

SALGSOPSTILLING

Tvangsauktion over ejendommen

Bogfinkevej 12
7900 Nykøbing M

Auktionsdato den 26-09-2023 kl. 13:30



Fremvisning finder sted den 20-09-2023 kl. 11:00.

Tilmelding nødvendig senest dagen før på tlf. 96172582 eller
mail: LB@advokathuset.dk

Er der ingen tilmeldte vil der ikke være fremvisning.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Salgsopstilling inkl. beskrivelse	side 3-6
Opgørelse af størsteløb	side 7
Sikkerhedsstillelse	side 8
Tillæg til salgsopstilling (oplysninger)	side 9
Lejekontrakt	side 10-15
Tingbogsattest	side 16-21
Vurderingsattest	side 22
Ejendomsskattebillet	side 23-24
BBR-ejermeddelelse	side 25-30
Ejendomsdatarapport m/bilag	side 31-63
Opgørelse fra pant-/udlægshavere	side 64-72
Opgørelse fra kommunen	side 73-78
Opgørelse fra Forsikringsselskabet	side 79
Købervejledning til tvangsauktion	side 80-82
Tvangsauktionsvilkår	side 83-87

Salgsopstilling

Toldbodgade 4, 7700 Thisted tlf. 96172582

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 02-129113/LB AS 206/2023

Ejendommens matr.nr.: 1 aæv Dueholm, Nykøbing Mors Jorder

beliggende: Bogfinkevej 12, 7900 Nykøbing M

Tilhørende: Peter Johnsen Høgh

boende: Hammervej 63A, 7900 Nykøbing M

Auktionstidspunkt: Tirsdag den 26. september 2023 kl. 13:30

Auktionssted: Retten i Holstebro, Afdelingskontoret i Thisted, Skovgade 30, 7700 Thisted

Rekvirent, hæftelses nr.: Morsø Kommune (fortrinskrav)

Ved advokat: Gunhild Stausholm-Møller

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori: beboelsesejendom

Ejendomsværdi pr.: 01-10-2020, kr. 780.000,00 **heraf grundværdi:** kr. 154.500,00

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

Areal ifølge tingbogen : 808 m² **heraf vej:** 0 m²

Forsikringsforhold: GF Forsikring, Jernbanevej 65, 5210 Odense NV, Policenr. P83373776

**Ejendomsskatter
og afgifter for året** **2023** Se vedhæftede ejendomsskattebillet
andraget og omfatter: 3.859,86

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

Skal der betales moms af budsummen: Ja ☐ Nej ☐

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

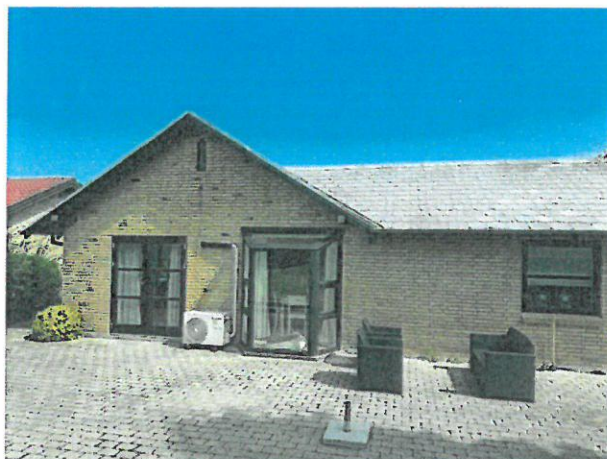
Se beskrivelse næste side.

Fremvisning af huset finder sted den 20-09-2023 kl. 11:00. Tilmelding nødvendig senest dagen før på tlf. 96172582 eller mail: LB@advokathuset.dk Er der ingen tilmeldte vil der ikke være fremvisning.

Lejemål: Huset er udlejet. Lejekontrakt er vedhæftet.

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

BESKRIVELSE AF EJENDOMMEN
Bogfinkevej 12



En auktionskøber bør være opmærksom på, at denne indtræder i den nuværende ejers forpligtelser og rettigheder overfor ejendommens lejer. Lejekontrakt er vedhæftet salgsopstillingen.

Beboelsesejendom opført i gule mursten i 1964. Bebygget areal 122 m². Kælder 35 m².

Ejendommen ligger på en rolig villavej, ikke langt fra indkøb og skole. Huset er velholdt og i god stand.

Indeholder entré med adgang til 3 værelser, der er hævet fra stueetagen og som tilgås via få trappetrin, flot nyere køkken/alrum og stue i forlængelse af køkkenet. Der er 1 værelse ved siden af stuen. Flot lyst badeværelse med brusehjørne.

Hårdvidevarer i kælder tilhører lejer (vaskemaskine, tørretumbler, fryser).

Der er garage i kælderen iflg. BBR, der kan tilgås inde fra boligen. Yderligere forefindes to andre rum i kælderen, der er egnet til vaskemaskine/tørretumbler.

Arealet ifølge tingbogen udgør 808 m², heraf vej 0 m²

Boligarealet iflg. BBR-ejermeddelelse udgør 122 m². Kælderareal 35 m².

Ejendommen opvarmes med naturgas.

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg. Afløbsforhold: Sepratkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand.

Ejendommen kan besigtiges 20.9.2023 kl. 11.00 efter forudgående tilmelding til Advokathuset Funch og Nielsen, tlf. 96172582 eller pr. mail LB@advokathuset.dk senest dagen før. Er der ingen tilmeldte, vil der ikke være nogen fremvisning.

Prioritetsopgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport					
Hæftelse nr. 1: Pantebrev. Totalkredit A/S v/Dahl Advokater, Lundborgvej 18, 8800 Viborg, CVR 37310085. Opr. kr. 867.000,00. Obligationslån, 2% p.a. Restgæld pr. 1.10.2023 kr. 649.183,24. ¼-årlig ydelse kr. 11.137,48. Kursrisiko påhviler auktionskøber.		689.510,25	648.950,18	40.560,07	0,00
i alt ved budsum		689.510,25	648.950,18	40.560,07	0,00
Hæftelse nr. 2.: Ejerpantebrev. Nykredit Bank, Kalvebod Brygge 1-3, 1780 København V, CVR 10519608. Opr. kr. 325.000,00.		297.742,74	0,00	0,00	297.742,74
i alt ved budsum		987.252,99	648.950,18	40.560,07	297.742,74
Hæftelse nr. 3: Ejerpantebrev. Sønderhå-Hørsted Sparekasse, Legindvej 86, 7752 Snedsted, CVR 21249114. Opr. kr. 200.000,00.		183.928,41	0,00	183.928,41	0,00
i alt ved budsum		1.171.181,40	648.950,18	224.488,48	297.742,74
Hæftelse nr. 4: Udlæg. Flex Funding A/S v/Kasus Advokater, Torvet 1 A, 8600 Silkeborg, CVR 40584714. Opr. kr. 1.161.945,00.		1.202.597,50	0,00	0,00	1.202.597,50
i alt ved budsum		2.373.778,90	648.950,18	224.488,48	1.500.340,24
Hæftelse nr. 5: Udlæg. Selskabet af 21-12.2015 ApS under konkurs v/Advokathuset Funch og Nielsen, Hjaltesvej 14, 7500 Holstebro, CVR 37120669. Opr. kr. 425.982,00.		425.982,00	0,00	0,00	425.982,00
i alt ved budsum		2.799.760,90	648.950,18	224.488,48	1.926.322,24
Hæftelse nr.:					
i alt ved budsum					
Hæftelse nr.:					
Transport i alt ved budsum		2.799.760,90	648.950,18	224.488,48	1.926.322,24

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	2.	3. Restancer	4. Hæftelser
	opgjort pr. auktionsdagen	Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	der kræves indfriet.
Transport	2.799.760,90	648.950,18	224.488,48	1.926.322,24
Hæftelse nr. 6: Udlæg. DMGreenkeeping Nord, Vest og Sydjylland ApS c/o Frank Thinggaard, Skalhuse 5, 9240 Nibe, CVR 41727438. Opr. kr. 4.131,00. Ej oplyst, medtages for det tinglyste beløb.	4.131,00	0,00	0,00	4.131,00
i alt ved budsum	2.803.891,90	648.950,18	224.488,48	1.930.453,24
A. Total kr.	2.803.891,90	648.950,18	224.488,48	1.930.453,24

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 57.921,01

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 37.521,01

Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet): Depositum 20.400,00

om art og afvikling oplyses:

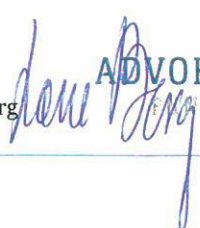
Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	25.482,50	4. andre offentlige bidrag	kr.	0,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	2.500,00	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	kr.	1.956,30
c. restancer vedrørende:			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen Depositum	kr.	20.400,00
1. ejendomsskatter	kr.	6.582,21	8. andet, jfr. specifikation	kr.	0,00
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00	9. befordring panthavere (anslået)	kr.	1.000,00
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00	10. administrationsregnskab	kr.	

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

Ved et auktionsbud på kr. 780.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 122.000,00.

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 31. august 2023 af Lone Berg

 ADVOKATHUSET
PETERSEN & NIELSEN



OPGØRELSE

af størstebeløbet, der skal betales af auktionskøber udover budsummen ved en budsum stor
 kr. 780.000,00 (vurderingen)

Rekvirentens inkasso-, udlægs- og auktionsomkostninger:

Inkassoomkostninger	kr. 1.250,00
Gebyr auktionsbegæring	kr. 1.500,00
Gebyr ejendomsdatarapport	kr. 70,00
Kopiering salgsopstilling	kr. 225,00
Statstidende	kr. 187,50
Itvang.dk	kr. 4.250,00
Rekvirentsalær	kr. 18.000,00
I alt	<u>kr. 25.482,50</u>

Størstebeløbet:

Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger	kr. 25.482,50
Rettighedshavernes mødesalær	kr. 2.500,00
Ejendomsskatter	kr. 6.582,21
Brandforsikring	kr. 1.956,30
Depositum	kr. 20.400,00
Befordring panthavere (anslået)	kr. 1.000,00
STØRSTEBELØB I ALT	<u>kr. 57.921,01</u>

Beregning af rekvirentsalær:

Kontantværdi (vurdering)	kr. 720.000,00
25% tillæg	kr. 180.000,00
"= beregningsgrundlag	<u>kr. 900.000,00</u>
0,6% af beregningsgrundlag	kr. 5.400,00
Forhøjes med kr. 9.000,00	<u>kr. 9.000,00</u>
	kr. 14.400,00
" + 25 % moms	<u>kr. 3.600,00</u>
Rekvirentsalær	<u>kr. 18.000,00</u>

Sikkerhedsstillelse:

Størstebeløb	kr.	57.921,01
Restancer, jfr. hæftelse 1	kr.	40.560,07
1/4 af de hæftelser der kan kræves indfriet	kr.	22.622,44
I alt	kr.	121.103,52
Afrundet til	kr.	122.000,00

Hvis der er tale om et enfamiliehus, herunder ejerlejligheder, et flerfamiliehus eller et fritidshus tilkommer stempel: 0,6 % af budsummen + størstebeløbet, tinglysningsafgift kr. 1.850,00, auk-tionsafgift kr. 1.500,00, salær til advokat for berigtigelse af auktionsadkomst m.v.

Ved andre typer ejendomme, skal der betales stempel- og tinglysningsafgift af det højeste beløb af henholdsvis ejendomsværdien eller købesummen.

TILLÆG TIL SALGSOPSTILLING

De angivne oplysninger i beskrivelsen af ejendommen er givet dels på baggrund af en visuel besigtigelse (ikke sagkyndig) af ejendommen, og dels på baggrund af oplysninger fra offentlige registre som kan indeholde fejl. Hverken Fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant kan drages til ansvar for sådanne fejl, og interesserede købere opfordres til, efter forudgående henvendelse til rekvirenten, selv af besigtige ejendommen.

Beskrivelse

Der tages forbehold for tredjemandsrettigheder samt hårde hvidevarernes/evt. brændeovns brugbarhed og tilstedeværelse efter tvangsauktionen.

Generelle forbehold

Auktionskøber kan ikke uden videre påregne at opnå gældsovertagelse hos realkreditinstitutterne. Evt. liebhavere (en køber, der ikke har pant i ejendommen) eller efterstående panthavere anmodes om at rette forudgående henvendelse til kreditforeningen for at opnå tilkendegivelse om, hvor vidt gældsovertagelse vil kunne opnås. Et selskab (ApS eller A/S) må forudse krav om supplerende personlig hæftelse. Samtykkeerklæring udstedes ikke før gældsovertagelse eller evt. indfrielse af lånet er sket.

Hvis auktionskøber enten i umiddelbar tilknytning til auktionen eller senere måtte ønske at indfri realkredit lån, der ved tvangsauktionen opnåede hel eller delvis dækning, sker dette i overensstemmelse med realkreditinstituttets til enhver tid gældende almindelige indfrielsesvilkår. Såfremt restancerne betales til realkreditinstitutterne senere end den 10. i måneden, der følger efter tvangsauktionsmåneden, vil der påløbe yderligere morarenter, som skal betales af auktionskøber.

Auktionskøber overtager ejendommen i den stand, som den er og forefindes, og må selv drage omsorg for oprydning på egen bekostning. Auktionskøber må endvidere selv drage omsorg og bekoste udsættelse af tidligere ejer/lejer og/eller dennes efterladte løsøre såfremt dette ønskes.

Rekvirenten har ikke nærmere kendskab til ejendommen og fraskriver sig derfor ethvert ansvar for faktiske, juridiske såvel som fysiske fejl og mangler ved ejendommen. Auktionskøber kan således ikke gøre nogen form for mangelsbeføjelser gældende, det være sig i form af ophævelse af auktionskøbet, forholdsmæssigt afslag, godtgørelse og/eller erstatning.

Ansvarsfraskrivelsen gælder alle fejl, mangler eller andre forhold vedrørende ejendommen, dennes grundareal, samt eventuelle jordbundsforhold, herunder ledninger m.v., og for den lovlige benyttelse af ejendommen i henhold til de gældende regler. Ansvarsfraskrivelsen gælder både skjulte fejl og mangler af enhver art, såvel juridiske som faktiske mangler.

Lov om fortrydelsesret ved køb af fast ejendom gælder ikke på tvangsauktion, og auktionskøber er således bundet af sit bud. Der er ikke udarbejdet tilstandsrapport, og som konsekvens heraf kan auktionskøber ikke tegne ejerskifteforsikring.

Det bemærkes, at auktionskøber selv skal drage omsorg for rettidig betaling af alle terminsydelser, ejendomsskatter m.v., der har rettidig betalingsdag efter auktionens afholdelse. Dette gælder uanset om auktionskøber modtager opkrævningskort eller ej.

Det påhviler endvidere auktionskøber selv at tegne forsikring for den købte ejendom.

LEJEKONTRAKT for Lejende

Lejekontrakt til anvendelse i lejeforhold om boltekniske lejekontrakter, herunder blandede lejende, og udstyret i private udlejningsforhold.

Autoriseret af Bollejerne og Bollejerne den 1. september 2022

En række bestemmelser i lejekontrakten er afsluttet, medens andre grænser kan fastlægges ved aftale. Hvis partene er enige om at ændre lejekontrakten, skal det aftryk indføres i kontrakten § 11.

Aftryk af lejekontrakt kan ikke indføres direkte i kontrakten (ved overtagelse eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Indtastet vilkår i den fortrykte tekst er fremført med fed og skrift. Disse vilkår er fastsat af lejekontraktsbestemmelserne. Hvis partene har aftalt de forhold, der er beskrevet i kontrakten, er

det ikke nødvendigt at indføre de nævnte forhold i kontrakten § 11. Vilkår, som er indført i § 11, er tilsvarende fremført.

Udstyret og lejekontraktsbestemmelser og pligter i lejekontrakten er repræsenteret i den til enhver tid gældende lejekontrakt, medmindre partene aftaler andet. Hvor lejekontrakt kan fastlægges.

Som bilag til lejekontrakten lever vedhæftet vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeforhold om boltekniske lejekontrakter, herunder blandede lejende, og udstyret i private udlejningsforhold. Vedlægningen er en del af den autoriserede lejekontrakt.

§ 1. Partene og det lejede

Lejekontrakt	Det lejede er ☐ en lejlighed ☐ et erhvervslokale ☐ en ejerlejlighed ☐ en andelsbolig
	☐ andet: Parcelhus
	Beliggende: Bogfrikvej 12 By: 7900 Nykøbing Mors
Udlejeren:	Navn: Peter Jensen Høj CVR-nr./reg.nr.: Adresse: Himmervej 65A, 7900 Nykøbing Mors Telefon: 6067040 E-mail: peter@menageriet.dk
Lejeren:	Navn: Heidi Børn Pedersen - 403672.0000 Adresse: Vaglevej 3 Telefon: 30710401 E-mail: lucky-me@mail.dk
Areale:	Lejemålets samlede bruttoareal udgør 154 m ² , der består af 4 værelser Erhvervslokaler m.v. udgør herefter 0 m ² .
Brugsret til:	Efter aftalen har lejer endvidere efter udlejers anvisninger adgang og brugret til følgende faciliteter (sæt x): ☐ Fællesvaskeri ☐ Fælles gårdhave ☐ Løft/kulstofovn nr.: ☐ Cykelparkering ☐ Garage nr.: ☐ Andet: ☐ Andet: ☐ Andet:
Bemærk:	Det lejede må ikke uden udlejers skriftlige samtykke benyttes til andet end Afsat beboelse

01.02.2023

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 11.02.2023 og fortsætter, indtil det opgøres månedsmæssigt.
 Ophør: Ophøret skal være skriftligt fra begge parter side. Månedsmæssigt ophør er aftalt og anført i kontrakten § 11, kan lejeren opsiges en måned før 3 måneders varsel til den første hventag i en måned, der ikke er dagen før en helgedag. For accessories erstatningsvarsel er varsel dog 1 måned. Ophør fra udlejers side kan ske efter §§ 170 og 171 i lov om leje.

§ 3. Betaling af leje

Leje: Den årlige leje er 6.1800 kr.
 Betaling: Lejen m.v. forfaldt til betaling den den første i hver (samt x) @ måned @ Kvartal
 Lejen pr. måned/kvartal udgår 6000/20400 kr. 6.800,- / 20.400
 Betalinger udover lejen udgår:
 A conto varmebidrag kr.
 A conto vandbidrag kr.
 A conto elbidrag kr.
 A conto kølingbidrag kr.
 A conto elbidrag kr.
 Bidrag til bollempreparation kr.
 Bidrag til elbidrag kr.
 Andet kr.
 Andet kr.
 I alt betales pr. måned/kvartal kr.

* Bemærk, at det ikke er med fjernsyn i lejen, at der kan opkræves betaling ud over lejen, da betaling ikke kan være indholdt i lejen.

Skatter og afgifter

Hjeren indgår skatter og afgifter pr. Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil disse dato blive taget som udgangspunkt.

Betalingssted: @ Lejen m.v. betales på udlejers konto: 8879 - 2021825433
 (pengeinstituttet) Sparekassen Sønderjylland
 Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anvisede betalingssted.
 @ Lejen m.v. betales via betalingservice.

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

§ 4. Depositum og forudbetalt leje

Depositum: Senest den 21. januar betaler lejeren et depositum på 20400 kr. 20.400,-
 svarende til 3 måneders leje (højest 3 måneders leje).
 Forudbetalt leje: Senest den 31-01-2023 betaler lejeren endvidere forudbetalt leje på 6000 kr.
 svarende til 1 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 31-01-2023 betaler lejeren i alt 27200 kr., svarende til:
 Forudbetalt leje: 6000 kr.
 Leje m.v. for perioden: 01-02-2023 til 28-02-2023 6000 kr.
 Depositum: 20400 kr.
 3 X Husleje: kr.
 I alt 27200 kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den 28-02-2023

§ 5. Varme, køling, vand og el

Varme Udlæveren leverer varme og varmt vand? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

- ☐ Fjernvarmeforsyning
- ☐ Centralvarme med olie
- ☐ El til opvarmning
- ☐ Andet
- ☐ Udgiften til varme opkræves ud over lejen, jf. lejekonv. § 65, stk. 1.

Varmeregnskabsåret begynder den 01-02-2023

☐ Udgiften til varme indholdes i lejen, jf. lejekonv. § 65, stk. 2 (enkeltstående m.v.)

Lejeren sælger selv for opvarmning af lejemålet? (sæt x) * Ja ☐ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

- ☐ El
- ☒ Gas
- ☐ Olie/petroleum
- ☐ Fjernvarmeforsyning
- ☒ Andet: luft til luft varmepumpe

Vand Udlæveren leverer vand til lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Hvis ja:

- ☒ Udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.
- ☐ Vandregnskabsåret begynder den _____
- ☐ Udgiften til vand fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indholdes derfor i lejen.

El Udlæveren 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 indholdes derfor i lejen.

Køling Udlæveren leverer køling til lejemålet? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Hvis ja, afgiften 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: Udlæveren leverer fælles signalforsyning, hvortil lejer skal betale bidrag (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Internet: Udlæveren leverer adgang til internet (elektroniske kommunikationstjenester), hvortil lejer skal betale bidrag (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

§ 7. Lejemålets stand ved ind- og fraflytning

Hvis udlejer ønsker at kunne stille krav om standserelse 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

Eftfølges lejemålets stand konstateret ved indflytningssyn? ○ Ja ☒ Nej

Bliver lejemålets stand konstateret ved et fraflytningssyn? ○ Ja ☒ Nej

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

§ 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 _____ år, på kontoen. Beløbet kan efter kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlejernes skønsmæssige af lejemålet.

Bemærk: Ved indvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af tilføjelser med udbetaling, maling, tapetsering og behandling af gulve.
 Ved udvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af alle dele af ejendommen og det lejde, som ikke er omfattet af den indvendige vedligeholdelse.
 Lejer har i henhold til lov om leje pligten til at vedligeholde stien og nætter, medmindre andet er aftalt.

§ 9. Inventar

Følgende inventar i lejerforholdet findes ved lejemålets indgåelse udlånt: (sæt x)

☒ Komfur ☐ Køl/frysaskab ☐ Tørretumbler ☐ Andet: _____
☒ Køleskab ☐ Opvaskemaskine ☒ Endeligt ☐ Andet: _____
☒ Frys ☒ Vaskemaskine ☐ Vaskemaskine/Tørretumbler ☐ 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 husdyrholdet:

Små dyr - er tilladt - DOKKE KAT

Husorden: Der foreligger ved lejerforholdets 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.

Hvis vaskemaskine virker så er Vaskemaskine en del af lejen, men DER ER IKKE vedligeholdelses pligt for udlejer på den - Når den går i stykker, så er skal lejer selv ansøge ry.

Øvrige oplysninger om det lejede – fortsat

Udoverstandarder bydes i forhold til normal standard og fast, grædende stien. Hvis der kan udtryk til hver af de berørte
endelse leverandør til ejendomme af udoverstandarder, for lejer regning

Samtidig er oplyst om det af denne aflever

§ 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 lejen 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 lejestatsansættelsen, 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 lejestatsansættelse (§ 54 i lov om leje).

Følgende udgør fravigelser fra lejelovgivningens udgangspunkt:

Lejestatsansættelse: Lejeforholdet er omfattet af reglerne om fri leje

☐ Ja ☒ Nej

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

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

☒ Ja ☐ Nej

Hver den 1 januar _____ reguleres den gældende leje med stigningen i nettoprisindekset fra 01 _____ måned året før til den 01 _____ måned forud for regulerings tidspunktet. Lejen reguleres første gang den 01-01-2024

Side 5 af 14

George Rasmussen - Ejendomme

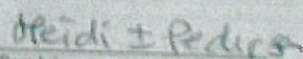
§ 12. Underskrift

Dato: 17-01-2023


Som udlejer


Som udlejer

Dato: 17-01-2023


Som lejer


Som lejer

Side 7 af 14

Tingbogsattest



Udskrevet: 31.08.2023 10:51:55

Ejendom:

Adresse: Bogfinkevej 12
7900 Nykøbing M

BFE-nummer: 5568149

Dato: 11.11.1111
Landsejerlav: Dueholm, Nykøbing M. Jorder
Matrikelnummer: 0001aæv
Areal: 808 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skifteretsattest
Dato/løbenummer: 23.05.2016-1007303121

Adkomsthavere:

Navn: Peter Johnsen Høgh
Cpr-nr.: 271281-****
Ejerandel: 1 / 1

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 09.02.2015-1006061954
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 867.000 DKK
Rentesats: 2 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed

Kreditorer:

Navn: TOTALKREDIT A/S
Cvr-nr.: 21832278

Debitorer:

Navn: Boet efter Pia Johansen
Cpr-nr.: 021271-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 27.10.2020-1012358003
Prioritet: 3
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 325.000 DKK
Rentesats: 10 %

Kreditorer:

Navn: Peter Johnsen Høgh
Cpr-nr.: 271281-****

Debitorer:

Navn: Peter Johnsen Høgh
Cpr-nr.: 271281-****

Underpant:

Dato/løbenummer: 27.10.2020-1012358004
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 325.000 DKK
Underpanthavere: NYKREDIT BANK A/S
10519608

Dokument:

Dato/løbenummer: 01.07.2022-1014029825
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 200.000 DKK
Rentesats: 0 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning

Kreditorer:

Navn: Peter Johnsen Høgh
Cpr-nr.: 271281-****

Debitorer:

Navn: Peter Johnsen Høgh
Cpr-nr.: 271281-****

Underpant:
Dato/løbenummer: 01.07.2022-1014029826
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 200.000 DKK
Underpanthavere: SØNDERHÅ-HØRSTED SPAREKASSE
21249114

Dokument:
Dato/løbenummer: 17.01.2023-1014554357
Prioritet: 5
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 1.161.945 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:
Navn: FLEX FUNDING A/S
Cvr-nr.: 25619978

Debitorer:
Navn: Peter Johnsen Høgh
Cpr-nr.: 271281-****

Anmærkninger:
Dato/løbenummer: 19550523-911639-72
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 09.02.2015-1006061954
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 867.000 DKK
Rentesats: 2 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 27.10.2020-1012358003
Prioritet: 3
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 325.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Peter Johnsen Høgh

Dato/løbenummer: 01.07.2022-1014029825
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 200.000 DKK

Rentesats: 0 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Peter Johnsen Høgh

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.03.2023-1014660283
Prioritet: 6
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 425.982 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:
Navn: Selskabet af 21-12-2015 ApS
Cvr-nr.: 37315826

Debitorer:
Navn: Peter Johnsen Høgh
Cpr-nr.: 271281-****

Anmærkninger:
Dato/løbenummer: 19550523-911639-72
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 09.02.2015-1006061954
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 867.000 DKK
Rentesats: 2 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 27.10.2020-1012358003
Prioritet: 3
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 325.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Peter Johnsen Høgh

Dato/løbenummer: 01.07.2022-1014029825
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 200.000 DKK
Rentesats: 0 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Peter Johnsen Høgh

Dato/løbenummer: 17.01.2023-1014554357

Prioritet: 5
Hovedstol: 1.161.945 DKK
Kreditor: FLEX FUNDING A/S

Dokument:
Dato/løbenummer: 20.04.2023-1014769533
Prioritet: 7
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 4.131 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:
Navn: DMGreenkeeping Nord, Vest og Sydjylland ApS
Cvr-nr.: 41727438

Debitorer:
Navn: Peter Johnsen Høgh
Cpr-nr.: 271281-****

Anmærkninger:
Dato/løbenummer: 19550523-911639-72
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 09.02.2015-1006061954
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 867.000 DKK
Rentesats: 2 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 27.10.2020-1012358003
Prioritet: 3
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 325.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Peter Johnsen Høgh

Dato/løbenummer: 01.07.2022-1014029825
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 200.000 DKK
Rentesats: 0 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Peter Johnsen Høgh

Dato/løbenummer: 17.01.2023-1014554357

Prioritet: 5
Hovedstol: 1.161.945 DKK
Kreditor: FLEX FUNDING A/S

Dato/løbenummer: 02.03.2023-1014660283
Prioritet: 6
Hovedstol: 425.982 DKK
Kreditor: Selskabet af 21-12-2015 ApS

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 23.05.1955-911639-72
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 72_N_449

Arealanvendelse:
Anvendelsesforhold

Bebyggelse:
Bebyggelsesforhold

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:
Ejendomsværdi: 780.000 DKK
Grundværdi: 154.500 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2020
Kommunekode: 0773
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 001634

Indskannet akt:
Akt nr: 72_P_282

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:	BOGFINKEVEJ 012 , 7900 NYKØBING M		
Vurderingsår:	2019 Kopi		
Kommune:	MORSØ	Ejendomsnr.:	1634
Vurderingskreds:	MORSØ/ØSTRE		
Benyttelse:	Beboelse	Lejligheds antal:	1
Matrikel:	1 AÆV , DUEHOLM	Grundareal:	808
Ejendomsværdi:	780.000	Grundværdi:	154.500

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Kvmpris standard	808	100 kr.	80.800 kr.
02	Byggetpris standard	1	80.000 kr.	80.000 kr.
03	Nedslag regulering	0	6.300 kr.	-6.300 kr.
I alt:				154.500 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	630.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	620.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2002:			620.000 kr.



MORSØ KOMMUNE
EJENDOMSSKATTEKONTORET
JERNBANEVEJ 7

7900 Nykøbing M

FIK.NR.84761206

Eksped. man-tirsdag kl.10.00 - 15.00
onsdag fra kl.10.00 - 12.00
torsdag fra kl.10.00 - 17.00
fredag fra kl.10.00 - 13.00

Telefonnummer: 9970 7000

E-mail: ESR@morsoe.dk

Modtager

Udskrevet den:

Moms-nr.:

09/08-2023

41333014

Debitornummer:

XXX XX XXXXXX XX XX

Kommunenr.:

773

Ejendomsnr.:

001634

Ejendommens beliggenhed:

Bogfinkevej 012

Vurderet areal:

808

Anvendt skattegrundlag pr.:

2022 (01/10-2022)

Matrikelbetegnelse:

DUEHOLM, NYKØBING M. JORDER 1aæv

Ejendomsværdi

780.000

Grundværdi

154.500

Stuehusgrundværdi

Skattegrundlag

154.500

Fradrag i grundværdi for forbedringer

Fritagelse for grundskyld til kommunen

Del af grundværdi der beskattes i anden kommune

Dækningsafgiftspligtig værdi

Fritaget dækningsafgiftspligtig værdi

Kommunal ejendomsskat m.m. af fast ejendom 2023

Side 01 af 01

Specifikation

Beløb

Heraf moms

KOMMUNE

promille af grundlag

Grundskyld

24,680 : 154500 01/01-31/12

3813,06

ROTTEBEKÆMPELSE

46,80

*** BEMÆRK ***

Er ejendommen IKKE på Betalingsservice,
modtager du indbetalingskort til hhv.
1. og 2. rate ca. 14 dage før
sidste rettidige indbetalingsdato

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

3859,86

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb. dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2023	08/02-2023	1929,93	01/02-2023	0,00
02	01/07-2023	10/07-2023	1929,93	01/07-2023	0,00

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

Betaling:

Morsø Kommune udsender ejendomsskattebilletten og indbetalingskortene hver for sig. Skattebilletten udsendes i december, og indbetalingskortene udsendes fra Opkrævningen 2 gange årligt.

Hvis din betaling af ejendomsskat ikke er tilmeldt Betalingsservice, vil du modtage indbetalingskort ca. 14 dage før sidste rettidige indbetalingsdag.

Du kan tilmelde til Betalingsservice i dit pengeinstitut. Du kan også rette henvendelse til Borgerservice med oplysning om reg. og kontonummer.

Du kan også betale dine regninger via vores selvbetjeningsløsning - Mit Betalingsoverblik. Se mere på kommunens hjemmeside: www.mors.dk/betal

Spørgsmål om ejendomsskatter m.m. skal ske til Morsø Kommune, ejendomsskat på e-mail ESR@morsoe.dk eller telefon 99 70 70 00 - Du kan også se mere på www.mors.dk/ejendomsskat

Vurdering/ejendomsværdiskat - spørgsmål kan kun ske til SKAT, telefon 72 22 18 18

Ejerskifte:

Husk at afmelde Betalingsservice.

Du må kun bruge indbetalingskort udskrevet i dit eget navn og ikke i evt. tidligere ejers navn.

Ændring af skattebeløbet f.eks. pga. salg af arealer vil først ske i skatteåret efter omvurdering. Det betyder, at køber og sælger selv må fordele skattebeløbene indbyrdes indtil da.

Skorstensfejning:

Morsø Kommune opkræver gebyr for skorstensfejning på vegne af skorstensfejeren. Har du spørgsmål omkring skorstensfejning/skorstensfejerbidrag, skal du kontakte skorstensfejeren. Det er skorstensfejeren, der tilbagebetaler for meget betalt skorstensfejerbidrag.

Spørgsmål skal rettes til:

Skorstensfejemester Kim H. Jensen	tlf. 20 62 93 50
Skorstensfejemester H.B. Sørensen	tlf. 20 74 34 41
Klager m.v., Teknik & Miljø	tlf. 99 70 70 00

Rottebekæmpelse:

Gebyret udregnes som 6,0 øre pr. 1000 kr. ejendomsværdi. Ved tegn på rotter kan dette meddeles via kommunens hjemmeside: www.mors.dk/rotter.

Renter:

Såfremt skatten ikke betales rettidigt, beregnes renter pr. påbegyndt måned fra forfaldsdagen i henhold til ejendomsbeskatningslovens § 27, stk. 2, og ved evt. rykning påløber yderligere et gebyr på kr. 250,- pr. gang.

Pålagte renter + gebyr, som ikke betales ved fremsendelse af rykkerskrivelse, opkræves sammen med efterfølgende rate.

Spørgsmål vedr. renter/gebyrer, henstand/restance skal rettes til:

Borgerservice, tlf. 99 70 70 00



Morsø Kommune

Teknik & Miljø

Afsender
Morsø Kommune, Teknik & Miljø
Jernbanevej 7, 7900 Nykøbing Mors

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.: 773 Kommunalt ejendoms nr.: 1634 Udskrift dato: 09-08-2023
BFE-nr.: 5568149
BBR adresse:
Bogfinkevej 12 (Vejkode: 0710), 7900 Nykøbing M

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen bbm@morsoe.dk eller telefonnr 99707058

Oplysninger om grunde

Adresse: Bogfinkevej 12 (vejkode: 0710), 7900 Nykøbing M

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Separatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand

Grundareal

808 m2

Matrikelnr.

1aæv

Ejerlav

DUEHOLM, NYKØBING M. JORDER

Ejendom

BFE-nr.: 5568149

Kommunalt ejendoms nr.: 1634

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Bogfinkevej 12 (vejkode: 0710), 7900 Nykøbing M

Fritliggende enfamiliehus (Bygningens anvendelse 120)

Matrikelnr.: 1aæv

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Landsejerlavnavn: DUEHOLM, NYKØBING M. JORDER

Opførelsesår: 1964

Antal helårsboliger med køkken: 1

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Areal i grundplan	m2	Samlet andet areal	m2	Bygningens arealanvendelse	m2
Bebygget areal	122	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	122
Overdækket areal	0	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
Areal i hele bygningen	m2	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	0
Samlet bygningsareal (excl. kælder	122	Heraf indbygget carport	0	Heraf erhverv i kælder	0
& tagetage)		Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Samlet kælderareal	35	Heraf lukkede overdækninger	0		
Heraf udnyttet kælder	0	Heraf indbygget udestue el. lign.	0		
Heraf dyb kælder	0	Heraf udvendig efter isolering	0		
Samlet tagetageareal	0	Heraf øvrige arealer	0		
Heraf udnyttet tagetage	0	Heraf indbygget garage i kælder	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Energioplysninger

Varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed

Opvarmningsmiddel: Naturgas

Bemærkninger for bygning

GARAGE I KÆLDER

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder**Adresse:** Bogfinkevej 12 (vejkode: 0710), 7900 Nykøbing M**Fritliggende enfamiliehus (Anvendelseskode: 120)**

Samlet areal:	122 m2
Enhedens erhvervsareal:	0 m2
Enhedens boligareal:	122 m2
Andet areal:	0 m2
Enhedens andel af fælles adgangsareal:	0 m2
Enhedens andel i fælles boligareal:	0 m2
Areal af lukket altan/udestue:	0 m2
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m2
Tinglyst areal fra Matriklen:	0 m2

Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken

Kilde til arealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Antal værelser: 4

Antal toiletter: 1

Antal badeværelser: 1

Køkkenforhold: Eget køkken med afløb

Kortmateriale



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

Punkter i kortet	
	Punktet er sikkert placeret
	Punktet er usikkert placeret

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

1. Jordstykke dækker over udstrækningen af det enkelte matrikelnummer.
2. Bygningsomridset er nøjagtigt, når dets placering er verificeret af GeoDanmark (se nedenfor).
3. Bygningsomridset er unøjagtigt, når dets placering ikke er verificeret af GeoDanmark (se nedenfor).

Du kan få et mere detaljeret geografisk overblik over ejendommen på <https://kort.bbr.dk>.

Kortmaterialet er automatisk genereret på baggrund af nyeste offentligt tilgængelige data om ejendommen fra Bygnings- og Boligregistret (BBR), Matrikelkortet, GeoDanmark, Danmarks Adresseregister (DAR).

I Bygnings- og Boligregistret (BBR) finder du oplysninger om alle bygninger og boliger i Danmark. Se mere på <https://bbr.dk> – her er det også muligt at flytte et rødt

bygningspunkt, der er usikkert placeret.

Matrikelkortet er et oversigtskort, der har til formål at vise beliggenheden af matrikulære arealer (matrikelnumre, vejlitra m.v.) i forhold til hinanden. Skellinjer i matrikelkortet falder ikke altid sammen med synlige grænser i landskabet, hvilket kan skyldes unøjagtigheder. Læs eventuelt mere herom på <https://gst.dk/matriklen/om-matriklen/matrikelkort-registret-og-arkiv/matrikelkort>.

GeoDanmark er et samarbejde mellem kommunerne og Styrelsen for Dataforsyning og Infrastruktur (SDFI) om at kortlægge Danmark. GeoDanmark-data består bl.a. af luftfotos og bygningsomrids. Vær opmærksom på, at disse luftfotos kun optages en gang om året, og at bygningsomrids opdateres på baggrund heraf. Derfor kan der være forsinkelser i registreringen af ændringer, afhængigt af hvornår ændringen – fx en opførsel eller nedrivning af en bygning – er sket. Se mere på <https://www.geodanmark.dk>.

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

Din pligt som ejer

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

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

Du skal være særligt opmærksom på:

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

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

I BBR er din ejendom registreret på 4 niveauer:

Grund

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

Bygning

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Arealerne på BBR-meddelelsen

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

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

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

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

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

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

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

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

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

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

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

Vejledning til BBR-meddelelse

Vers. 1.9

Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse	Anvendelse fortsat	Materialer	Opvarmningsforhold
Helårsbeboelse • Stuehus til landbrugsejendom • Fritliggende enfamiliehus • Sammenbygget enfamiliehus • Fritliggende enfamiliehus i tæt-lav bebyggelse • Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne) • Række-, kæde- og klyngehus • Dobelthus • Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus • Kollegium • Boligbygning til døgninstitution • Anneks i tilknytning til helårsbolig • Anden bygning til helårsbeboelse	• Grundskole • Universitet • Anden bygning til undervisning og forskning • Hospital og sygehus • Hospice, behandlingshjem mv. • Sundhedscenter, lægehus, fødeklinik mv. • Anden bygning til sundhedsformål • Daginstitution • Servicefunktion på døgninstitution • Kaserne • Fængsel, arresthus mv. • Anden bygning til institutionsformål	Ydervæggens materialer • Mursten • Letbetonsten • Fibercement herunder asbest • Bindingsværk • Træ • Betonelementer • Metal • Fibercement uden asbest • Plastmaterialer • Glas • Ingen • Andet materiale	Varmeinstallation • Fjernvarme/blokvarme • Centralvarme med én fyringsenhed • Ovn til fast og flydende brændsel • Varmepumpe • Centralvarme med to fyringsenheder • Elvarme • Gasradiatorer • Ingen varmeinstallation • Blandet
Erhverv • Stald til svin • Stald til kvæg, får mv. • Stald til fjerkræ • Minkhal • Væksthus • Lade til foder, afgrøder mv. • Maskinhus, garage mv. • Lade til halm, hø mv. • Anden bygning til landbrug mv.	Fritidsformål • Sommerhus • Feriecenter, center til campingplads mv. • Bygning med ferielejligheder til erhvervsmæssig udlejning • Bygning med ferielejligheder til eget brug • Anden bygning til ferieformål • Klubhus i forbindelse med fritid og idræt • Svømmehal • Idrætshal • Tribune i forbindelse med stadion • Bygning til træning og opstaldning af heste • Anden bygning til idrætsformål • Kolonihavehus • Anneks i tilknytning til fritids- og sommerhus • Anden bygning til fritidsformål	Tagdækningsmateriale • Tagpap med lille hældning • Tagpap med stor hældning • Fibercement herunder asbest • Betontagsten • Tegl • Metal • Stråtag • Fibercement uden asbest • Plastmaterialer • Glas • Levende tage • Andet materiale	Opvarmningsmiddel • Elektricitet • Gasværksgas • Flydende brændsel • Fast brændsel • Halm • Naturgas • Andet
• Bygning til industri med integreret produktionsapparat • Bygning til industri uden integreret produktionsapparat • Værksted • Anden bygning til produktion • Bygning til energiproduktion • Bygning til energidistribution • Bygning til vandforsyning • Bygning til håndtering af affald og spildevand • Anden bygning til energiproduktion og forsyning • Bygning til jernbane- og busdrift • Bygning til luftfart • Bygning til parkering- og transportanlæg • Bygning til parkering af flere end to køretøjer i tilknytning til boliger • Havneanlæg • Andet transportanlæg	Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v. • Garage • Carport • Udhus • Drivhus • Fritliggende overdækning • Fritliggende udestue	Afløbsforhold • Intet afløb • Blandet afløbsforhold på ejendommen (er specificeret på bygningen)	Supplerende varme • Ikke oplyst • Varmepumpe • Brændeovne og lignende med skorsten • Biopejse og lignende uden skorsten • Solpaneler • Pejls • Gasradiator • Elvarme • Biogasanlæg • Andet • Bygningen har ingen supplerende varme
• Bygning til kontor • Bygning til detailhandel • Bygning til lager • Butikcenter • Tankstation • Anden bygning til kontor, handel og lager • Hotel, kro eller konferencenter med overnatning • Bed & breakfast mv. • Restaurant, café og konferencenter uden overnatning • Privat servicevirksomhed som frisør, vaskeri, netcafé mv. • Anden bygning til serviceerhverv	Andre bygninger • Tiloversbleven landbrugsbygning • Færdigbygning • Ukendt bygning	Inden for kloakeret område • Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand • Fælleskloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand • Fælleskloakeret: spildevand • Fælleskloakeret: tag- og overfladevand • Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand • Separatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand • Separatkloakeret: spildevand • Separatkloakeret: tag- og overfladevand • Spildevandskloakeret: Spildevand • Afløb til offentligt kloaksystem • Afløb til fællesprivat kloaksystem • Afløb til fællesprivat kloaksystem med tilslutning til spildevandsforsyningens kloaksystem	Andet
• Biograf, teater, koncertsted mv. • Museum • Bibliotek • Kirke eller anden bygning til trosudøvelse for statsanerkendte trossamfund • Forsamlingshus • Forlystelsespark • Anden bygning til kulturelle formål	Toiletforhold • Vandskylende toilet i enhed • Vandskylende toilet udenfor enheden • Intet vandskylende toilet i enheden	Uden for kloakeret område Afløbskoder for ejendomme uden for kloakerede områder inddeles efter hvilken rensklasse, som den private renseløsning opfylder. Rensklassen kan være: • O (Reduktion af organisk stof) • OP (Reduktion af organisk stof og total fosfor) • SO (Skærpet krav til reduktion af organisk stof samt nitrifikation) • SOP (Skærpet krav til reduktion af organisk stof og fosfor samt nitrifikation).	Boligtype • Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken • Blandet bolig og erhverv med eget køkken • Enkeltværelse uden eget køkken • Fællesbolig • Sommer- eller fritidsbolig • Andet
	Badeforhold • Badeværelse i enheden • Adgang til badeværelse • Hverken badeværelse eller adgang til badeværelse	En oversigt over alle afløbskoder i BBR findes på: https://teknik.bbr.dk/kodelister/0/1/0/A/floebforhold	Ejerforhold • Privatpersoner eller interessentskab • Alment boligselskab • Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab) • Forening, legat eller selvejende institution • Privat andelsboligforening • Den kommune, hvori ejendommen er beliggende • Anden primærkommune • Region • Staten • Andet, herunder moderejendomme for bebyggelser, der er opdelt i ejerlejligheder samt ejendomme, der ejes af flere kategorier af ejere
	Køkkenforhold Eget køkken med afløb • Adgang til fælles køkken • Fast kogeinstallation i værelse eller på gang • Ingen fast kogeinstallation		Vandforsyning • Alment vandforsyningsanlæg • Privat vandforsyningsanlæg • Enkeltindvindingsanlæg • Brønd • Ikke alment vandforsyningsanlæg • Blandet vandforsyning • Ingen vandforsyning



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 9/8 2023
Rapport færdig 9/8 2023

For ejendommen Bogfinkevej 12, 7900 Nykøbing M

Ejendommens adresse:..... Bogfinkevej 12, 7900 Nykøbing M
Matr.nr.:..... 1aæv Dueholm, Nykøbing M. Jorder
Ejendomsnummer:..... 001634
Kommune:..... Morsø Kommune
Antal samlet fast ejendomme:..... 1
Antal matrikelnumre:..... 1
Antal bygninger:..... 1
Antal enheder:..... 1
Ejendomstype:..... Beboelsesejendom
Ejerforhold:..... Privatpersoner eller interessentskab
Anvendelse:..... Fritliggende enfamiliehus
Samlet grundareal:..... 808 m²
Samlet bebygget areal:..... 122 m²
Samlet boligareal:..... 122 m²
Samlet erhvervsareal:..... 0 m²
Samlet antal værelser:..... 4

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 1aæv Dueholm, Nykøbing M. Jorder



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 9/8 2023

Rapport færdig 9/8 2023

OBS. Ejendomsdatarapporten understøtter pt. ikke de nye ejendomsvurderinger. Derfor er tekster og ordforklaringer i rapporten og dens bilag ikke tilpasset de nye vurderinger. Erhvervsstyrelsen arbejder på at udvikle en integration, således de nye vurderinger bliver en del af ejendomsdatarapporten. Indtil dette er afklaret, kan boligejere hente deres nye vurderinger på <https://www.vurderingsportalen.dk/>, såfremt disse er blevet frigivet af Vurderingsstyrelsen. Læs mere om processen på <https://www.vurdst.dk/nyheder/tre-vigtige-breve/>.

For ejendomme med de nye ejendomsvurderinger vil der fremgå "Ingen vurdering registreret" i rapportens resumé, og den seneste "gamle" vurderingsmeddelelse vil fremgå som bilag.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bogfinkevej 12
7900 Nykøbing M

Rapport købt 9/8 2023
Rapport færdig 9/8 2023

Indhold

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Resumé.....	4
-------------	---

Uddybning af enkelte svar

Økonomi.....	8
Ejendomsskat (grundskyld).....	8
Ejendoms- og grundværdi.....	8
Forfalden gæld til kommunen.....	9

Planer.....	12
Zonestatus.....	12
Kommuneplaner.....	12
Spildevandsplaner.....	16
Varmeplaner.....	17
Varmeforsyning.....	18
Vejdirektoratets projekter.....	19

Spildevand og drikkevand.....	19
Aktuelle afløbsforhold.....	20
Aktuel vandforsyning.....	20
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	20
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	21

Jordforurening.....	21
Områdeklassificering.....	21

Om ejendomsdatarapporten.....	23
Generelt om ejendomsdatarapporten.....	23
Ordforklaring - ejendomsoplysninger.....	23

Følgende bilag kan hentes:

- BBR-meddelelsen
- Tilstandsrapport
- Ejendomsskattebillet
- Vurderingsmeddelelse
- Forfalden gæld til kommunen
- Vejforsyning
- Vejdirektoratets projekter
- Jordforureningsattest



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bogfinkevej 12
7900 Nykøbing M

Rapport købt 9/8 2023
Rapport færdig 9/8 2023

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. august 2023

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 9. august 2023

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. august 2023

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. august 2023

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. august 2023

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. august 2023

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. august 2023

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. august 2023

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. august 2023

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 3.813 kr.
Oplysninger er indhentet d. 9. august 2023

Ejendomsskattebillet

Findes der en ejendomsskattebillet for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. august 2023

Indefrysning af grundskyldsstigning

Er der indefrosset grundskyldsstigning på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. august 2023

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 780.000, kr.
Oplysninger er indhentet d. 9. august 2023

Vurderingsmeddelelse

Findes der en vurderingsmeddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. august 2023

Forfalden gæld til kommunen

Er der utinglyste gældsposter/garantier/restancer til kommunen, der hæfter på ejendommen og dermed overtages af køberen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. august 2023



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bogfinkevej 12
7900 Nykøbing M

Rapport købt 9/8 2023
Rapport færdig 9/8 2023

Bemærk: Som udgangspunkt omfatter oplysningen ikke fortrinsberettiget gæld til forsyningsselskaber.

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. august 2023

Arbejderbolig

Er ejendommen betegnet som arbejderbolig?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. august 2023

Jordrente

Er ejendommen pålagt jordrenteforpligtelse?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. august 2023

Statstilskud efter stormfald

Giver staten tilskud til oprydning eller gentilplantning af skov efter stormfald?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. august 2023

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 9. august 2023

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. august 2023

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. august 2023

Kommuneplaner

Kommuneplaner..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. august 2023

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. august 2023

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. august 2023

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 9. august 2023

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. august 2023

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 9. august 2023

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. august 2023

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. august 2023

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. august 2023



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bogfinkevej 12
7900 Nykøbing M

Rapport købt 9/8 2023
Rapport færdig 9/8 2023

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?..... Separatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand

Oplysninger er indhentet d. 9. august 2023

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Oplysninger er indhentet d. 9. august 2023

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Oplysninger er indhentet d. 9. august 2023

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 9. august 2023

Aktuel vandforsyning

Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?..... Alment vandforsyningsanlæg

Oplysninger er indhentet d. 9. august 2023

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen

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

Oplysninger er indhentet d. 9. august 2023

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 9. august 2023

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 9. august 2023

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

Oplysninger er indhentet d. 9. august 2023

Kortlagt jordforurening

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

Oplysninger er indhentet d. 9. august 2023

Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 9. august 2023

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 9. august 2023

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 9. august 2023

Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 9. august 2023



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bogfinkevej 12
7900 Nykøbing M

Rapport købt 9/8 2023
Rapport færdig 9/8 2023

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. august 2023

De faktiske forhold på arealet afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende. Se appendix for yderligere information.

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. august 2023

Landbrugsplicht

Er ejendommen pålagt landbrugsplicht?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. august 2023

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. august 2023

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. august 2023

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. august 2023

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. august 2023

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. august 2023

Kliffredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en kliffredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. august 2023

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 9. august 2023



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bogfinkevej 12
7900 Nykøbing M

Rapport købt 9/8 2023

Rapport færdig 9/8 2023

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 3.813 kr.

Ejendomsskat opkræves af kommunen. Grundskylden beregnes som en promillesats af den laveste af de to seneste grundværdiansættelser. Promillesatsen varierer afhængig af kommunen. Derudover kan der i den samlede ejendomsskat indgå grundskyld vedr. stuehuse og landbrug samt forskellige dækningsbidrag.

BEMÆRK: Hvis vurderingsejendommen består af arealer beliggende i flere kommuner, skal der for at få et fuldstændigt overblik også bestilles ejendomsdatabaser for opkrævningssejendommene i de øvrige kommuner.

Oplysninger vedr. ejendomsskat (grundskyld) er indhentet d. 9. august 2023

Skatteår.....	2023
Kommune.....	Morsø Kommune
Grundskyld.....	3.813,06 kr.
Grundskyld af værdi af skovbrug/landbrug.....	0 kr.
Grundskyld af værdi af stuehus.....	0 kr.
Dækningsafgift, erhvervsejendomme.....	0 kr.
Dækningsafgift af forskelsværdi.....	0 kr.
Dækningsafgift af grundværdi.....	0 kr.
Dækningsafgift af grundværdi (statsejendomme).....	0 kr.
Skat ialt.....	3.813,06 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 780.000, kr.

Vurderingsstyrelsen fastsætter separat ejendomsværdi og grundværdi for alle ejendomme, der er omfattet af offentlig vurdering. Vurderingen sker hvert andet år, men en ejendom kan også vurderes i mellemåret, hvis der er sket væsentlige ændringer.

Fra andet halvår af 2020 sker vurderingen af ejerboliger ud fra en ny lov (ejendomsvurderingsloven), hvor ejendomsværdi 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 pristorholdene på vurderingstidspunktet. Grundværdi er værdien af grunden i ubebygget stand (dog inklusive værdien af eventuel byggemodningsarbejde) under forudsætning om, at grunden vil blive anvendt og udnyttet bedst muligt i økonomisk henseende.

Indtil det nye ejendomsvurderingssystem tages i brug i 2020 for ejerboliger, sker vurderingen som hidtil efter den tidligere Vurderingslov. For ejerboliger tages der afsæt i 2011-vurderingen med fastsat nedsættelse (rabat).



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bogfinkevej 12
7900 Nykøbing M

Rapport købt 9/8 2023
Rapport færdig 9/8 2023

Oplysninger vedr. ejendoms- og grundværdi er indhentet d. 9. august 2023

Vurderingsår.....	2022
Dato for seneste vurdering eller ændring.....	01-10-2022
Ejendomsværdi.....	780.000 kr.
Grundværdi.....	154.500 kr.
Fradrag.....	0 kr.
Stuehus grundværdi.....	0 kr.
Stuehusværdi.....	0 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen
Kontaktoplysninger - forklaring..... Ny Østergade 9-11 4000 Roskilde
Telefonnummer..... 7222 1616
www adresse..... <https://www.vurdst.dk/>

Forfalden gæld til kommunen

Er der utinglyste gældsposter/garantier/restancer til kommunen, der hæfter på ejendommen og dermed overtages af køberen?..... Ja

Bemærk: Som udgangspunkt omfatter oplysningen ikke fortrinsberettiget gæld til forsyningsselskaber."

Her fremgår evt. forfalden fortrinsberettiget gæld til kommunen, dvs. gæld der hæfter på ejendommen, og derfor overtages af evt. køber.

NB: Hvis vurderingsejendommen har arealer i flere kommuner, skal der også bestilles ejendomsdatabaser for opkrævningsejendommene i de andre kommuner.

Ved JA til forfalden gæld

Hvis der er registreret fortrinsberettiget forfalden gæld på ejendommen, kan kommunen have påbegyndt at inddrive gælden. I den forbindelse kan der påløbe yderligere omkostninger i forbindelse med inddrivelsesforretningen. Størrelsen af disse omkostninger er ikke indeholdt i Ejendomsdatabaserne, men kan fås ved henvendelse til kommunen.

Ved tvangsauktion

Der tages forbehold for yderligere fortrinsberettigede restancer samt omkostninger, der tilskrives i kommunens debitorsystem frem til auktionsdagen (fx ejendomsskat, rykkergebyrer mv.)

Ved tvangsauktion i næste kalenderår bør rapporten fornyes efter nytår. Hvis fornyelsen ikke indeholder gældsposter fra den nye ejendomsskattebillet, bør kommunen kontaktes.

Vedr. beløb sendt til inddrivelse hos SKAT

Der tages forbehold for evt. inddrivelsesomkostninger, der hæfter på ejendommen. Oplysning fås ved kontakt til SKAT Inddrivelse.

EJENDOMSSKAT 1 og 2 halvår

I starten af 1. og 2. halvår kan det fremgå af ejendomsdatabaserne, at der forfalden gæld på ejendommen, selvom den rettidige indb.dag for ejendomsskat o.lign. IKKE er overskredet. Problemet opstår, hvis forfaldsdatoen ligger FØR sidste rettidige indb.dag.

Oplysninger vedr. forfalden gæld til kommunen på ejendommen er indhentet d. 9. august 2023

Er der forfalden gæld på ejendommen?..... Ja

Forfalden gæld i alt..... 6.582,21 kr

Gælden er opgjort pr..... 26-09-2023

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato..... 26-09-2023

Er der renter, der er overført til ESR og derfor ikke er medtaget i opgørelsen..... Nej

Forfalden gæld bilag..... Se bilag



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bogfinkevej 12
7900 Nykøbing M

Rapport købt 9/8 2023
Rapport færdig 9/8 2023

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 3.813,06 kr

Gældsposter vedrørende: Renovation

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 1.387,50 kr

Gældsposter vedrørende: Rottebekæmpelse - Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 46,80 kr

Gældsposter vedrørende: Gebyr

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 750,00 kr

Gældsposter vedrørende: Renter

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 134,85 kr

Gældsposter vedrørende: Underretningsgebyr

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 450,00 kr

Gældsposter vedrørende: Container 800 L, Renovatør

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Gældsposter vedrørende: Salg af beholdere til affald



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bogfinkevej 12
7900 Nykøbing M

Rapport købt 9/8 2023
Rapport færdig 9/8 2023

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Gældsposter vedrørende: Ekstra tømning - Dagrenovation

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Gældsposter vedrørende: Fejlsortering - Dagrenovation

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Gældsposter vedrørende: Viderefakturering dagrenovatio

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Gældsposter vedrørende: Køkkenposer papir - Salg

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Gældsposter vedrørende: Ødelagte beholdere til affald

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Gældsposter vedrørende: Byggesags gebyrer - Lukket

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Gældsposter vedrørende: Byggesags gebyrer

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Gældsposter vedrørende: Byggetilladelse - SD

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Gældsposter vedrørende: Oprydning - påbudOprydning - p

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Gældsposter vedrørende: Tinglysningssafgift påbud

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Gældsposter vedrørende: Byggetilladelse

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat - Afsavnsrenter

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Gældsposter vedrørende: Indefrysningsslån - Grundskyld

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Gældsposter vedrørende: Landvingslag - Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Gældsposter vedrørende: Udlæg iflg lejeloven

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskattelån renter

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bogfinkevej 12
7900 Nykøbing M

Rapport købt 9/8 2023
Rapport færdig 9/8 2023

Gældsposter vedrørende: Nykøbing Enge - Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Gældsposter vedrørende: renovation

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Gældsposter vedrørende: Skorstensfejning -Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Gældsposter vedrørende: Vejbidrag - Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Gældsposter vedrørende: Retsafgift

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen
Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Planer

Zonestatus

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

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 vedr. zonestatus er indhentet d. 9. august 2023

Zonestatus: Byzone

Matr.nr. 1aæv Dueholm, Nykøbing M. Jorder

Andel af matrikel dækket af zonen..... 100 %

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen
Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Kommuneplaner

Kommuneplaner.....Ja

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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bogfinkevej 12
7900 Nykøbing M

Rapport købt 9/8 2023
Rapport færdig 9/8 2023

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 vedr. kommuneplaner, vedtagne er indhentet d. 9. august 2023

Kommuneplan: Kommuneplan 2021 - 2033

Planens navn..... Kommuneplan 2021 - 2033
Kommune..... Morsø
Dato for vedtagelse af plan..... 07-06-2022
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 10-06-2022
Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 1aæv Dueholm, Nykøbing M. Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen
Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplaner, forslag er indhentet d. 9. august 2023

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplanramme, vedtaget er indhentet d. 9. august 2023

Kommuneplan: Nykøbing, Fruevej

Planens navn..... Nykøbing, Fruevej
Plannummer..... 17.B.03
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10683725
Navn på plandistrikt..... Nykøbing
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 07-06-2022
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 10-06-2022
Generel anvendelse..... Boligområde
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 30 %
Maksimalt antal etager..... 1,5
Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m
Notat om generel anvendelse..... Boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning (max 500 m2) eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. På adressen Fruevej 37-41 kan indrettes en butik på op til 1.000 m2.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bogfinkevej 12
7900 Nykøbing M

Rapport købt 9/8 2023
Rapport færdig 9/8 2023

Notat om områdeanvendelsen... Specifik anvendelse er angivet til boligområde, erhvervsområde, butikker, område til offentlige formål og rekreativt formål i form af nærrekreativt område.

Notat om bebyggelse... Bebyggelsen ligger indenfor bevaringsværdigt kulturmiljø. Se Retningslinje "Værdifulde kulturmiljøer".

Notat om ophold... Mindst 10% af det samlede areal til boligbyggeri forbeholdes bolignære fælles friarealer af forskellig type.

Notat om infrastruktur... Parkeringskrav fremgår af Retningslinje "Parkering".

Notat, andet... Det pågældende rammeområde er screenet i forhold til en fremtidig oversvømmelsesrisiko. Ved en efterfølgende lokalplanlægning skal det vurderes, om der skal etableres afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion, når der planlægges for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse.

Link til plandokument... Link

Specifik anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse... Boligområde

Specifik anvendelse: Erhvervsområde

Specifik anvendelse... Erhvervsområde

Specifik anvendelse: Butikker

Specifik anvendelse... Butikker

Specifik anvendelse: Område til offentlige formål

Specifik anvendelse... Område til offentlige formål

Matr.nr. 1aæv Dueholm, Nykøbing M. Jorder

Andel af matrikel dækket af plan... 100 %

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplanramme, forslag er indhentet d. 9. august 2023

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplanstrategi, vedtaget er indhentet d. 9. august 2023

Kommuneplan: Planstrategi 2016

Planens navn... Planstrategi 2016

Plannummer... Kommuneplanstrategi 2016

Kommune... Morsø

Planstatus... Vedtaget

Omfang af revision... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan... 05-12-2016

Dato for ikrafttrædelse af plan... 09-12-2016

Link til plandokument... Link

Matr.nr. 1aæv Dueholm, Nykøbing M. Jorder

Kommuneplan: Planstrategi 2008-2011

Planens navn... Planstrategi 2008-2011

Kommune... Morsø



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bogfinkevej 12
7900 Nykøbing M

Rapport købt 9/8 2023

Rapport færdig 9/8 2023

Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 19-05-2008
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 30-05-2008
Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 1aæv Dueholm, Nykøbing M. Jorder

Kommuneplan: Planstrategi 2011

Planens navn..... Planstrategi 2011
Plannummer..... Planstrategi 2011
Kommune..... Morsø
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 19-12-2011
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-12-2011
Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 1aæv Dueholm, Nykøbing M. Jorder

Kommuneplan: Udviklingsplan 2030

Planens navn..... Udviklingsplan 2030
Plannummer..... Planstrategi 2019
Kommune..... Morsø
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 28-11-2019
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-11-2019
Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 1aæv Dueholm, Nykøbing M. Jorder

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplanstrategi, forslag er indhentet d. 9. august 2023

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplantillæg, vedtaget er indhentet d. 9. august 2023

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplantillæg, forslag er indhentet d. 9. august 2023

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplantillæg, vvm, vedtaget er indhentet d. 9. august 2023



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bogfinkevej 12
7900 Nykøbing M

Rapport købt 9/8 2023
Rapport færdig 9/8 2023

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplantillæg, vvm, forslag er indhentet d. 9. august 2023

Spildevandsplaner

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

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 vedr. kloakopland, vedtaget er indhentet d. 9. august 2023

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

Spildevandsplan: 118 - Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Navn på område med kloakopland..... 118

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

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

Matr.nr. 1aæv Dueholm, Nykøbing M. Jorder

Andel af matrikelnummeret, der er dækket af planen..... 1 %

Spildevandsplan: 119 - Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Navn på område med kloakopland..... 119

Eksisterende kloaktype for området... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

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

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 2019

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2020

Matr.nr. 1aæv Dueholm, Nykøbing M. Jorder

Andel af matrikelnummeret, der er dækket af planen..... 98 %

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger vedr. kloakopland, forslag er indhentet d. 9. august 2023

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bogfinkevej 12
7900 Nykøbing M

Rapport købt 9/8 2023
Rapport færdig 9/8 2023

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 vedr. udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget er indhentet d. 9. august 2023

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Udtræden af Spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af Spildevandsforsyning, vedtagne"

Oplysninger vedr. udtræden af spildevandsforsyning, forslag er indhentet d. 9. august 2023

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

Renseklasse viser, hvilken rensesklasse, der gælder i det område ejendommen ligger i og derved, hvilke renskrav ejendommens spildevandsanlæg skal opfylde.

Renseskraavet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger vedr. rensesklasse er indhentet d. 9. august 2023

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Varmeplaner

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

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

Oplysninger vedr. varmeplaner er indhentet d. 9. august 2023



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bogfinkevej 12
7900 Nykøbing M

Rapport købt 9/8 2023
Rapport færdig 9/8 2023

Matr.nr. 1aæv Dueholm, Nykøbing M. Jorder

Varmeplan:

Navn på varmeplansområde..... Morsø kommune
Navn på varmeplan..... Strategisk Varmeplan for Morsø Kommune 2022
Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 08-11-2022
Link til varmeplan..... Link
Forsyningsform..... Fjernvarme
Samlet varmebehov i varmeplansområdet..... 27.454 MWh
Forventet årstal for afslutning af konvertering til fjernvarme..... 2027
Forventet samlet tilsluttet varmebehov i varmeplansområdet..... 25.950 MWh
Antal mulige tilslutninger i varmeplansområdet..... 1565
Antal forventede tilslutninger i varmeplansområdet..... 1467

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen
Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt kommunen hvori ejendommen er beliggende

Varmedforsyning

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud
samt Område med tilslutningspligt.

Aktuel varmedforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger vedr. forsyningsområde, vedtaget er indhentet d. 9. august 2023

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

Varmedforsyning: Naturgasområde Nykøbing Mors - Individuel naturgasforsyning

Navn på forsyningsområde..... Naturgasområde Nykøbing Mors

Forsyningsform..... Individuel naturgasforsyning

Forsyningsselskab..... HMN Naturgas I/S

Matr.nr. 1aæv Dueholm, Nykøbing M. Jorder

Andel af matrikelnummeret, der er dækket af planen..... 100 %

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen
Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Område med forsyningsforbud, vedtaget

Hvis det skønnes nødvendigt for gennemførelse af varmeplanlægningen, kan kommunen
bestemme, at nærmere angivne opvarmningsystemer ikke må etableres i eksisterende



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bogfinkevej 12
7900 Nykøbing M

Rapport købt 9/8 2023
Rapport færdig 9/8 2023

eller ny bebyggelse inden for et afgrænset geografisk område. Sådanne forsyningsforbud foretages typisk i områder, der er eller vil blive udlagt til kollektiv varmeforsyning.

Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger vedr. område med forsyningsforbud, vedtaget er indhentet d. 9. august 2023

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

Varmeforsyning: Naturgasområde Mors - EI

Navn på område med forsyningsforbud..... Naturgasområde Mors

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

Hvad er "Andet"?..... 0

Matr.nr. 1aæv Dueholm, Nykøbing M. Jorder

Andel af matrikelnummeret, der er dækket af planen..... 100 %

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger vedr. område med tilslutningspligt, vedtaget er indhentet d. 9. august 2023

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej, se bilag

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende inden for 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.

Eksisterer der ingen af Vejdirektoratets projekter nær ejendommen vil kun farvemarkering af selve ejendommens placering blive vist.

Oplysninger vedr. vejdirektoratets projekter er indhentet d. 9. august 2023

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejmyndigheden (Vejdirektoratet eller kommunen)

Kontaktoplysninger - forklaring..... Administrativ myndighed: Vejdirektoratet

Spildevand og drikkevand



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bogfinkevej 12
7900 Nykøbing M

Rapport købt 9/8 2023
Rapport færdig 9/8 2023

Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?.....
Separatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand

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 indeles 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 indeles efter den måde spildevandet behandles.

Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på <https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning>.

Oplysninger vedr. aktuelle afløbsforhold er indhentet d. 9. august 2023

Matr.nr. 1aæv Dueholm, Nykøbing M. Jorder

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Aktuel vandforsyning

Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?.....
Alment vandforsyningsanlæg

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

Oplysninger vedr. aktuel vandforsyning er indhentet d. 9. august 2023

Matr.nr. 1aæv Dueholm, Nykøbing M. Jorder

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bogfinkevej 12
7900 Nykøbing M

Rapport købt 9/8 2023
Rapport færdig 9/8 2023

en afgrænsning af Områder med Begrænsede Drikkevandsinteresser (OBD), men disse udpeges ikke længere.

Oplysninger vedr. grundvand - drikkevandsinteresser er indhentet d. 9. august 2023

Matr.nr. 1aæv Dueholm, Nykøbing M. Jorder

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

Områder på matriklen:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Følsomme indvindingsområder udpeges inden for Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og i indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for OSD.

Der udpeges to typer af følsomme indvindingsområder; Nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) og Sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder (SFI).

Oplysninger vedr. grundvand - følsomme indvindingsområder er indhentet d. 9. august 2023

Matr.nr. 1aæv Dueholm, Nykøbing M. Jorder

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

Områder på matriklen:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Jordforurening

Områdeklassificering

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

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 vedr. områdeklassificering er indhentet d. 9. august 2023

Matr.nr. 1aæv Dueholm, Nykøbing M. Jorder

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

Se kort for matriklen på Danmarks Miljøportal..... Link

Områder på matriklen:



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bogfinkevej 12
7900 Nykøbing M

Rapport købt 9/8 2023
Rapport færdig 9/8 2023

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

Klasse..... Område med krav om analyser

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



Om ejendomsdata rapporten

Generelt om ejendomsdata rapporten

En ejendomsdata rapport bestilles efter fremsøgning af en given ejendom. Derefter henter systemet bag ejendomsdata rapporten oplysninger i offentlige registre om den pågældende ejendom. Enkelte oplysninger hentes hos kommunen. Med en oplysning menes et svar på et spørgsmål og evt. et bilag. De hentede oplysninger præsenteres i ejendomsdata rapportens forskellige elementer: en **rapport**, en række bilag samt et **appendiks**, hvor der kan læses nærmere om oplysningerne, der indgår i ejendomsdata rapporten. Endelig præsenteres et **overblik** over svarene i ejendomsdata rapporten. Alle ejendomsdata rapportens elementer kan ses online eller hentes som dokument i en fil (pdf) til elektronisk visning eller udskrift.

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

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

Dette dokument indeholder alle svar i ejendomsdata rapporten. Nedenfor kan du se en liste over de bilag, der kan hentes, hvis de eksisterer. Yderligere information om oplysningen findes i Appendiks.

- BBR-meddelelse
- Ejendomsskattebillet (kun for ejer eller de der har samtykke fra ejer)
- Vurderingsmeddelelse
- Tilstandsrapport (kun for ejer eller de der har samtykke fra ejer)
- Elinstallationsrapport (kun for ejer eller de der har samtykke fra ejer)
- Energimærke
- Kort over vejforsyning
- Kort over Vejdirektoratets projekter
- Jordforureningsattest
- Eftersynsrapport
- Forfalden gældsoversigt (kun for ejer eller de der har samtykke fra ejer)

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

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.

Energimærkning

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

Tilstandsrapport

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

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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bogfinkevej 12
7900 Nykøbing M

Rapport købt 9/6 2023
Rapport færdig 9/8 2023

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.

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.

Fredede bygninger

Der er ca. 9.000 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som skønnes at have national interesse. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse til alle ændringer, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

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. En flexboligtilladelse kan følge enten ejer eller selve ejendommen.

Ejendomsskat (grundskyld)

Ejendomsskat opkræves af kommunen. Grundskylden beregnes som en promillesats af den laveste af de to seneste grundværdi ansættelser. Promillesatsen varierer afhængig af kommunen. Derudover kan der i den samlede ejendomsskat indgå grundskyld vedr. stuehuse og landbrug samt forskellige dækningsbidrag.

Ejendomsskattebillet

En ejendomsskattebillet indeholder oplysninger om opkrævning af den ejendomsskat (grundskyld mv.), som ejeren er forpligtet til at betale til kommunen. Ejendomsskattebilletten kan også indeholde andre afgifter, der opkræves af kommunen. Det er dog forskelligt fra kommune til kommune, hvilke afgifter der opkræves via ejendomsskattebilletten.

Indefrysning af grundskyldsstigning

Fra 2018-2021 er der vedtaget en midlertidig, indefrysningsordning af grundskyld. Indefrysningen betyder, at boligejerne ikke skal betale evt. grundskyldsstigninger nu, men i stedet får et lån på beløbet, som først tilbagebetales, når ejendommen sælges.

Ejendoms- og grundværdi

Ejendomsvurderingen er et skøn, hvor Vurderingsstyrelsen fastsætter ejendomsværdi, grundværdi og evt. fradrag for forbedringer. Ejendomsvurderingen har betydning for ejendomsskatter (ejendomsværdiskat og kommunal ejendomsskat). Vurdering er hidtil sket hvert andet år, men ejendomsvurderingssystemet er under omlægning. Indtil der kommer nyt ejendomsvurderingssystem, bruges 2011-vurderingen nedsat med 2½ procent for private ejendomme. For erhvervsejendomme bruges vurderingen fra 2014.

Vurderingsmeddelelse

Ejendomsvurderingen, som fremgår af vurderingsmeddelelsen, er et skøn, hvor Vurderingsstyrelsen fastsætter ejendomsværdi, grundværdi og evt. fradrag for forbedringer. Hidtil er vurderingsmeddelelserne sendt ud hvert andet år, men indtil der kommer nyt ejendomsvurderingssystem, sendes ikke automatisk en ny vurderingsmeddelelse. Derfor KAN vurderingsmeddelelsen for private ejendomme være fra 2011 og for erhvervsejendomme fra 2012. Se seneste vurdering under "Ejendoms- og grundværdi".

Forfalden gæld til kommunen

Forfalden gæld til kommunen er fortrinsberettiget gæld, hvor det er kommunen, der er kreditor. Der oplyses typisk om følgende former for gæld: Ejendomsskat, skorstensfejning, rottebekæmpelse, vejvedligeholdelse og lignende. At et gældskrav er fortrinsberettiget betyder, at kravet hæfter på den faste ejendom uden tinglysning og forud for al anden pantegæld. Fortrinsretten fremgår af Tinglysningslovens § 4 og en række sektorlove.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bogfinkevej 12
7900 Nykøbing M

Rapport købt 9/8 2023
Rapport færdig 9/8 2023

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 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.

Arbejderbolig

Arbejderboliger er ejendomme, hvor der er ydet statslån til køb af parcellen og opførelse af beboelsen. Lånet forfalder til ubetinget indfrielse ved ejerskifte, dog kan en efterlevende ægtefælle ansøge om gældsovertagelse. Der er bopælspligt for ejeren på ejendommen.

Jordrente

Ejere af ejendomme, der påhviler jordrenteforpligtelse, skal betale en halvårlig afgift på 2% af ejendommens kontante grundværdi til staten. Jordrenteforpligtelsen kan overtages af en køber af ejendommen. Jordrenteforpligtelsen kan endvidere afløses ved indbetaling af en afløsningssum.

Statstilskud efter stormfald

Staten kan efter ansøgning yde tilskud til oprydning eller gentilplantning af private fredskove, der er væltet som følge af storme. Tilskuddet gives kun til skovejere, som har tegnet en basisforsikring mod stormfald.

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.

Landzonetilladelser

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

Kommuneplaner

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

Varmeplaner

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

Varmeforsyning

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

Vejforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil kun farvemarkering af selve ejendommens placering blive vist.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bogfinkevej 12
7900 Nykøbing M

Rapport købt 9/8 2023
Rapport færdig 9/8 2023

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuel vandforsyning

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg 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.

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.

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.

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.

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.

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.

Fredskov

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

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.

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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bogfinkevej 12
7900 Nykøbing M

Rapport købt 9/8 2023
Rapport færdig 9/8 2023

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Landbrugspligt

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Vedr. fredningsstatus:

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

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.

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

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

Kirkebyggelinjer

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

Klitfredningslinje

Klitfredningslinjen er en 300 meter beskyttelseszone langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Strandbeskyttelseslinje

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



Vejforsyning omkring matr.nr. 1 aæv, Dueholm, Nykøbing M. Jorder

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 9. august 2023.



Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

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

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

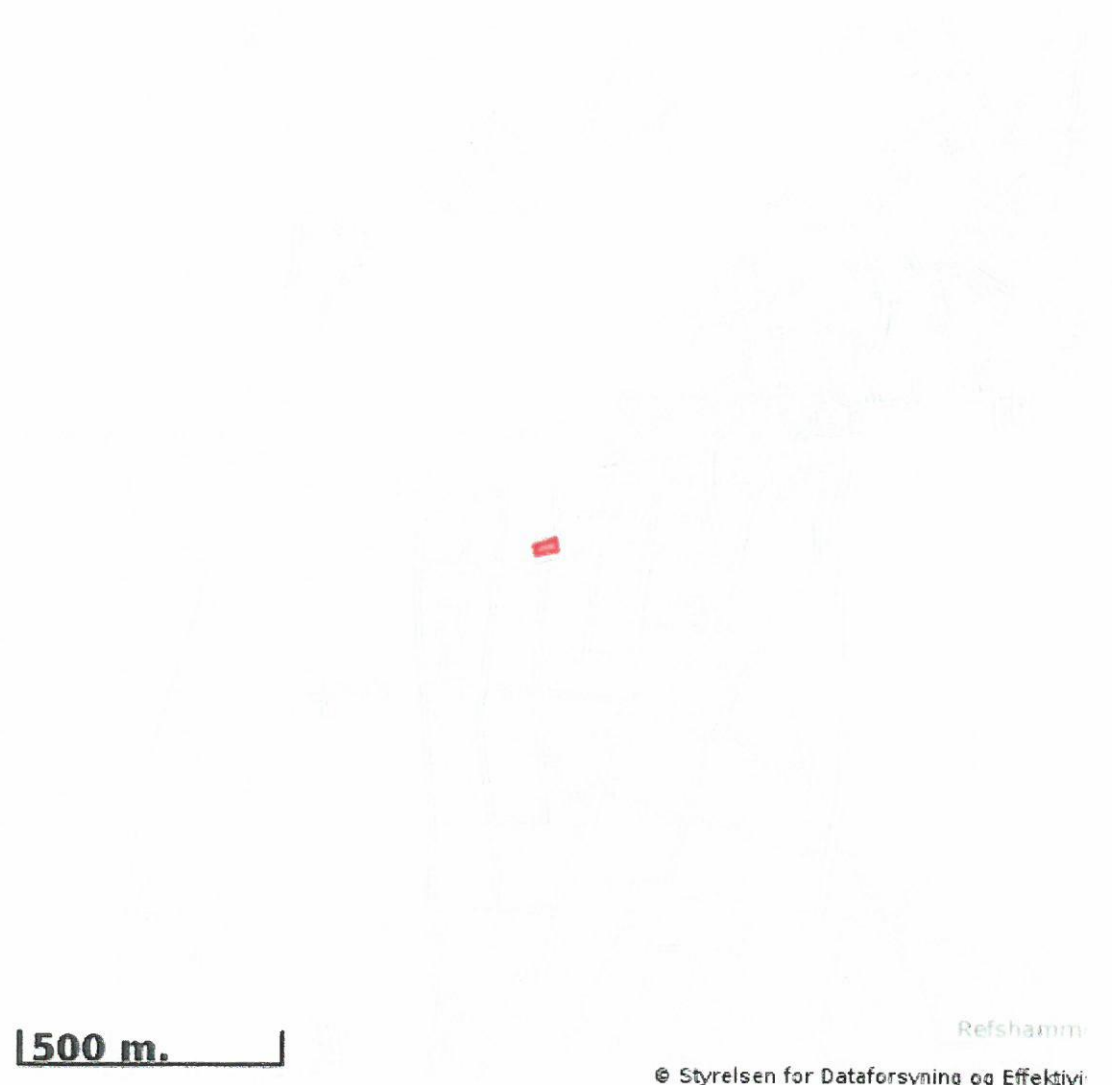


EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over Vejdirektoratets projekter

Vejdirektoratets projekter omkring ejendommen

Oplysninger om Vejdirektoratets projekter er indhentet d. 9. august 2023.



Signaturforklaring:

 Ejendommens placering

Vejdirektoratets projekter:

Ingen projekter nær ejendommen

OBS: Vejdirektoratets projekter fremvises 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.

Jordforureningsattest

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

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

Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Dueholm, Nykøbing M. Jorder
Matrikelnummer	1aæv
Region	Region Nordjylland
Kommune	Morsø Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

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

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Kontaktoplysninger

Region Nordjylland

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

Morsø Kommune

Adresse Jernbanevej 7 | 7900 Nykøbing M
Mail kommunen@morsoe.dk
Web <http://www.morsoe.dk/Borger/Natur%20og%20miljoe/Jord%20og%20olietanke.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 fejlagtigt overlapper en anden matrikel og påvirker informationer om områdeklassificering herpå. Hvis attesten indeholder oplysning om områdeklassificering, inkl. analysefrie områder, som forekommer ukorrekt, så kan du få et overblik over matriklen på <http://arealinformation.miljoportal.dk/distribution/>. Ellers kan den aktuelle kommune kontaktes.

Igangværende påbud - JFL

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

Lone Berg



Fra: Helle Horslund Kristiansen - DAHL <hhk@dahllaw.dk>
Sendt: 15. august 2023 09:17
Til: Lone Berg
Emne: J.nr. 185630 - J.nr. 02-129113/LB - Tvangsauktion over ejendommen beliggende Bogfinkevej 12, 7900 Nykøbing M [DAHL-A.FID3587477]
Vedhæftede filer: Signaturbevis.txt

Hej Lone

Som tidligere meddelt repræsenterer vi Nykredit Realkredit A/S i ovennævnte sag, og du skulle have modtaget auktionsopgørelse direkte fra Nykredit.

Vores inkassoomkostninger kan opgøres som følger og bedes medtaget i salgsopstillingen:

Inkassoomkostninger	kr. 2.125,00
Fogedgebyr	kr. 750,00
Tilkendt mødesalær	kr. 500,00
Gebyr auktionsbegæring	kr. 1.500,00
Honorar auktionsbegæring	kr. 1.000,00
I alt	kr. 5.875,00

Når salgsopstilling er udarbejdet bedes denne fremsendt til hhk@dahllaw.dk

Venlig hilsen / Best regards

Helle Horslund Kristiansen
Sagsbehandler
D: +45 88 91 92 41
@: hhk@dahllaw.dk

DAHL

DAHL Advokatpartnerselskab | www.dahllaw.dk | CVR-nr. 37310085

Klik her for at læse DAHLs privatlivspolitik

Klik her for at se DAHLs forretningsbetingelser

Denne e-mail kan indeholde fortrolige oplysninger. E-mailen er kun bestemt for den anførte modtager. Hvis De ved en fejl har modtaget denne e-mail, bedes De derfor straks returnere denne til afsenderen og herefter slette e-mailen. Enhver distribuering, kopiering, offentliggørelse eller brug af denne e-mail eller dens indhold er strengt forbudt.

Peter Johnsen Høgh
Hammervej 63A
7900 Nykøbing M

Dato 11. august 2023
Kunde Peter Johnsen Høgh
Ejendomsnr. 3011446
Beliggenhed Bogfinkevej 12
7900 Nykøbing M
Matr.nr. 0001 aæv
Ejerlav Dueholm, Nykøbing M.
Jorder

Auktionsoppgørelse pr. 26. september 2023

Hermed fremsendes auktionsoppgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

Lånenummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
301144603	867.000,00	649.183,24		34.685,07
I alt	867.000,00	649.183,24		34.685,07

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsoptilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Nykredit.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Nykredit.

Der er inkassosag påbegyndt hos:

DAHL Advokatfirma
Adv. Birgitte Jørgensen
Lundborgvej 18
8800 Viborg

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 26. september 2023. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

Der henvises iøvrigt til "Tillæg til salgsoptilling", som er vedlagt denne auktionsoppgørelse.

Venlig hilsen

Nykredit

Långiver
Totalkredit A/S
Cvr. nr. 21 83 22 78

Lånformidler
Nykredit Realkredit A/S
Kalvebod Brygge 1-3
1780 København V
Tlf. 70109000
www.nykredit.dk

Auktionsopgørelse pr. 26. september 2023 på lånenr. 301144603**Specifikation af skyldige beløb pr. 26. september 2023**

Restgæld pr. 1. oktober 2023.....	kr.	649.183,24
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 26. september 2023 - 30. september 2023.....	kr.	-233,06
Terminsydelse.....	kr.	33.443,81
Heraf pr. 11. marts 2023.....	kr.	11.158,38
Heraf pr. 11. juni 2023.....	kr.	11.147,95
Heraf pr. 11. september 2023.....	kr.	11.137,48
Gebyrer	kr.	300,00
Heraf Overdragelse inkasso af 17. maj 2023	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. juni 2023	kr.	100,00
Heraf Rykker af 29. september 2023	kr.	100,00
Morarente pr. 26. september 2023	kr.	941,26
I alt.....	kr.	683.635,25

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	33.443,81
Morarenter pr. 26. september 2023	kr.	941,26
Gebyrer	kr.	300,00
I alt.....	kr.	34.685,07

Specifikation af lånet

Låntype: Obligationslån

Hovedstol.....	kr.	867.000,00
Restgæld pr. 1. oktober 2023.....	kr.	649.183,24

Adv. oml. kr. 5.875,00

Lånet er udbetalt den 12. februar 2015 og udløber den 31. marts 2043.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	01	Ead	2,00	2047	0950416

Specifikation af terminsydelsen

Ydelsen betales kvartalsvist og forfalder 11. marts, 11. juni, 11. september og 11. december.

Ydelse for perioden 1. juli 2023 til 30. september 2023:

Ydelse (excl. bidrag) 1,1683 % af hovedstol.....	kr.	10.129,16
Heraf rente 0,5000 % af restgæld	kr.	3.280,16
- afdrag	kr.	6.849,00
Bidrag 0,1912 % af restgæld	kr.	1.254,33
KundeKroner	kr.	-246,01
I alt.....	kr.	11.137,48

Bemærkninger

Der er afgivet indeståelse for lånet.

Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Totalkredit A/S

Totalkredits lån forfalder ved ejerskifte. En auktionskøber kan ikke påregne gældsovertagelse af lånene.

Ansøgning om gældsovertagelse skal ske gennem et af vores samarbejdende pengeinstitutter. På totalkredit.dk er der en oversigt over de pågældende pengeinstitutter.

Auktionskøber opfordres til hurtigst muligt efter tvangsauktionen at tage stilling til, om lånene skal indfries eller der søges om gældsovertagelse.

Hvis formålet er erhvervsmæssig udlejning

Hvis ejendommen købes på tvangsauktionen med erhvervsmæssig udlejning som formål, vil gældsovertagelse normalt blive afslået, når auktionskøber har andre udlejede ejendomme.

Hvis formålet er videresalg

Hvis ejendommen købes med henblik på videresalg, er gældsovertagelse ikke en mulighed.

Hvis auktionskøber er et selskab

Totalkredit yder kun i ganske få situationer gældsovertagelse til selskaber, og i de tilfælde, vil der være krav om supplerende personlig hæftelse fra selskabets ejer.

Indfrielse af lånene

Hvis der ikke bevilges gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen.

Indfrielse skal ske i overensstemmelse med de vilkår og opsigelsesbestemmelser, der gælder for de enkelte låntyper. For kontantlån, tilpasningslån og indekslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden. Der kan være særlige indfrielsesvilkår for lånene, herunder en særlig indfrielseskurs.

Frem til indfrielsen skal auktionskøber betale ydelse på lånene i overensstemmelse med lånenes vilkår.

Betaling af eventuelle morarenter

Uanset tvangsauktionsvilkårenes punkt 6 A.a. skal auktionskøber betale morarenter, der måtte påløbe ved at restancer mv. betales senere end datoen for første auktion.

Ret til ændring af bidragssatser

Totalkredit A/S forbeholder sig ret til at foretage ændring af bidragssatser på de lån, som overtages af en auktionskøber.

Udstedelse af auktionsskøde

Totalkredit A/S forbeholder sig ret til ikke at ville udstede samtykkeerklæring til udstedelse af auktionsskøde, før restancer er betalt, og Totalkredits lån enten er indfriet, eller gældsovertagelse er bevilget.

Bekæmpelse af Hvidvask og terrorfinansiering

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

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

Selskaber skal udlevere tegningsdokumentation i form af udskrift fra Erhvervs- og

Selskabsstyrelsen, kopi af selskabets ejerbog samt legitimation for selskabets reelle ejere (privatpersoner) og tegningsberettigede personer.

2

Peter Johnsen Høgh
Hammervej 63A
7900 Nykøbing M

8113

Nykredit
Kalvebod Brygge 1-3
1780 København V
Tlf. 70 10 90 00
kundeservice@nykredit.dk

11. august 2023 Side 1 af 1

BoligLån
Kontonr. 5479 7404562

Ekspedient
Morten K. Lassen

PROFORMAOPGØRELSE AF KONTO

VI HAR PROFORMA OPGJORT OVENNÆVNTE KONTO PR. 26. SEPTEMBER 2023:

SALDO PR. 11. AUGUST 2023	286.724,86-
Rente	4.908,10-
<u>Overtræksprov.</u>	<u>6.109,78-</u>
<u>NETTOBELØB TIL INDBETALING</u>	<u>297.742,74-</u>

Venlig hilsen

Nykredit Bank

02-129113/LB

Forespørgsel Panthaver

Sønderhå-Hørsted Sparekasse
Legindvej 86
7752 Snedsted

Dato: 10. august 2023

På vegne af *Morsø Kommune* er der begæret tvangsauktion over
matr.nr. *1 aæu Dueholm, Nykøbing Mors Jorder*
beliggende *Bogfinkevej 12, 7900 Nykøbing M*
tilhørende *Peter Johnsen Høgh*
med auktionsdato *26-09-2023*

Til brug for udarbejdelse af salgsoptilling anmoder jeg jer om at udfylde nedenstående kolonner og sende mig en kopi af pantebrevet, ejerpantebrevet eller udlægsattesten. Endvidere bedes det vedrørende ejerpantebrev oplyst, om der er noteret andre rettigheder. De ønskede oplysninger bedes meddelt **snarest muligt**.

Hæftelse nr.	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af ufor- faldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifte- afdrag på hæftel- ser, der kan for- ventes overtaget (Beløbet i kolon- ne 1 – beløbet i kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
3				
Hovedstol kr. <i>200.000</i>				
Tinglyst den <i>01.07.2022</i>				
Særlige vilkår:	Fordringshaverens tilgodehavende med renter samt evt. påløbne omkostnin- ger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v.	Her angives den rest- gæld, der kan overta- ges af auktionsskøbe- ren, såfremt denne <i>ikke er panthaver eller på anden måde beret- tiget</i> , idet disse rettig- hedshavere kan have en særlig retsstilling, f.eks i henhold til tvangsauktionsklausul.	Beløbene i denne kolonne betales inden 4 uger efter auktionens slutning.	Beløbet i denne kolonne er lig med beløbet i kolonne 1. Beløbet skal betales inden 6 måneder efter auktionens slut- ning.
I alt kr.	<i>183.928,41</i>			<i>183.928,41</i>

Restgæld pr. sidste termin før auktionsdag

kr.

183.928,41

Ejerskiftevilkår:

Jeg gør opmærksom på at undladelse af at fremkomme med de oplysninger, som er nødvendige til at udarbejde salgsoptillingen kan medføre, at den pågældende ikke får tillagt omkostninger i forbindelse med auktionen.



64

Peter Johnsen Høgh
Hammervej 63A
7900 Nykøbing M

Dato 16. august 2023
Sag nr. 06 - 83485

KASUS Advokatpartnerselskab

Torvet 1 A
DK 8600 Silkeborg

CVR-nr. 40584714

Tlf. 33 60 30 00

Deres skyld til Flex Funding A/S, Charlottenlund

Efter aftale kan jeg herved opgøre min klients tilgodehavende pr. 26-09-2023.

Skyld på lån nr. LDKKDK32777174 pr. 1. juni 2022, efter betaling af låneydelse 1. juni 2022	kr.	1.588.541,84
Rente (6,5 % p.a.) fra 01-06-2022 til 26-09-2023, korrigeret for nedennævnte indbetalinger kr. 523.701,12 (op til 1 års rente fra udlæg kan medtages jfr. jfr. TL § 40, stk. 4 analogt (jfr. U2000.1883))	kr.	112.018,14
Inkassoomkostninger	kr.	21.613,64
Fogedgebyr	kr.	750,00
Modtaget via virksomhedspant og via udlæg overskydende skat	kr.	-523.701,12
I alt	kr.	<u>1.199.772,50</u>

Tillagt mødesalær PF kr. 1.687,50.
Tillagt mødesalær fogedmøde kr. 1.687,50.

Dvs. **kr. 1.202.597,50.**

Med venlig hilsen

Søren Hedegaard Frederiksen

Advokat
Søren Hedegaard Frederiksen
Tlf. 61 22 26 58
shf@kasusadvokater.dk

Sekretær
Hanne Skov Kjærulff/SHF
Dir. tlf. 33 60 30 37
hsk@kasusadvokater.dk

Bank 7418 - 1072260

Persondata
Se vores politik for behandling af persondata her:
kasusadvokater.dk/data

02-129113/LB

Forespørgsel Panthaver

Flex Funding A/S
Strandvejen 100, opgang 3, 2. sal
2900 Hellerup

Dato: 10. august 2023

På vegne af *Morsø Kommune* er der begæret tvangsauktion over
matr.nr. *1 aæv Dueholm, Nykøbing Mors Jorder*
beliggende *Bogfinkevej 12, 7900 Nykøbing M*
tilhørende *Peter Johnsen Høgh*
med auktionsdato *26-09-2023*

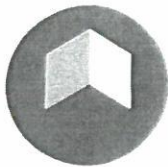
Til brug for udarbejdelse af salgsoptilling anmoder jeg jer om at udfylde nedenstående kolonner og sende mig en kopi af pantebrevet, ejerpantebrevet eller udlægsattesten. Endvidere bedes det vedrørende ejerpantebrev oplyst, om der er noteret andre rettigheder. De ønskede oplysninger bedes meddelt **snarest muligt**.

Hæftelse nr.	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af ufor- faldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifte- afdrag på hæftel- ser, der kan for- ventes overtaget (Beløbet i kolon- ne 1 – beløbet i kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Hovedstol kr.	Fordringshaverens tilgodehavende med renter samt evt. påløbne omkostnin- ger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v.	Her angives den rest- gæld, der kan overta- ges af auktionsskøbe- ren, såfremt denne ikke er panthaver eller på anden måde beret- tiget, idet disse rettig- hedshavere kan have en særlig retsstilling, f.eks i henhold til tvangsauktionsklausul.	Beløbene i denne kolonne betales inden 4 uger efter auktionens slutning.	Beløbet i denne kolonne er lig med beløbet i kolonne 1. Beløbet skal betales inden 6 måneder efter auktionens slut- ning.
Tinglyst den				
Særlige vilkår:				
I alt kr.	1.202.597,5			1.202.597,5

Restgæld pr. sidste termin før auktionsdag kr.

Ejerskiftevilkår:

Jeg gør opmærksom på at undladelse af at fremkomme med de oplysninger, som er nødvendige til at udarbejde salgsoptillingen kan medføre, at den pågældende ikke får tillagt omkostninger i forbindelse med auktionen.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bilag

Bilag dannet 9/8 2023

Bogfinkevej 12, 7900 Nykøbing M

Ejendommens adresse:..... Bogfinkevej 12, 7900 Nykøbing M
Matr.nr.:..... 1 aæv Dueholm, Nykøbing M. Jorder
Ejendomsnummer:..... 001634
Kommune:..... Morsø Kommune
Ejerforhold:..... Privatpersoner eller interessentskab
Anvendelse:..... Fritliggende enfamiliehus
Samlet grundareal:..... 808 m²
Samlet antal værelser:..... 4

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 1 aæv Dueholm, Nykøbing M. Jorder

OBS. Ejendomsdatarapporten understøtter pt. ikke de nye ejendomsvurderinger. Derfor er tekster og ordforklaringer i rapporten og dens bilag ikke tilpasset de nye vurderinger. Erhvervsstyrelsen arbejder på at udvikle en integration, således de nye vurderinger bliver en del af ejendomsdatarapporten. Indtil dette er afklaret, kan boligejere hente deres nye vurderinger på <https://www.vurderingsportalen.dk/>, såfremt disse er blevet frigivet af Vurderingsstyrelsen. Læs mere om processen på <https://www.vurdst.dk/nyheder/tre-vigtige-breve/>.

For ejendomme med de nye ejendomsvurderinger vil der fremgå "Ingen vurdering registreret" i rapportens resumé, og den seneste "gamle" vurderingsmeddelelse vil fremgå som bilag.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bogfinkevej 12
7900 Nykøbing M

Bilag dannet 9/8 2023

Forfalden gæld til kommunen for ejendommen

Her fremgår evt. forfalden fortrinsberettiget gæld til kommunen, dvs. gæld der hæfter på ejendommen, og derfor overtages af evt. køber.

NB: Hvis vurderingsejendommen har arealer i flere kommuner, skal der også bestilles ejendomsdatabaser for opkrævningsejendommene i de andre kommuner.

Ved JA til forfalden gæld

Hvis der er registreret fortrinsberettiget forfalden gæld på ejendommen, kan kommunen have påbegyndt at inddrive gælden. I den forbindelse kan der påløbe yderligere omkostninger i forbindelse med inddrivelsesforretningen. Størrelsen af disse omkostninger er ikke indeholdt i Ejendomsdatabaserne, men kan fås ved henvendelse til kommunen.

Ved tvangsauktion

Der tages forbehold for yderligere fortrinsberettigede restancer samt omkostninger, der tilskrives i kommunens debitorsystem frem til auktionsdagen (fx ejendomsskat, rykkergebyrer mv.)

Ved tvangsauktion i næste kalenderår bør rapporten fornyes efter nytår. Hvis fornyelsen ikke indeholder gældsposter fra den nye ejendomsskattebillet, bør kommunen kontaktes.

Vedr. beløb sendt til inddrivelse hos SKAT

Der tages forbehold for evt. inddrivelsesomkostninger, der hæfter på ejendommen. Oplysning fås ved kontakt til SKAT Inddrivelse.

EJENDOMSSKAT 1 og 2 halvår

I starten af 1. og 2. halvår kan det fremgå af ejendomsdatabaserne, at der forfalden gæld på ejendommen, selvom den rettidige indb.dag for ejendomsskat o.lign. IKKE er overskredet. Problemet opstår, hvis forfaldsdatoen ligger FØR sidste rettidige indb.dag.

Oplysninger vedr. forfalden gæld til kommunen for ejendommen er indhentet d. 9. august 2023

Er der forfalden gæld på ejendommen?.....Ja
Forfalden gæld i alt..... 6.582,21 kr
Gælden er opgjort pr..... 26-09-2023
Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato..... 26-09-2023
Er der renter, der er overført til ESR og derfor ikke er medtaget i opgørelsen..... Nej

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat

Gæld vedrørende..... Ejendomsskat
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 3.813,06 kr

Beløb..... 1.906,53 kr
Forfaldsdato..... 01-02-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 1.906,53 kr
Forfaldsdato..... 01-07-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Renovation

Gæld vedrørende..... Renovation
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 1.387,50 kr

Beløb..... 1.387,50 kr
Forfaldsdato..... 01-02-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bogfinkevej 12
7900 Nykøbing M

Bilag dannet 9/6 2023

Gældsposter vedrørende: Rottebekæmpelse - Ejendomsskat

Gæld vedrørende..... Rottebekæmpelse - Ejendomsskat
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 46,80 kr

Beløb..... 23,40 kr
Forfaldsdato..... 01-02-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 23,40 kr
Forfaldsdato..... 01-07-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Gebyr

Gæld vedrørende..... Gebyr
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 750,00 kr

Beløb..... 250,00 kr
Forfaldsdato..... 01-03-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 250,00 kr
Forfaldsdato..... 22-03-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 250,00 kr
Forfaldsdato..... 31-07-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Renter

Gæld vedrørende..... Renter
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 134,85 kr

Beløb..... 9,00 kr
Forfaldsdato
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 7,63 kr
Forfaldsdato
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 13,88 kr
Forfaldsdato
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 7,63 kr



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bogfinkevej 12
7900 Nykøbing M

Bilag dannet 9/8 2023

Forfaldsdato	
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	7,63 kr
Forfaldsdato.....	09-02-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	0,19 kr
Forfaldsdato.....	09-02-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	7,63 kr
Forfaldsdato.....	01-03-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	7,63 kr
Forfaldsdato.....	01-04-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	7,63 kr
Forfaldsdato.....	01-05-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	7,63 kr
Forfaldsdato.....	01-06-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	13,88 kr
Forfaldsdato.....	01-07-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	7,63 kr
Forfaldsdato.....	01-07-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	0,09 kr
Forfaldsdato.....	11-07-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	7,63 kr
Forfaldsdato.....	11-07-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	7,63 kr
Forfaldsdato.....	01-08-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bogfinkevej 12
7900 Nykøbing M

Bilag dannet 9/8 2023

Beløb..... 13,88 kr
Forfaldsdato..... 01-08-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 7,63 kr
Forfaldsdato..... 01-08-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Underretningsgebyr

Gæld vedrørende..... Underretningsgebyr
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 450,00 kr

Beløb..... 450,00 kr
Forfaldsdato..... 04-05-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bogfinkevej 12
7900 Nykøbing M

Bilag dannet 9/8 2023

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Forfalden gæld til kommunen for ejendommen

"Forfalden gæld til kommunen" er forfalden fortrinsberettiget gæld, hvor det er kommunen, der er kreditor. Der oplyses typisk om følgende gældsposter: Ejendomsskat (grundskyld), skorstensfejning, rottebekæmpelse, renovation, vejvedligeholdelse og lignende. At en gældspost er fortrinsberettiget betyder, at gælden hæfter på den faste ejendom uden tinglysning og forud for al anden pantegæld og kan gå videre til ny ejer. Fortrinsretten fremgår af Tinglysningslovens § 4 og en række sektorlove.

I ejendomsdatarapporten er alene anført det samlede krav pr. gældspost. I dette bilag kan du se en udspecificering af hver gældspost med alle de krav, der er indhentet fra kommunens debtorsystem.

Lone Berg

Fra: Fagligsupport <Fagligsupport@gfforsikring.dk>
Sendt: 25. august 2023 10:13
Til: Lone Berg
Emne: VS: Vedr. 02-129113/LB - Bogfinkevej 12, 7900 Nyk. M.

Hej Lone

Ejendommen er forsikret for brand på police nr. 83373776, restance for bygningsbrand inklusivt gebyr er på 1.956,30 kr. pr. 26.09.2023.

De kan indbetales direkte til GF husk p83373776 i note

Reg. nr. 5051
Kontonr. 1189842

Venlig hilsen

Christian Sommer Bielefeldt
Forsikringsfaglig Konsulent

Privatpolice
GF Forsikring

Edi tlf: 72 24 44 77
Email: chsb@gfforsikring.dk



Jernbanevej 65 • 5210 Odense NV
Tlf. 70 13 80 80 • gfforsikring.dk

Jeg gør opmærksom på, at denne e-mail er beregnet til den angivne person og kan indeholde fortrolig information, eventuelt i et passwordbeskyttet bilag. Hvis du ved en fejltagelse modtager e-mailen, beder jeg dig venligst informere afsender om fejlen ved at bruge svar-funktionen. Samtidig beder jeg dig slette e-mailen i dit system uden at videresende eller kopiere den. E-mailen og eventuelle vedhæftede bilag er mig bekendt fri for virus og andre fejl. Du skal nøje vurdere, om du har fuld tillid til afsender og i øvrigt forventer at modtage denne e-mail og et eventuelt password beskyttet bilag. Du skal inden brug sørge for virustest.

Fra: GF Skive og Omegn <klub155@gfforsikring.dk>
Sendt: 17. august 2023 08:39
Til: Fagligsupport <Fagligsupport@gfforsikring.dk>
Emne: VS: Vedr. 02-129113/LB - Bogfinkevej 12, 7900 Nyk. M.

Vedrørende p83373776

Venlig hilsen



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

Salgsopstillingen kan ses på eller downloades fra internettet, hvor der annonceres og informeres om tvangsauktioner. Retterne tilbyder gratis wifi.

2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen. Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

Fogedretten kan kræve, at man straks sandsynliggør, at man kan opfylde sit bud. Bud på auktion er bindende.

Bud på 1. auktion er bindende i 6 uger, hvis der skal holdes ny auktion.

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

- dækkede restancer (salgsopstillingen kolonne 3)
- ¼ af de dækkede hæftelser, der kan kræves udbetalt (salgsopstillingens kolonne 4) og
- størstebeløbet

I salgsopstillingen findes en foreløbig beregning. Det nøjagtige beløb afhænger af budets størrelse og kan derfor først beregnes efter budgivningen.

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay

Sikkerhed kan ikke stilles ved Dankort/hævekort, lånebevis, dokumentation for nødvendige midler på bankkonto, udenlandsk valuta o.lign.

Vær opmærksom på, at sikkerheden ikke kan bruges til at betale med. Stilles sikkerheden kontant, skal man bruge "dobbelt" likviditet.

Sikkerheden frigives først, når det er dokumenteret, at auktionsvilkårene er opfyldt.

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

Den, der anmoder om ny auktion, skal stille sikkerhed for omkostningerne herved. Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr.

Udækkede rettighedshavere og ejeren kan indgå en hammerslagsaftale. En hammerslagsaftale er en aftale om, at den ny auktion kan tilbagekaldes af den, som har anmodet om ny auktion. Konsekvensen er, at ejendommen sælges til højestbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

6. Råderet over ejendommen

En køber får først rådighed over ejendommen, når fogedretten har modtaget hele sikkerhedsstillelsen for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Skal der holdes ny auktion, får køberen først rådighed over ejendommen, når den ny auktion har været afholdt.

En køber skal forrente den dækkede gæld fra tidspunktet for første auktion.

7. Auktionsskøde

Via www.tinglysning.dk 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. lovekendtgørelse nr. 488 af 2. oktober 1978, fastsættes:

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

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

Justitsministeriet, den 15. december 1978.

Nathalie Lind

/ Ebbe Nielsen

Bilag

Tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

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

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

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m. v.

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

4. Auktionsbudet m. v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

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

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

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

På auktionen oplyses et 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.
Ejendomsskatteestancer.

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

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

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

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

C.

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift. c. Stempelafgift.

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

d. Køberen betaler eventuel merværdiafgift (»moms«) af det med ejendommen følgende 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 sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom.

11. Særlige vilkår