbelægning eller fjerner fliser fra vægge og gulve. Du kan finde yderligere information om asbest på Asbest-huset.dk. Se, hvad du skal være særligt opmærksom på og hvordan du skal forholde dig, hvis du har mistanke om, at der er asbest i dit hus.



Betonfundament

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



Gulvklinter og vægfliser

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



Let konstruktion med gips/fibergips

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



Letbeton elementer

Indervægge(bagmure) og skillevægge opført af letbetonelementer har ofte revner. Huset er bygget til at kunne tåle de små bevægelser, som typisk sker på grund af vindpåvirkning (stabilitet) og temperaturforskelle mellem husets materialer. Man kan reparere revnerne efter behov, men de vil sandsynligvis komme igen efter et år eller to.



Lofter

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



Metalplader

Tagbelægninger med mos og alger er ikke unormale. Metalplader tager normalt ikke skade af mos, men ved store mængder af mos kan tagvandet ikke løbe hurtigt nok af, og der kan opstå risiko for, at fugt og vand via samlingerne trænger ind på loftet. Ved en eventuel afrensning af mos, skal det sikres, at taget kan holde til det.



Tagpap

Tagbelægninger med mos og alger er ikke unormale. Tagpap og tagduge tager normalt ikke skade af mos, men ved store mængder af mos kan der opstå vandansamlinger. Tagpap og tagduge kan ikke holde til større områder med konstant vand (total max 15%). Ved en eventuel afrensning af mos, skal man sikre sig, at taget kan holde til det. De ældste paptage er af mindre god kvalitet og kræver derfor jævnligt opmærksomhed i forhold til slitage.



Trægulve

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



Vådromsmaling på vægge.

Malede vægge i et vådrum kræver ekstra opmærksomhed specielt i og omkring bruseren. Vådromsmaling i belastede områder bliver slidt, og malerbehandlingen skal derfor være intakt, så man undgår fugtrelaterede følgeskader på de bagvedliggende konstruktioner. I vådrum skal der være en god ventilation hele døgnet, da der ellers kan opstå fugtrelaterede problemer som for eksempel skimmel.



Radon

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

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

TAGETS RESTLEVETID

Oplysningerne om tagets restlevetid er baseret på et tabelopslag. Det er altså ikke en konkret vurdering af tilstanden på beboelsesbygningens tag.

Levetidstabellerne fra Statens Byggeforskningsinstitut lægger til grund for den illustrerede restlevetid, og tager højde for tagets alder og materialer.

Du skal være opmærksom på, at et tags reelle levetid kan variere meget, alt efter vind, vejr og vedligeholdelse.

Hvis der er konstateret en skade på det konkrete tag, vil det fremgå af skadesoversigten.

De væsentligste bygningsdele i tagkonstruktionen, som sikrer bygningen mod klimaet, er tagbelægningen samt eventuelt undertag og inddækninger.



Tagbelægning - Stål- og aluminium



Undertag - Fast undertag / træ, krydsfiner og pap



Inddækninger



BYGNINGER I TILSTANDSRAPPORTEN

Litra	Anvendelse	Opført	Bebygget areal m2		Etager udover kælder	Udnyttet tagetage m2	Brutto etageareal m2	
			Total	Kælder			Bolig	Erhverv
A	Beboelse	1964	215	-	1	-	215	-
B	Carport	1978	48	-	1	-	-	-
C	Skur	2007	16	-	-	-	-	-

BEMÆRKNINGER

Nedenfor kan du læse om bygninger og bygningsdele, som af forskellige årsager ikke er besigtiget.

Du skal være opmærksom på, at der er forskel på, hvordan du er dækket i ejerskifteforsikringen i forhold til disse undtagelser. Du kan læse mere i forsikringsbetingelserne.

BYGNINGER, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE HAR UNDTAGET

Alle bygninger er som udgangspunkt en del af eftersynet. Men den bygningssagkyndige kan undtage konkrete bygninger på grund af ringe byggeteknisk eller brugsmæssig værdi.

Skur: Undtaget grundet ringe værdi, da bygningen er opført i simple materialer.

BYGNINGSDELE, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE IKKE KUNNE BESIGTIGE

Hvis der er bygningsdele eller rum, der normalt er tilgængelige, men som den bygningssagkyndige i denne gennemgang ikke har kunnet besigtige, er de ikke omfattet af eftersynet.

Carport

Ydervægge: Bygningen er opført mod skel, hvorfor det ikke er muligt at besigtige bygningsdele mod skel.

Carport: Er begrænset besigtiget pga. opmagasinerings som hindrer adgang.

BYGNINGSDELE, DER VAR GJORT UTILGÆNGELIGE UNDER BYGNINGSEFTERSYNET

Hvis bygningsdele eller rum er gjort utilgængelige under eftersynet, kan den bygningssagkyndige ikke besigtige dem. Af denne årsag er de ikke omfattet af eftersynet og er normalvis ikke dækket af ejerskifteforsikringen.

Ingen rum eller bygningsdele, var gjort utilgængelige

BEMÆRKNINGER VEDRØRENDE TERMORUDER

Der kan forekomme punkterede termoruder, som ikke kunne konstateres visuelt på besigtigelsestidspunktet. Synligt punkterede ruder vil fremgå af skadesoversigten.

Beboelse
Carport

AFVIGELSER FRA BYGNINGS- OG BOLIGREGISTRET (BBR)

Afvigelserne er den bygnings sagkyndiges markering af de åbenlyse afvigelser i forhold til BBR. Oplysningerne er ikke baseret på en faktisk opmåling. Ejer har pligt til at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Skur: Bygningen er ikke angivet i BBR. Oplysningerne i rapporten er baseret på de faktuelle forhold på besigtigelsestidspunktet. Opførelsesår er skønnet af konsulent.

FØLGENDE MATERIALE FORELÅ:

BBR-ejermeddelelse 10.01.2024

Tidligere tilstandsrapport: lb.nr.: H-09-00057-0024

Andre bygningsoplysninger:

Plantegning og snittegning var til rådighed ved huseftersynet. Materialet er dateret 09-2007.

Beskrivelse af konstruktioner

ØVRIGE OPLYSNINGER:

B:

I bebygget areal indgår 18 m² udhus.

Ejendommen er renoveret i 2007

SKADESOVERSIGT

I dette afsnit finder du en oversigt over de skader, der er fundet ved gennemgangen.

Den bygningsagkyndige kan knytte en bemærkning til skaden. En bemærkning er den bygningsagkyndiges skøn og vurdering af skadesårsag og konstruktioner.

Vær opmærksom på, at ejerskifteforsikringen ikke dækker de registrerede skader.



SÅDAN FUNGERER VURDERINGSSYSTEMET

Hver konstateret skade under gennemgangen får en vurdering, der viser, hvor alvorlig skaden er. Skadens alvor vurderes ud fra, hvor store konsekvenser den kan have for bygningsdelen, og hvor akut det er at få den udbedret.

I tilstandsrapporten kan du læse om følgende typer af skader:



Kritiske skader

Skader ved bygningsdelen, som allerede har medført eller vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på **kort sigt**. Dette svigt kan medføre eller kan allerede have medført skader på andre bygningsdele.



Alvorlige skader

Skader ved bygningsdelen, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på **længere sigt**. Dette svigt kan medføre skader på andre bygningsdele.



Mindre alvorlige skader

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









Mulige skader

Forhold ved bygningsdelen, som bør undersøges for at afklare, om det er en skade. Det kan være en kritisk eller en alvorlig skade. Derfor bør du afklare den mulige skades omfang og konsekvenser. Hvis du vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer du selv risikoen.


Kort sigt er, når den bygningsagkyndige ud fra sin indsigt og erfaring skønner, at skaden udvikler sig negativt indenfor en periode på op til cirka 2 år. Det kan være meget individuelt, hvordan en skade udvikler sig. Det kan være væsentligt hurtigere end 2 år. Det er også muligt, at den negative udvikling allerede er begyndt.


SKADER UDEN PÅ BEBOELSE

BEBOELSE - TAG



Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
1		Tagpap har lunker, vandansamlinger, reparationer og mangler 2. Lag tagpap på tagpap dækkede flader.	Der kunne ikke konstateres utætheder i taget, men der vurderes nærliggende risiko herfor, grundet alder og nedslidning.	-
2		Tagpap/tagduge er ikke korrekt afsluttet, uden aluprofil, uden sternkapsel og uden fodblik ved tagfod, ved stern og ved vindskeder hele bygningen rundt.	Der er konstateret fugtindtrængning og følgeskader på andre bygningsdele.	-
3		Tagpap har er løst, mangler og er ikke afsluttet korrekt flere steder mod nord.	Der kunne ikke konstateres utætheder i taget, men der vurderes nærliggende risiko herfor, grundet alder og nedslidning.	-
4		Tagplader har skader over tilbygning mod nord.	Der vurderes at være nærliggende risiko for fugtgennemtrængning og følgeskader.	-
5		Skorstensinddækning er uden løskant og uden elastisk fuge mod syd.	Der vurderes at være nærliggende risiko for følgeskader på øvrige bygningsdele.	-
6		Der er trænedbrydning i stern og vindskeder mod nord, mod nordøst og mod nordvest.	Der er risiko for yderligere skadesudvikling og følgeskader på længere sigt.	-

BEBOELSE - YDERVÆGGE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
7		Beklædning er med skader, manglende tætning og knækkede hjørner på gavl og på facade hele bygningen rundt og se bl.a. på gavl mod syd.	Der er risiko for skadesudvikling og følgeskader på længere sigt.	-




Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
8		Læmurens afdækning er mangler ved terrasse mod syd.	Der vurderes at være nærliggende risiko for følgeskader på øvrige bygningsdele.	-

BEBØELSE - DØRE/VINDUER/PORTE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
9		Dør til loftrum binder mod nord.	Forholdet vurderes ikke at medføre risiko for væsentlig skadesudvikling eller følgeskader.	-
10		Inddækning ved dør til loftrum mangler mod nord.	Der er risiko for fugtindtrængning i den bagvedliggende konstruktion.	-

SKADER INDE I BEBOELSE


BEBOELSE - Stueplan - Entre/gang


Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
11		Gulvplade har sat sig langs paneler mod syd.	Forholdet vurderes ikke at medføre risiko for væsentlig skadesudvikling eller følgeskader.	-
12		Flisegulv er med mangelfuld vedhæftning, revne, defekte fuger og mangler/defekter flere steder se bl.a. ved hoveddør.	Der er risiko for yderligere skadesudvikling og følgeskader på længere sigt.	-
13		Sokkelklinker er med defekte fuger og revner flere steder.	Forholdet vurderes ikke at medføre risiko for væsentlig skadesudvikling eller følgeskader.	-
14		Vægge har revnedannelse og løst tapet flere steder se bl.a. ved åbning mod bryggers.	Forholdet vurderes ikke at medføre risiko for væsentlig skadesudvikling eller følgeskader.	-

BEBOELSE - Stueplan - Værelse mod nordvest







Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
15		Der er ikke den påbudte redningsåbning i et vindue mod nord.	Krav for redningsåbninger er ikke overholdt, hvilket medfører risiko for personskade.	-
16		Vægge har revnedannelse primært i hjørner se bl.a. ved samling mellem væg og loft ved vindue mod nord.	Forholdet vurderes ikke at medføre risiko for væsentlig skadesudvikling eller følgeskader.	-

BEBOELSE - Stueplan - Værelse mod nordøst

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
17		Der er ikke den påbudte redningsåbning i et vindue mod nord.	Krav for redningsåbninger er ikke overholdt, hvilket medfører risiko for personskade.	-



Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
18		Vægge har revnedannelse primært i hjørner se bl.a. ved samling mellem væg og loft ved vindue mod nord.	Forholdet vurderes ikke at medføre risiko for væsentlig skadesudvikling eller følgeskader.	-

BEBOELSE - Stueplan - Badeværelse mod nord

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
19		Vægbeklædning er med mangelfuld vedhæftning, revnet og med revnede flisefuger uden for det vandbelastede område i brusenichen se ved overligger.	Forholdet er af mindre betydning og området er ikke udsat for vandbelastning.	-
20		Vægge er er med revnedannelse uden for det vandbelastede område mellem vægge og lofter.	Forholdet er af mindre betydning og området er ikke udsat for vandbelastning.	-
21		Mørtelfuge er revnet, med fugeslip, defekt og revnede mellem væg og gulv og mellem vægge.	Da forholdet er inden for det vandbelastede område, vurderes der at være risiko for følgeskader på andre bygningsdele.	-
22		Fuge er med fugeslip og revnet mellem væg og gulv og flisefuger ved sokkel klikker.	Da fugerne er uden for det direkte vandbelastede område, vurderes ikke at være risiko for følgeskader.	-
23		Gulvplade har sat sig i bruseniche.	Der er risiko for yderligere skadesudvikling. Der vurderes at være nærliggende risiko for følgeskade.	-
24		Gulvplade har sat sig udenfor vådrums zonen se bl.a. under vask.	-	-

BEBOELSE - Stueplan - Bryggers

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
-----	-----------	-------	--------	------------





25		Gulvbelægning er med mangelfuld vedhæftning, med defekte flisefuger og delvist manglende flere steder uden for det vandbelastede område se bl.a. ved køkkenelementer mod nordøst.	Da det er uden for det direkte vandbelastede område, vurderes der ikke at være risiko for følgeskader.	-
26		Væg er er med revnedannelse mellem væg og loft uden for det vandbelastede område mod nord.	Forholdet er af mindre betydning og området er ikke udsat for vandbelastning.	-
27		Fuge er revnet og manglende mellem væg og gulv og uden for vådzone.	Da fugerne er uden for det direkte vandbelastede område, vurderes ikke at være risiko for følgeskader.	-
28		Gulvplade har sat sig langs paneler mod nord.	-	-
29		Lofter hænger i mindre områder.	Forholdet er af mindre omfang.	-

BEBOELSE - Stueplan - Køkken


Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
30		Der er ikke den påbudte redningsåbning i et vindue mod nord.	Krav for redningsåbninger er ikke overholdt, hvilket medfører risiko for personskade.	-
31		Flisegulv er med mangelfuld vedhæftning enkelte steder mod syd.	Forholdet vurderes ikke at medføre risiko for væsentlig skadesudvikling eller følgeskader.	-
32		PEX-rør er ikke fastgjort korrekt i rørsamlinger under vask.	Der vurderes at være risiko for utætheder og følgeskade på længere sigt.	-

BEBOELSE - Stueplan - Spisestue




Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
-----	-----------	-------	--------	------------


33		Der er ikke den påbudte redningsåbning i et vindue mod nord.	Krav for redningsåbninger er ikke overholdt, hvilket medfører risiko for personskade.	-
34		Gulvplade har sat sig primært langs paneler mod vest.	-	-
35		Flisegulv er med mangelfuld vedhæftning og defekte fuger enkelte steder se bl.a. ved vindue mod vest.	Forholdet vurderes ikke at medføre risiko for væsentlig skadesudvikling eller følgeskader.	-
36		Vægge har revnedannelse primært i hjørner mod nordvest og mellem vægge og lofter.	Forholdet vurderes ikke at medføre risiko for væsentlig skadesudvikling eller følgeskader.	-

BEBOELSE - Stueplan - Stue



Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
37		Flisegulv er med mangelfuld vedhæftning og defekte fuger se bl.a. ved terrassedør mod syd og ved sokkeklinter mod vest.	Forholdet vurderes ikke at medføre risiko for væsentlig skadesudvikling eller følgeskader.	-

BEBOELSE - Stueplan - Værelse mod syd


Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
38		Der er ikke den påbudte redningsåbning i et vindue mod nord.	Krav for redningsåbninger er ikke overholdt, hvilket medfører risiko for personskade.	-
39		Gulv er skævt flere steder.	Forholdet vurderes ikke at medføre risiko for væsentlig skadesudvikling eller følgeskader.	-
40		Vægge har revnedannelse primært mellem vægge og lofter flere steder.	Forholdet vurderes ikke at medføre risiko for væsentlig skadesudvikling eller følgeskader.	-

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
41		Vægge har revnedannelse flere steder ved overligger.	Forholdet vurderes ikke at medføre risiko for væsentlig skadesudvikling eller følgeskader.	-


BEBOELSE - Stueplan - Værelse mod øst







Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
42		Der er ikke den påbudte redningsåbning i et vindue mod nord.	Krav for redningsåbninger er ikke overholdt, hvilket medfører risiko for personskade.	-
43		Flisegulv er med mangelfuld vedhæftning enkelte steder og defekte flisefuger lags sokkelklinker.	Forholdet vurderes ikke at medføre risiko for væsentlig skadesudvikling eller følgeskader.	-
44		Vægge har revnedannelse primært mellem vægge og lofter flere steder.	Forholdet vurderes ikke at medføre risiko for væsentlig skadesudvikling eller følgeskader.	-

BEBOELSE - Stueplan - Walk-in



Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
45		Sokkelklinker er med defekte fuger langs sokkelklinker.	Forholdet vurderes ikke at medføre risiko for væsentlig skadesudvikling eller følgeskader.	-



BEBOELSE - Stueplan - Badeværelse mod syd

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
46		Gulvbelægning er med mangelfuld vedhæftning i bruseniche.	Da forholdet er indenfor det vandbelastede område, vurderes der at være risiko for følgeskader på andre bygningsdele.	-

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
47		Sokkel kliniker er med revnede flisefuger flere steder uden for det vandbelastede område se bl.a. ved toilet.	Da der ikke er vandbelastet område i rummet, udgør dette ingen risiko.	-
48		Væg er er med revnedannelse mellem væg og loft uden for det vandbelastede område mod nord.	Forholdet er af mindre betydning og området er ikke udsat for vandbelastning.	-
49		Væg er er med revnedannelse mellem væg og loft flere steder uden for det vandbelastede område se bl.a. over vindue mod nord.	Forholdet er af mindre betydning og området er ikke udsat for vandbelastning.	-
50		Elastisk fuger er manglende ved dør.	Da forholdet er inden for det vandbelastede område, vurderes der at være risiko for følgeskader på andre bygningsdele.	-
51		Mørtelfuger er revnet og med fugeslip omkring badekar.	Da forholdet er inden for det vandbelastede område, vurderes der at være risiko for følgeskader på andre bygningsdele.	-
52		Fuger er med fugeslip i bruseniche.	Da forholdet er inden for det vandbelastede område, vurderes der at være risiko for følgeskader på andre bygningsdele.	-

BEBØELSE - Stueplan - Hanebåndsloft

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
53		Tagbelægningen har fugtskjolder, mangelfuld tætning mellem metaltag og tagpaptag og misfarvning bl.a. mod øst.	Der er konstateret fugtindtrængning og følgeskader på andre bygningsdele.	Der er målt forhøjet fugt i konstruktionen
54		Gangbro er med fugtskjolder og blankt vand i loftrummet mod nord i hanebåndsloft.	Der er risiko for følgeskade på øvrige bygningsdele.	-


Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
55		Tagkonstruktionen er ikke udført håndværksmæssigt korrekt flere steder i tagrum.	Det bør undersøges nærmere, om der er risiko for svigt.	-
56		Udluftning/ventilation er utilstrækkelig da der ikke er huller/spalter i gavle i loftrum.	Der vurderes at være nærliggende risiko for opfugtning og følgeskader i tagkonstruktionen.	-

SKADER UDEN PÅ CARPORT

CARPORT - YDERVÆGGE


Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
57		Træbeklædning er med for store åbninger flere steder se bl.a. mod syd.	Der vurderes at være nærliggende risiko for følgeskader på øvrige bygningsdele.	-
58		Træbeklædning er med har et større hul ved vinduer mod vest.	Der vurderes at være nærliggende risiko for følgeskader på øvrige bygningsdele.	-

CARPORT - DØRE/VINDUER/PORTE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
59		Der er trænedbrydning i bundkarm i et vindue mod vest.	Der er risiko for yderligere skadesudvikling.	-

SKADER INDE I CARPORT

CARPORT - Stueplan - Skur

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
60		Loft er med fugtskjolder på lofter primært midt på.	Der er risiko for opfugtning, hvilket på sigt vil medføre følgeskader.	-

SÆLGEROPLYSNINGER

Sælgeren af en ejendom skal give oplysninger om alle bygninger på grunden ud fra sit kendskab til ejendommen. Du skal i den forbindelse være opmærksom på, at sælger ikke i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene ved ejendommen. Det kan f.eks. være tilfældet, hvor forholdene ligger før sælgers overtagelse af ejendommen eller adskillige år tilbage. Oplysningerne er grundlag for den bygningsagkyndiges gennemgang af ejendommen, når der skal udarbejdes en tilstandsrapport.

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

OPLYSNINGER OM BESTILLING AF TILSTANDSRAPPORTEN		SVAR
1.1	Hvordan fandt du den bygningsagkyndige?	
	Vælg	Min ejendomsmægler bad et forsikringselskab om at finde en efter aftale. med mig
1.2	Har du en ejendomsmægler til at hjælpe med salget af din ejendom?	Ja
	Firma navn	Home
	Lokal afdeling og adresse	Nordfalster, Nørre Alslev Langgade 50

GENERELLE OPLYSNINGER		SVAR
2.1	Hvor mange år har du ejet ejendommen?	2009
2.2	I hvilken periode har du boet på ejendommen?	2009-2024

UDFØRTE BYGGEARBEJDER PÅ EJENDOMMEN		SVAR
3.1	Har du kendskab til, at der er udført tilbygninger med boligformål?	Nej
3.2	Har du kendskab til, at der er udført ombygninger af eksisterende bolig?	Nej
3.3	Har du kendskab til, at der er udført større renoveringer i eller af boligen?	Nej
3.4	Har du kendskab til, at der er opført andre bygninger?	Nej

TAGE		SVAR
4.1	Har du kendskab til, at det nuværende tag er eller har været utæt?	Nej
4.2	Har du kendskab til, at taget (tagkonstruktionen) er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
4.3	Er huset med tagrum (loftsrum)?	Nej
4.4	Er der adgang til tagrummet (loftrummet)?	Nej
4.5	Er huset med skunkrum?	Nej
4.6	Er der adgang til skunkrummet?	Nej
4.7	Er der skorsten på huset?	Ja
4.8	Har du kendskab til, at der er eller har været skader på skorstenen?	Nej
4.9	Har du kendskab til, at der har været bemærkninger fra skorstensfejer?	Nej

YDERMUR		SVAR
5.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner i ydermur?	Nej
5.2	Har du kendskab til, at der er eller har været fugtproblemer på ydermurene?	Nej
5.3	Har du kendskab til, at ydermur er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej

INDERVÆGGE/SKILLEVÆGGE		SVAR
6.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner i indervægge/skillevægge?	Nej
6.2	Har du kendskab til, at der er eller har været fugtproblemer på indervægge/skillevægge?	Nej
6.3	Har du kendskab til, at indervægge/skillevægge er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej

FUNDAMENTER/SOKLER		SVAR
7.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner i fundamenter/sokler?	Nej
7.2	Har du kendskab til, at huset er efterfunderet, understøbt eller piloteret efter opførelsen?	Nej
7.3	Har du kendskab til, at der er udarbejdet geoteknisk rapport?	Nej

KÆLDER/KRYBEKÆLDER		SVAR
8.1	Er der kælder?	Nej
8.2	Har du kendskab til, at der er trukket vand (ikke kun fugt) ind i kælderen?	Nej
8.3	Har du kendskab til, at kælderen er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
8.4	Har du kendskab til at, der er dræn, helt eller delvist, langs ydersiden af kælderen væg?	Nej
8.5	Har du kendskab til, at der er en grundvandspumpe?	Nej
8.6	Er der krybekælder?	Nej
8.7	Har du kendskab til at der har trukket vand (ikke kun fugt) ind i krybekælderen?	Nej
8.8	Har du kendskab til at krybekælderen er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
8.9	Har du kendskab til at der er dræn, helt eller delvist, langs ydersiden af krybekælderen væg?	Nej

GULVE		SVAR
9.1	Har du kendskab til, at gulve er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
9.2	Har du kendskab til, at der er eller har været øvrige skader på gulve?	Nej

VINDUER OG DØRE		SVAR
10.1	Har du kendskab til, at der er punkterede termoruder, energiruder osv.?	Nej

LOFTER/ETAGEADSKILLELSER		SVAR
11.1	Har du kendskab til, at etageadskillelsen, herunder træværk, bjælker, gulve osv., er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
11.2	Har du kendskab til, at der er udført nedhængte, forsænkede eller nedsænkede lofter?	Nej

VÅDRUM		SVAR
12.1	Har du kendskab til, at der er løse eller revnede fliser på gulv eller væg?	Nej



VVS		SVAR
13.1	Hvilken hovedvarmekilde er der i ejendommen?	Fjernvarme
13.2	Fyldes der vand på varmeanlægget mere end en gang årligt?	Nej
13.3	Har du kendskab til, at der er eller har været rørskader (utætte rør) i gulve eller vægge?	Nej
13.4	Har du kendskab til, at der indenfor de sidste 5 år har været behov for at rense kloakerne, fx ved hjælp af slamsuger?	Nej
13.5	Har du kendskab til, at der er varmeinstallationer eller termostatventiler, som ikke virker?	Nej
13.6	Har du kendskab til, at dele af VVS-installationen, er udført uden autorisation?	Nej

ROTTER OG ASBEST		SVAR
14.1	Har du kendskab til, at der er brugt asbestholdige materialer i huset?	Nej
14.2	Har du kendskab til, at der har været eller er rotter på ejendommen?	Nej

Dato

Underskrift - ejer/sælger

Sæt X

Sælger var til stede

SÆLGER:

[Redacted signature area]

OM HUSEFTERSYNSORDNINGEN

Huseftersynsordningen omfatter en gennemgang af bygningernes tilstand og elinstallationer. Det resulterer i en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport, som er en forudsætning for at tegne en ejerskifteforsikring. Når sælger gør brug af huseftersynsordningen, er sælger fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar. Det vil sige, at der skal udarbejdes en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport, og sælger skal give køber et tilbud om ejerskifteforsikring samt tilbyde at betale halvdelen af den tilbudte ejerskifteforsikring.

Bemærk: Har du som køber modtaget rapporter inden deres udløbsdatoer, skal der ikke udarbejdes nye rapporter, selvom købet gennemføres efter gyldighedsperiodens udløb.



BYGNINGSEFTERSYN

Tilstandsrapport

Bestilles og betales af sælger
Gyldighedsperiode: 6 måneder



ELEFTERSYN

Elinstillationsrapport

Bestilles og betales af sælger
Gyldighedsperiode: 12 måneder

EJERSKIFTEFORSIKRING

Sælger bestiller rapporter og indhenter forsikringstilbud.

Køber vælger og bestiller forsikring.

Sælger betaler halvdelen af sit fremlagte forsikringstilbud. Køber betaler det resterende beløb.

Sælger fritages herefter for det normale 10-årige sælgeransvar.



BYGNINGSEFTERSYN

Hvordan er bygningseftersynet udført?

Bygningerne vurderes ud fra det, den bygningssagkyndige umiddelbart kan se.

Eksempelvis løftes væg-til-væg-tæpper ikke, og isolering i skunke eller tagrum fjernes ikke for at kigge på de bagvedliggende konstruktioner.

Derfor kan der være skjulte skader, som den bygningssagkyndige ikke kan se, og som derfor ikke fremgår af tilstandsrapporten.

Hvad omfatter bygningseftersynet ikke?

Forhold, der er typiske for boligens type og alder, samt almindeligt slid er ikke en del af bygningseftersynet og fremgår ikke af tilstandsrapporten. Disse forhold er ikke dækket af ejerskifteforsikringen.

Derudover undersøger den bygningssagkyndige ikke bagatelagtige forhold og løsøre. Det er eksempelvis hårde hvidevarer, almindeligt slid, udendørs svømmebassiner, markiser og baldakiner med mere.

OM EJERSKIFTEFORSIKRINGEN

Hvordan tegnes en ejerskifteforsikring?

Når du køber et hus, kan du købe en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport. Rapporterne er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen.

Det er køber, der afgør, om der skal købes en forsikring. Sælger skal fremskaffe et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyde at betale halvdelen af det fremlagte tilbud. Du kan, som køber, indhente tilbud fra andre forsikringselskaber, men uanset om du vælger et dyrere eller billigere tilbud, skal sælger betale halvdelen af præmien af sit fremlagte forsikringstilbud.

Hvad sker der, hvis der ikke tegnes en ejerskifteforsikring?

Hvis du som køber ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets skader, hvad enten de er nævnt i en rapport eller ej. Sælger kan i visse tilfælde stadig have et ansvar - se afsnittet om "sælgeransvar".

Hvad dækker ejerskifteforsikringen?

Skader og fysiske forhold

Ejerskifteforsikringen dækker udbedringen af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningen, der giver nærliggende risiko for skader. Såvel skader som de fysiske forhold skal afvige nævneværdigt fra tilsvarende ejendomme af samme alder og type, for at forsikringen dækker. Størrelsen på erstatningen afhænger af bygningsdelens alder og forsikringsbetingelserne. Det er dog en forudsætning, at skaden var tilstede inden du som køber overtog ejendommen, og at du ikke kendte til skaden på overtagelsestidspunktet.

VVS-installationer

Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af VVS-installationer i og under de forsikrede bygninger ud til ydersiden af bygningens fundament, samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Elinstallationer

Udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i og på de forsikrede bygninger, samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Der kan være forskel på, hvad forsikringen dækker – men det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringselskabet. Det er derfor en god ide at læse disse betingelser. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang, herunder en forsikringsperiode på minimum 5 år. Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på www.forsikringsoplysningen.dk

Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke?

Skader og fysiske forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, er ikke dækket, medmindre disse forhold er klart forkert beskrevet i rapporten. Det fremgår af forsikringsbetingelserne, hvornår et forhold anses for klart forkert beskrevet. Hvis det fremgår af en af rapporterne, at der er forhold, som er gjort utilgængelige, vil de ikke være omfattet af forsikringen. Herudover kan der være andre undtagelser for dækningen, som fremgår af forsikringsbetingelserne og bekendtgørelsen om ejerskifteforsikringens dækningsomfang. Eventuelle forbehold for forsikringens dækning vil fremgå af forsikringspolisen.

Når man køber et brugt hus, må man forvente, at huset er præget af alder og brug. Derfor vil ejerskifteforsikringen ikke dække forhold, der alene består i slid og manglende vedligeholdelse, forhold der er normale for husets type og alder, eller forhold, som køber havde kendskab til ved handlens indgåelse.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke købers individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen, eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten.

Rapportens gyldighedsperiode

Tilstandsrapporten er gyldig i 6 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Elinstallationsrapporten har en gyldighedsperiode på 12 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Sælgeransvar

Sælger kan blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar, hvis sælger præsenterer en gyldig tilstandsrapport og elinstallationsrapport for køber sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen.

Sælger skal sikre sig, at køber er klar over, at det 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Sælger kan fortsat komme til at hæfte for:

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

TILLÆG OG REVISIONER

Hvad er en revision?

En revision betyder, at den bygningssagkyndige har ændret en eller flere oplysninger i tilstandsrapporten efter at den første gang er inddateret. Det er kun muligt at foretage en revision af rapporten inden for tilstandsrapportens gyldighedsperiode, som er 6 måneder.

Hvis der er foretaget en revision af rapporten fremgår det af rapportens side 2, hvad der er ændret. Revisionen ændrer ikke på rapportens gyldighedsperiode.

Hvad er et tillæg?

Tilstandsrapporten kan være suppleret af et tillæg. Tillægget kan indeholde oplysninger om forhold, som ikke skal fremgå af tilstandsrapporten, men det kan også indeholde oplysninger, som uddyber tilstandsrapportens oplysninger. Tillægget er ikke en del af tilstandsrapporten og er ikke omfattet af huseftersynsordningen.

KLAGER

Hvor kan jeg klage over tilstandsrapporten?

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

Du kan klage til Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige, som behandler klager fra både købere og sælgere over tilstandsrapporter, der er udarbejdet af beskikkede bygningssagkyndige.

Du skal forelægge din klage for den bygningssagkyndige, inden du klager til nævnet www.husklage.dk.

VIL DU VIDE MERE?

Vil du vide mere om huseftersynsordningen generelt og om bygningseftersynet, kan du finde flere informationer og detaljer på www.boligejer.dk sammen med de digitale rapporter.

DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Firma: OBH INGENIØRSERVICE A/S
Beskikket bygningssagkyndig: Jarl Christian Jelstrup

Adresse: Agerhatten 25, 5220 Odense SØ
Telefon: 70217240
E-mail: obh@obh-gruppen.dk

Den beskikkede bygningssagkyndige har en samarbejdsaftale med: Gjensidige

Besigtigelsesdato: 15.01.2024

OPLYSNINGER TIL EJERSKIFTEFORSIKRING

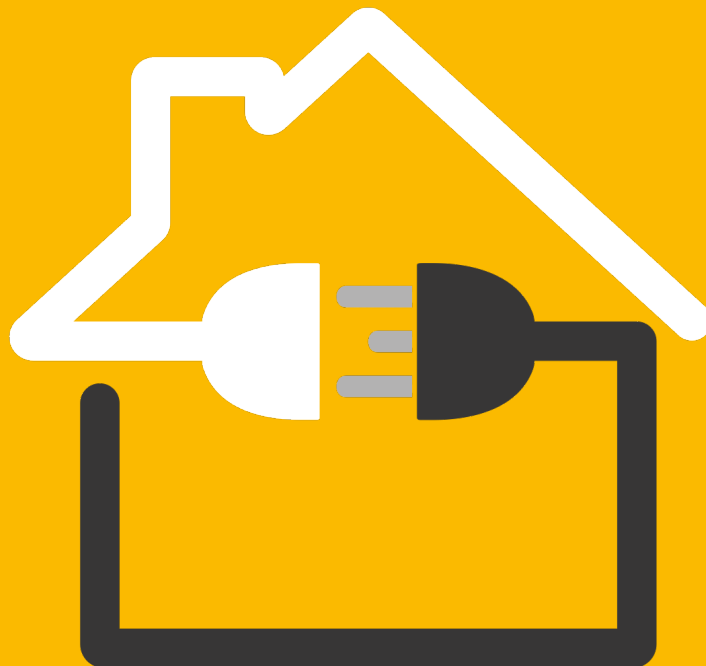
Oplysningerne i dette afsnit omhandler bygningskonstruktioner. Oplysningerne er henvendt til ejerskifteforsikringen, men vedlægges tilstandsrapporten som bilag.

Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

BEBOELSE	
Tag	Sadeltag, ensidigt fald, inddækning, tagrender/nedløb, tagkonstruktion af hanebånds- eller manzardspær, tagkonstruktion af gitterspær eller saksespær, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 0° og 1°, taghældning over 35°, tagbelægning af metalplader, tagbelægning af tagpap eller -dug, fast undertag af krydsfiner og pap, skotrender, muret skorsten.
Ydervægge	Trækonstruktion, skiffer, zink.
Vinduer, døre og porte	Træ, plast.
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke.
Kældre/krybekældre	-
Vådum (badeværelse, toilet og bryggers)	Gulvfliser på uorganisk konstruktion, vægfliser på uorganisk konstruktion, maling på uorganisk vægkonstruktion, vægfliser på organisk konstruktion, maling på organisk vægkonstruktion.
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Kapillarbrydende lag af polystyren, gulvkonstruktion af beton, etageadskillelse af bjælkekonstruktion, gulvbelægning af svømmende gulve på undergulv, gulvbelægning af fliser.
Bagmure og indervægge	Murværk, letbeton / porebeton, let væg med træbeklædning, let væg med gips eller lignende.
Lofter	Gips.
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	Fjernvarme, biobrændsel, gulvvarme, vand, mekanisk ventilation.

CARPORT

Tag	Ensidigt fald, tagrender/hedløb, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 1° og 15°, tagbelægning af metalplader.
Ydervægge	Trækonstruktion, træ, facader af træbeklædning.
Vinduer, døre og porte	Træ.
Fundament/sokler	Punktfundamenter.
Kældre/krybekældre	-
Vådum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Kapillarbrydende lag ikke oplyst, terrændæk - betonfliser.
Bagmure og indervægge	Let væg med træbeklædning, let væg med gips eller lignende.
Lofter	Listeloft.
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	-



ELINSTALLATIONS- RAPPORT

Nr Alslev Vestergade 16 - 4840 Nørre Alslev

GYLDIGHEDSPERIODE: 16.01.2024 - 16.01.2025

LØBENUMMER: E-1263978

EJENDOMSINFORMATION

Byggeår:
1964

Kommune- og BFE nr.:
376-3120070

Matrikel/ejerlav:
33y, NR. ALSLEV BY, NR.
ALSLEV



DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Firma:
OBH INGENIØRSERVICE A/S

Gennemgangen er foretaget af:
Johnni larsen

Adresse:
Agerhatten 25, 5220 Odense SØ

Telefon: 70217240

E-mail: obh@obh-gruppen.dk

CVR-nummer: 66819116

DET SKAL DU VIDE OM ELINSTALLATIONSRAPPORTEN



Elinstallationsrapporten beskriver ulovlige forhold og funktionsfejl ved elinstallationen. En installation er ulovlig, hvis den ikke lever op til de standarder og lovkra, der var gældende, da installationen blev udført. Ulovlige forhold fremgår af fejloversigten på side 6. Funktionsfejl i den lovlige del af elinstallationen, fremgår ikke af fejloversigten. "Elinstallatørvirksomhedens oplysning om funktionsdygtighed" på side 4.



Den autoriserede elinstallatørvirksomhed foretager en visuel gennemgang og udfører **stikprøver** på baggrund af erfaring og en professionel faglig vurdering. Fagpersonen undersøger installationer, som vækker opmærksomhed, eller hvor der erfaringsmæssigt ofte vil være fejl.

Stikprøver udvælges systematisk, og alle typer installationer undersøges. Da det er stikprøver, kan der være ulovlige og farlige installationer i boligen, som ikke er fundet og derfor ikke er beskrevet i rapporten.



Som boligejer er det dit ansvar at få udbedret ulovlige elinstallationer. De fleste fejl i installationerne skal udbedres af en autoriseret elinstallatørvirksomhed. Du kan se, hvilke fejl, du selv må udbedre, på Sikkerhedsstyrelsens hjemmeside www.sik.dk.



De ulovlige fejl i installationen vurderes ud fra, hvor farlig den ulovlige fejl er.

Der er ikke nødvendigvis sammenhæng mellem, hvor farlig en fejl er, og hvor dyrt det er at udbedre fejlen. Der kan være fejl, som hurtigt og billigt kan udbedres, men som kan indebære en alvorlig risiko for elektrisk stød eller brand, hvis der ikke gøres noget. Rapporten forholder sig ikke til, hvad det koster at udbedre et ulovligt forhold.

SÅDAN FUNGERER VURDERINGSSYSTEMET

Hver konstateret fejl under gennemgangen får en vurdering. Alle fejl i elinstallationerne er ulovlige. Nogle er udelukkende ulovlige, mens andre både er ulovlige og indebærer risiko for brand og/eller stød. Alle fejl i oversigten kan have betydning for funktionsdygtigheden.

I elinstallationsrapporten kan du læse om følgende typer fejl:



Risiko for stød

Ulovlige elinstallationer, der indebærer risiko for elektrisk stød.



Risiko for brand

Ulovlige elinstallationer, der indebærer risiko for brand.



Ulovlige elinstallationer

Elninstallationer, der ikke lever op til de standarder og lovkrav, der gjaldt, da installationen blev udført.



Undersøges nærmere

Forhold ved elinstallationerne, der bør undersøges nærmere for at afklare, om der er en fejl. Det kan være en fejl med risiko for brand eller stød, og derfor bør du undersøge forholdet nærmere. Hvis du vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer du selv risikoen.

OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED

SÆLGERS OPLYSNINGER

Forud for gennemgangen har den autoriserede elinstallatørvirksomhed bedt sælger om at oplyse om installationernes funktionsdygtighed. Sælger svarer ud fra sit kendskab til installationen. Der kan derfor være tale om manglende funktionsdygtighed i både lovlige og ulovlige installationer.

På næste side kan du læse elinstallatørvirksomhedens oplysninger om funktionsfejl i den **lovlige** del af installationen. I fejloversigten på side 6 kan du læse om fejl i installationen, som er **ulovlige** og samtidig kan have betydning for funktionsdygtigheden.

SÆLGERS OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED:

Har du kendskab til, at dele af elinstallationen ikke fungerer eller at der tidligere har været problemer med elinstallationen?

Ja

- **Hvilke dele af installationen?** *Ifm. strømafbrydelse var IHC styringen blevet defekt, men er blevet lavet over forsikrings-selskabet.*

Har du kendskab til at der er udført reparationer eller ændringer af elinstallationen?

Nej

Har du kendskab til at dele af elinstallationen er udført af personer uden autorisation?

Nej

Har du kendskab til, at RCD'en (HFI/HPFI-afbryderen) selv har afbrudt for strømmen inden for de seneste 12 månededer?

Nej

Hvis huset er forsynet med elvarme, har du så kendskab til, at der er eller har været problemer med elvarmen?

Nej



SÆLGER:

[Redacted signature area]

OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED

ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDENS OPLYSNINGER

ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDENS OPLYSNING OM FUNKTIONSDYGTIGHED:

Viste gennemgangen, at der var lovlige dele af elinstallationerne, der ikke fungerede?

nej

Stemmer sælgers oplysning om funktionsdygtighed overens med gennemgangen?

ja

BEMÆRKNINGER FRA BESØGET:

Carport (B): Uden på bygningen og udhus er uden elinstallation.

Kunden har oplyst at huset har været brandt i 2004 og genopbygget i 2007, derfor er elrapporten fra 2007.

BLEV ALLE RUM GENNEMGÅET?

Elinstallatørvirksomheden kunne ikke gennemgå følgende rum:

Beboelse / Stueplan / Hanebåndsloft: Ikke besigtiget pga. ufremkommelighed, sne og is.



FEJLOVERSIGT

I dette afsnit finder du en oversigt over de fejl, der er fundet i elinstallationerne.

Fejloversigten er dannet ud fra elinstallatørvirksomhedens gennemgang af installationer og installationsdele.

De fejl i elinstallationerne, der indgår i fejloversigten, er ulovlige forhold. Nogle er udelukkende ulovlige, mens andre derudover udgør en risiko for brand eller stød.

Alle fejl i oversigten kan have betydning for, om installationen fungerer korrekt. Men en funktionsfejl nævnes kun, hvis den samtidig udgør en ulovlig del af installationen.

Du kan finde oplysninger om eventuelle funktionsfejl i den lovlige del af installationen i afsnittet "Oplysninger om funktionsfejl" på side 3.

Vær opmærksom på, at ejerskifteforsikringen ikke dækker de anførte fejl.



FEJL INDE I BEBOELSE

BEBOELSE - STUEPLAN - BADEVÆRELSE MOD VEST - LAVVOLTINSTALLATION

Nr.	Vurdering	Fejl
1	?	Det bør undersøges nærmere, om strømforsyninger er fastgjort, da: "Strømforsyningen er skjult - Derfor kan dette punkt ikke undersøges."
2	?	Det bør undersøges nærmere, om der er anvendt sikringer svarende til installationen, da: "Strømforsyningen er skjult - Derfor kan dette punkt ikke undersøges."
3	⊘	Belysningsarmaturet er ikke egnet til videresløjning (forbindelse af ledninger til andre armaturer). "Samlinger er udført med løse muffe"

BEBOELSE - STUEPLAN - BRYGGERS

Nr.	Vurdering	Fejl
4	⚡	Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg.
5	⊘	Der er enkelte steder anvendt ulovlig, bøjelig ledning som fast installation.

BEBOELSE - STUEPLAN - TAVLEN

Nr.	Vurdering	Fejl
-----	-----------	------

6	⊘	Eltavlen er ikke let tilgængelig. - Eltavlen er placeret i bunden af skab, så den er vanskelig at komme til.
7	⊘	Eltavlen mangler mærkning om max. sikringsstørrelse.

BEBOELSE - STUEPLAN - BADEVÆRELSE MOD ØST - 230 VOLT INDBYGNINGSAMATURER

Nr.	Vurdering	Fejl
8	?	Det bør undersøges nærmere, om ledningssamlinger er foretaget korrekt, da: "Lamperne kunne ikke nedtages uden destruktivt indgreb."
9	?	Det bør undersøges nærmere, om der er anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit, da: "Lamperne kunne ikke nedtages uden destruktivt indgreb."

OVERSIGT OVER GENNEMGANGEN

Den autoriserede elinstallatørvirksomhed foretager en visuel gennemgang af bygningernes elinstallationer og udfører stikprøver på baggrund af sin erfaring og en professionel, faglig vurdering.

Nedenfor kan du se, hvor elinstallatørvirksomheden ingen bemærkninger har haft ved den visuelle gennemgang. Her kan du også se, hvilke installationer elinstallatørvirksomheden har valgt at adskille og undersøge nærmere.

Hvis der er fundet fejl i elinstallationen, fremgår de af fejloversigten fra side 6 og frem.

Hvis der er fundet lovlige elinstallationer, som ikke fungerer, fremgår de af rubrikken "Elinstallatørvirksomhedens oplysninger om funktionsdygtighed" på side 4.



BEBOELSE - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Stueplan - Entre/gang	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	<ul style="list-style-type: none"> - Afbryder og stikkontakt ved væg til højre for dør.
Beboelse - Stueplan - Badeværelse mod vest	<ul style="list-style-type: none"> - Er der den krævede stikkontakt? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	<ul style="list-style-type: none"> - Indbygningsslampe 12V i loft ved dør.
Beboelse - Stueplan - Badeværelse mod vest - Lavvoltinstallation	<ul style="list-style-type: none"> - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit? - Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? 	-

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Stueplan - Værelse mod nordvest	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Påbygningslampe mod nord.
Beboelse - Stueplan - Værelse mod nordøst	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Påbygningslampe mod syd.
Beboelse - Stueplan - Bryggers	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det krævede antal stikkontakter? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen? - Er alt materiel fastgjort? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Stikkontakt ved vask.
Beboelse - Stueplan - Tavlen	<ul style="list-style-type: none"> - Er tavlekapslingen intakt? - Er der det krævede antal lysgrupper? - Er der RCD 30mA (HFI- eller HPFI-afbryder)? - Fungerer RCD'er korrekt ved kontrolmåling? - Slår RCD'er fra ved påvirkning af testknappen? - Er hele installationen fejlbeskyttet? - Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen? - Er der en virksom jordforbindelse? 	-
Beboelse - Stueplan - Køkken	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det krævede antal 220/250 V stikkontakter? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er de disponible stikkontakter fordelt på to lysgrupper? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Stikkontakt mod nord.

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Stueplan - Spisestue	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Lampeudtag midt i loft.
Beboelse - Stueplan - Stue	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Lampeudtag mod nord.
Beboelse - Stueplan - Værelse mod syd	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Stikkontakt midt på væg.
Beboelse - Stueplan - Værelse mod sydøst	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Lampeudtag midt på væg mod vest

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Stueplan - Badeværelse mod øst	<ul style="list-style-type: none"> - Er der den krævede stikkontakt? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er fastmonterede og stationære brugsgenstande forbundet til beskyttelseslederen? - Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	<ul style="list-style-type: none"> - Stikkontakt ved vask. - Indbygningsslampe 230V midt i loft.
Beboelse - Stueplan - Badeværelse mod øst - 230 volt indbygningssamaturer	<ul style="list-style-type: none"> - Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? 	-
Beboelse - Stueplan - Walk in closet	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Påbygningsslampe mod syd.
Beboelse - Udvendigt - Uden på bygningen	<ul style="list-style-type: none"> - Har det elektriske materiel den korrekte kapslingsklasse? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	-

OM HUSEFTERSYNSORDNINGEN

Huseftersynsordningen omfatter en gennemgang af bygningernes tilstand og elinstallationer. Det resulterer i en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport, som er en forudsætning for at tegne en ejerskifteforsikring. Når sælger gør brug af huseftersynsordningen, er sælger fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar. Det vil sige, at der skal udarbejdes en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport, og sælger skal give køber et tilbud om ejerskifteforsikring samt tilbyde at betale halvdelen af den tilbudte ejerskifteforsikring.

Er huset ikke solgt inden rapporternes udløbsdato, skal bygningerne gennemgås på ny, og der skal laves nye rapporter.



BYGNINGSEFTERSYN

Tilstandsrapport

Bestilles og betales af sælger
Gyldighedsperiode: 6 måneder



ELEFTERSYN

Elinstallationsrapport

Bestilles og betales af sælger
Gyldighedsperiode: 12 måneder

EJERSKIFTEFORSIKRING

Sælger bestiller rapporter og indhenter forsikringstilbud.

Køber vælger og bestiller forsikring.

Sælger betaler halvdelen af sit fremlagte forsikringstilbud. Køber betaler det resterende beløb.

Sælger fritages herefter for det normale 10-årige sælgeransvar.



ELEFTERSYNET

Hvordan er eleftersynet udført?

Eleftersynet bliver udført af en autoriseret elinstallatørvirksomhed. Elinstallationerne vurderes visuelt og ud fra stikprøver, hvor dele af elinstallationen undersøges for lovlighed og funktionsdygtighed. Fagpersonen undersøger kun de dele af installationen, som der er adgang til. Der kan derfor være ulovlige forhold eller funktionsfejl, som ikke bliver opdaget, og som ikke fremgår af elinstallationsrapporten. Gennemgangen af elinstallationerne tager udgangspunkt i, om elinstallationerne var lovlige på udførelsestidspunktet - altså om de er udført efter de regler, der var gældende, da elinstallationerne blev udført. Du skal derfor være opmærksom på, at elinstallationer i ældre huse ikke bliver bedømt efter de regler, der gælder for elinstallationer i huse, der opføres nu.

Hvad omfatter eleftersynet ikke?

Bagatelagte forhold, herunder sædvanligt slid og ælde, som er normale for en elinstallation med den pågældende alder, og som ikke påvirker elinstallationernes funktionsdygtighed nævneværdigt • dele af elinstallationen, der var utilgængelige • hårde hvidevarer • andre elektriske apparater.

OM HUSEFTERSYNSORDNIGEN

Hvordan tegnes en ejerskifteforsikring?

Når du køber et hus, kan du købe en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport. Rapporterne er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen.

Det er køber, der afgør, om der skal købes en forsikring. Sælger skal fremskaffe et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyde at betale halvdelen af det fremlagte tilbud.

Du kan, som køber, indhente tilbud fra andre forsikringselskaber, men uanset om du vælger et dyrere eller billigere tilbud, skal sælger betale halvdelen af præmien i det oprindelige tilbud.

Hvad sker der, hvis der ikke tegnes en ejerskifteforsikring?

Hvis du som køber ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets skader, hvad enten de er nævnt i en rapport eller ej.

Sælger kan i visse tilfælde stadig have et ansvar - se afsnittet om "sælgeransvar".

Hvad dækker ejerskifteforsikringen?

Skader og fysiske forhold

Ejerskifteforsikringen dækker udbedringen af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningen, der giver nærliggende risiko for skader. Såvel skader som de fysiske forhold skal afvige nævneværdigt fra tilsvarende ejendomme af samme alder og type, for at forsikringen dækker. Størrelsen på erstatningen afhænger af bygningsdelens alder og forsikringsbetingelserne. Det er dog en forudsætning, at skaden var tilstede inden du som køber ovetog ejendommen, og at du ikke kendte til skaden på overtagelsestidspunktet.

VVS-installationer

Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af VVS-installationer i og under de forsikrede bygninger ud til ydersiden af bygningens fundament samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Elinstallationer

Udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i og på de forsikrede bygninger, samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Der kan være forskel på, hvad forsikringen dækker – men det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringselskabet. Det er derfor en god ide at læse disse betingelser. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang, herunder en forsikringsperiode på minimum 5 år. Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på www.forsikringsoplysningen.dk

Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke?

Skader og fysiske forhold, der er nævnt i elinstallationsrapporten eller tilstandsrapporten, er ikke dækket, medmindre disse forhold er klart forkert beskrevet i rapporten. Det fremgår af forsikringsbetingelserne, hvornår et forhold anses for klart forkert beskrevet. Hvis det fremgår af en af rapporterne, at der er forhold, som er gjort utilgængelige, vil de ikke være omfattet af forsikringen. Herudover kan der være andre undtagelser for dækningen, som fremgår af forsikringsbetingelserne og bekendtgørelsen om ejerskifteforsikringens dækningsomfang. Eventuelle forbehold for forsikringens dækning vil fremgå af forsikringspolice.

Når man køber et brugt hus, må man forvente, at huset er præget af alder og brug. Derfor vil ejerskifteforsikringen ikke dække forhold, der alene består i slid og manglende vedligeholdelse, forhold der er normale for husets type og alder, eller forhold, som køber havde kendskab til ved handlens indgåelse.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke købers individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen, eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten.

Rapportens gyldighedsperiode

Elinstallationsrapporten har en gyldighedsperiode på 12 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Tilstandsrapporten er gyldig i 6 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Sælgeransvar

Sælger kan blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar, hvis sælger præsenterer en gyldig elinstallationsrapport og tilstandsrapport for køber sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen.

Sælger skal sikre sig, at køber er klar over, at det 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Sælger kan fortsat komme til at hæfte for:

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

KLAGER

Hvor kan jeg klage over elinstallationsrapporten?

Du kan klage, hvis elinstallatørvirksomheden har begået fejl, så elinstallationsrapporten giver et forkert indtryk af elinstallationerne.

Du kan klage til Ankenævnet for Tekniske Installationer. Læs mere på www.el-vvs-anke.dk. Her kan du også finde et klageskema.

Du skal forelægge din klage for elinstallatørvirksomheden, som har udarbejdet elinstallationsrapporten, inden du klager til Ankenævnet.

VIL DU VIDE MERE?

Vil du vide mere om huseftersynsordningen generelt og om eleftersynet, kan du finde flere informationer og detaljer på www.boligejer.dk sammen med de digitale rapporter.

Besigtigelsesdato: 15.01.2024

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Nr Alslev Vestergade 16
4840 Nørre Alslev

DIN BOLIG HAR
ENERGIMÆRKE

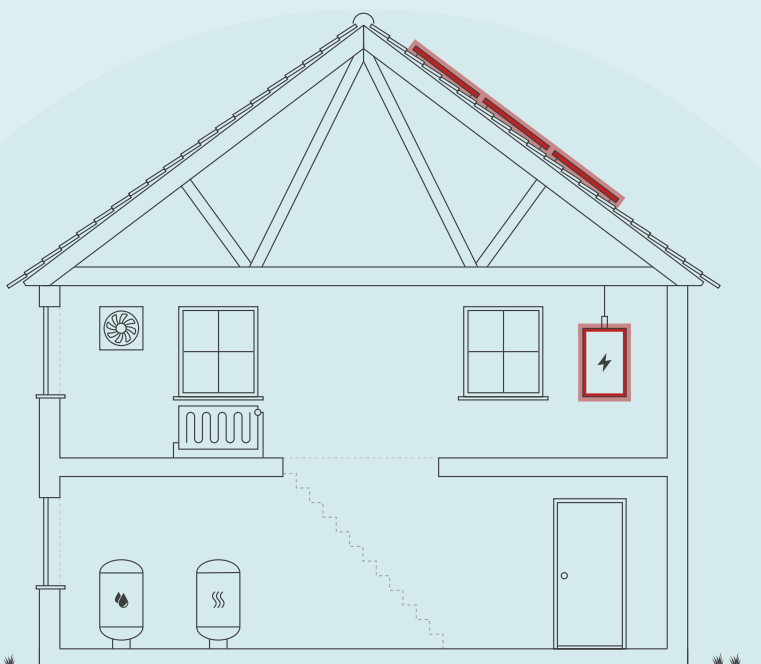
B

Du betaler hvert år **4.400 kr.**
mere, end du behøver i energjudgifter*

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 Ny varmfordelingspumpe
Årlig besparelse: 1.500 kr.
Investering: 11.400 kr.

2 Montage af nye solceller
Årlig besparelse: 2.900 kr.
Investering: 27.300 kr.



Skitsen illustrerer en generisk bygning, baseret på bygningens karaktertræk. Ikonforklaring kan ses under afsnittet IKONFORKLARING.

DIT ÅRLIGE BESPARELSESPOTENTIALE*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fjernvarme	14.600 kr.	14.600 kr.	0 kr.
El til andet	19.200 kr.	14.800 kr.	4.400 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energjudgift	33.800 kr.	29.400 kr.	4.400 kr.
Samlet CO ₂ -udledning	2,41 ton	1,91 ton	0,50 ton

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



Adresse

Nr Alslev Vestergade 16
4840 Nørre Alslev

Energimærkningsnummer

311733345

Gyldighedsperiode

15. januar 2024 - 15. januar 2034

Udarbejdet af

OBH Ingeniørservice A/S
CVR-nr.: 66819116

På denne side får du hjælp til at igangsætte de energiforbedringer, som energikonsulenten har fremhævet. Du kan sammenligne tiltagene på tværs af økonomi, klima og praktiske forhold, ligesom der til hvert forslag er en trinvis guide til at komme i gang med energiforbedringerne.

På de følgende sider i rapporten finder du detaljeret information om energikonsulentens forbedringsforslag.

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

STATUS OG FORBEDRINGER

NY VARMEFØRDELINGSPUMPE

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Ny cirkulationspumpe"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/ny-cirkulationspumpe
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
1.500 kr./årligt



CO2-reduktion
122 kg./årligt



Investering
11.400 kr.



Renoveringstid
Op til 2 dage

MONTAGE AF NYE SOLCELLER

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Solcelleanlæg"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/solcelleanlaeg
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
2.900 kr./årligt



CO2-reduktion
374 kg./årligt



Investering
27.300 kr.



Renoveringstid
Fra 1 uge til 2 uger

ENERGIPRISER

Svingende energipriser har ikke betydning for bygningens energimærke, men har indflydelse på energioekonomien anført på forsiden. Nogle energimærker er udarbejdet i perioder, hvor energipriserne har været betydeligt højere end andre. Ved høje energipriser kan værdien af besparelsesforslag blive større, hvilket betyder, at det kan give økonomisk mening at gennemføre flere forslag.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER OG RÅD OM FINANSIERING

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag. På spareenergi.dk kan du læse mere om energirenoveringer og finde inspiration og hjælp til at igangsætte en energirenovering. Find f.eks. Bygningsguiden, hvor vi har samlet viden om de mest almindelige hustyper i Danmark – så du kan få overblik over, hvordan man opnår en bedre bolig, der både er energieffektiv, har et godt indeklima og er tidssvarende.

Kontakt din bank: Flere banker tilbyder klima- og energieffektiviseringslån med lav rente. Ring til din bank og hør hvad de kan tilbyde.

Adresse

Nr Alslev Vestergade 16
4840 Nørre Alslev

Energimærkningsnummer

311733345

Gyldighedsperiode

15. januar 2024 - 15. januar 2034

Udarbejdet af

OBH Ingeniørservice A/S
CVR-nr.: 66819116

På denne side kan du sammenligne økonomi og klimaeffekt for alle rapportens forbedringsforslag.

SIDE 3 - BILAG

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO ₂
VARMEFORDELINGSPUMPER Ny varmfordelingspumpe	1.500 kr.	11.400 kr.	122 kg CO ₂
SOLCELLER Montage af nye solceller	2.900 kr.	27.300 kr.	374 kg CO ₂

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

Adresse

Nr Alslev Vestergade 16
4840 Nørre Alslev

Energimærkningsnummer

311733345

Gyldighedsperiode

15. januar 2024 - 15. januar 2034

Udarbejdet af

OBH Ingeniørservice A/S
CVR-nr.: 66819116

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål: Mærkningen synliggør bygningens beregnede energibehov og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning sælges eller udlejes. På baggrund af det beregnede energibehov tildeles boligen en karakter på energimærknings skalaen fra A2020 til G.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af boligen, som er rentable at gennemføre eller kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Rapporten beskriver hvad forbedringerne går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO2 man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger ud fra det beregnede energibehov.

DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:



BEDRE INDEKLIMA

Når du energiforbedrer kan det have en positiv betydning for indeklimaet.



VARMERE OVERFLADER

Dit hus bliver bedre til at holde på varmen, så du får mere gavn af de dele af huset, der før var for kolde til at bruge i hverdagen.



ØGET KOMFORT

Du får nemmere ved at holde den rette temperatur i boligen, så den bliver rarere at være i.



MINDRE TRÆK

Din bolig bliver tættere, så det ikke længere trækker fra de steder, hvor du før var generet af kulde og træk.

Det beregnede energibehov er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller bruger store mængder varmt vand.

For at kunne sammenligne bygningers energimæssige kvalitet, beregnes bygningens beregnede energibehov ud fra en række standardantagelser for vejret, familiestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

FIRE ÅRSAGER TIL AT HUSETS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREGNEDE ENERGIBEHOV I RAPPORTEN:



FAMILIESTØRRELSE

Der antages en gennemsnitlig familiestørrelse relativt til husets størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis der bo flere eller færre end antaget.



INDENDØRSTEMPERATUR

Der antages en konstant opvarmning af huset til 20°C. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis beboerne ønsker en højere eller lavere temperatur.



VARMTVANDSFORBRUG

Der antages et gennemsnitligt forbrug af varmt vand relativt til husets størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis beboerne bruger mere eller mindre varmt vand.



VEJRFORHOLD

Der antages gennemsnitlige vejrforhold. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis vinteren er særlig varm eller kold.

Adresse

Nr Alslev Vestergade 16
4840 Nørre Alslev

Energimærkningsnummer

311733345

Gyldighedsperiode

15. januar 2024 - 15. januar 2034

Udarbejdet af

OBH Ingeniørservice A/S
CVR-nr.: 66819116



BYGNINGSBESKRIVELSE / Nr Alslev Vestergade 16, 4840 Nørre Alslev

ADRESSE

Nr Alslev Vestergade 16, 4840 Nørre Alslev

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Fritliggende enfamilieshus (parcelhus) (120)

KOMMUNE NR. 376	BFE NR. 3120070	BYGNINGS NR. 1	BOLIGAREAL I BBR 215 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 0 m ²
OPFØRELSEÅR 1964	OPVARMET BYGNINGSAREAL 215 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 0 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 0 m ²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 0 m ²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING 1971	VARMEFORSYNING Fjernvarme	SUPPLERENDE VARME Brændeovn		



ENERGIMÆRKE



ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSFORSLAG



ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM Fjernvarme	VARMEBEHOV I kWh 12.670	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM 12,67 MWh fjernvarme
------------------------------	----------------------------	---

Andre energibehov

EL TIL ANDET* El til bygningsdrift	kWh 1.440
El til forbrug	6.592

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmfordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekaraktæren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

Adresse

Nr Alslev Vestergade 16
4840 Nørre Alslev

Energimærkningsnummer

311733345

Gyldighedsperiode

15. januar 2024 - 15. januar 2034

Udarbejdet af

OBH Ingeniørservice A/S
CVR-nr.: 66819116

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

Fjernvarme
388 kr. pr. MWh
Fast afgift: 9.612 kr. pr. år

Elektricitet til andet end opvarmning
2,38 kr. pr. kWh

Da energimærkets gyldighed er 10 år bør man altid kontrollere nyeste priser hos leverandøren, priser kan svinge en del, endda indenfor samme år.

I beregninger er anvendt estimerede priser, der omfatter materialer, timeløn til professionelle håndværkere, eventuelle projekteringsomkostninger, byggepladsomkostninger - herunder stillads samt følge- og miljøomkostninger.

Det anbefales at indhente overslag på rapportens besparelsesforslag til almen orientering inden en konkret planlægning igangsættes, herunder projektforslag og indhentning af en fast tilbudspris. Der kan være store afvigelser fra den estimerede pris og en konkret pris, blandt andet på grund af regionale og beskæftigelsesmæssige forhold.

De anvendte el- og brændselspriser er med udgangspunkt i gennemsnits dagspriser, da der kan være forskelle på disse. Priser kan derfor afvige fra aktuelle forhold.

Ønskes der yderligere oplysninger om løsningsforslag og muligheder for efterisolering, varmeinstallationer og ventilation, henvises til "Videncenter for energibesparelser i bygninger" Foruden informative tegninger og eksempler på flere aktuelle situationer, enhver husejer kan komme ud for, indeholder de enkelte afsnit også en udførlig arbejdsbeskrivelse i et let og forståeligt sprog. Der er også henvisninger til yderligere informationer om de enkelte løsningsforslag.

Videncenter for energibesparelser kan kontaktes på tlf. 72 20 22 55 eller på hjemmesiden www.byggerienergi.dk

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Hvis det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, er registeret ved energimærkningen, fremgår det ikke i denne rapport, da oplysningerne er fortrolige for enfamiliehuse.

FIRMA

Firmanummer: 600001
CVR-nummer: 66819116

OBH Ingeniørservice A/S
Agerhatten 25
5220 Odense SØ

obh@obh-gruppen.dk
tlf. 70217240

Ved energikonsulent
Jarl Christian Jelstrup

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 15. januar 2024 til den 15. januar 2034

KLAGEMULIGHEDER

Tror du, der er fejl i rapporten, eller ønsker du at klage over energimærkningen, skal du rette henvendelse til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.

Ejeren af bygningen eller enheden kan klage. Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter bygningens overtagedesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer - dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Reglerne om klageadgang står i gældende bekendtgørelse om energimærkning af bygninger. Klik ind på linket og læs mere om, hvordan du indgiver en klage.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og bør meddele sin skriftlige afgørelse af klagen inden for 4 uger.

Adresse

Nr Alslev Vestergade 16
4840 Nørre Alslev

Energimærkningsnummer

311733345

Gyldighedsperiode

15. januar 2024 - 15. januar 2034

Udarbejdet af

OBH Ingeniørservice A/S
CVR-nr.: 66819116

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSE

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energibesparelsesforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører, da de angivne priser alene skal betragtes som vejledende. Desuden bør det undersøges om energiforbedringen kræver myndighedsgodkendelse.

Årligt abonnement for salg af el bør undersøges nærmere, da dette varierer meget på det frie el marked.

For en konkret vurdering af ejendommens isoleringsmæssige tilstand, skal der udføres destruktive indgreb i klimaskærmen.

DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

Der er i forbindelse med bygningsgennemgang ikke givet tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser. Oplysning om isolering beror derfor på energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

BEHANDLING AF OPLYSNINGER

Energistyrelsen er ansvarlig for behandlingen af oplysninger om bygningen, herunder offentliggørelse af energimærkningsrapporten. Du kan læse mere om reglerne, samt hvordan vi behandler oplysninger på vores hjemmeside.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning

Adresse

Nr Alslev Vestergade 16
4840 Nørre Alslev

Energimærkningsnummer

311733345

Gyldighedsperiode

15. januar 2024 - 15. januar 2034

Udarbejdet af

OBH Ingeniørservice A/S
CVR-nr.: 66819116

Inden gennemførelse af energibesparelserne i rapporten bør flg. forhold undersøges nærmere i samarbejde med en rådgiver.

- Ved efterisolering af bygningens konstruktioner skal det sikres at disse og nærliggende konstruktioner ventileres og udføres forsvarligt for at undgå fugtproblemer.
- Evt. myndigheds restriktioner.

Derudover er det vigtigt som bruger af bygningen, at sikre tilstrækkelig udluftning i bygningen, da man ved f.eks. udskiftning af vinduer og efterisolering ofte får en mere tæt bygning.

Såfremt energibesparende forslag er udeladt af rapporten i forbindelse med klimaskærmen, grunder dette i rentabilitet og at nuværende isoleringsforhold er af fornuftigt niveau.

Sælgeroplysninger var ikke udfyldt inden besigtigelsen.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det opvarmede areal er bestemt ud fra opmåling af bygningen i forbindelse med energimærkningen.

Det opvarmede etageareal i henhold til energimærkningens opmåling er i overensstemmelse med BBR meddelelsen.

Adresse

Nr Alslev Vestergade 16
4840 Nørre Alslev

Energimærkningsnummer

311733345

Gyldighedsperiode

15. januar 2024 - 15. januar 2034

Udarbejdet af

OBH Ingeniørservice A/S
CVR-nr.: 66819116

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af din bolig, energikonsulentens forslag til energiforbedringer og tilhørende energiløsninger.

Nogle forbedringsforslag er rentable. Det betyder, at du sparer mere på dit energiforbrug inden for energiforbedringens levetid, end energiforbedringen koster at gennemføre.

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

Nogle forbedringsforslag kan med fordel overvejes ved renoveringer, eller hvis der er bygningsdele, der alligevel skal udskiftes. Investeringsprisen til forbedringsforslag ved renovering, er ikke angivet da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

TAG OG LOFT

LOFTRUM

STATUS

Loftsrum er isoleret med 300 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale/ bygningsdelsbeskrivelse fremlagt ved besigtigelsen.

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge består af 23 cm massiv letbetonvæg med indvendig pladebeklædning og 150 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale/ bygningsdelsbeskrivelse fremlagt ved besigtigelsen.

LETTE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge i tilbygning mod nord er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 200 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale/ bygningsdelsbeskrivelse fremlagt ved besigtigelsen.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Bygningen har vinduer med tolags energirude.

Adresse

Nr Alslev Vestergade 16
4840 Nørre Alslev

Energimærkningsnummer

311733345

Gyldighedsperiode

15. januar 2024 - 15. januar 2034

Udarbejdet af

OBH Ingeniørservice A/S
CVR-nr.: 66819116

YDERDØRE

STATUS

Bygningen har yderdør med tolags energirude.

GULVE

TERRÆNDÆK

STATUS

Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 300 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale/ bygningsdelsbeskrivelse fremlagt ved besigtigelsen.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Der er monteret et nyere mekanisk ventilationsanlæg der ventilerer hele bygningen. Der er indblæsningsventiler i beboelsesrum og udsugning i bad og køkken. Aggregat med krydsvarmeveksler er placeret i (bryggers). Bygningen anses for at være normal tæt.

VARMEANLÆG

FJERNVARME

STATUS

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført med varmeveksler og indirekte centralvarmevand i fordelingsnettet.

OVNE

STATUS

Der er supplerende varmforsyning i form af en træpilleovn. Træpilleovnen er placeret i stue. Varmekilden indgår ikke i beregning af energiforbruget, i henhold til Energistyrelsens beregningsregler.

Adresse

Nr Alslev Vestergade 16
4840 Nørre Alslev

Energimærkningsnummer

311733345

Gyldighedsperiode

15. januar 2024 - 15. januar 2034

Udarbejdet af

OBH Ingeniørservice A/S
CVR-nr.: 66819116

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

SOLVARME

STATUS

Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Den primære opvarmning af ejendommen sker via gulvarme i opvarmede rum. Til hvert rum er fremført gulvvarmeslanger placeret i gulv. Rør er tilsluttet fordelerrør.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type UPS. Pumpen har en maksimal effekt på 85 Watt.

I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha 2. Pumpen har en maksimal effekt på 34 Watt.

RENOVERINGSFORSLAG

Der foreslåes montage af nye varmefordelingspumper. Det vurderes at de eksisterende pumper kan udskiftes til mere effektive fordelingspumper.

ÅRLIG BESPARELSE

1.500 kr.

INVESTERING

11.400 kr.

AUTOMATIK

STATUS

Der er monteret termostatventiler på alle gulvvarmekredse i bygningen.

Der er monteret udetemperaturkompensering til regulering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget.

Adresse

Nr Alslev Vestergade 16
4840 Nørre Alslev

Energimærkningsnummer

311733345

Gyldighedsperiode

15. januar 2024 - 15. januar 2034

Udarbejdet af

OBH Ingeniørservice A/S
CVR-nr.: 66819116

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet boligareal pr. år.

VARMTVANDSRØR

STATUS

Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering. Dette udføres iht. gældende Håndbog for Energikonsulenter.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmt brugsvand produceres via brugsvandsveksler, fabrikat Termix. Veksleren er placeret i bryggers.

EL

SOLCELLER

STATUS

Der er ingen solceller på bygningen.

RENOVERINGSFORSLAG

Montering af solceller på tagflade mod syd. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 10 m². For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækrøner, så der ikke opstår skyggevirksomhed på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. Solcellerne monteres på stativ på det flade tag. En eventuel udgift til beregninger og stativer er ikke medtaget i forslaget økonomi.

ÅRLIG BESPARELSE

2.900 kr.

INVESTERING

27.300 kr.

Adresse

Nr Alslev Vestergade 16
4840 Nørre Alslev

Energimærkningsnummer

311733345

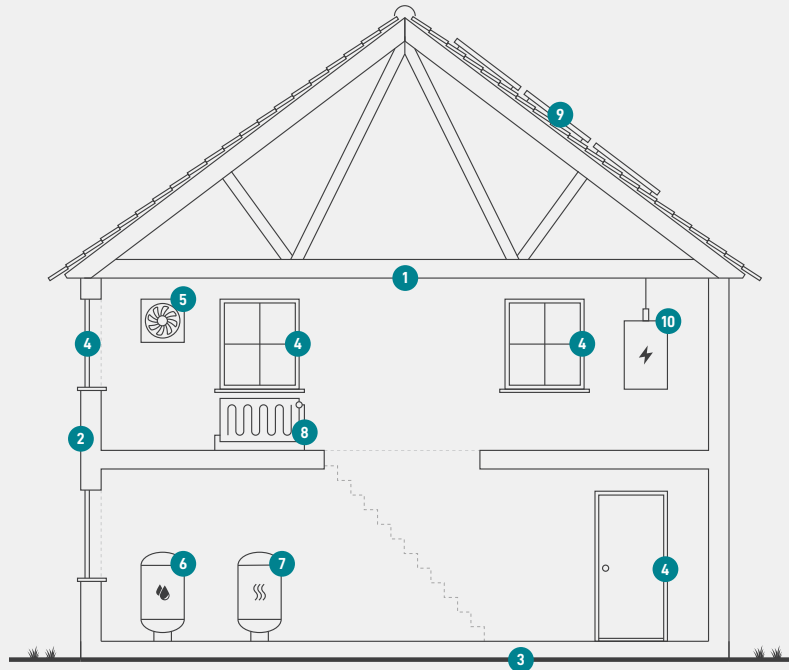
Gyldighedsperiode

15. januar 2024 - 15. januar 2034

Udarbejdet af

OBH Ingeniørservice A/S
CVR-nr.: 66819116

En bygning består af mange dele, der har betydning for bygningens energibehov. Figuren herunder giver en forklaring af de væsentligste dele på tværs af konstruktioner og installationer.



1

Tag og loft

Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

2

Ydervægge

Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.

3

Etageadskillelse og gulv

Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod uopvarmet kælder.

4

Vinduer/døre

Bygningens facadevinduer og yderdøre.

5

Ventilation

Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

6

Varmt brugsvand

Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

7

Varmeanlæg

Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

8

Varmefordeling

Bygningens varmfordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

9

Solenergi

Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

10

El og teknik

Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmfordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

Adresse

Nr Alslev Vestergade 16
4840 Nørre Alslev

Energimærkningsnummer

311733345

Gyldighedsperiode

15. januar 2024 - 15. januar 2034

Udarbejdet af

OBH Ingeniørservice A/S
CVR-nr.: 66819116

ENERGIMÆRKE

FOR BOLIGEN

Nr Alslev Vestergade 16
4840 Nørre Alslev

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 15. januar 2024 til den 15. januar 2034
Energimærkningsnummer: 311733345

Advokat
Elisabeth Eriksen
Torvet 9
4800 Nykøbing F

Realkredit Danmark
Gældsrådgivning
Bernstorffsgade 40
1577 København V

rdsupport@rd.dk
Telefon 45 12 93 10
www.rd.dk

Pantnummer 1191.8741
Matrikel 33 Y, Nr. Alslev By, Nr. Alslev
Adresse Nr Alslev Vestergade 16
Låntager Knud Holger Dechau Jakobsen

19. marts 2026

Vi har modtaget din anmodning og sender derfor en auktionsopgørelse over ejendommen pr. den 20. maj 2026.

Vi beder dig samtidig sende salgsopstillingen for ejendommen til os hurtigst muligt.

Samlet tilgodehavende pr. auktionsdagen	kr.	1.610.876,87
Heraf restgæld, rente og bidrag	kr.	1.533.652,14
Restancer, morarenter og gebyrrestancer	kr.	77.224,73

Efter auktionen skal opkræves:

Ydelser	kr.	75.775,77
Morarenter	kr.	1.348,96
Gebyrrestancer	kr.	100,00

Ved afregning skal vedlagte "Auktionsafregning", udfyldt med dato for auktionsskøbers indbetaling til Dem, indsendes til Realkredit Danmark.

Der vil blive pålagt ekstra renter (morarenter) fra auktionsdagen, indtil betalingen sker, for de ydelser, som ikke er betalt inden forfaldsdatoen. Det gælder også ydelser, som skal betales mellem den første og eventuelt anden auktion. Morarenter opkræves på fremtidige opkrævninger - rentesatsen fremgår af prisbladet på rd.dk.

Flexlån er baseret på inkonvertible obligationer og har særlige indfrielsesvilkår. Ved refinansiering fastsættes ny obligationsrestgæld, kontantlånsrente og ydelse.

Der kan være særlige betingelser for indfrielse af lånet. Derfor opfordres auktionsskøber til at kontakte Realkredit Danmark for at få flere oplysninger om lånet.

Vi beder samtidig om at få tilsendt en liste over dem, der er indkaldt til auktionen - husk at medtage eventuelle kautionister og meddebitorer.

Med venlig hilsen

Realkredit Danmark

Auktionsopgørelse

Realkredit Danmark
Gældsrådgivning
Bernstorffsgade 40
1577 København V

rdsupport@rd.dk
Telefon 45 12 93 10
www.rd.dk

Pantnr./lånr. 1191.8741-006
Matrikel 33 Y, Nr. Alslev By, Nr. Alslev
Adresse Nr Alslev Vestergade 16
Låntager Knud Holger Dechau Jakobsen

19. marts 2026

Hovedstol	kr.	2.020.000,00
Restgæld pr. 01.06.2026	kr.	1.533.652,14
Obligationsrestgæld	kr.	1.633.790,01
Lånetype: FlexLån® fri F5K ann 12-trm		
Ydelse pr. 11.06.2026	kr.	10.776,30
Rente p.a. 3,71680%		
Restløbetid 12 år 7 måneder.		
Refinansieringsdato: 01.01.2029		

Fondskoder til indfrielse: DK0009299729, DK0004603891, DK0004606993

Ydelsen forfalder månedsvis forud hver den 1. i måneden,
dog i juni og december er forfald den 11. i måneden.
Brugt afdragsfrihed: 9 år og 3 måneder.
Disponibel afdragsfrihed: 9 måneder.

Opgørelse pr. 20.05.2026

Restgæld pr. 01.06.2026	kr.	1.533.652,14
Restance pr. 01.05.2026	kr.	10.776,33
Restance pr. 01.04.2026	kr.	10.776,33
Restance pr. 01.03.2026	kr.	10.965,22
Restance pr. 01.02.2026	kr.	10.878,69
Restance pr. 01.01.2026	kr.	10.786,40
Restance pr. 11.12.2025	kr.	10.796,40
Restance pr. 01.11.2025	kr.	10.796,40
Morarente opgjort pr. 02.02.2026 - 20.05.2026	kr.	1.348,96

Total for lån nr. 006 anvendes til tvangsauktionssalgsopstillingen:

Kolonne 1	kr.	1.610.776,87
Kolonne 2	kr.	1.533.652,14
Kolonne 3	kr.	77.124,73

Auktionsopgørelse

Realkredit Danmark
Gældsrådgivning
Bernstorffsgade 40
1577 København V

rdsupport@rd.dk
Telefon 45 12 93 10
www.rd.dk

Pantnummer 1191.8741
Matrikel 33 Y, Nr. Alslev By, Nr. Alslev
Adresse Nr Alslev Vestergade 16
Låntager Knud Holder Dechau Jakobsen

19. marts 2026

Opgørelse pr. 20.05.2026

Rykkerbrev af 19.02.2026 kr. 100,00

Den totale gebyrrestance skal medtages på det bedst prioriterede lån.

Total for gebyrer anvendes til tvangsauktionssalgsopstillingen:

Kolonne 1	kr.	100,00
Kolonne 3	kr.	100,00

Lone Sloth Jensen

Fra: Optrækning <opkraevning@guldborgsund.dk>
Sendt: 27. marts 2026 12:54
Til: Lone Sloth Jensen
Emne: SV: Sagsnr. 11600871 - Tvangsauktion over Nr. Alslev Vestergade 16, 4840 Nørre Alslev tilhørende Knud Holger Dechau Jakobsen m.v.
Vedhæftede filer: Bidragsbillet 2026 - Nr. Alslev Vestergade 16.PDF; signaturbevis.txt

Jeg kan hermed oplyse der ingen restance er vedr. ejendomsbidrag.

Indefrosset grundskyld skyldes der: kr. 2.155,45 + 2.155,45 = 4.310,90.

Bidragsbillet 2026 er vedhæftet.

Med venlig hilsen

Susanne Larsen

Specialist
Guldborgsund Bibliotek & Borgerservice
Center for Borger & Branding

Telefon +45 54 73 11 46

Guldborgsund Kommune
Kongensgade 43
4800 Nykøbing F.
Send Digital Post: Borger | Virksomhed



GULDBORGSUND

BIBLIOTEK & BORGERSERVICE
- MØDER MELLE MÆNNEKER

Bestil tid i Borgerservice:
guldborgsund.dk/bestiltid
Se bibliotekernes arrangementer:
guldbib.dk



Guldborgsund Kommune passer godt på dine personoplysninger. Vi behandler dine oplysninger efter lovgivningen i persondataforordningen og databeskyttelsesloven. Du kan læse mere på vores hjemmeside - www.guldborgsund.dk/oplysningspligten

Fra: "JURA" <jura@REFA.DK>
Sendt: Thu, 26 Mar 2026 13:02:41 +0100
Til: "Lone Sloth Jensen" <lsj@bbfadvokater.dk>
Emne: VS: Sagsnr. 11600871 - Tvangsauktion over Nr. Alslev Vestergade 16, 4840 Nørre Alslev tilhørende Knud Holger Dechau Jakobsen m.v.
Vedhæftede filer: Forespørgsel Refa.PDF, Kontoudtog, Nr Alslev Vestergade 16, 4840 Nr. Alslev.pdf, signaturbevis.txt

Hej Lone

Hermed opgørelse til brug for tvangsauktion den 20. maj 2026:

Restance for perioderne:
01.01.26 – 31.12.26 kr. 3.758,00
I alt kr. 3.758,00

Beløbet bedes indbetalt til Nordea 2205-6755741262 med ref. til kunde nr. 608063
REFA Cvr.nr. 78951818.

Opmærksomheden henledes på, at kravet er sikret ved fortrinsberettiget pant på samme vis som ejendomsskatter, jf. Miljøbeskyttelseslovens § 48, stk. 6.

Kontoudtog vedhæftes.

Venlig hilsen

Vicky Sylvest Boyesen
Sekretær

Telefon 54 84 14 00 - tast 3
Man-tor 9.30-12.00
jura@refa.dk



Ressourcer \ Energiproduktion \ Forsyning \ Affaldshåndtering

Energivej 4
4800 Nykøbing F.
Telefon 54 84 14 00
refa.dk

Læs om hvordan vi behandler dine personoplysninger – [klik her!](#)
Officielle mails bedes sendt til: post@refa.dk

Fra: Lone Sloth Jensen <lsj@bbfadvokater.dk>

Sendt: 19. marts 2026 10:58

Til: REFA Kundecenter <kundecenter@refa.dk>

Emne: Sagsnr. 11600871 - Tvangsauktion over Nr. Alslev Vestergade 16, 4840 Nørre Alslev tilhørende Knud Holger Dechau Jakobsen m.v.

Kontoudtog

Side 1

Til rette vedkommende
Nr Alslev Vestergade 16
4840 Nørre Alslev

Debitornr. 608063
Bilagsdato 26-03-26
Startdato 01-01-25
Slutdato 30-06-26

Bank Nordea
Bankregistreringsnr. 2205
Kontonr. 6755741262

Dato	Beskrivelse	Forfaldsdato	Beløb	Restbeløb	Saldo
Poster DKK					
					0,00
14-08-2025	Faktura 645011089	22-08-25	3.758,00	0,00	3.758,00
26-08-2025	Betaling	26-08-25	-3.758,00	0,00	0,00
16-02-2026	Faktura 745034898	06-03-26	3.758,00	3.758,00	3.758,00
				DKK	3.758,00

Advokatfirmaet Bang/Brorsen & Fogtdal
Torvet 9
4800 Nykøbing F.

Oplysning om betaling af husforsikring

- Jeres journalnummer: 11600871
- Forsikringstager: Knud Holger Dechau Jakobsen
- Forsikringssted: Nr Alslev Vestergade 16
4840 Nørre Alslev
- Matr.nr.: 33Y

Forsikringen er betalt frem til den 1. april 2026.

Hvor skal huset forsikres nu?

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

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

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

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

Kontakt os, hvis I har spørgsmål

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

Venlig hilsen

Rikke Toft Ottosen

Charlotte Øhlenschläger
co@auktioner.dk

22 DEC. 2011

Dato:
Kantor: Civilkontoret
Sagsbet: Eva Spangsborg Boesen
Sagsnr. 2011 406-0001
Dok.: 283162

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

Ved e-mail af 25. oktober 2011 har De rettet henvendelse til Justitsministeriet vedrørende Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår.

I anledning af Deres henvendelse kan Justitsministeriet oplyse, at Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår er reguleret i bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978 om tvangsauktionsvilkår. Bekendtgørelsen og senere ændringer er tilgængelige på www.retsinformation.dk.

Det fremgår af bekendtgørelsens bilag, pkt. 6, B, f og g, at der i forbindelse med tvangsauktion over fast ejendom er fortrinsret til spildevands- og kloakbidrag og restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige, almene vandforsyningsanlæg.

Ved lov nr. 460 af 12. juni 2009 ophævedes reglerne om fortrinsret for bidrag til offentlige almene vandforsyningsanlæg og forskudsvis afholdte udgifter vedrørende en ejendoms vandindlæg samt reglerne om fortrinsret for bidrag efter lov om betalingsregler for spildevandsanlæg. Der er således ikke længere fortrinsret til spildevandsbidrag, kloakbidrag og restancer for forbrug af vand, hvorfor tvangsauktionsbekendtgørelsens bilag, pkt. 6, B, f og g, ikke længere er i overensstemmelse med gældende ret.

Justitsministeriet er på den baggrund ved at udarbejde en ændring af bekendtgørelsen.

Med venlig hilsen


Eva S. Boesen

Slotsholmsgade 10
1216 København K.

Telefon 7226 8400
Telefax 3393 3510

www.justitsministeriet.dk
jm@jm.dk



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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay

Sikkerhed kan ikke stilles ved Dankort/hævekort, lånebevis, dokumentation for nødvendige midler på bankkonto, udenlandsk valuta o.lign.

Vær opmærksom på, at sikkerheden ikke kan bruges til at betale med. Stilles sikkerheden kontant, skal man bruge "dobbelt" likviditet.

Sikkerheden frigives først, når det er dokumenteret, at auktionsvilkårene er opfyldt.

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

Den, der anmoder om ny auktion, skal stille sikkerhed for omkostningerne herved. Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr.

Udækkede rettighedshavere og ejeren kan indgå en hammerslagsaftale. En hammerslagsaftale er en aftale om, at den ny auktion kan tilbagekaldes af den, som har anmodet om ny auktion. Konsekvensen er, at ejendommen sælges til højstbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

6. Råderet over ejendommen

En køber får først rådighed over ejendommen, når fogedretten har modtaget hele sikkerhedsstillelsen for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Skal der holdes ny auktion, får køberen først rådighed over ejendommen, når den ny auktion har været afholdt.

En køber skal forrente den dækkede gæld fra tidspunktet for første auktion.

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m. v.

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

4. Auktionsbudet m. v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

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

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

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

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

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

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

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

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

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

C.

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

- a. Fogedrettens udgifter.
- b. Auktionsafgift. c. Stempelafgift.

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

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

- a. Restancer m. v., jfr. pkt. 6.A litra a,
- b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6.A litra b, og c. 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