Ny auktion d. 4/8 2026 kl. 13.30.
Højeste bud på 1. auktion blev kr. 10.000,00

SALGSOPSTILLING

Tvangsauktion over ejendommen

Rugårdsvej 159, 5464 Brenderup

Auktionsdato den 9. juni 2026 kl. 9.00



Der bliver afholdt fremvisning mod tilmelding den 28/7 2026 kl. 15.00.

Tilmelding nødvendig senest dagen før på tlf. 64410052 eller på mail til ibl@middelfartadvokaterne.dk

Er der ingen tilmeldte vil der ikke være fremvisning.

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Salgsopstilling	3-6
Opgørelse over størstebeløbet	7
Panthaveregnskab	8
Billeder	9-10
Skifteretsattest	11
Tingbogsattest	12-16
Opgørelser fra Totalkredit/Nykredit	17-22
Vurdering	23-35
Ejendomsbidrag 2026	36-37
Oplysning om indefrossen grundskyld	38-39
BBR	40-46
Ejendomsdatarapport	47-97
Jordforureningsattester	98-102
Ejendomskort	103-104
Vejforsyningskort	105
Råstofplan	106
Fredningsoplysninger	107
Forsikringspolice	108-115
Tilstandsrapport	116-140
Elinstallationsrapport	141-156
Energimærke	157-172
Bevaringsværdi	173
Boligområde – ved Syrenvej	174-183
Udstykning – svar fra Kommunen	184
Servitutter	185-196
Oplysninger om solcelleanlæg	197-200
Købervejledning	201-203
Tvangsauktionsvilkår	204-205

Middelfartadvokaterne
Tinghuset - Algade 6 - 5500
Middelfart - Tlf. 6441 0052

J.nr. 30862/ibl

Salgsopstilling

(Købsnøgle)

til brug for
tvangsauktion over fast ejendom

AS	nr. 117/2026
Ejendommens matr. nr.	20a Skovs Højrup By, Brenderup
beliggende	Rugårdsvej 159, 5464 Brenderup
tilhørende	Boet efter Ove Alex Hansen v/ bobestyrer Jeppe Vanv Madsen
boende	Algadre 6, 5500 Middelfart

Auktionstidspunkt	9. juni 2026 kl. 09.00 **Ny auktion d. 4/8 2026 kl. 13.30.**
Auktionssted	Retten i Odense, Tinghusgården, Albanigade 30, 2. sal, 5000 Odense C
Rekvirent, hæftelse nr.	Boet efter Ove Alex Hansen
Ved advokat	Middelfart Advokaterne, Jeppe Vang Madsen, Algade 6, 5000 Odense C
	J.nr. 30862/ibl

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori	enfamilieshus			
Ejendomsværdi pr.	01-01-2022	2,046.000,00	**heraf grundværdi** kr	453.000,00
Bobestyrer har indgivet klage over vurderingen, som er under behandling ved Skatteankestyrelsen.				
Areal ifølge	1803 m2		**heraf vej** 0 m2	
Forsikringsforhold	Tryg - policenummer 805-5.001.397.904			

Ejendomsbidrag			
skorstensfejning og	2026		
rottebekæmpelse	kr	-	634,40

Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt. 11

Beskrivelse i henhold til BBR og besigtigelse foretaget den 29.4.2026:
Bygning 1: Fritliggende enfamilieshus med et samlet boligareal på 243 m2. Tagetagens areal udgør 147 m2, hvoraf 82 m2 er udnyttet,
Ejendomnmen er opført i 1937 med senere om- og tilbygninger i bla. 1984 og 2004, ydervægge i mursten.
Tagdækning i metal. Varmeinstallation med varmepume og elektricitet.
Tekniske anlæg tilkyttet bygning 1, solcelleanlæg 15 m2, 2 kW.
Der er gennem udestuen adgang til ejendommen, der i stueplan består af entre med trappe til førstesal og adgang til køkken med spiseplads. Fra entreen er der ligeledes adgang til stor vinkelstue samt badeværelse med bruseniche, fordeler gang med adgang til bryggers, stort soveværelse med eget badeværelse med bruseniche og 3 værelser. Fra bryggerset er der direkte adgang til garage og stort værksted med brændefyr.
Førstesalen består af en stor gildestue indrettet med bar samt et værelse.
Bygning 2 er en garage på 35 m2 opført i 1957, ydervægge i beton, tag i metal. Solceller på taget
Bygning 3 er et udhus på 20m2 opført i 2008, ydervægge i mursten, tag fibercement, herunder asbest (kode3).
Solcelleanlæg 30m3, 4 kW.
Bygning 4, udhus (brændeskur) på 23m2 opført i 2007, ydervægge fibercement uden asbest, tag i metal, brændeskur.
Tilbageværende indbo og løsøre medfølger

Der tages forbehold for BBR oplysningernes rigtighed og tredjemandsrettigheder samt hårde hvidevares tilstedeværelse efter auktionen samt at disse fungerer.
Der tages endvidere forbehold for de øvrige installationers funktionalitet og lovlighed.
Det præciseres, at ovennævnte oplysninger delvis er baseret på udskrift af BBR-registeret, hvorfor der således ikke kan indeståes for oplysningernes rigtighed. Registrering af BBR skal beskrive de faktiske forhold.
Udskriften er således ikke bevis for, at gældende love og bestemmelser er overholdt.

Byrder og servitutter

1868	Dok. om forsynings-/afløbsledninger mv.
1962	Dok. om adgangsbegrænsning mv.
1973	Dok. om byggelinier mv.
1973	Dok. om hegn, hegnsmur mv.

Lejemål

Ingen

Prioritetsopgørelse **Pant- og udlægshavere** I kolonnen angives tinglyst beløb, låne-type, rentesats, evt. obligationsrest-gæld, særlige pantebrevsklausuler, ejerskifteafdrag m.v.	**1. Fordring** opgjort pr. auktionsdato	**2. Restgæld** på hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af ufor-faldne renter	**3. Restancer** og evt.ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget	**4. Hæftelser** der kræves indfriet
Hæftelse nr.1, Pantebrev til Totalkredit A/S, Sundkrogsgade 25, 2150 Nordhavn, CVR.nr. 21832278 opr. stort kr. 1.000.000,00, 0,9133%, obligationslån. Lånet forfalder ved ejerskifte. En auktionskøber kan ikke påregne gældsovertagelse af lånet.				
I alt ved budsum kr.	kr 933.973,46	kr 895.103,87	kr 38.769,59	
Hæftelse nr.2, ejerpantebrev med uldmagt til Nykredit Bank A/S, Sundkrogsgade 25, 2150 Nordhavn, CVR.nr. 10519608 opr. kr. 50.000,00, 10%	kr 50.000,00			
I alt ved budsum kr.	kr 983.973,46	kr 895.103,87	kr 38.769,59	kr -
Hæftelse nr.3,				
I alt ved budsum kr.	kr 983.973,46	kr 895.103,87	kr 38.769,59	kr -
Hæftelse nr.4,				
I alt ved budsum kr.	kr 983.973,46	kr 895.103,87	kr 38.769,59	kr -
Hæftelse nr.5,				
I alt ved budsum kr.	kr 983.973,46	kr 895.103,87	kr 38.769,59	kr -

Afslutningsside **Pant- og udlægshavere** I kolonnen angives tinglyst beløb, låne-type, rentesats, evt. obligationsrest-gæld, særlige pantebrevsklausuler, ejerskifteafdrag m.v.	**1. Fordring** opgjort pr. auktionsdato	**2. Restgæld** på hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af ufor-faldne renter	**3. Restancer** og evt.ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget	**4. Hæftelser** der kræves indfriet
Transport	kr 983.973,46	kr 895.103,87	kr 38.769,59	kr -
Hæftelse nr.**???**				
A. Total	kr 983.973,46	kr 895.103,87	kr 38.769,59	kr -

B. Størstebeløbet, der skal betales / overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6 B.: kr 113.053,50

Heraf kontant at betale inden 4 uger : kr 113.053,50

Gæld der kan overtages : (størstebeløbet - kontantbeløbet) kr -

Om art og afvikling oplyses :

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr	44.775,52	g. vandafgifter	kr	-
			h. brugspantunderskud	kr	-
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr	3.750,00	i. andet jfr. specifikation	kr	100,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under anførte auktionsbud, jfr. nedenfor			j. Underskruf jf. panthaverregnskab	kr	62.958,95
c. ejendomsskatter, indefrossen	kr	1.469,03	k.	kr	-
d. brandforsikringsbidrag	kr	-	Yderligere forbrugsafgifter forbeholdes.		
e. vejbidrag m.v.	kr	-			
f. kloakbidrag m.v.	kr	-	I alt		113.053,51

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

Ved et auktionsbud på kr. kr 983.973,46

(beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. Retsplejeloven § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr 151.823,09

Restancer kr 38.769,59

Størstebeløbet kr 113.053,50

1/4 hæftelser til indfrielse kr -

Denne salgsopstilling er udarbejdet af advokat Jeppe Vang Madsen, den 08-05-2026

OPGØRELSE AF STØRSTEBELØBET VEDRØRENDE
Rugårdsvej 159, 5464 Brenderup

Auktionsgebyr	1.500,00	kr.
Befordringsgodtgørelse anslået	425,52	kr.
Annoncering, anslået	5.350,00	kr.
Rekvirentsalær inkl. moms	37.500,00	kr.
Gebyr Totalkredit	100,00	kr.
Restance renovation	0,00	kr.
Indefrossen grundskyld, forfalder ved salg	1.469,03	kr.
I alt	46.344,55	kr.
Underskud panthaverregnskab	62.958,95	kr.
Mødesalærer á kr. 1.875,00 x 2	3.750,00	kr.
I alt	113.053,50	kr.

Middelfart Advokaterne
Algade 6
5500 Middelart
Advokat Jeppe Schroll Madsen
j.nr. 30862/ibl

PANTHAVERREGNSKAB
Salget af Rugårdsvej 159, 5464 Brenderup
Matr. Nr. 20a Skovs Højrup by, Brenderup

Auktionsdato: 9. juni 2026 kl. 09.00

	UDGIFTER	**INDTÆGTER**
Udgifter fra 28/1 2025 - 07/5 2026		
El/solceller	10.958,39 kr.	474,78 kr.
Vand/vandafgifter	4.502,02 kr.	
Forsikring	5.960,90 kr.	
Rapporter	14.895,00 kr.	
Ejendomsbidrag	634,40 kr.	
Middelfart affald og genbrug	5.233,02 kr.	
Administrationshonorar, kr. 1.000,00 pr. påbegyndt måned fra dødsdagen og indtil auktionsdagen 9. juni 2026		
17 måneder	17.000,00 kr.	
Moms	4.250,00 kr.	
	63.433,73 kr.	474,78 kr.
Underskud i alt	**-62.958,95 kr.**	

J. nr. 30862







RETTEN I ODENSE

Sagsnr. SKS 15-353/2025

27. februar 2025

Skifteretsattest om bobestyrerbehandling

Det attesteres, at boet efter

Navn Ove Alex Hansen	
Adresse Rugårdsvej 159, 5464 Brenderup Fyn	
Cpr. nummer 200948-	Død den 28. januar 2025

den 27-02-2025 er udleveret til

Navn advokat Jeppe Vang Madsen
Adresse Middelfart Advokaterne I/S, Algade 6, 5500 Middelfart

til bobestyrerbehandling.

Anette Humlegaard
kontorfuldmægtig

Tingbogsattest

Udskrevet: 17.04.2026 14:07:21

Ejendom:

Adresse: Rugårdsvej 159
5464 Brenderup Fyn

BFE-nummer: 2700757

Dato: 02.06.1978
Landsejerlav: Skovs Højrup By, Brenderup
Matrikelnummer: 0020a
Areal: 1803 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 13.10.1980-12744-40

Adkomsthavere:

Navn: Boet efter Ove Alex Hansen
Cpr-nr.: 200948-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 375.000 DKK
Købesum i alt: 375.000 DKK

Dato for overtagelse:

13.10.1980

Tillægstekst:

Bobestyrer
Meddelelse om bobestyrer v/ Jeppe Vang Madsen

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	25.02.2013-1004308230
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.000.000 DKK
Rentesats:	0,9133 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Mulighed for afdragsfrihed Rentetilpasning

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn:	Boet efter Solveig Marie Hansen
Cpr-nr.:	090537-****
Navn:	Boet efter Ove Alex Hansen
Cpr-nr.:	200948-****

Dokument:

Dato/løbenummer:	19.03.2010-1000545292
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	50.000 DKK
Rentesats:	10 %
Særlige lånevilkår:	Inkonvertibel

Senest påtegnet:

Dato:	04.04.2013 11:19:00

Kreditorer:

Navn:	Boet efter Ove Alex Hansen
Cpr-nr.:	200948-****

Debitorer:

Navn:	Boet efter Ove Alex Hansen
Cpr-nr.:	200948-****

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn:	NYKREDIT BANK A/S
Cvr-nr.:	10519608

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 06.07.1868-906403-40
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Ledninger:
Forsyning / afløb

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Dokument:
Dato/løbenummer: 17.08.1962-4223-40
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 154

Akt nr: 40_E_645

Færdsel:
Adgangsforhold

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om adgangsbegrænsning mv

Dokument:
Dato/løbenummer: 19.03.1973-2587-40
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 36

Akt nr: 40_K_197

Bebyggelse:

Byggelinie

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv, Prioritet forud for

pantegæld

Dokument:
Dato/løbenummer: 11.04.1973-3468-40
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 20

Akt nr: 40_K_197

Ejendomsforhold:

Hegn

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om hegn, hegnsmur mv

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	2.046.000 DKK
Grundværdi:	453.000 DKK
Vurderingsdato:	01.01.2022
Kommunekode:	0410
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	001263

Indskannet akt:

Akt nr:	40_F_524

Totalkredit

Middelfart Advokaterne
Jeppe Vang Madsen
Algade 6
5500 Middelfart

Dato	20. april 2026
Kunde	Boet Eft. Ove Alex Hansen c/o v/Adv. Jeppe Vang Madsen
Ejendomsnr.	0752818
Beliggenhed	Rugårdsvej 159 5464 Brenderup Fyn
Matr.nr.	0020 a
Ejerlav	Skovs Højrup By, Brenderup

Auktionsopgørelse pr. 9. juni 2026

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

Lånenummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations-restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
075281803	1.000.000,00	888.883,12		38.869,59
I alt	1.000.000,00	888.883,12		38.869,59

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsopstilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Nykredit Bank.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Nykredit Bank.

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 9. juni 2026. 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 salgsopstilling", som er vedlagt denne auktionsopgørelse.

Venlig hilsen

Totalkredit

4420023 2026-04-20-13.50.06 PR 0752818

Totalkredit

Auktionsopgørelse pr. 9. juni 2026 på lånenr. 075281803

Specifikation af skyldige beløb pr. 9. juni 2026

Restgæld pr. 1. april 2026	kr.		888.883,12
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. april 2026 - 8. juni 2026	kr.		6.220,75
Terminsydelse	kr.		36.057,04
Heraf pr. 11. december 2025	kr.	17.961,93	
Heraf pr. 11. marts 2026	kr.	18.095,11	
Gebyrer	kr.		100,00
Heraf Rykker af 31. marts 2026	kr.	100,00	
Morarente pr. 9. juni 2026	kr.		2.712,55
I alt	kr.		933.973,46

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse	kr.	36.057,04
Morarenter pr. 9. juni 2026	kr.	2.712,55
Gebyrer	kr.	100,00
I alt	kr.	38.869,59

Specifikation af lånet

Låntype: Var. obl. lån

Hovedstol	kr.	1.000.000,00
Restgæld pr. 1. april 2026	kr.	888.883,12

Lånet er udbetalt den 28. februar 2013 og udløber den 31. marts 2043.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	22	Hd2	-	2034	0954225

Specifikation af terminsydelsen

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

Ydelse for perioden 1. april 2026 til 30. juni 2026:

Ydelse (excl. bidrag)	kr.		17.014,00
Heraf rente 0,8027 % af restgæld	kr.	7.134,84	
- afdrag	kr.	9.879,16	
Bidrag 0,1828 % af restgæld	kr.		1.624,88
KundeKroner	kr.		-555,55
I alt	kr.		18.083,33

Bemærkninger

For obligationslån med variabel rente kan der være særlige indfrielsesvilkår for lånet, herunder en særlig kurs.
Der er afgivet indeståelse for lånet.

4420023 2026-04-20-13.50.06 PR 0752818

4420023 2026-04-20-13.50.06 PR 0752818

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 ejendomm.

Hvis formålet er videresalg
Hvis ejendommen købes med henblik på videresalg, er gældovertagelse 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.

4420023 2026-04-20-13.50.06 PR 0752818

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.

4420023 2026-04-20-13.50.06 PR 0752818

Fra: "Helle Kronskjold" <HKRO@nykredit.dk>
Sendt: Mon, 11 May 2026 08:04:18 +0200
Til: "Ingelise Bækkelund Larsen" <ibl@middelfartadvokaterne.dk>
Emne: VS: 30862 - Tvangsauktion over ejendommen Rugårdsvej 159, 5464 Brenderup
Vedhæftede filer: Tingbogsattest Rugårdsvej 159.pdf

Til Middelfart Advokaterne

Hej Ingelise

Nej, der er ingen gæld tilknyttet ejerpantebrevet.

God dag

Venlig hilsen
Helle Kronskjold

Helle Kronskjold
Seniorspecialist
Personligt Gældsansvar
Direkte: 44552077

Nykredit og Spar Nord
Skagensgade 3
2630 Taastrup
Tlf.: 70 10 90 00

Nykredit spar nord

Fra: inkassoprivat <inkassoprivat@nykredit.dk>
Sendt: 8. maj 2026 12:37
Til: pg-hotline <pg-hotline@nykredit.dk>
Emne: VS: 30862 - Tvangsauktion over ejendommen Rugårdsvej 159, 5464 Brenderup

Hej

Kan I se, om der er et tilgodehavende hos Collectia – der er ikke noget i I-nettet.

2009480725 Ove Alex Hansen

Venlig hilsen
Karina Bjerre Salling

VURDERINGS STYRELSEN

12. november 2025

Ove Alex Hansen
Rugårdsvej 159
5464 Brenderup Fyn
DK - Danmark

Vurderingsstyrelsen
Ny Østergade 9-11
4000 Roskilde

Telefon: 72 22 16 16
vurdst.dk

Sags-id: **S1006500394**

Vurderingsejendoms-id: **911677**

BFE-nummer: **2700757**

Ejendomsvurdering 2022

Vi har vurderet din ejendom

Du får her vores afgørelse om den offentlige ejendomsvurdering af ejendommen på **Rugårdsvej 159, Brenderup, 5464 Brenderup Fyn**. Denne vurdering erstatter den foreløbige ejendomsvurdering for 2022.

Ejendomsværdi: 2.046.000 kr.

Ejendomsværdien er afrundet til nærmeste tusinde kroner.

Grundværdi: 453.000 kr.

Grundværdien er afrundet til nærmeste tusinde kroner.

Hvad bruges ejendomsværdi og grundværdi til?
Ejendomsværdi bruges til at beregne ejendomsværdiskat(i). Grundværdi bruges til at beregne grundskyld(i). De 2 værdier skal ikke lægges sammen. Der er 2, fordi de bruges til at beregne de 2 forskellige boligskatter.

We have assessed your property

This letter is a legal document that contains the assessment of your property.

Read more about the assessment process at vurderingsportalen.dk/english.

You can also call us at (+45) 72 22 16 16.

VURDERINGS STYRELSEN

Vurderingsterminen er den 1. januar 2022

Vi har vurderet din ejendom pr. 1. januar 2022. Det er det, der hedder vurderingsterminen.

Vi har beregnet og fastsat værdierne ud fra de oplysninger, der var registreret om ejendommen i vores og andre systemer på vurderingsterminen. Vi kan også have taget højde for oplysninger, som vi har modtaget fra dig eller andre, fx hvis du er kommet med bemærkninger til deklarationen(i).

Reglerne om vurdering står i ejendomsvurderingslovens § 5. Reglerne om, hvilke oplysninger, vi bruger, står i § 25.

Forstå ord og begreber

Vi forklarer ord og begreber markeret med (i) i afsnittet *Ordforklaringer*.

Vil du regne efter?

Så skal du vide, at det ikke er sikkert, at du får helt de samme tal, som vi gør. Det skyldes, at vi afrunder de tal, vi viser.

Har du spørgsmål om ejendomsvurdering og boligskat?

På vurderingsportalen.dk kan du fx se videoer om, hvordan vi vurderer ejendomme, holde dig opdateret om boligskattereglerne og søge i vores samling af spørgsmål og svar. Du er også velkommen til at ringe til os på 72 22 16 16.

Venlig hilsen
Kristoffer Kristensen
Vurderingsstyrelsen

VURDERINGS STYRELSEN

Sådan har vi vurderet ejendommen

På de næste sider kan du se de væsentlige oplysninger, vi har brugt, og hvordan vi har brugt dem til at vurdere ejendommen.

Basisoplysninger om ejendommen

Matrikelnummer og ejerlav[i]	**20a**, som ligger i **Skovs Højrup By, Brenderup**
Grundform[i]	
Grundform er en skalaværdi mellem 1 og 0, der viser, hvor egnet grunden er til bebyggelse.	**1,00**
Grundareal[i]	**1.803 m²**
Ejendommens koordinater[i]	**561356.96 og 6149466.1** Vi bruger bl.a. koordinaterne til at måle afstande til kyst, jernbane og lignende.

Oplysningerne er baseret på data fra registret Matriklen og Klimadatastyrelsen.

Ejendommens omgivelser

Afstand til trafikvej[i]	**22 m**
Samlet areal af skov[i]	**3 ha**

Oplysningerne har vi fra Klimadatastyrelsen.

Ejendommens kategori

Vi har kategoriseret ejendommen som en **ejerbolig**, nærmere bestemt som en **ejendom til helårsbeboelse.**

Ejendomskategorien[i] fastsætter vi ud fra ejendommens samlede karakter. Her indgår både oplysninger fra BBR om ejendommens registrerede anvendelse og oplysninger fra andre offentlige registre. Når vi fastsætter, hvilken type din ejerbolig er, lægger vi vægt på ejendommens registrerede anvendelse.

Vi har kategoriseret ejendommen efter reglerne i ejendomsvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 1, og § 4, stk. 1, nr. 1.

Ejendommens vægtede areal[i]

En ejendoms forskellige typer areal påvirker dens værdi forskelligt, fx tæller en kvadratmeter i stueetagen mere end en kvadratmeter i tagetagen. Derfor kan der være forskel på det samlede areal og det vægtede areal.

VURDERINGS STYRELSEN

Arealanvendelse	Samlet areal	Vægt i procent	Vægtet areal
Boligareal ekskl. tagetage (beregnet)	161 m^2	100 %	161 m^2
Boligareal i tagetage (beregnet)	82 m^2	90 %	74 m^2
Kælderareal, ikke godkendt til beboelse	9 m^2	40 %	4 m^2
Indbygget udhus	38 m^2	40 %	15 m^2
Fritliggende garage	35 m^2	25 %	9 m^2
Fritliggende udhus	43 m^2	25 %	11 m^2
Indbygget udestue	23 m^2	15 %	3 m^2
Ikke udnyttet tagetage (beregnet)	65 m^2	10 %	7 m^2
Samlet vægtet areal			**283 m^2**

Hvis der er flere bygninger med samme arealanvendelse på grunden, har vi lagt arealerne sammen. Oplysninger om arealanvendelse og areal har vi fra BBR. Vi har taget udgangspunkt i de vægte, Finans Danmark har beregnet.

Oplysninger fra BBR

Boligenhed	**Fritliggende enfamiliehus** (Anvendelseskode[(i)]: 120)
Bygningens anvendelse	**Fritliggende enfamiliehus** (Bygningens anvendelseskode[(i)]: 120)
Boligareal[(i)]	**243**
Bygningsnummer	**1**
Opførelsesår	**1937**
Til-/ombygningsår	**2004**
Tagmateriale	**Metal**
Ydervægsmateriale	**Mursten**
Opvarmning	**Varmepumpe og elektricitet**
Supplerende varme	**Varmepumpeanlæg**
Toilet og bad	**To vandskyllende toiletter og to badeværelser**

VURDERINGS STYRELSEN

Sådan har vi fastsat ejendomsværdien

På de næste sider kan du læse, hvordan vi har fastsat ejendomsværdien trin for trin. Du kan se mere om, hvordan vi vurderer ejendomme, på vurderingsportalen.dk/ejendomsværdi.

Trin 1 af 4

Vi har beregnet områdets kvadratmeterpris

Områdets kvadratmeterpris er beregnet til **8.787 kr.**

Områdets kvadratmeterpris er beregnet ud fra salgspriser for ejendomme, som vi sammenligner din ejendom med. Det er de ejendomme, vi kalder referenceejendomme(i).

Nogle typer af ejendomme kan ikke være referenceejendomme. Det gælder fx bygninger på fremmed grund, ejendomme med to boligenheder, ubebyggede grunde og rækkehuse og parcelhuse, der er registreret som ejerlejligheder.

Referenceejendommene står i en bestemt rækkefølge. Første ejendom på listen tæller mere end anden ejendom osv. Du kan se, hvor meget de enkelte referenceejendomme tæller, i afsnittet *Ordforklaringer* under *Referenceejendomme*.

Referenceejendomme

	Adresse	Salgsdato	Salgspris(i)	Fremskrevet salgspris(i) til prisniveauet 1. januar 2022	Vægtet areal(i)
1	Syrenvej 13B, Brenderup St, 5464 Brenderup Fyn	6. juli 2021	1.400.000 kr.	1.418.974 kr.	147 m^2
2	Rugårdsvej 167, Brenderup, 5464 Brenderup Fyn	6. september 2017	975.000 kr.	1.123.952 kr.	101 m^2
3	Syrenvej 3, Brenderup St, 5464 Brenderup Fyn	20. juni 2017	1.498.000 kr.	1.740.178 kr.	171 m^2
4	Syrenvej 10, Brenderup St, 5464 Brenderup Fyn	27. august 2020	1.175.000 kr.	1.223.997 kr.	140 m^2
5	Rugårdsvej 212, Skovshøjrup, 5464 Brenderup Fyn	23. februar 2017	998.000 kr.	1.172.922 kr.	152 m^2
6	Skolevej 1, Brenderup St, 5464 Brenderup Fyn	22. marts 2017	765.000 kr.	896.660 kr.	132 m^2

VURDERINGS STYRELSEN

	Adresse	Salgsdato	Salgspris[i]	Fremskrevet salgspris[i] til prisniveauet 1. januar 2022	Vægtet areal[i]
7	Syrenvej 2, Brenderup St, 5464 Brenderup Fyn	22. august 2016	1.595.000 kr.	1.909.928 kr.	131 m^2
8	Skolevej 15, Brenderup St, 5464 Brenderup Fyn	24. oktober 2021	675.000 kr.	677.713 kr.	148 m^2
9	Syrenvej 14, Brenderup St, 5464 Brenderup Fyn	30. marts 2016	1.537.500 kr.	1.868.710 kr.	174 m^2
10	Rugårdsvej 179, Brenderup, 5464 Brenderup Fyn	27. november 2020	780.000 kr.	805.947 kr.	164 m^2
11	Solbakkevej 27, Brenderup St, 5464 Brenderup Fyn	27. juni 2021	825.000 kr.	836.831 kr.	117 m^2
12	Birkevej 4, Brenderup St, 5464 Brenderup Fyn	5. august 2016	1.895.000 kr.	2.273.103 kr.	190 m^2
13	Rugårdsvej 224, Skovshøjrup, 5464 Brenderup Fyn	28. februar 2019	1.050.000 kr.	1.149.467 kr.	144 m^2
14	Solbakkevej 26, Brenderup St, 5464 Brenderup Fyn	21. oktober 2016	1.100.000 kr.	1.309.181 kr.	158 m^2
15	Solbakkevej 2A, Brenderup St, 5464 Brenderup Fyn	17. februar 2020	1.975.000 kr.	2.093.010 kr.	270 m^2

Oplysningerne om referenceejendomme[i] har vi fra Tinglysningsretten. Referenceejendommene er solgt inden for de seneste seks år fra vurderingsterminen. Vægtet areal er beregnet med udgangspunkt i vægte, som Finans Danmark har beregnet.

Det står i ejendomsvurderingslovens § 24, stk. 1, at vurderingen bl.a. foretages på grundlag af de priser i fri handel, der på vurderingstidspunktet er konstateret for referenceejendommene.

Trin 2 af 4

Vi har justeret i områdets kvadratmeterpris

Justeret kvadratmeterpris: **7.230 kr.**

VURDERINGS STYRELSEN

Vi har justeret i områdets kvadratmeterpris, så den passer til din ejendom. Når vi beregner kvadratmeterprisen for ejendommen, tager vi udgangspunkt i områdets kvadratmeterpris og justerer for eventuelle forskelle mellem ejendommen og referenceejendommene. Til det bruger vi en model, der, ud fra et statistisk skøn, justerer på baggrund af oplysninger om referenceejendommene og på baggrund af, hvordan forskelle i beliggenhed og bygningskarakteristika i gennemsnit påvirker prisen. Du kan se, hvordan vi vægter referenceejendommene i ordforklaringen under 'Referenceejendomme'.

Modellen bruger registrerede oplysninger om referenceejendommenes karakteristika, som de var på det tidspunkt, ejendommene blev solgt.

Vi forklarer nærmere om de forhold, vi ser på, når vi sammenligner ejendomme med referenceejendomme, på vurderingsportalen.dk/forhold-vi-ser-på.

Oplysninger om de forskellige forhold for dine referenceejendomme kan du finde ved at logge på vurderingsportalen.dk og klikke på "Se deklaration med data om din ejendom". I sektionen "Referenceejendomme" kan du åbne hver referenceejendom for at få flere oplysninger. Hvis du er fritaget for digital post, kan du ringe til os på 72 22 16 16 og få de samme oplysninger.

Oplysninger om referenceejendommenes beliggenhed er baseret på data fra Klimadatastyrelsen.

Forskelle mellem ejendommen og referenceejendommene

Samlet betydning i procent	**-17,72 %**
Samlet betydning i kroner pr. kvadratmeter	**-1.557 kr.**

De tal, vi viser, har vi afrundet. Vi beregner den samlede justering i procent ved at gange de enkelte justeringer med hinanden. Er den ene procent fx plus 5 %, og den anden er minus 8 %, så ganger vi 1,05 med 0,92. Få mere at vide om justeringer ved at søge på 'justering' på vurderingsportalen.dk.

Væsentlige forhold, der har betydning for justeringen af områdets kvadratmeterpris

Her kan du se, hvordan referenceejendommene adskiller sig fra din ejendom, det vil sige de forskellige forhold, som vi justerer for. Vi viser de væsentlige forhold, som har resulteret i en justering på mindst to procent. Hvis der er andre forhold, som hver især fører til en justering, der er mindre end to procent, har vi lagt dem sammen til en samlet justering. Dem viser vi som *Øvrige justeringer.*

VURDERINGS STYRELSEN

Væsentlige forhold, der justerer områdets kvadratmeterpris op

Grundareal[i]	**7 %**
Til-/ombygningsår	**4 %**
Antal toiletter og bad	**4 %**

Væsentlige forhold, der justerer områdets kvadratmeterpris ned

Opførelsesår	**-6 %**
Tagmateriale	**-2 %**
Supplerende varme	**-4 %**
Vægtet areal	**-18 %**
Øvrige justeringer	**-2,8 %**

De tal, vi viser, har vi afrundet til hele tal. Øvrige justeringer viser vi dog med en decimal.

Trin 3 af 4

Vi har beregnet en foreløbig ejendomsværdi

Den foreløbige ejendomsværdi er beregnet til **2.046.377 kr.**

Den har vi beregnet ved at gange den justerede kvadratmeterpris med det vægtede areal af din ejendom.

Trin 4 af 4

Vi har fastsat den endelige ejendomsværdi

Den endelige ejendomsværdi er fastsat til **2.046.000 kr.** (afrundet til nærmeste tusinde kroner).

Før vi har fastsat ejendomsværdien, har vi set på, om vi har oplysninger om særlige forhold, der ikke er taget højde for endnu. Det vil sige forhold, der påvirker værdien, og som kan føre til tillæg eller nedslag[i].

Tillæg og nedslag, der påvirker ejendomsværdien

Vi har ikke oplysninger om særlige forhold eller fejl i data, der påvirker værdien.

VURDERINGS STYRELSEN

Sådan har vi fastsat grundværdien

På de næste sider kan du læse, hvordan vi har fastsat grundværdien trin for trin. Du kan se mere om, hvordan vi vurderer grunde på vurderingsportalen.dk/grundværdi.

Vi beregner den økonomisk set bedste måde at anvende og udnytte grunden på

Vi vurderer grunde i ubebygget stand baseret på, hvad der økonomisk set er den bedste måde at anvende og udnytte grunden på[i], det vil sige det, der giver den højeste værdi. Derfor ser vi på, hvilke muligheder der er ifølge plangrundlaget, og hvordan grunden faktisk anvendes og udnyttes[i].

Når vi ser på, hvad der er muligt ifølge plangrundlaget, lægger vi vægt på, at anvendelsesmulighederne skal være reelle og realiserbare. At en anvendelsesmulighed er reel og realiserbar indebærer, at ejer enten har en umiddelbar ret til at opføre det relevante byggeri, eller at det må forventes, at ejer vil få tilladelse til det.

At vi lægger vægt på, at anvendelsesmulighederne skal være reelle og realiserbare, er særligt relevant for, hvordan oplysninger fra kommuneplanrammer anvendes i vurderingerne, hvilket skyldes, at kommuneplanrammer ikke er byggeretsgivende for den enkelte grundejer, men alene er bindende og retningsgivende for kommunens egne planer.

Tilsvarende er kravet om reelle og realiserbare anvendelsesmuligheder særligt relevant for, hvornår anvendelse til tæt/lav-boligbebyggelse (f.eks. rækkehuse) lægges til grund. Dette skyldes, at tæt/lav-anvendelsen som udgangspunkt kun vil være mulig, hvis grunden er stor nok til, at der kan placeres tre rækkehuse, og det samtidig er muligt at udstykke de enkelte rækkehuse til selvstændige grunde med lovlig vejadgang.

Reglerne står i ejendomsvurderingslovens § 17, stk. 1

Mulighederne for at anvende og udnytte en grund hænger sammen parvis

Er det fx muligt at anvende grunden til åben-lav boligbebyggelse (parcelhus) og udnytte den med en bebyggelsesprocent på 30, og det også er muligt at anvende grunden til tæt-lav boligbebyggelse (rækkehus) og udnytte den med en bebyggelsesprocent på 40, så laver vi en beregning på hver af de to muligheder.

Ved vurderingen kan vi lægge oplysninger fra plandataregisteret Plandata.dk til grund. Det kan vi, medmindre vi bliver opmærksomme på, at oplysningerne må anses for åbenbart urigtige.

Reglerne om, hvordan vi kan bruge plandata.dk står i ejendomsvurderingslovens § 55, stk. 1, 2. pkt.

Trin 1 af 3

Vi har vurderet, hvad der er bedste anvendelse og udnyttelse[i]

Grunden kan udstykkes

Fordi grunden er så stor, at den som udgangspunkt kan udstykkes, har vi opdelt den i lige store udstykninger og fordelt bebyggelsesmuligheden ligeligt på dem. Vi har sammenlignet grundens størrelse (uden evt. vejareal) på 1.803 m^2 med den mindstegrundstørrelse, der gælder for din grund. Det betyder, at din grund kan udstykkes i **2** lige store udstykninger på hver **902 m^2**. Vi har derefter beregnet værdien af hver udstykning og lagt værdierne sammen. Vi viser kun beregningen af værdien af en enkelt udstykning. Det gør vi, fordi udstykningerne har samme værdi.

Hvis vi alligevel har vurderet, at det ikke er muligt at udstykke grunden, eller at det ikke er muligt at udstykke den i helt så mange udstykninger, så korrigerer vi for det i afsnittet *Tillæg og nedslag, der påvirker værdien af grunden.*

VURDERINGS STYRELSEN

Grunden er omfattet af flydende plangrundlag

Plangrundlaget angiver ikke entydigt muligheden for at udnytte et eller flere af deljordstykkerne på grunden. I stedet angiver plangrundlaget udnyttelsesmuligheden for et større planområde som helhed – enten med et antal kvadratmeter bebyggelse eller som en bebyggelsesprocent. Det er det, som vi kalder for flydende plangrundlag

Ved flydende plangrundlag fastsætter vi som udgangspunkt værdien af grunden på baggrund af den udnyttelse, der som et gennemsnit er mulig for den enkelte grund i forhold til grundens størrelse. En eller flere grunde i planområdet er dog bebygget mere end det. Derfor har vi beregnet denne grunds mulige udnyttelse som en andel af den resterende udnyttelsesmulighed i planområdet. Andelen beregnes forholdsmæssigt ud fra grundens størrelse.

Reglerne om flydende plangrundlag står i ejendomsvurderingslovens § 19. Reglerne om, at vi bruger bygningsreglementet, når vi ikke har tilstrækkelige oplysninger om den mulige udnyttelse i plangrundlaget, står i ejendomsvurderingslovens § 20 a

Oplysninger om anvendelse og udnyttelse har vi fra Plandata.dk.

Bedste anvendelse og udnyttelse[i]

Vi mener, at den økonomisk set bedste måde at anvende og udnytte grunden på er **den, der er mulig ifølge plangrundlaget:**

Bedste *anvendelse:*	**Åben-lav boligbebyggelse**
Bedste *udnyttelse:*	**Grunden bebygges med 395 m^2**

Reglerne står i ejendomsvurderingslovens § 18, stk. 1.

Oplysninger om anvendelse og udnyttelse har vi fra Plandata.dk.

Samlet planlagt etageareal	198 m^2
Restareal[i]	**1.442 m^2**

VURDERINGS STYRELSEN

Oplysninger, vi har brugt til vurderingen af bedste anvendelse og udnyttelse

Vi har set på mulig anvendelse og udnyttelse[i] af grunden ifølge plangrundlaget
Her kan du se det eller de plangrundlag, som gælder for grunden:

Plangrundlag[i]	• **Boligområde - ved Syrenvej** • **Brenderup midt** • **Bygningsreglementet, der var gældende på vurderingsterminen** Vi bruger bygningsreglementet i tilfælde, hvor: • der ikke er oplysninger om planer i Plandata.dk • der ikke er tilstrækkelige oplysninger om anvendelse og/eller udnyttelse i planerne i Plandata.dk • planerne i Plandata.dk indeholder en generel anvendelse[i] • der kun er en kommuneplanramme registreret i Plandata.dk, og bygningsreglementet giver ejer mulighed for at bygge mere, end hvad der er muligt efter kommuneplanrammen.
Mindstegrundstørrelsen[i]	700 m^2

Oplysninger om plangrundlaget har vi fra Plandata.dk. Som regel kan du se anvendelse, udnyttelse og mindstegrundstørrelse[i] beskrevet i den enkelte plan. Vær opmærksom på, at vi anvender plangrundlaget, der var gældende på vurderingsterminen. Det betyder, at planer kan være aflyst og erstattet af nye i mellemtiden.

Vi har også set på den faktiske anvendelse og udnyttelse[i] af grunden.
Her kan du se, hvilke oplysninger vi har:

Faktisk anvendelse og udnyttelse

Faktisk anvendelse	**Åben-lav boligbebyggelse**
Faktisk udnyttelse, altså faktisk etageareal[i]	**397 m^2**

Oplysninger om faktisk anvendelse og udnyttelse har vi fra BBR.

Trin 2 af 3

Vi har beregnet en foreløbig grundværdi

Foreløbig værdi af grunden: **653.111 kr.**

Den foreløbige værdi er beregnet sådan her:

- Først har vi beregnet ejendomsværdien for det, vi kalder et standardhus[i], som vi forestiller os, er på grunden.
- Den bruger vi til at aflæse en værdi på grundværdikurven[i].
- Til sidst har vi justeret den aflæste værdi i forhold til den bedste udnyttelse.

1. Vi beregner en ejendomsværdi for et standardhus

Når vi beregner ejendomsværdien for et standardhus, bruger vi den samme metode, som da vi beregnede den foreløbige værdi af ejendommen. Men vi justerer for forskelle mellem referenceejendommene og standardhuset, og vi bruger standardhusets vægtede areal i stedet for ejendommens vægtede areal.

VURDERINGS STYRELSEN

Værdien af standardhuset placeret på grunden har vi beregnet til 1.142.891 kr.

2. Vi aflæser en værdi på grundværdikurven
Når vi aflæser værdien, bruger vi den beregnede ejendomsværdi af ejendommen med et standardhus på.

Den aflæste værdi af grunden er 328.832 kr.

3. Vi justerer i forhold til den bedste udnyttelse
Den aflæste værdi justerer vi i forhold til den bedste udnyttelse. Det betyder, at vi justerer værdien, hvis etageareal eller restareal(i) adskiller sig fra den typiske grund.

- Når den bedste anvendelse er anvendelse til helårshuse, fx åben-lav (parcelhuse), er den typiske grund på 800 kvadratmeter, og bebyggelsesprocenten er 30 procent. Det giver et etageareal på 240 kvadratmeter og et restareal på 560 kvadratmeter.
- Når den bedste anvendelse er anvendelse til sommerhuse, er den typiske grund på 1.200 kvadratmeter og bebyggelsesprocenten er 15 procent. Det giver et etageareal på 180 kvadratmeter og et restareal på 1.020 kvadratmeter.

Her kan du se, hvor meget grunden adskiller sig fra den typiske grund, og hvad det betyder for fastsættelsen af værdien.

Justeringer i den aflæste værdi på grundværdikurven

Samlet justering i procent	-0,69 %
Samlet justering i kroner	**-2.277 kr.**

De tal, vi viser, har vi afrundet. Vi beregner den samlede justering i procent ved at gange de enkelte justeringer med hinanden. Er den ene procent fx plus 3 %, og den anden er minus 5 %, så ganger vi 1,03 med 0,95.

Den samlede justering er et udtryk for den procentvise afvigelse af grunden i forhold til den typiske grund. Det er både grundens afvigelse i etageareal og restareal.

	Den typiske grund	Bedste udnyttelse af grunden	Justering i procent
Etageareal	240 m^2	198 m^2	-2 %
Restareal	560 m^2	1.442 m^2	2 %

Trin 3 af 3

Vi har fastsat den endelige grundværdi
Den endelige grundværdi er fastsat til **453.000 kr.** (afrundet til nærmeste tusinde kroner).

Før vi har fastsat værdien af grunden, har vi set på, om vi har oplysninger om særlige forhold, der ikke er taget

VURDERINGS STYRELSEN

højde for endnu. Det vil sige forhold, der påvirker værdien, og som kan føre til tillæg eller nedslag.

Samlet værdi af tillæg eller nedslag eller begge dele er **-200.000 kr.**

Tillæg og nedslag, der påvirker værdien af grunden

Fejl i oplysninger om bebyggelsesprocent

Værdien af tillæg eller nedslag **21.000 kr.**

Vores begrundelse

Vi har vurderet din ejendom med en bebyggelsesprocent på 23 %, i stedet for 20 %, som fremgår af oplysningerne om grundværdien i trin 1. Ændringen har betydning for vurderingen af din ejendom, og vi har derfor givet et tillæg i grundværdien.

Vi kan se på Plandata.dk i byplansvedtægt nr. 2 for boligområde Brenderup by, at der for din ejendom gælder en udnyttelsesgrad på 0,20, som vi har omregnet til en bebyggelsesprocent på 23 %. Omregningen er foretaget i henhold til beregningsreglerne i det bygningsreglement, der var gældende på tidspunktet for vedtagelsen af byplansvedtægt nr. 2 for boligområde Brenderup by.

Ændringen af bebyggelsesprocenten har påvirket andre oplysninger om din ejendom, og det har vi taget højde for i vurderingen.

Begrænset mulighed for udstykning

Værdien af tillæg eller nedslag **-221.000 kr.**

Vores begrundelse

Det er som udgangspunkt muligt at udstykke din grund 2 grunde, som du kan se i oplysningerne om grundværdien i trin 1. Vi har imidlertid vurderet, at forholdene i området forhindrer udstykning. Vi har derfor givet et nedslag i grundværdien.

Vi har lagt vægt på, at din grund er omfattet af en lokalplan, som fastsætter, at udstykning kun må ske i overensstemmelse med lokalplanens kortbilag og at udstykningsplanen allerede er realiseret.

Det betyder, at der ikke kan ske yderligere udstykning af din grund.

At vi har vurderet, at det ikke er muligt at udstykke din grund, påvirker oplysningerne om grundværdien i trin 2. Du kan derfor se bort fra den foreløbige værdi af en udstykning.

Det står i ejendomsvurderingslovens § 2-4, stk. 1, at vurderingen bl.a. foretages på grundlag af de priser i fri handel, der på vurderingstidspunktet er konstateret for referenceejendommene.

Middelfart Kommune
Ejendomsskat
Nytorv 9
5500 Middelfart

Telefon 8888 5500
www.middelfart.dk

Ved for sen indbetalng påløber der renter og gebyr - se bagsiden.
Hvis ejendommen ikke er tilmeldt betalingsservice (PBS) bliver indbetalingskort udsendt særskilt i december.

Modtager 4106500151513

Boet efter: Ove Alex Hansen
V/Middelfart Advokaterne I/S
Algade 6

5500 Middelfart

Udskrevet den:	Moms-nr.:	Sorteringsnummer:
12/11-2025	29189684	13 00000 001588

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 26 001263 06 06	410	001263

Ejendommens beliggenhed: Rugårdsvej 159

Bfe. nummer: 0002700757

Matrikelbetegnelse: SKOVS HØJRUP BY, BRENDERUP 20a

Bebygget areal: 300

BBR-status pr.: 01/01-2025

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026

Specifikation	Beløb	Heraf moms
BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT		
SKORSTENSFEJNING tlf. 64473474	440,55	88,11
ROTTEBEKÆMPELSE	193,85	

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:
Afgiften af de enkelte rater kan for momsregistrerede først medregnes som indgående afgift på faktureringstidspunktet.

I ALT 634,40 88,11

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2026	12/01-2026	634,40	01/01-2026	88,11

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

KMD OGCN0001 1. udg. 06. 2023

Ejendomsbidragsopgørelse 2026

Beregning og opkrævning af grundskyld varetages af Staten fra år 2024. Henvendelse herom skal ske til Vurderingsstyrelsen på tlf. 72 22 16 16.

Betalingsservice
Tilmelding til Betalingsservice skal ske til dit pengeinstitut.

Dækningsafgift af erhvervsejendom
Der opkræves ikke dækningsafgift af erhvervsejendomme i Middelfart Kommune.

Indbetalingskort
Hvis betaling ikke er tilmeldt betalingsservice, udsendes indbetalingskort særskilt, til den, der har fået original Ejendomsbidragsopgørelse.

Renter og Gebyr
Ved for sen betaling bliver der pålignet renter i henhold til Gebyrlovens § 4, stk. 3, som sædvanligvis opkræves på næste års faktura. Renter beregnes fra forfaldsdato.
Ved udsendelse af rykkerskrivelse bliver der pålignet gebyr på kr. 250,00.

Rottebekæmpelse
Såfremt du observerer rotter eller hvis du har mistanke om rotter, skal du hurtigst muligt melde det på kommunens selvbetjeningsløsning som findes på www.middelfart.dk eller på tlf. 8888 5500.

Gebyr for rottebekæmpelse:
Der opkræves gebyr til dækning af omkostningerne ved den kommunale rottebekæmpelse. Gebyret for den enkelte ejendom består af et fast bidrag (grundgebyr), et bidrag for antal bebyggede kvadratmeter op til 250 kvadratmeter (sats 1), og et bidrag for antal bebyggede kvadratmeter over 250 kvadratmeter (sats 2). De differentierede gebyrsatser anvender størrelsen af det bebyggede areal på en ejendom og omfatter derfor ikke ubebyggede grunde.

Skorstensfejerafgift
Ved afmelding, tilmelding eller ændring af skorstensfejning kontakt følgende:
Distrikt Middelfart og Nørre Aaby:
Skorstensfejermester, Steffen Christensen, tlf. 64711615 - mail: vest@skorstensfejeren.dk
Distrikt Ejby:
Skorstensfejermester, Niels Christiansen, tlf. 64473474 - mail: soderguld@skorstensfejeren.dk

Ved ejerskifte
Ved registrering af ejerskifte bliver ejendommen automatisk afmeldt betalingsservice. Hvis kun en del af ejendommen sælges skal sælger/køber selv sørge for at fordele ejendomsskatten indtil der foreligger ny offentlig vurdering på ejendommen og indtil vurderingen anvendes som beregningsgrundlag for ejendomsskatten.

Fra den 1. januar 2024 er der sket en ændring i Gebyrlovens §4. Denne ændring betyder, at den ejer der er tinglyst af en ejendom pr. 1. januar 2026, hæfter for hele det års bidragsopkrævning - uanset hvornår på året der sker salg af ejendommen.

Fra: "Økonomi - opkraevning" <Okonomi-opkraevning@middelfart.dk>
Sendt: Mon, 11 May 2026 10:59:26 +0200 (CEST)
Til: "Ingelise Bækkelund Larsen" <ibl@middelfartadvokaterne.dk>
Emne: SV: 30862 - Tvangsauktion over ejendommen Rugårdsvej 159, 5464 Brenderup
Vedhæftede filer: K2.pdf, signaturbevis.txt

Hej Ingelise

Der er ingen restancer på ejendommen til Middelfart Kommune.
Ved salg af ejendommen vil der forfalde indefrosset grundskyld til betaling på kr. 1469,03.

Der er ikke sket efterregulering af ejendomsskat for 2021-2023.

Venlig hilsen

Louise Larsen
Adm. medarbejder

Middelfart
KOMMUNE

Borgerservice / Job- og vækstcenter
Nytorv 9
5500 Middelfart
www.middelfart.dk

Telefon + 45 8888 5500
Direkte + 45 2365 0379



Fra: Ingelise Bækkelund Larsen <ibl@middelfartadvokaterne.dk>
Sendt: 8. maj 2026 13:07
Til: sikkerpost <sikkerpost@middelfart.dk>
Emne: 30862 - Tvangsauktion over ejendommen Rugårdsvej 159, 5464 Brenderup

Att: Økonomi

~~Middelfart Kommune~~
~~Nytorv 9~~
~~5500 Middelfart~~

Framelding af den indefrosne grundskyld kan ske via hjemmesiden www.indefrysning.dk

MODTAGET
28 JAN. 2026
Middelfart Advokaterne (L)

Modtager:
Boet efter: Ove Alex Hansen
v/Advokat Jeppe Vang Madsen
Alagade 6
5500 Middelfart

B

Telefonnr.: 8888 5500

Udskrevet den:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
02-01-2026	410	1263

Ejendommens beliggenhed:
Rugårdsvej 159
Brenderup
5464 Brenderup Fyn

Debitornr.:	Lånesagsnr.:	Bunke:
126306	1636	1

Personnr.:	Ejerandel:	Boligandel:
200948-xxxx	1/1	100,000%

Matrikelbetegnelse:
SKOVS HØJRUP BY, BRENDERUP 20a

Årsopgørelse over indefrosset grundskyld 2025

Side 1

Indefrysning 2023	647,22
Indefrysning 2021	334,26
Indefrysning 2022	487,55
Indefrysning på sag 1636 31-12-2025	1.469,03

Ved flere ejere af ejendommen skal du være opmærksom på, at indefrysningen er personlig og fordelt i henhold til ejerfordeling.

Nærmere information omkring indefrosset grundskyld - Se medsendte bilag

Middelfart Kommune - Bbr
Teknik og Miljøafdelingen

BBR-meddelelse
Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender
Middelfart Kommune - Bbr, Teknik og Miljøafdelingen
Nytorv 9, 5500 Middelfart

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2700757
Udskriftsdato: 06.05.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: bbr@middelfart.dk eller tlf. 88 88 55 00.
Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.
Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2700757
BBR-adresse: Rugårdsvej 159 (vejkode 0973), 5464 Brenderup Fyn
Ejendommen består af: 1 grund
Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 410-1263

Oplysninger om grund

Adresse: Rugårdsvej 159, Brenderup, 5464 Brenderup Fyn

Grundens areal: 1803 m²
Matrikelnummer: 20a, Ejerlavsnavn: Skovs Højrup By, Brenderup (ejerlavskode 400359)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)
Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)
Opførelsesår: 1937
Om-/tilbygningsår: 2004
Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Rugårdsvej 159, Brenderup, 5464 Brenderup Fyn
Matrikelnummer: 20a, Ejerlavsnavn: Skovs Højrup By, Brenderup (ejerlavskode 400359)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)
Tagdækningsmateriale: Metal (kode 6)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Varmepumpe (kode 5)
Opvarmningsmiddel: Elektricitet (kode 1)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	243 m²
heraf Areal af lovlig beboelse i kælder:	0 m²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m²
heraf Areal af erhverv i kælder:	0 m²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	222 m²
Kælderens areal:	9 m²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m²
heraf Areal af dyb kælder:	9 m²
heraf Areal af garage i kælder:	0 m²
Tagetagens areal:	147 m²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	82 m²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	222 m²
Overdækket areal:	0 m²

Andre arealer

Samlet andet areal:	61 m²
heraf Areal af indbygget affaldsrum:	0 m²
heraf Areal af indbygget garage:	0 m²
heraf Areal af indbygget carport:	0 m²
heraf Areal af indbygget udhus:	38 m²
heraf Areal af indbygget udestue:	23 m²
heraf Areal af lukkede overdækninger:	0 m²
heraf Areal af udvendig efterisolering:	0 m²
heraf Øvrige arealer:	0 m²

Vandforsyning og afløbsforhold

Bygningens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Bemærkninger om bygning

Overdækning ændret til udestue i 2012
Væsentlig om- og tilbygning i 1984.
15% af taget er skifereternit.

Tekniske anlæg tilknyttet Bygning 1

Teknisk anlæg 2

Klassifikation: Solcelleanlæg (kode 1230)
Etableringsår: Ingen oplysning registreret

Beliggenhed

Adresse: Ingen oplysning registreret
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Tekniske oplysninger

Areal: 15 m²
Effekt: 2 kW

Enheder tilknyttet Bygning 1

Enhed: Rugårdsvej 159

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)
Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	243 m²	Antal badeværelser:	2
heraf Enhedens boligareal:	243 m²	Antal vandskyllende toiletter:	2
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	9

Enhedens varmeinstallation: Varmepumpe (kode 5)
Opvarmningsmiddel: Elektricitet (kode 1)

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Garage (kode 910)
Opførelsesår: 1957

Beliggenhed

Adresse: Rugårdsvej 159, Brenderup, 5464 Brenderup Fyn
Matrikelnummer: 20a, Ejerlavsnavn: Skovs Højrup By, Brenderup (ejerlavskode 400359)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer
Ydervægsmateriale: Betonelementer (kode 6)
Tagdækningsmateriale: Metal (kode 6)

Varmeforsyning
Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Arealer i grundplan
Bebygget areal:	35 m²
Overdækket areal:	15 m²

Bemærkninger om bygning
Solceller på Taget

Bygning 3
Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)
Opførelsesår: 2008

Beliggenhed
Adresse: Rugårdsvej 159, Brenderup, 5464 Brenderup Fyn
Matrikelnummer: 20a, Ejerlavsnavn: Skovs Højrup By, Brenderup (ejerlavskode 400359)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer
Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)
Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Arealer i grundplan
Bebygget areal:	20 m²
Overdækket areal:	0 m²

Tekniske anlæg tilknyttet Bygning 3

Teknisk anlæg 1
Klassifikation: Solcelleanlæg (kode 1230)
Etableringsår: Ingen oplysning registreret

Beliggenhed
Adresse: Rugårdsvej 159, Brenderup, 5464 Brenderup Fyn
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Tekniske oplysninger
Areal: 30 m²
Effekt: 4 kW

Bygning 4
Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)
Opførelsesår: 2007

Beliggenhed
Adresse: Rugårdsvej 159, Brenderup, 5464 Brenderup Fyn
Matrikelnummer: 20a, Ejerlavsnavn: Skovs Højrup By, Brenderup (ejerlavskode 400359)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer
Ydervægsmateriale: Fibercement uden asbest (kode 10)
Tagdækningsmateriale: Metal (kode 6)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	23 m²
Overdækket areal:	8 m²

Bemærkninger om bygning

Brændeskur

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B#	Bygning #
T#	Teknisk anlæg #
NY	Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

▬	Ejendom
▬	Matrikelskel
▭	Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

Oplysningerne i BBR anvendes til mange formål i både stat, kommuner og private virksomheder. I det offentlige gælder det fx ejendomsvurdering og bloktilskud til kommunerne samt boligstøtte. I det private gælder det fx låntagning og ejendomshandel i finans- og ejendomssektoren.

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

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

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

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode. Oversigt over koder kan ses på www.bbr.dk/kodelister.

Opførelsesår

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

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

Antal toiletkummer (wc'er), der er i en bolig.

Registrering i BBR

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

Grund

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

Bygning

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Arealer i BBR

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

Boligareal

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

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

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

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

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Rugårdsvej 159, 5464
Brenderup Fyn

Rapport købt 30/01 2026
Rapport færdig 30/01 2026

For ejendommen
Rugårdsvej 159, 5464 Brenderup Fyn

Ejendommens adresse	Rugårdsvej 159, 5464 Brenderup Fyn
Kommune	Middelfart
Ejendomstype	Beboelse.
Ejerforhold	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme	1
Antal matrikelnumre	1
Samlet grundareal	1803 m²
Samlet bebygget areal	300 m²
Samlet boligareal	243 m²
Samlet erhvervsareal	0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

2700757

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 20a, Skovs Højrup By, Brenderup

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

Kortet kan tilgås under Mine ejendomsdatarapporter på Boligejer.dk.

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Rugårdsvej 159, 5464
Brenderup Fyn

Rapport købt 30/01 2026
Rapport færdig 30/01 2026

Indhold

Resumé ... 4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger ... 9
BBR-meddelelsen ... 9
Energimærkning ... 9
Tilstandsrapport ... 10
Elinstallationsrapport ... 10
Byggesag ... 11
Byggeskadeforsikring ... 12
Olietanke ... 12
Fredede bygninger ... 13
Bevaringsværdi ... 13
Flexboligtilladelse ... 14

Økonomi ... 15
Ejendoms- og grundværdi ... 15
Ejendomsskat ... 15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat ... 17
Huslejenævnssager ... 18

Planer ... 19
Zonestatus ... 19
Lokalplaner ... 19
Landzonetilladelser ... 20
Kommuneplaner ... 20
Spildevandsplaner ... 24
Varmeplaner ... 25
Varmeforsyning ... 26
Vejforsyning ... 27
Vejdirektoratets projekter ... 28
Hovedstadsområdets transportkorridorer ... 28
Landsplandirektiv "Baltic Pipe" ... 29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder" ... 30
Råstofplaner ... 30

Spildevand og drikkevand ... 32
Aktuelle afløbsforhold ... 32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 32
Medlemskab af spildevandsforsyning ... 33
Aktuel vandforsyning ... 33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen ... 33
Grundvand - Drikkevandsinteresser ... 34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder ... 34

Jordforurening ... 36
Jordforureningsattest ... 36
Kortlagt jordforurening ... 36
Områdeklassificering ... 37

Påbud iht. jordforureningsloven....37

Natur, skov og landbrug....38
Fredskov....38
Majoratsskov....38
Beskyttet natur....39
Internationale naturbeskyttelsesområder....40
Landbrugspligt....41

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer....42
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer....42
Beskyttede sten- og jorddiger....43
Skovbyggelinjer....43
Sø- og åbeskyttelseslinjer....44
Kirkebyggelinjer....44
Klitfredningslinje....45
Strandbeskyttelseslinje....45

Om ejendomsdatarapporten....47

Følgende bilag kan hentes:

- Tilstandsrapport_2700757_3002326
- Energimaerkning_2700757_311835956
- Energimaerkning_2700757_311836650
- BBR-meddelelse - 2700757 - Middelfart
- Elinstallationsrapport_2700757_3002423
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_2700757

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Rugårdsvej 159, 5464
Brenderup Fyn

Rapport købt 30/01 2026
Rapport færdig 30/01 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 2.046.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse
Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026
Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen?..... 353,34 kr
Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026
Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026
Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

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

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

Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

EJENDOMS DATA RAPPORT

Rugårdsvej 159, 5464
Brenderup Fyn

Rapport købt 30/01 2026
Rapport færdig 30/01 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 2700757 - Middelfart

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2700757

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse

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

Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 03-06-2025

Husnummer..... 159

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... F

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_2700757_311835956

Energimærket er gyldigt indtil..... 03-06-2035

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2700757

Dato for indberetning af energimærke..... 05-06-2025

Husnummer..... 159

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... F

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_2700757_311836650

Energimærket er gyldigt indtil..... 05-06-2035

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2700757

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

Email..... emo-info@ens.dk

Web..... https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger

---

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

Tilstandsrapport - 3002326

Løbenummer..... H-25-04031-0329

Dato for indberetning..... 02-06-2025

Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_2700757_3002326

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2700757

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

Elinstallationsrapport - 3002423

Dato for indberetning..... 02-06-2025

Elinstallationsrapport..... Se bilag Elinstallationsrapport_2700757_3002423

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2700757

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

Bygning 1, Bygning 2, Bygning 3, Bygning 4

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2700757

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

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

Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2700757

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og/eller arkitektonisk værdi. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede.
Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden.
Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.
Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021.
Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger.
Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... http://slks.dk

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre.
En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

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

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Værdierne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi. Når der sker ændringer med bygningen, kan karaktererne ændre sig, og der bliver muligvis behov for at korrigere bevaringsværdien.
En del af disse bygninger med bevaringsværdi er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan). Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

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

Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2700757

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Rugårdsvej 159, 5464
Brenderup Fyn

Rapport købt 30/01 2026
Rapport færdig 30/01 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 2.046.000 kr.

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

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

Ejendoms- og grundværdi

Vurderingsstyrelsen fastsætter ejendoms- og grundværdi for alle ejendomme, der er omfattet af offentlig vurdering. Alle ejendomme har som udgangspunkt vurderingstermin hvert andet år; ejerboliger på nær særlige ejerboliger vurderes i lige år mens erhvervs-, landbrugs- og skovejendomme samt andels- og lejeboliger vurderes i ulige år. Dog kan en ejendom også vurderes i mellem-året, hvis der er sket væsentlige ændringer. Vurderingen af ejerboliger sker ud fra Ejendomsvurderingsloven, hvor ejendoms- og grundværdi overordnet fastsættes til den kontantværdi, som en ejendom forventelig kan opnå i fri handel, under hensyntagen til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Den fastsatte værdi er ikke den eksakte handelspris for en ejendom, men svarer til et gennemsnitligt prisniveau ved nyere salg af sammenlignelige ejendomme i nærområdet, justeret for særlige karakteristika ved den vurderede ejendom og omgivelserne. Ejendomsværdi er værdien af ejendommen som helhed, dvs. den samlede værdi af grundareal og de bygninger, der er opført på grundarealet. Ejendomsværdien ansættes ud fra ejendommens størrelse, fremtræden og prisforholdene på vurderingstidspunktet. Grundværdi er værdien af grunden i ubebygget stand (dog inklusive værdien af eventuelt byggemodningsarbejde) under forudsætning om, at grunden vil blive anvendt og udnyttet bedst muligt i økonomisk henseende. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter, som opkræves efter Ejendomsskatteloven.

Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

Vurderingsår	2022 år
Dato for seneste vurdering eller ændring	01-01-2022
Ejendomsværdi	2.046.000 kr.
Grundværdi	453.000 kr.
Fradrag	0 kr.
Stuehus grundværdi	0 kr.
Stuehusværdi	0 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed	Vurderingsstyrelsen
Adresse	Nykøbingvej 76, Bygning 45, 4990 Sakskøbing
Telefonnummer	72221616
Email	vurdst@vurdst.dk
Web	https://www.vurderingsportalen.dk/

Ejendomsskat

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

Læs mere om de nye boligskatter på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/.

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

Ejendomsskat

Ejere af ejerboliger betaler som udgangspunkt to typer af ejendomsskat: Ejendomsværdiskat og grundskyld. Hvis ejendommen er kategoriseret som en landbrugs- eller skovejendom, og ejer benytter en bolig på grunden, skal der betales grundskyld – både for boligens grund, produktionsjorden og den øvrige jord (fx jord med andet erhvervsmæssigt formål) samt ejendomsværdiskat for helårsboligen (med bopæl) og/eller et sommerhus med tilhørende grund.

For erhvervsejendomme findes også to typer af ejendomsskatter; grundskyld og evt. dækningsafgift. Benytter ejer en bolig på grunden, betales endvidere ejendomsværdiskat heraf.

Ejendomsskatterne for alle ejendomskategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendomsvurdering fratrukket 20 % efter forsigtighedsprincippet, der dog ikke gælder ved produktionsjord. For nogle ejendomme beskattes med eventuel stigningsbegrænsning på grundskyld. Der kan tillige være individuelle fradrag i ejendomsskatterne, der bortfalder ved ejerskifte, herunder en eventuel skatterabat beregnet ved overgangen til nuværende beskatningsregler for 2024 og frem. Ejendomsskatterne bliver for størstedelen af ejendomme opkrævet via Forskudsopgørelsen/Årsopgørelsen. Juridiske ejere af ejendomme og andre særlige segmenter betaler i stedet/også ejendomsskatter over Skattekontoen.

Hvis ejendomsvurderingen for en ejerbolig – og dermed boligskatterne – stiger fra 2024, kan boligejere indefryse stigningerne med et lån med renter, som kan til- og fravælges via forskudsopgørelsen. Pensionister kan herudover optage et lån med renter til betaling af deres grundskyld.

Læs mere om:
de nye boligskatteregler på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/
boligskat ved ejendomshandel på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/koeb-og-salg/
indefrysningslån på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/indefrysningslaan/
pensionistlån https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/pensionistlaan/
eller ejendomsskat for erhvervsejendomme herunder om moderniseret stigningsbegrænsning på https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning/grundskyld/

Hvis du har spørgsmål til ejendomsvurdering eller ejendomsskatter, skal du kontakte Vurderingsstyrelsen. Se kontaktoplysninger nedenfor.

Bemærk: Hvis vurderingstype er "Foreløbig", er den angivne beskatning forventeligt også, og beskatningen vil senere blive efterreguleret.

Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

Vurderingsejendom - Middelfart

BFE-nr..... 2700757

VurderingsejendomID..... 911677

Vurderingsår..... 2025

Vurderingsoprettelsesdato..... 01-01-2025

Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i lige aar

Vurderingsunderkategori..... Ejendom til helaarsbeboelse i lige aar

Vurderingstype..... Foreløbig

Indkomstår..... 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2700757

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2700757

Grundskyld for grund, der ikke er land- og skovejendom - Middelfart

Beskatningsgrundlag..... 360.000 kr.

Kommunepromille..... 6,8 ‰

Beløb..... 2.448 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2700757

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen

Adresse..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer..... 72221616

Email..... vurdst@vurdst.dk

Web..... https://www.vurdst.dk

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen?..... 353,34 kr

Hvis boligejerens ejendomsværdiskat eller grundskyld stiger, er det muligt at låne til stigningen med et indefrysningslån og/eller et tillægslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

---

Hvis ejendomsskatterne stiger, kan boligejere indefryse stigningen som et lån, der som hovedregel først skal tilbagebetales, når ejeren sælger sin ejendom. Indefrysningen sker hos staten på lånebetingelser.

Boligejer skal stille sikkerhed for betaling af lånet i form af en panteret på ejendommen. Sikkerheden opstår automatisk, når lånet stiftes, og pantet tinglyses ikke. Køber skal derfor være opmærksom på, at der kan være oprettet eventuelle indefrysningslån.

Fra 2024 er det Skatteforvaltningen, der administrerer lånene, som kan til- og fravælges via ejers forskudsopgørelse. Lån, der er stiftet før 1. januar 2024, vil fortsat administreres af den kommune, hvor ejendommen er beliggende.

Ejendomsdatarapporten afspejler et øjebliksbillede. Vær opmærksom på, at indefrysningsbeløbet først fremgår af Ejendomsdatarapporten når lånet er beregnet og indlæst i lånesystemet – det sker i februar måned året efter indkomståret. Eksempelvis vil lån tilvalgt på forskudsopgørelsen for indkomståret 2025, først blive udstillet i Ejendomsdatarapporten fra og med februar 2026. Det vil derfor alene være allerede stiftede indefrysningslån, som fremgår af Ejendomsdatarapporten frem til lånene er beregnet og indlæst i lånesystemet. Det er i stedet muligt at se indefrysningsbeløbet på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomstår). Allerede stiftede lån kan ses på boligskattelaan.skat.dk.

Hvis der er flere ejere, som har indefrysningsbeløb for ejendommen, vil disse fremgå som ét samlet beløb for ejendommen i Ejendomsdatarapporten. Den enkelte ejers samlede indefrysningsbeløb kan findes på boligskattelaan.skat.dk.

Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

BFE-nr..... 2700757

Samlet indefrysningsbeløb..... 353,34 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2700757

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen

Adresse..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer..... 72221616

Email..... vurdst@vurdst.dk

Web..... https://www.vurdst.dk

Huslejenævnssager

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

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til Nævnsdatabasen. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx om huslejens størrelse.

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

Huslejenævnssager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til databasen Huslejenævn.dk. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx huslejens størrelse. Huslejenævn.dk fungerer på den måde, at de store nævn indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævn indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Web..... https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenaevn-og-huslejenaevn

EJENDOMS DATA RAPPORT

Rugårdsvej 159, 5464
Brenderup Fyn

Rapport købt 30/01 2026
Rapport færdig 30/01 2026

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20a Skovs Højrup By, Brenderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

Plan - Boligområde - ved Syrenvej

Planens navn..... Boligområde - ved Syrenvej

Plannummer..... B2

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 06-11-1899

Dato for vedtagelse af plan..... 01-01-1900

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-01-1900

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 06-11-1899

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 01-01-1900

Generel anvendelse..... Boligområde

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

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

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

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

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_177173_APPROVED_1158428904569.pdf

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20a Skovs Højrup By, Brenderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

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

Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

Plan - Kommuneplan 2025 - 2037

Planens navn..... Kommuneplan 2025 - 2037

Kommune..... Middelfart

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 23-06-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-07-2025

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11300875_1751438261905.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20a Skovs Højrup By, Brenderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

Plan - Brenderup midt

Planens navn..... Brenderup midt

Plannummer..... B.06.06

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11300875

Navn på plandistrikt..... Brenderup

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 23-06-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-07-2025

Generel anvendelse..... Boligområde

Fremtidig planzone..... Byzone

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

Maksimal bebyggelsesprocent..... 30 %

Maksimalt antal etager..... 2

Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 1

Notat om generel anvendelse.... Boligområde
med åben/lav og tæt/lav. Der må desuden placeres enkelte institutioner til betjening af boligområdet

Notat om områdeanvendelsen..... Åben/lav

Notat om bebyggelse..... Bebyggelsesprocenten kan fastsættes til 40 ved tæt/lav og institutionsbyggeri

Notat om lokalplan..... BP 2 - B56

Notat, andet..... Se desuden de generelle rammebestemmelser, der også gælder for området.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11300875_1751438261905.pdf

Særlige forhold Oversvømmelser: Hele eller en del af rammeområdet ligger muligvis inden for et område, hvor der kan være risiko for oversvømmelse. Se derfor de generelle rammer for områder med risiko for oversvømmelser og erosion.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20a Skovs Højrup By, Brenderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

Plan - Plan- og bæredygtighedsstrategi 2023

Planens navn..... Plan- og bæredygtighedsstrategi 2023

Kommune..... Middelfart

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revison

Dato for vedtagelse af plan..... 04-12-2023

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-12-2023

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11270927_1702459631270.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20a Skovs Højrup By, Brenderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for produktionserhverv

Konsekvensområder for produktionserhverv er områder, hvor nærliggende produktionsvirksomheder kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/ kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for produktionserhverv?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20a Skovs Højrup By, Brenderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

Konsekvensområder for tekniske anlæg er områder, hvor nærliggende tekniske anlæg kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/ kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for tekniske anlæg?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20a Skovs Højrup By, Brenderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

Transformationsområder er områder som gradvist omdannes, fx fra industri til boligformål. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af støj, støv, lugt eller andre former for gener. Læs mere om transformationsområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

Er ejendommen beliggende i et transformationsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20a Skovs Højrup By, Brenderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

Kloakopland - 203.2

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

Navn på område med kloakopland..... 203.2

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20a Skovs Højrup By, Brenderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20a Skovs Højrup By, Brenderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20a Skovs Højrup By, Brenderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20a Skovs Højrup By, Brenderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20a Skovs Højrup By, Brenderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

Varmeplan - Varmeplan Middelfart 2022

Varmeplan ID..... 11198585

Navn på varmeplansområde..... Varmeplan Middelfart 2022

Navn på varmeplan..... Varmeplan Middelfart 2022

Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 05-12-2022

Link til varmeplan..... https://middelfart.viewer.dkplan.niras.dk/plan/19#/

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forventet årstal for afslutning af konvertering til fjernvarme..... 2028

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20a Skovs Højrup By, Brenderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Brenderup Gas, By

Forsyningsform..... Individuel naturgasforsyning

Forsyningsselskab..... Evida Fyn A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20a Skovs Højrup By, Brenderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

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

Navn på område med forsyningsforbud..... brenderup 1 gas

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20a Skovs Højrup By, Brenderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20a Skovs Højrup By, Brenderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

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

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

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20a Skovs Højrup By, Brenderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... https://www.vejdirektoratet.dk/

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... https://www.vejdirektoratet.dk/

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet.
Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.

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

Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20a Skovs Højrup By, Brenderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 35291000

Email..... planloven@erst.dk

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20a Skovs Højrup By, Brenderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33307010

Email..... plst@plst.dk

Web..... https://plst.dk

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

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

Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20a Skovs Højrup By, Brenderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

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

Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20a Skovs Højrup By, Brenderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurdere hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Råstofplaner

Råstofplanen identificerer og fastlægger graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder. Graveområder er arealer der er reserveret til råstofindvinding hvorimod interesseområder er arealer hvor der er potentiale for fremtidig råstofudvinding. Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Rugårdsvej 159, 5464
Brenderup Fyn

Rapport købt 30/01 2026
Rapport færdig 30/01 2026

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?.....Ja

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område. Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (overfladevandet fra tage og befæstede arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem. Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles. Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning.

Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

Matr. nr.: 20a, Skovs Højrup By, Brenderup

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2700757

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

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

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

Aktuel vandforsyning

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 er indhentet d. 30. januar 2026

Matr. nr.: 20a, Skovs Højrup By, Brenderup

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2700757

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20a Skovs Højrup By, Brenderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20a Skovs Højrup By, Brenderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20a Skovs Højrup By, Brenderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Rugårdsvej 159, 5464
Brenderup Fyn

Rapport købt 30/01 2026
Rapport færdig 30/01 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

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

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes data om forureningskortlagte ejendomme og arealer omfattet af områdeklassificering.

Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_2700757

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2700757

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

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

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

Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20a Skovs Højrup By, Brenderup

Kontaktoplysninger

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

Kortlagt jordforurening - V2

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

Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20a Skovs Højrup By, Brenderup

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20a Skovs Højrup By, Brenderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Rugårdsvej 159, 5464
Brenderup Fyn

Rapport købt 30/01 2026
Rapport færdig 30/01 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

Fredskov

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

Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 20a

Ejerlav..... Skovs Højrup By, Brenderup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2700757

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... https://mst.dk/

Majoratsskov

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

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

Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

20a, Skovs Højrup By, Brenderup

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

Matrikelnummer..... 20a

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2700757

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... https://mst.dk/

Beskyttet natur

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

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

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

Beskyttede naturtyper

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

Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20a Skovs Højrup By, Brenderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

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

Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20a Skovs Højrup By, Brenderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

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

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

Fuglebeskyttelsesområder

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

Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20a Skovs Højrup By, Brenderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

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

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Habitatområder

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

Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20a Skovs Højrup By, Brenderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

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

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@mim.dk

Web..... https://mim.dk/

Ramsarområder

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

Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20a Skovs Højrup By, Brenderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

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

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@min.dk

Web..... https://mim.dk/

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2700757

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

Web..... https://lbst.dk/

EJENDOMS DATA RAPPORT

Rugårdsvej 159, 5464 Brenderup Fyn

Rapport købt 30/01 2026
Rapport færdig 30/01 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

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

Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20a Skovs Højrup By, Brenderup

Kontaktoplysninger

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20a Skovs Højrup By, Brenderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

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

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

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20a Skovs Højrup By, Brenderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20a Skovs Højrup By, Brenderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20a Skovs Højrup By, Brenderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20a Skovs Højrup By, Brenderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

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

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 20a Skovs Højrup By, Brenderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

20a, Skovs Højrup By, Brenderup

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

Ejerlav..... Skovs Højrup By, Brenderup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2700757

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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

Strandbeskyttelseslinje

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

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 30. januar 2026

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

Matrikelnummer..... 20a

Ejerlav..... Skovs Højrup By, Brenderup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2700757

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Rugårdsvej 159, 5464
Brenderup Fyn

Rapport købt 30/01 2026
Rapport færdig 30/01 2026

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

Link til Appendix

Om resuméet

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

- Tilstandsrapport_2700757_3002326
- Energimaerkning_2700757_311835956
- Energimaerkning_2700757_311836650
- BBR-meddelelse - 2700757 - Middelfart
- Elinstallationsrapport_2700757_3002423
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_2700757

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Tilstandsrapport

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

Energimærkning

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

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og/eller arkitektonisk værdi. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Flexboligtilladelse

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

BBR-meddelelsen

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

Elinstallationsrapport

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

Olietanke

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre. En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

Huslejenævnssager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til Nævnsdatabasen. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx om huslejens størrelse.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Hvis boligejerens ejendomsværdiskat eller grundskyld stiger, er det muligt at låne til stigningen med et indefrysningslån og/eller et tillægslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

Ejendomsskat

Læs mere om de nye boligskatter på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/.

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

Landzonetilladelser

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

Varmeforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Råstofplaner

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurdere hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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.

Kommuneplaner

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Områdeklassificering

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

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

Den 30-01-2026, kl. 14:16

Forureningsattester

Dette dokument er genereret ud fra et øjebliksbillede af hvilke matrikler og tilhørende data, der hørte under det pågældende BFE-nummer på tidspunktet for udtrækket. Danmarks Miljøportal kan ikke garantere, at der er fuldt ud samme data og matrikler tilhørende BFE-nummeret på et senere tidspunkt.

BFE-nummer: 2700757

Ejerlav og matrikelnumre: (400359,20a)

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

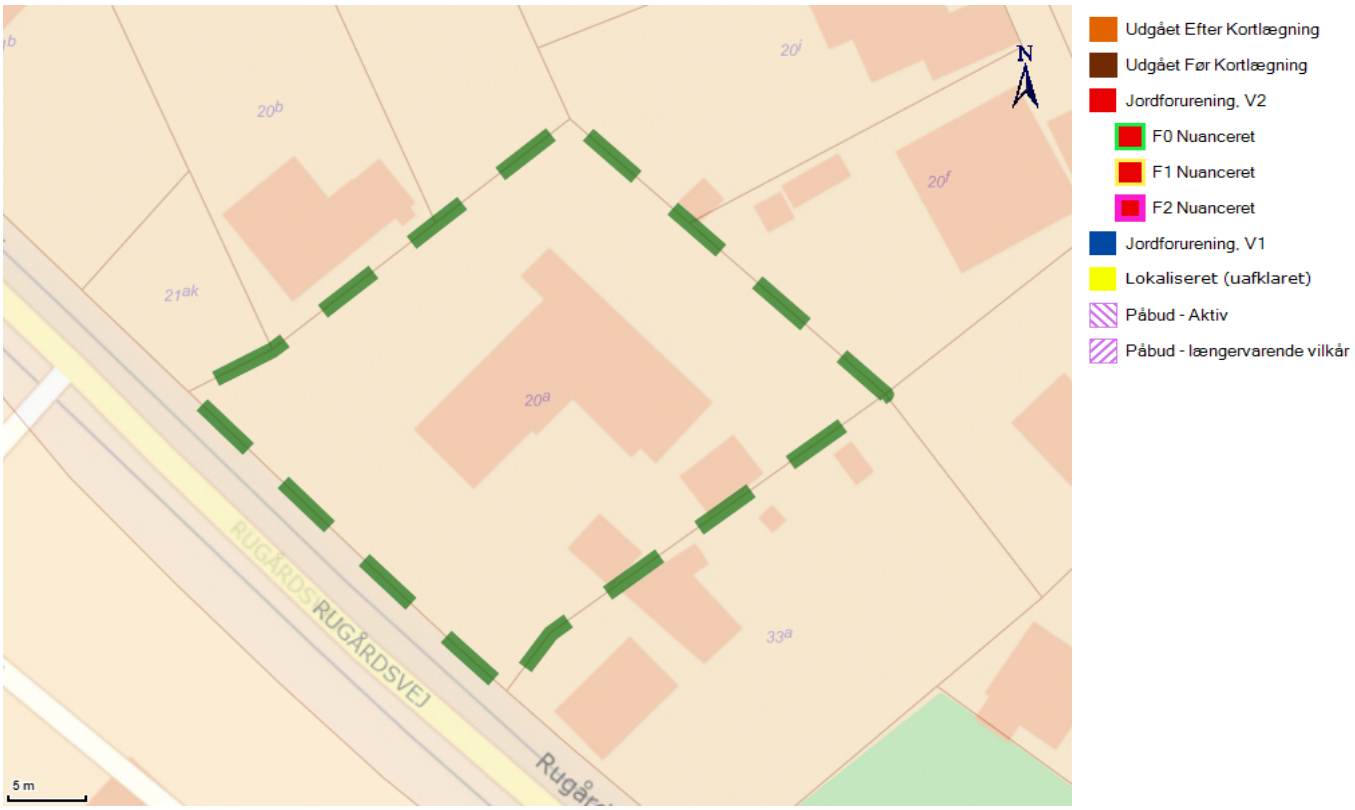
Den 30-01-2026, kl. 14:16

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Skovs Højrup By, Brenderup
Matrikelnummer	20a
Region	Region Syddanmark
Kommune	Middelfart 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 Syddanmark har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

Den 30-01-2026, kl. 14:16

Kontaktoplysninger

Region Syddanmark	
Adresse	Damhaven 12, 7100 Vejle
Mail	jordforurening@regionsyddanmark.dk
Web	www.regionsyddanmark.dk/jordforurening
Bemærkning	Man bør tillige danne en attest fra Region Syddanmark hjemmeside "Søg en forurenet grund" 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. Der er indsamlet oplysninger om aktiviteter, der kan have forurenet jord eller grundvand, med driftsperiode frem til midten af 1970'erne i hele kommunen (Affaldsdepotloven). I mindre dele af områder med særlige drikkevandsinteresser er der ligeledes sket kortlægning af aktiviteter frem til efter 2000 (Jordforureningsloven).

Middelfart Kommune	
Adresse	Nytorv 9, 5500 Middelfart
Mail	teknik@middelfart.dk
Web	https://middelfart.dk/erhvervsservice/natur-og-miljoregulering/jord/
Bemærkning	Jordflytning fra klassificerede områder skal anmeldes til kommunen. Det kan ske på www.jordweb.dk

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

Den 30-01-2026, kl. 14:16

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 forurenet (V2). Desuden findes der lokaliteter i denne kategori, hvor det har været vurderet om de skulle kortlægges som mulig forurenet (V1) men hvor lokaliteten frikendes på baggrund af de historiske oplysninger.

Områdeklassificering
Område, hvor jorden antages at være lettere forurenet, udpeget jf. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunkt som område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Oplysning om områdeklassificering stammer fra en tegning af matriklen på kort. I enkelte til fælde kan unøjagtigheder eller ændringer i matrikeltegningen resultere i, at matriklen fejlagtig overlapper en anden matrikel og påvirker informationer om områdeklassificering herpå. Hvis attesten indeholder oplysning om områdeklassificering, inkl. analysefrie områder, som forekommer ukorrekt, så kan du få et overblik over matriklen på http://arealinformation.miljoeportal.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 monitering). 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.

Jordforureningsattest

Udskrevet 3. juni 2025

Denne attest bygger på de oplysninger, som Region Syddanmark har på udskrivningstidpunktet. Nye oplysninger kan medføre ændringer i anvendelsesmulighederne for matriklen.

Matrikel

20a Skovs Højrup By, Brenderup, Middelfart Kommune

Adresse

Rugårdsvej 159, 5464 Brenderup Fyn

Matriklens status

Regionen har for nuværende ingen oplysninger om jordforureninger på den pågældende matrikel.

Matriklens placering på kort



Placeringen af matriklen kan ses på kortet. Her kan du også se om der er "registreringer" i nærheden.

Region Syddanmark, © Geodatastyrelsen, Datafordeleren.dk, Arealdata.dk, © OpenStreetMaps Contributors.

Region Syddanmark kortlægger, undersøger og oprenser forurenet jord. Formålet er, at sikre rent drikkevand, overfladevand og menneskers sundhed i boliger, børneinstitutioner og på offentlige legepladser.

Få yderligere oplysninger om jordforureningsloven hos Region Syddanmark:

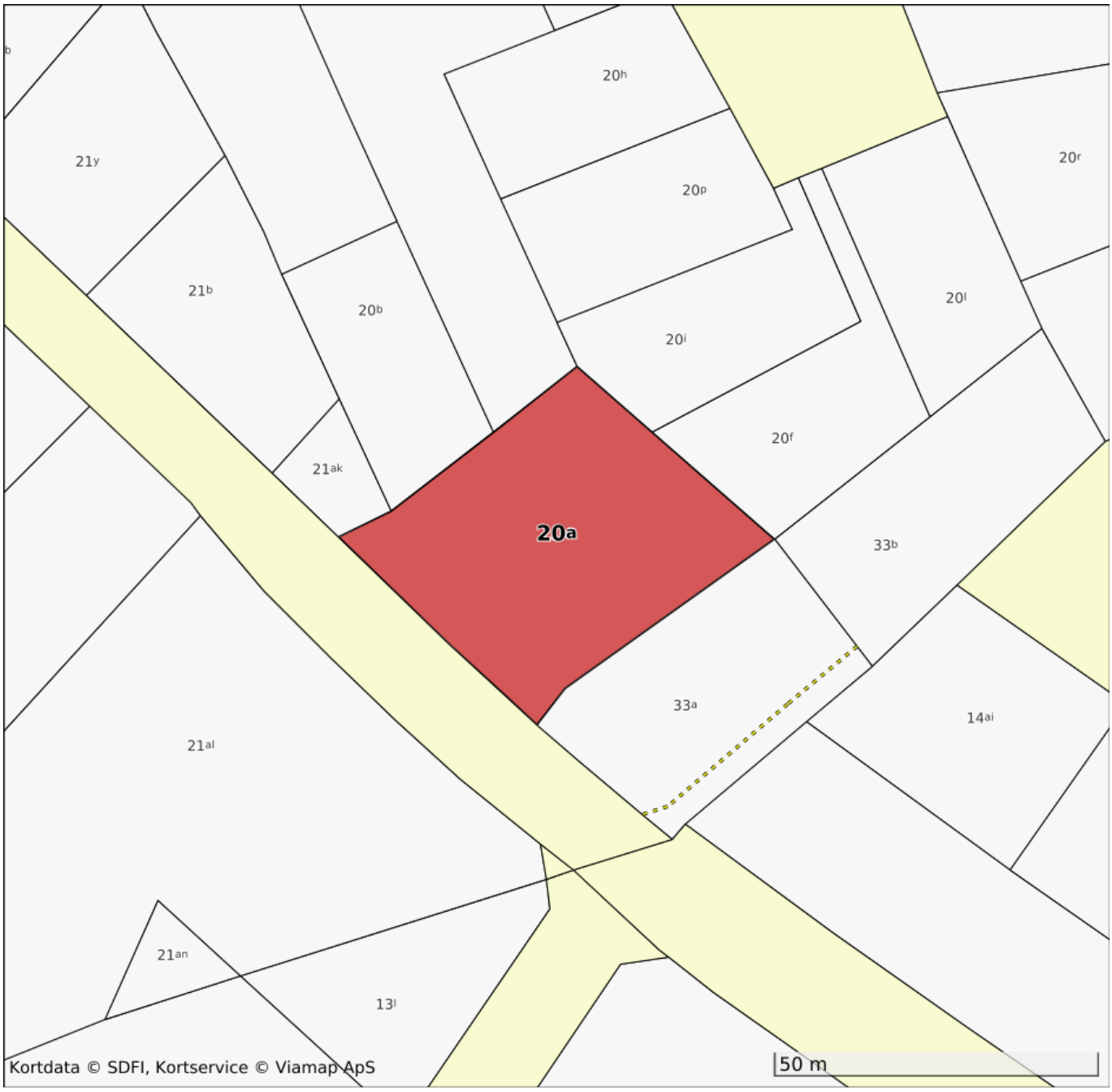
Telefon: 7663 1000
Mail: VJKR@rsyd.dk
www.rsyd.dk

Du kan desuden få oplysninger hos din kommune om matriklen er omfattet af "områdeklassifikation".

Ejendomskort

Kommune: Middelfart (0410)
BFE-nr.: 2700757
Vurderingsejendoms-id: 911677
Kommune-/ejendomsnr.: 410-1263
Antal matrikler: 1
Samlet matrikelareal (m²): 1.803

Ajourført: 09-04-2025
Udskriftsdato: 09-04-2025



Ejendomskort

Signaturforklaring:

Ejendommen
Udskilt vej
Optaget vej/sti
Fredskov
Strandbeskyttelse/Klitfredning

Ejendomskort

Kommune: Middelfart (0410)
BFE-nr.: 2700757
Vurderingsejendoms-id: 911677
Kommune-/ejendomsnr.: 410-1263
Antal matrikler: 1
Samlet matrikelareal (m²): 1.803

Ajourført: 09-04-2025
Udskriftsdato: 09-04-2025

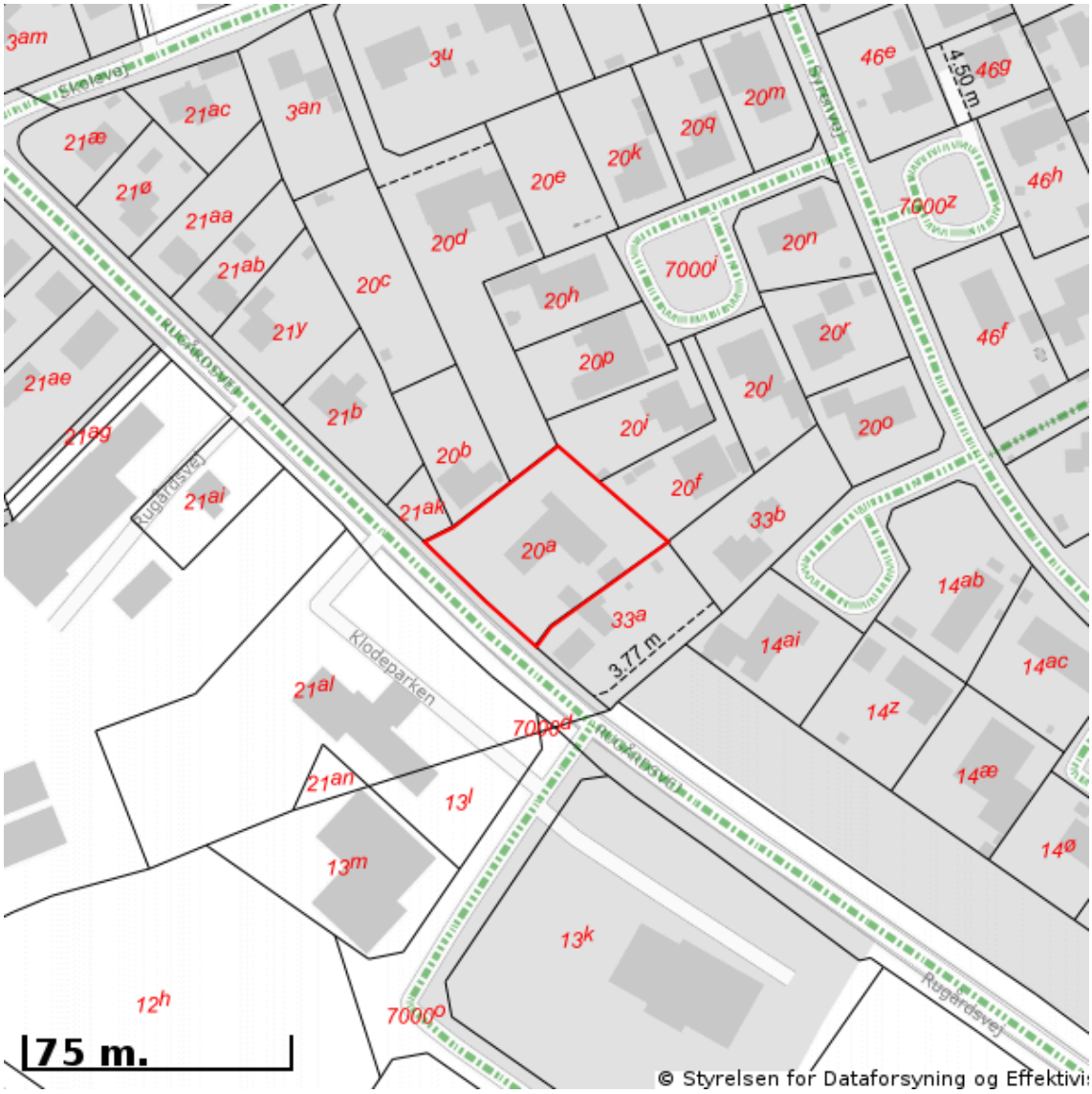
Ejerlav: Skovs Højrup By, Brenderup (400359)

Matrikelnummer	Samlet areal i m²	Journalnummer	Ændringsdato
20a	1.803	U1977/17459B	03-06-2018
	Øvrige registreringer: - Matriklen er beliggende i Middelfart Kommune (410)		

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 20a Skovs Højrup By, Brenderup
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 30-01-2026.



Signaturforklaring:

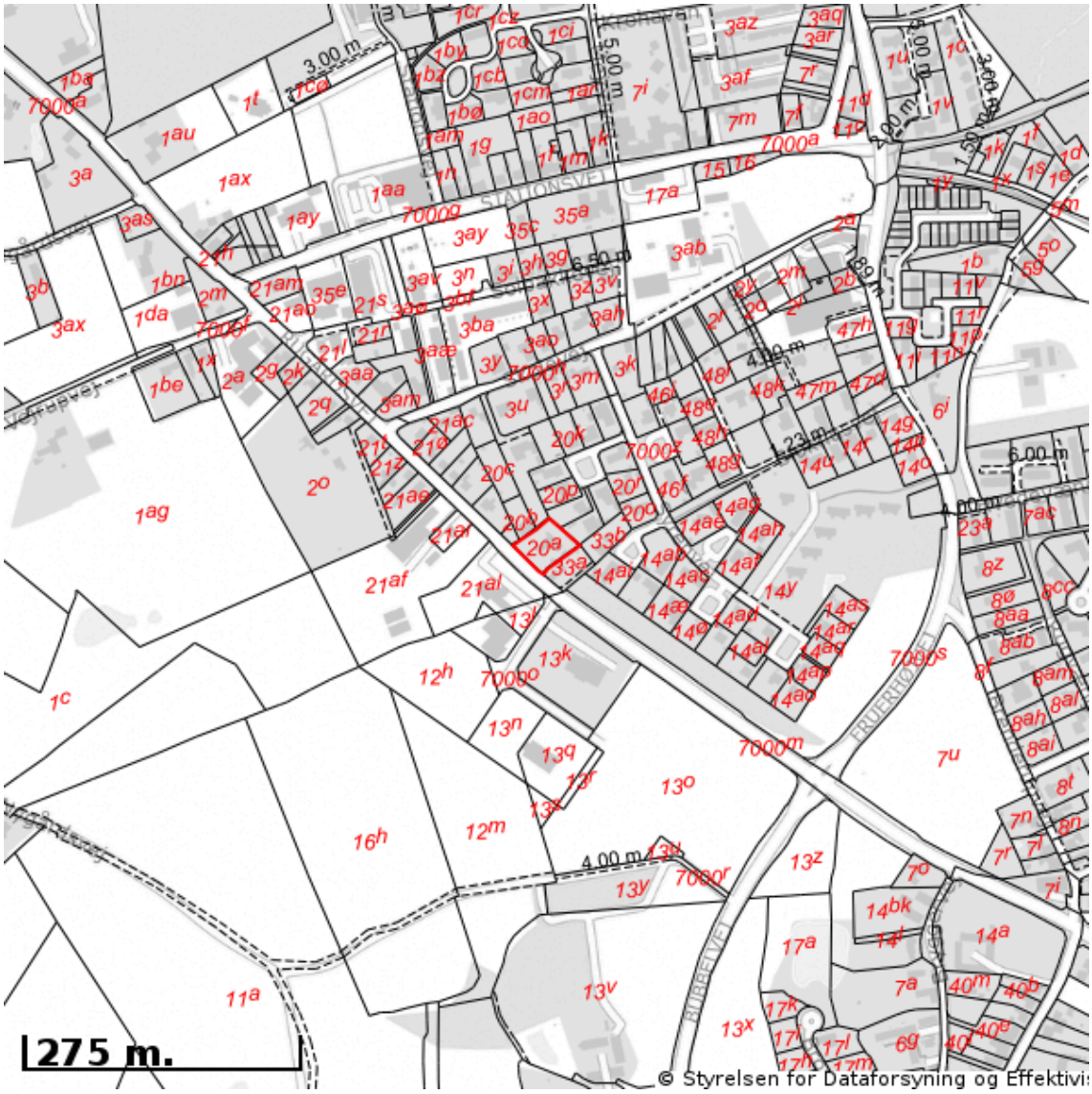
- Offentlig
- Privat fælles
- Øvrige (privat/almen/udlagt privat fælles)
- Planlagt nedklassificering
- Matriklens placering

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

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 20a Skovs Højrup By, Brenderup
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 30-01-2026.



Signaturforklaring:

- Matriklens placering
- Råstofgraveområde
- Råstofinteresseområde
- Areal med anmeldte rettigheder

OBS! Oplysninger om råstofområder indhentes fra Danmarks Arealinformation og vedligeholdes af regionerne. Kontakt regionen hvis du mener at der er fejl i råstofområderne.

Søg efter bygning

Kommune
Alle kommuner

Postnr 5464
Postdistrikt Brenderup Fyn

Vej Rugårdsvej
Nr 159
Bogstav

Opførelsesår fra
til

- [x] Fredede bygninger
- [x] Bygninger med bevaringssag
- [x] SAVE-vurderede bygninger

SAVE værdi fra
til

- [x] Øvrige bygninger med FBB-oplysninger
- [x] Bygninger uden FBB-oplysninger

Skift til avanceret søgning

Ryd **Søg**



Bygninger: 1-4 af 4

Status	Betegnelse	Kort
	Rugårdsvej 159, 5464 Brenderup Fyn, Middelfart BBR-nummer: 410-2700757-1. Fredningsstatus: Ingen fredningsstatus. Opførelsesår: 1937.	
	Rugårdsvej 159, 5464 Brenderup Fyn, Middelfart BBR-nummer: 410-2700757-2. Fredningsstatus: Ingen fredningsstatus. Opførelsesår: 1957.	
	Rugårdsvej 159, 5464 Brenderup Fyn, Middelfart BBR-nummer: 410-2700757-3. Fredningsstatus: Ingen fredningsstatus. Opførelsesår: 2008.	
	Rugårdsvej 159, 5464 Brenderup Fyn, Middelfart BBR-nummer: 410-2700757-4. Fredningsstatus: Ingen fredningsstatus. Opførelsesår: 2007.	

« Forrige side Viser 1-4 af 4 resultater Næste side »
Gå til resultatside: 1 af 1

Slots- og Kulturstyrelsen
Hammerichsgade 14,
1611 København V
telefon 33 95 42 00
post@slks.dk

Fredede Bygninger: **cfk@slks.dk**
Kommune og plan:
Bevaringsværdige Bygninger: Henvendelse skal ske til den lokale kommune.
Teknisk bistand/password til kommunerne: **fbb-support@slks.dk**

FOMO
– det' din og min forsikring

Tryg

14. februar 2023

Ove Alex Hansen
Rugårdsvej 159
Brenderup
5464 Brenderup Fyn

Telefon: 62 21 44 88
Forsikring: Hus
805-5.001.397.904

Hus

Her er den nye forsikringsaftale (police) for din Husforsikring.

Det er vigtigt, at du læser forsikringsaftalen grundigt igennem for at se, om dækninger og summer passer til dit behov. Desuden skal du sikre, at de øvrige oplysninger, som fremgår af forsikringsaftalen, er rigtige.

Betalingen på 6.955,20 kr. inkl. gebyrer og afgifter vil blive opkrævet via Betalingsservice og vil fremgå af betalingsoversigten fra dit pengeinstitut.

Du er dækket fra det aftalte tidspunkt, selvom betalingen først bliver trukket over betalingsservice måneden efter, forsikringen træder i kraft.

Hvis du har ændringer eller spørgsmål til forsikringsaftalen, kan du kontakte os på telefon 62 21 44 88 eller skrive til os på fomo@fomo.dk.

Venlig hilsen
FOMO
.

FOMO
– det' din og
min forsikring

Tryg

.

FOMO
Odensevej 8a - 5700 Svendborg
Tlf. 62 21 44 88
fomo@fomo.dk - www.fomo.dk

Tryg Partneraftaler
Klausdalsbrovej 601 | 2750 Ballerup
En del af Tryg Forsikring A/S | CVR-nr. 24260666

FOMO – det' din og min forsikring

Tryg

Forsikringsaftale (Police)

Hus

Policenummer: 805-5.001.397.904
14. februar 2023

Forsikringstager	Ove Alex Hansen
Selvstændig erhvervsdrivende	Nej Du er selvstændig erhvervsdrivende, når din primære indkomst kommer fra et selvstændigt erhverv med en omsætning højere end 450.000 kr. (ekskl. moms).
Antal personer i husstanden	1
Forsikringssted	Rugårdsvej 159, 5464 Brenderup Fyn Matrikelnr. 20a Huset: - er opført i 1937 og har et boligareal på 243 m2 og anvendes udelukkende til privat beboelse - er med kælder på 9 m2 - har 2 toiletter - har gas eller olie- pillefyr som primær opvarmningsform - har eternit- eller fibercementtag og ydervægge er mursten - Garage/udhus har et bebygget areal på 162 m2.
Særlige installationer	Solcelleanlæg: Ja Højvandslukke/pumpebrønd: Nej Vandskadealarm: Nej Rottespærre: Nej
Forsikringsaftalen gælder fra	1. marts 2023 Forsikringen er nytegnet
Forsikringens betaling	1. marts
Hovedforfald	1. marts
Forsikringens betingelser	For denne forsikring gælder forsikringsbetingelserne for Hus nr. 18O9. Forsikringsbetingelserne findes på Min side på www.tryg.dk/min-side eller i e-Boks. Du kan også kontakte os, hvis du ønsker betingelserne tilsendt.

FOMO
Odensevej 8a - 5700 Svendborg
Tlf. 62 21 44 88
fomo@fomo.dk - www.fomo.dk

Tryg Partneraftaler
Klausdalsbrovej 601 | 2750 Ballerup
En del af Tryg Forsikring A/S | CVR-nr. 24260666

FOMO
– det' din og min forsikring

Tryg

Hus

Policenummer: 805-5.001.397.904
14. februar 2023

Forudsætninger

- at du eller din ægtefælle/samlever ikke har anmeldt skader inden for de seneste 3 år på husets nuværende forsikring.

- at du eller din ægtefælle/samlever ikke er blevet pålagt skærpede vilkår på husets nuværende husforsikring. Skærpede vilkår betyder, at forsikringen er pålagt selvrisiko, højere pris, øgede sikringskrav eller dækninger er fjernet.

- fortsat tilknytning til aftalen med FOMO PLUS.

FOMO
Odensevej 8a - 5700 Svendborg
Tlf. 62 21 44 88
fomo@fomo.dk - www.fomo.dk

Tryg Partneraftaler
Klausdalsbrovej 601 | 2750 Ballerup
En del af Tryg Forsikring A/S | CVR-nr. 24260666

FOMO
– det' din og min forsikring

Tryg

Hus

Policenummer: 805-5.001.397.904
14. februar 2023

Urigtige oplysninger Det er vigtigt, at oplysningerne i denne forsikringsaftale altid er opdaterede og korrekte. Er der forkerte oplysninger eller sker der ændringer, er det derfor vigtigt, at du kontakter os og får det rettet. Urigtige oplysninger kan, ifølge Forsikringsaftaleloven, resultere i, at forsikringen ophæves fra ikrafttrædelsestidspunktet, at erstatningen bliver sat ned, eller helt bortfalder ved en skade.

Skadeforsikrings-afgift Afregnes efter "Lov om afgift af skadesforsikring."

FOMO
Odensevej 8a - 5700 Svendborg
Tlf. 62 21 44 88
fomo@fomo.dk - www.fomo.dk

Tryg Partneraftaler
Klausdalsbrovej 601 | 2750 Ballerup
En del af Tryg Forsikring A/S | CVR-nr. 24260666

FOMO
– det' din og min forsikring

Tryg

Forsikringsaftale (Police)

Hus

Policenummer: 805-5.001.397.904
14. februar 2023

Pakkevalg Basis

Forsikringen omfatter

Brandskade
Stormskade m.m.
-Vejrskade, fx storm og skybrud
-Anden pludselig skade, fx tyveri, udstrømning af væsker samt uheld
-Psykologisk krisehjælp
-Handicaptilpasning
Husejeransvar
Retshjælp
Skjult rør- og kabelskade
Stikledningsskade
Glas- og sanitetsskade
Insekt- og svampeskade
Rådskade
Mere Tryghed
-Byggematerialer
-Mekaniske funktionsfejl i faste elektriske installationer
-Skade lavet af dyr
-Haveanlæg dækkes ved tyveri, hærværk og påkørsel

Garage/udhus har følgende dækninger

Brandskade
Stormskade m.m.
-Vejrskade, fx storm og skybrud
-Anden pludselig skade, fx tyveri, udstrømning af væsker og uheld
Skjult rør- og kabelskade
Glas- og sanitetsskade
Insekt- og svampeskade
Rådskade

Forsikringen omfatter ikke

Udvidet vandskade
Kosmetiske forskelle
Bolighjælp

FOMO
Odensevej 8a - 5700 Svendborg
Tlf. 62 21 44 88
fomo@fomo.dk - www.fomo.dk

Tryg Partneraftaler
Klausdalsbrovej 601 | 2750 Ballerup
En del af Tryg Forsikring A/S | CVR-nr. 24260666

FOMO
– det' din og min forsikring

Tryg

Forsikringsaftale (Police)

Hus

Policenummer: 805-5.001.397.904
14. februar 2023

Standardsummer		**Maks. sum år 2023**
	Ansvar personskade	10.000.000 kr.
	Ansvar tingskade	3.500.000 kr.
	Retshjælp, pr. tvist	200.000 kr.
	Haveanlæg m.m. pr. skade	394.270 kr.
	Udvendig udsmykning pr. skade	394.270 kr.
	Mere Tryghed, byggematerialer, pr. forsikringsår	118.830 kr.
	Drivhus op til	15.000 kr.
	Forøgede byggeudgifter til lovliggørelse højest 20 % af den enkelte bygnings nyværdi pr. skade, dog maks.	1.836.465 kr.
	Handicaptilpasning	150.000 kr.

Selvrisikobeløb

Forsikringen indeholder forskellige selvrisikobeløb, som er de beløb du selv skal betale ved en skade.

Forsikringens selvrisiko	Individuel selvrisiko pr. skade	**Selvrisiko år 2023**
		3.869 kr.

Særlig selvrisiko

Særlige selvrisikobeløb gælder uanset forsikringens individuelle selvrisikobeløb:

Glas- og Sanitetsskade	0 kr.
Rådskader i synligt træværk - 1/3 pr. skade	
Ansvarsskade - Person- og Tingskade, pr skade	0 kr.
Retshjælp 10 % af skaden, dog min. pr. tvist	2.500 kr.

FOMO
– det' din og min forsikring

Tryg

Forsikringsaftale (Police)

Hus

Policenummer: 805-5.001.397.904
14. februar 2023

Insekt og svampeskade

Forsikringen dækker ikke insekt- svampe- og rådskader i/på: beboelsens vinduer og terrassedøre på 1.sal samt udhuse o.lign. type sekundære bygninger.

FOMO
Odensevej 8a - 5700 Svendborg
Tlf. 62 21 44 88
fomo@fomo.dk - www.fomo.dk

Tryg Partneraftaler
Klausdalsbrovej 601 | 2750 Ballerup
En del af Tryg Forsikring A/S | CVR-nr. 24260666

ERHVERVSSTYRELSEN

TILSTANDSRAPPORT

Rugårdsvej 159 - 5464 Brenderup Fyn

GYLDIGHEDSPERIODE: 04.02.2026 - 04.08.2026
LØBENUMMER: H-26-04031-0054

EJENDOMSINFORMATION



Ejendomstype:
Enfamilieshus
Ejendomsstatus:
Dødsbo
Byggeår:
1937

Kommune- og BFE nr.:
410-2700757
Matrikel/ejerlav:
20a, Skovs Højrup By, Brenderup

DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Bygningssagkyndig:
Sten Lykke
Firma:
TÜV SÜD Domutech A/S

Adresse:
Johanne Møllers Passage 1, 1799 København V
Telefon:
60555444
E-mail:
info.dk-bls@tuvsud.com

DET SKAL DU VIDE OM TILSTANDSRAPPORTEN



Tilstandsrapporten beskriver synlige skader eller tegn på skader på ejendommen. De skader, der er beskrevet i skadesoversigten, er baseret på den bygningssagkyndiges professionelle skøn og faglige vurdering.



Den bygningssagkyndige vurderer ejendommen ud fra, hvad der kan forventes af en bygning af samme alder og type. Derfor fremgår forhold, der er almindelige for bygningens alder og type ikke som skader i tilstandsrapporten.



Tilstandsrapporten indeholder kun skader, den bygningssagkyndige kan se eller kan kontrollere med enkle hjælpemidler.



Der er ikke nødvendigvis sammenhæng mellem den vurdering, som den bygningssagkyndige giver en skade og prisen på at udbedre skaden. Nogle skader kan udvikle sig over tid og dermed blive væsentligt dyrere at udbedre.

HVAD KIGGER DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE EFTER?

Den bygningssagkyndige kigger på skader, som reducerer bygningens funktion og værdi nævneværdigt. Det kan eksempelvis være svampeskader, konstruktionsfejl eller sætningsskader.

Her er en liste med eksempler på forhold, som den bygningssagkyndige IKKE kigger på:

El- og VVS-installationernes funktion • sædvanligt slid og normal vedligeholdelsesstand • bagatelagtige forhold, som ikke påvirker bygningens brug eller værdi væsentligt • bygningens placering på grunden • bygningens planløsning • bygningens indretning • løsøre, eksempelvis hårde hvidevarer • udendørs svømmebassiner og pumpeanlæg • markiser og baldakiner • installationer uden for bygningerne • bygningens æstetik og arkitektur • bygningens lovlighed (bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen).

NÅR DU KØBER ET BRUGT HUS

Når du køber et brugt hus, er det vigtigt at være opmærksom på, at det ikke kan sammenlignes med et nybygget hus. Tidligere byggemetoder var anderledes end i dag, og vind og vejr samt daglig brug har med tiden slidt på huset. Mange huse er renoveret og ombygget – nogle ad flere omgange. Der kan også være opført tilbygninger.

I tilstandsrapportens skadesoversigt får du et overblik over, hvilke synlige skader bygningerne har. De tidstypiske byggetekniske forhold, man må forvente af et hus af den pågældende type og alder, er som udgangspunkt **ikke** registreret i skadesoversigten. Derfor fremgår eksempelvis manglende maling på vinduer og døre, fugtige kældre i ældre huse og andre skønhedsfejl og kosmetiske skader typisk ikke, da det helt naturligt følger med et brugt hus.

HUSTYPEBESKRIVELSE

Hustypebeskrivelsen giver dig **generel** information om kendetegn og byggeteknik ved huse af den pågældende type. Du skal være opmærksom på, at der er tale om standardiserede beskrivelser, der ikke er udarbejdet af den bygningssagkyndige.

Informationen om hustypen er generel, og den bygningssagkyndige kan derfor ikke gøres ansvarlig for indholdet i hustypebeskrivelsen. Den har heller ikke indflydelse på ejerskifteforsikringen.



KENDETEGN OG BYGGETEKNIK

Udefineret hustype

De fleste huse i Danmark kan grupperes i forskellige typer. Dog er der enkelte ejendomme, som falder uden for det der er gængs.

Det kan være:
• huse som er bygget af alternative materialer
• en bygning som oprindeligt har haft et andet formål og som nu er bygget om til bolig
• en bygning som er forandret så meget at den består af flere typer på én gang
• et kolonihavehus, som traditionelt er lavet af enkle materialer og bygget af flere gange og ofte er udført meget som "gør det selv" arbejde

Hvis en ejendom vurderes ikke at være en gængs hustype, vil der sandsynligvis være konstruktioner, materialer eller byggeteknikker, som ikke er standard.

Er ejendommen ikke en "gængs" ejendom, anbefales det at søge gode råd hos en professionel rådgiver, således at specielle forhold kan afklares.

Generelt om afløb
Frem til ca. 1920 blev afløb oftest udført af glaserede lerrør hvor brønde var muret i tegl. Senere blev tegl og ler erstattet af betonrør og betonbrønde. Fra ca. 1970 er kloakrør og brønde primært udført i plast. De tidligste rør i glaseret ler eller beton er ofte udskiftet. Hvis ikke dette er sket, vil der være en begrænset restlevetid.
I byerne er afløb normalt ført fra grunden og ud i det offentlige kloaksystem. De mere afsidesliggende ejendomme på landet vil dog stadig have egen rensetank og nedsivningsanlæg. Typisk sker tømningen af disse tanke via en kommunal tømningsordning.

Rotter lever bl.a. i kloakker og udgør et problem mange steder i Danmark. Rotter er skadedyr, som kan ødelægge rør, installationer og isolering og som desuden kan overføre smitsomme sygdomme. Derfor har husejere pligt til at anmelde tegn på rotter til kommunen.

Kommunerne har ansvaret for de offentlige kloakker, mens de private kloak- og stikledninger er de enkelte husejeres ansvar. Hvis der er mistanke om rotter i private kloak- og stikledninger, kan kloakkens tilstand afklares ved en kloakinspektion.

En kloakinspektion er ikke en del af huseftersynsordningen, og de beskikkede bygningssagkyndige, som udfører et huseftersyn, har ikke kompetence til at udføre en kloakinspektion. Hvis en huskøber ønsker en kloakinspektion, kan køberen bestille inspektionen hos en autoriseret kloakmestervirksomhed.

OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

OM OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

Hustypebeskrivelsen indeholder en række konkrete opmærksomhedspunkter, der relaterer sig til beliggenheden og materialerne i huset i denne tilstandsrapport.
Opmærksomhedspunkterne tager højde for eventuelle ændringer som følge af til- eller ombygninger.
Du skal være opmærksom på, at det er **standardiserede beskrivelser**, der er dannet ud fra materialeoversigten sidst i tilstandsrapporten. Den bygningssagkyndige kan derfor ikke gøres ansvarlig for indholdet, og opmærksomhedspunkterne har heller ikke indflydelse på ejerskifteforsikringen.



Asbest

Asbest er velegnet som byggemateriale på grund af de høje styrke- og isoleringsegenskaber og fordi asbest er modstandsdygtig over for varme. Asbest er blevet anvendt frem til 1986, hvor det blev forbudt i Danmark. Asbest er normalt ikke farlig eller sundhedsskadelig, hvis blot materialerne får lov til at blive siddende der, hvor de oprindeligt er indbygget. Asbest kan typisk være anvendt i isoleringsmaterialer omkring rørinstallationer, i vinylgulve og fliselim samt i tagplader og aftrækskanaler af eternit. Hvis du ønsker at renovere din bolig, skal du være særligt opmærksom på, at asbestholdige materialer skal håndteres efter gældende arbejdsmiljøregler. Eksempelvis hvis du skifter tagbelægning eller fjerner fliser fra vægge og gulve.
Du kan finde yderligere information om asbest på Asbest-huset.dk. Se, hvad du skal være særligt opmærksom på og hvordan du skal forholde dig, hvis du har mistanke om, at der er asbest i dit hus.

Betonfundament

Betonsokler har ofte nogle områder, hvor pudsen skaller af eller der er nogle mindre revner. De fleste revner opstår oftest straks efter huset er bygget og er normalt nogle svindrevner i betonen. Kommer der eksempelvis forandringer i grundvandsniveauet, kan dette påvirke fundamentet. Revnerne kan også opstå i forbindelse unormale vejrforhold, som lange meget tørre eller fugtige perioder. Sokler uden revner er sjældne.

Eternitskifer med undertag

Tagbelægninger med mos og alger er ikke unormale. Eternitskifer tager normalt ikke skade af mos, men ved store mængder af mos kan tagvandet ikke løbe hurtigt nok af, hvorved der via samlinger kan trække vand ind på undertaget. Undertaget tåler ikke vedvarende fugt, og skader skal derfor udbedres snarest muligt. Ved en eventuel afrensning af mos, skal man sikre sig, at taget kan holde til det.

Gulvklinker og vægfliser

Gulv- og vægoverflader beklædt med klinker skal altid være intakte, og specielt områderne omkring rørgennemføringerne skal være tætte, så man undgår fugtskader bag klinkerne. Utætheder opstår oftest i fugerne mellem gulvet og væggene og i hjørnerne. Fugerne, især de elastiske, kan blive misfarvet af for eksempel skimmel, hvilket ikke er kønt, men uskadeligt. I vådrum skal der være en god ventilation hele døgnet, da der ellers kan opstå fugtrelaterede problemer som for eksempel skimmel.

Kælder, vægge

På kældervægge kan der være udfældninger af mineraler (salte), og pudsen kan være lidt løs. Det sker, når grundfugt trænger ind i kælderydervæggen eller op i gulvet og skillevægge. Kældervægge og kældergulve kan i sommerperioden blive fugtige på overfladen på grund af sommerkondens. Dette sker, når den varme fugtige sommerluft rammer den kolde kældervæg.
Manglende ventilation og opvarmning af kælderrummet kan medføre "kælderlugt".

Let konstruktion med gips/fibergips

Indervægge(bagmure) og skillevægge opført af lette konstruktioner, hvor det bærende skelet er af træ eller stål beklædt med gips eller andre plader, får ofte nogle små revner. Revnerne kommer normalt i samlingerne mellem pladerne eller i overgangen mellem væg og loft.

Metalplader

Tagbelægninger med mos og alger er ikke unormale. Metalplader tager normalt ikke skade af mos, men ved store mængder af mos kan tagvandet ikke løbe hurtigt nok af, og der kan opstå risiko for, at fugt og vand via samlingerne trænger ind på loftet. Ved en eventuel afrensning af mos, skal det sikres, at taget kan holde til det.

Skjulte tagrender

Skjulte tagrender kræver en høj grad af opmærksomhed, da det umiddelbart kan være svært at se, om der er skader på tagrenderne, eller om de trænger til at blive renset. Det kan betyde, at en eventuel utæthed eller tilstopning, der ikke opdages i tide, kan nå at gøre skade på husets øvrige konstruktioner. Hvis trækonstruktionerne omkring tagrenderne er opfugtede over en længere periode, er der risiko for fugt- og rådskader.

Tegl

Oprindeligt var murede facader udført massive. Senere blev de udført som delvist hule mure. Fra ca. 1920'erne bliver facader udført som hule mure med ståltrådsbindere. Fra 1960'erne er alle huse udført med isolerede facader. Helt frem til 1970'erne er der kuldebroer i væggene – steder hvor for- og bagmure er bygget sammen. Disse kuldebroer kan medføre mørkfarvninger. Dette kan også ske, hvis møbler står tæt til kolde vægge. Uisolerede vægge er naturligt kolde, hvilket også kan opfattes som trækgener. Fugtsikring mellem fundament og facader kommer først omkring 1900, hvilket gør, at fugt trænger op i muren i de ældre huse, fra før den tid.

Træbeklædte facader

Udvendigt træbeklædning opfugtes og udtørrer, hver gang vejret skifter. Lange tørre perioder kan medføre revner og sprækker i træet, som igen kan forstærke en nedbrydning. Normalt skal der være god ventilation bag facadens beklædning.

Trægulve

Trægulve, der ligger på træbjælker, er påvirket af temperaturskiftet hen over året. Om vinteren, hvor luften er tør, vil træet trække sig sammen, og det vil igen udvide sig om sommeren, når luften er fugtig. Afhængigt af bjælkeafstanden vil gulvet fjedre og sandsynligvis knirke. Er mængden af isolering i gulvkonstruktionen begrænset, kan gulvene opleves som fodkolde.

Radon

Radon er en radioaktiv gas, som findes i den danske undergrund. Du kan ikke se, lugte eller smage gasarten, men den er sundhedsskadelig, og radon kan fremkalde kræft. Radon kan trække op i boligen fra undergrunden, hvis ikke der er lavet en "radonspærre". Huse bygget efter 1998 er udført med radonspærre for at minimere risikoen for forhøjet radonniveau indendørs.

Radonniveauet i undergrunden varierer, alt efter hvor i landet du befinder dig. **Middelfart kommune** er i klasse 3 med et radonniveau i 3,0% - 10,0%. Du kan se et kort over radonniveau på www.radonguiden.dk. Her kan du også finde mere information om, hvordan du kan sikre dit hus mod radon og hvordan du får foretaget en præcis måling af radonniveauet.

TAGETS RESTLEVETID



Oplysningerne om tagets restlevetid er baseret på et tabelopslag. Det er altså ikke en konkret vurdering af tilstanden på beboelsesbygningens tag.

Levetidstabellerne fra Statens Byggeforskningsinstitut lægger til grund for den illustrerede restlevetid, og tager højde for tagets alder og materialer.

Du skal være opmærksom på, at et tags reelle levetid kan variere meget, alt efter vind, vejr og vedligeholdelse.

Hvis der er konstateret en skade på det konkrete tag, vil det fremgå af skadesoversigten.

De væsentligste bygningsdele i tagkonstruktionen, som sikrer bygningen mod klimaet, er tagbelægningen samt eventuelt undertag og inddækninger.

Tagbelægning - Stål- og aluminium

Oplægningstidspunktet for den valgte tagtype er ukendt, hvorfor den statistiske restlevetid ikke kan beregnes.

Undertag - Banevare/plast

Oplægningstidspunktet for det valgte undertag er ukendt, hvorfor den statistiske restlevetid ikke kan beregnes.

BYGNINGER I TILSTANDSRAPPORTEN

Litra	Anvendelse	Opført	Bebygget areal m2		Etager udover kælder	Udnyttet tagetage m2	Brutto etageareal m2	
			Total	Kælder			Bolig	Erhverv
A	**Beboelse**	1937	199	9	1	82	243	-
B	**Garage**	1957	35	-	1	-	-	-
C	**Udhus**	2008	20	-	1	-	-	-
D	**Udhus**	2007	23	-	-	-	-	-
E	**Udestue**	1000	23	-	-	-	-	-
F	**Drivhus**	1000	25	-	-	-	-	-
G	**Skur**	1000	12	-	-	-	-	-

BEMÆRKNINGER

Nedenfor kan du læse om bygninger og bygningsdele, som af forskellige årsager ikke er besigtiget.
Du skal være opmærksom på, at der er forskel på, hvordan du er dækket i ejerskifteforsikringen i forhold til disse undtagelser. Du kan læse mere i forsikringsbetingelserne.

BYGNINGER, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE HAR UNDTAGET

Alle bygninger er som udgangspunkt en del af eftersynet. Men den bygningssagkyndige kan undtage konkrete bygninger på grund af ringe byggeteknisk eller brugsmæssig værdi.

Udhus: Bygningen skønnes at have en materialeværdi på under 20.000 kr. ekskl. montage, og er derfor undtaget.
Udestue: Bygningen skønnes at have en materialeværdi på under 20.000 kr. ekskl. montage, og er derfor undtaget.
Drivhus: Bygningen skønnes at have en materialeværdi på under 20.000 kr. ekskl. montage, og er derfor undtaget.
Skur: Bygningen skønnes at have en materialeværdi på under 20.000 kr. ekskl. montage, og er derfor undtaget.

BYGNINGSDELE, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE IKKE KUNNE BESIGTIGE

Hvis der er bygningsdele eller rum, der normalt er tilgængelige, men som den bygningssagkyndige i denne gennemgang ikke har kunnet besigtige, er de ikke omfattet af eftersynet.

Beboelse
Fundament/sokkel: Sokkel mod nordøst og mod vejen er ikke besigtiget pga. beplantning.
Garage
Garage: Garagen er ikke besigtiget på grund af opmagasinering
Udhus
Fundament/sokkel: Sokkel mod sydøst og sydvest er ikke besigtiget på grund af beplantning
Ydervægge: Facade mod Sydvest og sydøst er ikke besigtiget på grund af beplantning
Redskabsrum: Ikke muligt at besigtige rum, da det var aflåst

BYGNINGSDELE, DER VAR GJORT UTILGÆNGELIGE UNDER BYGNINGSEFTERSYNET

Hvis bygningsdele eller rum er gjort utilgængelige under eftersynet, kan den bygningssagkyndige ikke besigtige dem. Af denne årsag er de ikke omfattet af eftersynet og er normalvis ikke dækket af ejerskifteforsikringen.

Ingen rum eller bygningsdele, var gjort utilgængelige

BEMÆRKNINGER VEDRØRENDE TERMORUDER

Der kan forekomme punkterede termoruder, som ikke kunne konstateres visuelt på besigtigelsestidspunktet. Synligt punkterede ruder vil fremgå af skadesoversigten.

Beboelse

AFVIGELSER FRA BYGNINGS- OG BOLIGREGISTRET (BBR)

Afvigelserne er den bygningssagkyndiges markering af de åbenlyse afvigelser i forhold til BBR. Oplysningerne er ikke baseret på en faktisk opmåling. Ejer har pligt til at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Drivhus: Bygningen er ikke anført i BBR. Det angivne areal er skønnet og beror ikke på en egentlig opmåling. Bygningsbeskrivelsen er rettet i henhold til de faktiske forhold.
Skur: Bygningen er ikke anført i BBR. Det angivne areal er skønnet og beror ikke på en egentlig opmåling. Bygningsbeskrivelsen er rettet i henhold til de faktiske forhold.

FØLGENDE MATERIALE FORELÅ:

BBR-ejermeddelelse 30.01.2026
Der findes ingen tidligere tilstandsrapporter på ejendommen
Andre bygningsoplysninger:
Der forelå ikke andet relevant materiale.

ØVRIGE OPLYSNINGER:

Værelser bryggers og garage under bygning 1 er kun delvis besigtiget på grund af opmagasinering det samme er 1 sal mod indkørsel

Udestue fremgår under bygning 1 beboelse i BBR

SKADESOVERSIGT

I dette afsnit finder du en oversigt over de skader, der er fundet ved gennemgangen.

Den bygningssagkyndige kan knytte en bemærkning til skaden. En bemærkning er den bygningssagkyndiges skøn og vurdering af skadesårsag og konstruktioner.

Vær opmærksom på, at ejerskifteforsikringen ikke dækker de registrerede skader.



SÅDAN FUNGERER VURDERINGSSYSTEMET

Hver konstateret skade under gennemgangen får en vurdering, der viser, hvor alvorlig skaden er. Skadens alvor vurderes ud fra, hvor store konsekvenser den kan have for bygningsdelen, og hvor akut det er at få den udbedret.

I tilstandsrapporten kan du læse om følgende typer af skader:



Kritiske skader
Skader ved bygningsdelen, som allerede har medført eller vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på **kort sigt**. Dette svigt kan medføre eller kan allerede have medført skader på andre bygningsdele.



Alvorlige skader
Skader ved bygningsdelen, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på **længere sigt**. Dette svigt kan medføre skader på andre bygningsdele.



Mindre alvorlige skader
Skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.



Mulige skader
Forhold ved bygningsdelen, som bør undersøges for at afklare, om det er en skade. Det kan være en kritisk eller en alvorlig skade. Derfor bør du afklare den mulige skades omfang og konsekvenser. Hvis du vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer du selv risikoen.

Kort sigt er, når den bygningssagkyndige ud fra sin indsigt og erfaring skønner, at skaden udvikler sig negativt indenfor en periode på op til cirka 2 år. Det kan være meget individuelt, hvordan en skade udvikler sig. Det kan være væsentligt hurtigere end 2 år. Det er også muligt, at den negative udvikling allerede er begyndt.

SKADER UDEN PÅ BEBOELSE

BEBOELSE - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
1	RØD	Der er tæring samt forskudte/åbne samlinger i tagflade mod nordøst.	Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på kortere sigt.	-

BEBOELSE - FUNDAMENT/SOKKEL

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
2	GUL	Der er revner i sokkel f.eks. mod indkørsel. Revnerne fortsætter op i ydervæggen.	Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt.	-
3	GUL	Sokkelpuds er i områder revnet og afskallet og har mangelfuld vedhæftning til underlaget, f.eks. ved terrassedør mod Vejen.	Der er risiko for at forholdet vil udvikle sig på længere sigt.	-

BEBOELSE - DØRE/VINDUER/PORTE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
4	GRÅ	Der er enkelte punkterede termoruder, f.eks. i garageport.	-	Isoleringsevnen er reduceret og ruden vil med tiden blive uklar.
5	GUL	Der er rust/tæring i garageport.	Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt.	-
6	RØD	Der mangler værn foran dør ved fransk altan på 1. sal..	Der er risiko for personskade.	-
7	GUL	Der er nedbrydning i terrassedør for loftrum.	Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt.	-
8	GUL	Der er nedbrydning i vinduer mod Nordvest på 1 sal.	Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt.	-
9	RØD	Der mangler fuger omkring vinduer for eksempel mod nordøst.	Der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende og bagvedliggende konstruktioner på kort sigt.	-

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
10	GUL	Der er nedbrydning i vindues og terrassedørsparti på 1 sal mod indkørsel.	Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt.	-
11	GRÅ	Der kunne konstateres enkelte revnede/knækkede ruder, f.eks. i entredør.	-	-

BEBOELSE - YDERVÆGGE				
Nr.	**Vurdering**	**Skade**	**Risiko**	**Bemærkning**
12	GUL	Ydervæg til højre for garageport af opfugtet med løst og afskaldet Plus.	Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt.	-
13	RØD	Der er afskallet pluds samt terring i bærende stålbjælker over vinduer for eksempel mod indkørslen.	Forholdet kan fortsat udvikle sig, og der er nærliggende risiko for skader på andre bygningsdele.	-
14	GUL	Puds på ydermure er i områder med mangelfuld vedhæftning, afskalninger og revner, se især mod indkørsel.	Der kan forekomme yderligere udvikling i forholdet på længere sigt.	-
15	GUL	Ydervægge har flere revner, bl.a. over vinduer og døre.	Forholdet vurderes at give anledning til fugtindtrængning, hvilket kan medføre skader på de bagvedliggende konstruktioner på sigt. Revnerne vurderes i sig selv at være stabile, men er dog af en sådan karakter, at yderligere udvikling over en længere årrække samt mindre revnedannelse efter reparation kan forekomme.	-
16	GUL	Træbeklædningen er nedbrudt, især på 1 sal for eksempel mod indkørsel.	Det må påregnes, at forholdet vil udvikle sig på længere sigt.	-

SKADER INDE I BEBOELSE

BEBOELSE - Stueplan - Værelse i forbindelse med badeværelse

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
17	GRÅ	Der kan konstateres områder med misfarvning af vægge.	-	Forholdet var tørt ved fugtmåling og skønnes derfor af ældre dato.

BEBOELSE - Stueplan - Garage

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
18	GRÅ	Der er revner og afskalninger i betongulvet.	-	-
19	RØD	Der er fugtskjolder på loftet ved skorstenen samt løse/medfaldne loftplader.	Der kunne konstateres opfugtninger på besigtigelsestidspunktet, og der er dermed risiko for skader.	-
20	RØD	Stålskorstensrøret er skadet/rusten.	Forholdet er så markant, at der er risiko for, at skorstenen styrter ned ved stærk blæst eller storm.	-
21	RØD	Vægkonstruktion mellem garage/fyrrum og beboelse opfylder ikke krav til brandadskillelse.	Der er risiko for personskade ved brand	-
22	RØD	Stålbjælke er ikke tilstrækkeligt brandsikret.	Forholdet kan give anledning til styrkesvigt ved brand.	-
23	RØD	Der er ikke udført brandklassificeret dør, som opfylder de gældende brandkrav, mellem garage og beboelsesdelen.	Dette kan forårsage hurtig brandspredning ved brand og udgør derfor en personrisiko.	-

BEBOELSE - Stueplan - Bryggers

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning

24	GRÅ	Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget.	-	-

BEBOELSE - Stueplan - Stue

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
25	GRÅ	Det flydende gulv har lidt åbne samlinger mellem brædderne, ses f.eks. midt på gulvet.	-	-

BEBOELSE - Stueplan - Badeværelse i forbindelse med værelse

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
26	RØD	Der er gulvklinker og vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i brusenichen.	Der er tale om gulv og væg med direkte vandbelastning, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.	-
27	RØD	Der er revner i fuger/hjørnefuger i bruseniche.	Der er tale om fuger, som er direkte vandbelastede, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.	-
28	RØD	Der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulvafløb.	Afløbet er vandbelastet fra gulvoverfladen, og der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende konstruktioner og installationer.	-

BEBOELSE - Stueplan - Badeværelse

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
29	GRÅ	Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget for eksempel mod trappe.	-	Der er tale om et mindre områder, som ikke er vandbelastet. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.

BEBOELSE - Stueplan - Køkken

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
30	GRÅ	Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget.	-	-
31	GRÅ	Vægfliser mangler fuld vedhæftning til underlaget..	-	-

BEBOELSE - Stueplan - Entre

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
32	GRÅ	Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget.	-	-
33	RØD	Der kan konstateres opfugtning af væg og afskal puds mod badeværelse samt på hjørne mod udestue.	Forholdet er markant og vil formentlig udvikle sig.	-

BEBOELSE - Kælder - Sekundær rum

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
34	GRÅ	Der er fugtopstigning og fugtgennemtrængning i kældervægge samt løst og afskallet puds bl.a. mod have.	-	Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes nærliggende risiko for skade. Opstigende og indtrængende grundfugt i ældre kældervægge er almindeligt forekommende.
35	GUL	Nedsænkede lofter er nedbøjede.	Forholdet vil formentlig udvikle sig på længere sigt.	-

SKADER UDEN PÅ GARAGE

GARAGE - DØRE/VINDUER/PORTE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
36	GUL	Der er nedbrydning i døren.	Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.	-
37	GUL	Der er nedbrydning samt revnet glas i dør mod haven og der mangler fuger omkring døren.	Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt.	-

GARAGE - YDERVÆGGE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
38	GUL	Træbeklædningen er nedbrudt, især mod vej.	Det må påregnes, at forholdet vil udvikle sig på længere sigt.	-
39	GUL	Ydervægge har flere samt afskal puds bl.a. mod have.	Forholdet vurderes at give anledning til fugtindtrængning, hvilket kan medføre skader på de bagvedliggende konstruktioner på sigt. Revnerne vurderes i sig selv at være stabile, men er dog af en sådan karakter, at yderligere udvikling over en længere årrække samt mindre revnedannelse efter reparation kan forekomme.	-

GARAGE - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
40	RØD	Der mangler et nedløb fra tagrenden mod syd.	Der er risiko for skade på andre bygningsdele (facade).	-

SKADER UDEN PÅ UDHUS

UDHUS - DØRE/VINDUER/PORTE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
41	GUL	Der er nedbrydning I dør.	Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt.	-
42	GUL	Der er nedbrydning i vindue samt revnede glas og defekt vindueskit.	Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt.	-

SÆLGEROPLYSNINGER

Sælgeren af en ejendom skal give oplysninger om alle bygninger på grunden ud fra sit kendskab til ejendommen. Du skal i den forbindelse være opmærksom på, at sælger ikke i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene ved ejendommen. Det kan f.eks. være tilfældet, hvor forholdene ligger før sælgers overtagelse af ejendommen eller adskillige år tilbage. Oplysningerne er grundlag for den bygningssagkyndiges gennemgang af ejendommen, når der skal udarbejdes en tilstandsrapport.

Du skal være opmærksom på, at sælgers besvarelse ikke har garantivirkning.

OPLYSNINGER OM BESTILLING AF TILSTANDSRAPPORTEN		SVAR
1.1	Hvordan fandt du den bygningssagkyndige?	
	Vælg	På anden vis
1.2	Har du en ejendomsmægler til at hjælpe med salget af din ejendom?	Ja
	Firma navn	Estate Strandstoft A/S
	Lokal afdeling og adresse	Odensevej 169, 5500 Middelfart

YDERLIGERE BEMÆRKNINGER
<Yderligere bemærkninger er ikke udfyldt>

Dato

Underskrift - ejer/sælger

Sæt X

☐ Sælger var til stede

SÆLGER:

Boet efter Ove Alex Hansen v/ Middelfart Advokaterne
Rugårdsvej 159
5464 Brenderup Fyn

Sælger har ikke besvaret spørgsmål om ejendommen
Dødsbo

OM HUSEFTERSYNSORDNINGEN

Huseftersynsordningen omfatter en gennemgang af bygningernes tilstand og elinstallationer. Det resulterer i en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport, som er en forudsætning for at tegne en ejerskifteforsikring. Når sælger gør brug af huseftersynsordningen, er sælger fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar. Det vil sige, at der skal udarbejdes en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport, og sælger skal give køber et tilbud om ejerskifteforsikring samt tilbyde at betale halvdelen af den tilbudte ejerskifteforsikring.

Bemærk: Har du som køber modtaget rapporterne inden deres udløbsdatoer, skal der ikke udarbejdes nye rapporter, selvom købet gennemføres efter gyldighedsperiodens udløb.



BYGNINGSEFTERSYN

Hvordan er bygningseftersynet udført?

Bygningerne vurderes ud fra det, den bygningssagkyndige umiddelbart kan se.
Eksempelvis løftes væg-til-væg-tæpper ikke, og isolering i skunke eller tagrum fjernes ikke for at kigge på de bagvedliggende konstruktioner.

Derfor kan der være skjulte skader, som den bygningssagkyndige ikke kan se, og som derfor ikke fremgår af tilstandsrapporten.

Hvad omfatter bygningseftersynet ikke?

Forhold, der er typiske for boligens type og alder, samt almindeligt slid er ikke en del af bygningseftersynet og fremgår ikke af tilstandsrapporten. Disse forhold er ikke dækket af ejerskifteforsikringen.
Derudover undersøger den bygningssagkyndige ikke bagatelagtige forhold og løsøre. Det er eksempelvis hårde hvidevarer, almindeligt slid, udendørs svømmebassiner, markiser og baldakiner med mere.

OM EJERSKIFTEFORSIKRINGEN

Hvordan tegnes en ejerskifteforsikring?

Når du køber et hus, kan du købe en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport. Rapporterne er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen.

Det er køber, der afgør, om der skal købes en forsikring. Sælger skal fremskaffe et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyde at betale halvdelen af det fremlagte tilbud. Du kan, som køber, indhente tilbud fra andre forsikringsselskaber, men uanset om du vælger et dyrere eller billigere tilbud, skal sælger betale halvdelen af præmien af sit fremlagte forsikringstilbud.

Hvad sker der, hvis der ikke tegnes en ejerskifteforsikring?

Hvis du som køber ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets skader, hvad enten de er nævnt i en rapport eller ej. Sælger kan i visse tilfælde stadig have et ansvar - se afsnittet om "sælgeransvar".

Hvad dækker ejerskifteforsikringen?

Skader og fysiske forhold

Ejerskifteforsikringen dækker udbedringen af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningen, der giver nærliggende risiko for skader. Såvel skader som de fysiske forhold skal afvige nævneværdigt fra tilsvarende ejendomme af samme alder og type, for at forsikringen dækker. Størrelsen på erstatningen afhænger af bygningsdelens alder og forsikringsbetingelserne. Det er dog en forudsætning, at skaden var tilstede inden du som køber overtog ejendommen, og at du ikke kendte til skaden på overtagelsestidspunktet.

VVS-installationer

Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af VVS-installationer i og under de forsikrede bygninger ud til ydersiden af bygningens fundament, samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Elinstallationer

Udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i og på de forsikrede bygninger, samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Der kan være forskel på, hvad forsikringen dækker – men det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringsselskabet. Det er derfor en god ide at læse disse betingelser. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang, herunder en forsikringsperiode på minimum 5 år. Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på www.forsikringsoplysningen.dk

Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke?

Skader og fysiske forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, er ikke dækket, medmindre disse forhold er klart forkert beskrevet i rapporten. Det fremgår af forsikringsbetingelserne, hvornår et forhold anses for klart forkert beskrevet. Hvis det fremgår af en af rapporterne, at der er forhold, som er gjort utilgængelige, vil de ikke være omfattet af forsikringen. Herudover kan der være andre undtagelser for dækningen, som fremgår af forsikringsbetingelserne og bekendtgørelsen om ejerskifteforsikringens dækningsomfang. Eventuelle forbehold for forsikringens dækning vil fremgå af forsikringspolicen.

Når man køber et brugt hus, må man forvente, at huset er præget af alder og brug. Derfor vil ejerskifteforsikringen ikke dække forhold, der alene består i slid og manglende vedligeholdelse, forhold der er normale for husets type og alder, eller forhold, som køber havde kendskab til ved handlens indgåelse.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke købers individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen, eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten.

Rapportens gyldighedsperiode

Tilstandsrapporten er gyldig i 6 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Elinstallationsrapporten har en gyldighedsperiode på 12 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Sælgeransvar

Sælger kan blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar, hvis sælger præsenterer en gyldig tilstandsrapport og elinstallationsrapport for køber sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen.

Sælger skal sikre sig, at køber er klar over, at det 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Sælger kan fortsat komme til at hæfte for:

- Forhold uden for bygningen (eksempelvis. forurenet jord)
- Ulovligheder (eksempelvis bygninger eller bygningsdele, der er opført i strid med gældende regler)
- Hvis sælger bevidst eller groft uagtsomt har givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med huseftersynet (eksempelvis ved at fortie skjulte skader, som sælger har kendskab til)

TILLÆG OG REVISIONER

Hvad er en revision?

En revision betyder, at den bygningssagkyndige har ændret en eller flere oplysninger i tilstandsrapporten efter at den første gang er inddateret. Det er kun muligt at foretage en revision af rapporten inden for tilstandsrapportens gyldighedsperiode, som er 6 måneder.

Hvis der er foretaget en revision af rapporten fremgår det af rapportens side 2, hvad der er ændret. Revisionen ændrer ikke på rapportens gyldighedsperiode.

Hvad er et tillæg?

Tilstandsrapporten kan være suppleret af et tillæg. Tillægget kan indeholde oplysninger om forhold, som ikke skal fremgå af tilstandsrapporten, men det kan også indeholde oplysninger, som uddyber tilstandsrapportens oplysninger. Tillægget er ikke en del af tilstandsrapporten og er ikke omfattet af huseftersynsordningen.

KLAGER

Hvor kan jeg klage over tilstandsrapporten?

Den bygningssagkyndige bør finde alle synlige skader og forhold, som kan give skader. Du kan naturligvis klage, hvis den sagkyndige har overset synlige skader eller lavet andre fejl, så tilstandsrapporten giver et forkert indtryk af huset.

Du kan klage til Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige, som behandler klager fra både købere og sælgere over tilstandsrapporter, der er udarbejdet af beskikkede bygningssagkyndige.

Du skal forelægge din klage for den bygningssagkyndige, inden du klager til nævnet www.husklage.dk.

VIL DU VIDE MERE?

Vil du vide mere om huseftersynsordningen generelt og om bygningseftersynet, kan du finde flere informationer og detaljer på www.boligejer.dk sammen med de digitale rapporter.

DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Firma: TÜV SÜD Domutech A/S
Beskikket bygningssagkyndig: Sten Lykke

Adresse: Johanne Møllers Passage 1, 1799 København V
Telefon: 60555444
E-mail: info.dk-bls@tuvsud.com

Den beskikkede bygningssagkyndige har en samarbejdsaftale med: Alm. brand

Besigtigelsesdato: 03.02.2026

OPLYSNINGER TIL EJERSKIFTEFORSIKRING

Oplysningerne i dette afsnit omhandler bygningskonstruktioner. Oplysningerne er henvendt til ejerskifteforsikringen, men vedlægges tilstandsrapporten som bilag.
Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

BEBOELSE	
Tag	Sadeltag, tagkonstruktion af hanebånds- eller manzardspær, taghældning over 35°, metaltagrender, plasttagrender, tagbelægning af eternitskifer med asbest, tagbelægning af metalplader, undertag af plast (banevare), skjulte tagrender, stålskorsten.
Ydervægge	Hulmur, trækonstruktion, facader af murværk med puds, facader af træbeklædning.
Vinduer, døre og porte	Træ, plast.
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke.
Kældre/krybekældre	Kælder, kælderydervægge af beton / lecablokke, kapillarbrydende lag ikke oplyst, betongulv.
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	Gulvfliser på uorganisk konstruktion, vægfliser på uorganisk konstruktion.
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion af beton, gulvkonstruktion med strøer, etageadskillelse af bjælkekonstruktion, gulvbelægning af svømmende gulve på undergulv, gulvbelægning af fliser.
Bagmure og indervægge	Murværk, let væg med gips eller lignende.
Lofter	Profilbrædder.
Indvendige trapper	Træ, beton.
VVS-installationer	Luft/luft varmepumpe.

GARAGE	
Tag	Ensidigt fald, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 1° og 15°, tagbelægning af metalplader.
Ydervægge	Massiv murværk, facader af murværk med puds.
Vinduer, døre og porte	Træ.
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	-
Bagmure og indervægge	-
Lofter	-
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	-

UDHUS	
Tag	Sadeltag, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 15° og 35°, tagbelægning af eternitbølgeplader med asbest.
Ydervægge	Massiv murværk, facader af murværk med puds.
Vinduer, døre og porte	Træ.
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	-
Bagmure og indervægge	-
Lofter	-
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	-

SIKKERHEDSSTYRELSEN

ELINSTALLATIONS-RAPPORT

Rugårdsvej 159 - 5464 Brenderup Fyn

GYLDIGHEDSPERIODE: 02.06.2025 - 02.06.2026
LØBENUMMER: E-1375525

EJENDOMSINFORMATION



Byggeår:
1937

Kommune- og BFE nr.:
410-2700757

Matrikel/ejerlav:
20a, Skovs Højrup By, Brenderup

DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Firma:
TÜV SÜD Domutech A/S

Gennemgangen er foretaget af:
Sten Lykke

Adresse:
Johanne Møllers Passage 1, 1799 København V

Telefon: 60555444

E-mail: kontakt@domutech.dk

CVR-nummer: 35047301

DET SKAL DU VIDE OM ELINSTALLATIONSRAPPORTEN



Elinstallationsrapporten beskriver ulovlige forhold og funktionsfejl ved elinstallationen. En installation er ulovlig, hvis den ikke lever op til de standarder og lovkrav, der var gældende, da installationen blev udført.
Ulovlige forhold fremgår af fejloversigten på side 6.
Funktionsfejl i den lovlige del af elinstallationen, fremgår ikke af fejloversigten.
"Elinstallatørvirksomhedens oplysning om funktionsdygtighed" på side 4.



Den autoriserede elinstallatørvirksomhed foretager en visuel gennemgang og udfører **stikprøver** på baggrund af erfaring og en professionel faglig vurdering. Fagpersonen undersøger installationer, som vækker opmærksomhed, eller hvor der erfaringsmæssigt ofte vil være fejl.
Stikprøver udvælges systematisk, og alle typer installationer undersøges. Da det er stikprøver, kan der være ulovlige og farlige installationer i boligen, som ikke er fundet og derfor ikke er beskrevet i rapporten.



Som boligejer er det dit ansvar at få udbedret ulovlige elinstallationer. De fleste fejl i installationerne skal udbedres af en autoriseret elinstallatørvirksomhed. Du kan se, hvilke fejl, du selv må udbedre, på Sikkerhedsstyrelsens hjemmeside www.sik.dk.



De ulovlige fejl i installationen vurderes ud fra, hvor farlig den ulovlige fejl er.
Der er ikke nødvendigvis sammenhæng mellem, hvor farlig en fejl er, og hvor dyrt det er at udbedre fejlen. Der kan være fejl, som hurtigt og billigt kan udbedres, men som kan indebære en alvorlig risiko for elektrisk stød eller brand, hvis der ikke gøres noget.
Rapporten forholder sig ikke til, hvad det koster at udbedre et ulovligt forhold.

SÅDAN FUNGERER VURDERINGSSYSTEMET

Hver konstateret fejl under gennemgangen får en vurdering. Alle fejl i elinstallationerne er ulovlige. Nogle er udelukkende ulovlige, mens andre både er ulovlige og indebærer risiko for brand og/eller stød. Alle fejl i oversigten kan have betydning for funktionsdygtigheden.

I elinstallationsrapporten kan du læse om følgende typer fejl:



Risiko for stød
Ulovlige elinstallationer, der indebærer risiko for elektrisk stød.



Risiko for brand
Ulovlige elinstallationer, der indebærer risiko for brand.



Ulovlige elinstallationer
Elinstallationer, der ikke lever op til de standarder og lovkrav, der gjaldt, da installationen blev udført.



Undersøges nærmere
Forhold ved elinstallationerne, der bør undersøges nærmere for at afklare, om der er en fejl. Det kan være en fejl med risiko for brand eller stød, og derfor bør du undersøge forholdet nærmere. Hvis du vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer du selv risikoen.

OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED

SÆLGERS OPLYSNINGER

Forud for gennemgangen har den autoriserede elinstallatørvirksomhed bedt sælger om at oplyse om installationernes funktionsdygtighed. Sælger svarer ud fra sit kendskab til installationen. Der kan derfor være tale om manglende funktionsdygtighed i både lovlige og ulovlige installationer.

På næste side kan du læse elinstallatørvirksomhedens oplysninger om funktionsfejl i den **lovlige** del af installationen. I fejloversigten på side 6 kan du læse om fejl i installationen, som er **ulovlige** og samtidig kan have betydning for funktionsdygtigheden.

SÆLGERS OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED:

Der er ingen oplysninger fra sælger **Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler ved bygningerne:**
Dødsbo



SÆLGER:

Boet efter Ove Alex Hansen v/ Middelfart Advokaterne
Rugårdsvej 159
5464 Brenderup Fyn

Sælger har ikke besvaret spørgsmål om ejendommen
Dødsbo

OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED

ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDENS OPLYSNINGER

ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDENS OPLYSNING OM FUNKTIONSDYGTIGHED:

Viste gennemgangen, at der var lovlige dele af elinstallationerne, der ikke fungerede?
nej

Stemmer sælgers oplysning om funktionsdygtighed overens med gennemgangen?
ja

BEMÆRKNINGER FRA BESØGET:

Uden på bygning under stueetagen, er gældende for alle bygninger på grunden.

Der kan forekomme samme fejl de steder hvor vi ikke har adskilt, som er ens med de fejl hvor der er adskilt.

BLEV ALLE RUM GENNEMGÅET?

Elinstallatørvirksomheden kunne ikke gennemgå følgende rum:

Beboelse / Stueplan / Tavlen: Eltavle kan ikke findes ved besigtigelsen

Garage / Stueplan / Garage: Garagen er ikke besigtiget på grund af opmagasinering

Udhus / Stueplan / Redskabsrum: Ikke muligt at besigtige rum, da det var aflåst



FEJLOVERSIGT

I dette afsnit finder du en oversigt over de fejl, der er fundet i elinstallationerne.



Fejloversigten er dannet ud fra elinstallatørvirksomhedens gennemgang af installationer og installationsdele.

De fejl i elinstallationerne, der indgår i fejloversigten, er ulovlige forhold. Nogle er udelukkende ulovlige, mens andre derudover udgør en risiko for brand eller stød.

Alle fejl i oversigten kan have betydning for, om installationen fungerer korrekt. Men en funktionsfejl nævnes kun, hvis den samtidig udgør en ulovlig del af installationen.

Du kan finde oplysninger om eventuelle funktionsfejl i den lovlige del af installationen i afsnittet "Oplysninger om funktionsfejl" på side 3.

Vær opmærksom på, at ejerskifteforsikringen ikke dækker de anførte fejl.

FEJL INDE I BEBOELSE

BEBOELSE - STUEPLAN - UDEN PÅ BYGNINGEN

Nr.	Vurdering	Fejl
1	⚡	Der mangler virksom beskyttelsesleder i flere stikkontakter og tilslutningssteder.
2	⊘	Enkelte kabler mangler fastgørelse.
3	⊘	Der er enkelte steder anvendt ulovlig, bøjelig ledning som fast installation.
4	🔥	Kabler eller rør er ikke beskyttet mod mekanisk overlast (slag, træk, vrid o.lign.).

BEBOELSE - STUEPLAN - ENTRE

Nr.	Vurdering	Fejl
5	🔥	Dåse bag stikkontakt eller afbryder er defekt. - Dåse er revnet.
6	⊘	Der er én afbryder, stikkontakt, som ikke er fastgjort.

BEBOELSE - STUEPLAN - KØKKEN

Nr.	Vurdering	Fejl
7	⚡	Der mangler virksom beskyttelsesleder i én stikkontakt eller ét tilslutningssted.
8	⚡	Der mangler faste klemmer for ikke fastmonterede lamper.

BEBOELSE - STUEPLAN - BADEVÆRELSE

Nr.	Vurdering	Fejl
9	⚡	Der mangler virksom beskyttelsesleder i én stikkontakt eller ét tilslutningssted. - Der er opsat stikkontakter med jordkontakt, uden at de er aktive.

BEBOELSE - STUEPLAN - BADEVÆRELSE I FORBINDELSE MED VÆRELSE

Nr.	Vurdering	Fejl
10	⚡	Der mangler virksom beskyttelsesleder i én stikkontakt eller ét tilslutningssted.
11	⚡	Der mangler faste klemmer for ikke fastmonterede lamper.
12	⊘	Dåser bag stikkontakter eller afbrydere er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. - Der er en eller flere skruer gennem bunden af dåse.

BEBOELSE - STUEPLAN - STUE

Nr.	Vurdering	Fejl
13	⚡	Der mangler virksom beskyttelsesleder i én stikkontakt eller ét tilslutningssted.

BEBOELSE - STUEPLAN - VÆRELSE TIL VENSTRE

Nr.	Vurdering	Fejl
14	⊘	Der er én afbryder, stikkontakt, som ikke er fastgjort.

BEBOELSE - STUEPLAN - VÆRELSE TIL HØJRE

Nr.	Vurdering	Fejl
15	⊘	Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag.

BEBOELSE - STUEPLAN - VÆRELSE MIDT FOR		
Nr.	**Vurdering**	**Fejl**
16	⊘	Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag.

BEBOELSE - STUEPLAN - VÆRELSE I FORBINDELSE MED BADEVÆRELSE		
Nr.	**Vurdering**	**Fejl**
17	⊘	Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag.
18	🔥	Der er anvendt for lille ledningstværsnit i den faste installation.

BEBOELSE - STUEPLAN - GARAGE		
Nr.	**Vurdering**	**Fejl**
19	⚡	Der mangler virksom beskyttelsesleder i flere stikkontakter og tilslutningssteder.
20	⊘	Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
21	⊘	Enkelte kabler mangler fastgørelse.
22	⊘	Der er én afbryder, stikkontakt, som ikke er fastgjort.

BEBOELSE - 1. SAL - STUE		
Nr.	**Vurdering**	**Fejl**
23	⊘	Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
24	⊘	Enkelte kabler mangler fastgørelse.
25	⚡	Der mangler virksom beskyttelsesleder i flere stikkontakter og tilslutningssteder.
26	⚡	Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg.

BEBOELSE - 1. SAL - TAGRUM / LOFTRUM		
Nr.	**Vurdering**	**Fejl**

27		Der mangler virksom beskyttelsesleder i flere stikkontakter og tilslutningssteder. - Der er opsat stikkontakter med jordkontakter, uden at de er aktive.
28		Der er flere afbrydere, stikkontakter, dåser eller lampeudtag, som ikke er fastgjort.
29		Et eller flere låg på dåser, rosetter eller lampeudtag er defekte.
30		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
31		Flere kabler mangler fastgørelse.
32		Kabler eller rør er ikke beskyttet mod mekanisk overlast (slag, træk, vrid o.lign.).

FEJL INDE I UDESTUE

UDESTUE - STUEPLAN - UDESTUE

Nr.	Vurdering	Fejl
33		Der mangler virksom beskyttelsesleder i flere stikkontakter og tilslutningssteder.
34		Der er flere afbrydere, stikkontakter, dåser eller lampeudtag, som ikke er fastgjort.
35		Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg.
36		Enkelte kabler mangler fastgørelse.

OVERSIGT OVER GENNEMGANGEN

Den autoriserede elinstallatørvirksomhed foretager en visuel gennemgang af bygningernes elinstallationer og udfører stikprøver på baggrund af sin erfaring og en professionel, faglig vurdering.

Nedenfor kan du se, hvor elinstallatørvirksomheden ingen bemærkninger har haft ved den visuelle gennemgang. Her kan du også se, hvilke installationer elinstallatørvirksomheden har valgt at adskille og undersøge nærmere.

BEMÆRK
Hvis der er fundet en fejl i elinstallationerne, fremgår det af fejloversigten.

Hvis der er fundet fejl i elinstallationen, fremgår de af fejloversigten fra side 6 og frem.

Hvis der er fundet lovlige elinstallationer, som ikke fungerer, fremgår de af rubrikken "Elinstallatørvirksomhedens oplysninger om funktionsdygtighed" på side 4.

BEBOELSE - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Stueplan - Uden på bygningen	- Har det elektriske materiel den korrekte kapslingsklasse? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er samlinger anbragt i dåser?	-
Beboelse - Stueplan - Bryggers	- Er der det krævede antal stikkontakter? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Afbryder og stikkontakt Ved dør
Beboelse - Stueplan - Entre	- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Afbryder og stikkontakt Ved dør, mod køkken
Beboelse - Stueplan - Entre - Varmepumpe	- Er brugsgenstandene intakte og ubeskadigede?	-
Beboelse - Stueplan - Køkken	- Er der det krævede antal 220/250 V stikkontakter? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Lampeudtag Midt i loft

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Stueplan - Badeværelse	- Er der den krævede stikkontakt? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Udvendig lampe Ved vask
Beboelse - Stueplan - Badeværelse i forbindelse med værelse	- Er der den krævede stikkontakt? - Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Lampeudtag Midt i loft
Beboelse - Stueplan - Badeværelse i forbindelse med værelse - Varmepumpe	- Er brugsgenstandene intakte og ubeskadigede?	-
Beboelse - Stueplan - Stue	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Lampeudtag Væg mod køkken
Beboelse - Stueplan - Stue - Varmepumpe	- Er brugsgenstandene intakte og ubeskadigede?	-
Beboelse - Stueplan - Værelse til venstre	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Stikkontakt Ved dør
Beboelse - Stueplan - Værelse til højre	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Lampeudtag Midt i loft

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Stueplan - Værelse midt for	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Afbryder Ved dør
Beboelse - Stueplan - Værelse i forbindelse med badeværelse	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	-
Beboelse - Stueplan - Garage	- Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Stikkontakt Ved dør
Beboelse - Stueplan - Gang	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Lampeudtag Midt i loft, mod bryggers
Beboelse - Stueplan - Gang - Varmepumpe	- Er brugsgenstandene intakte og ubeskadigede?	-
Beboelse - Kælder - Sekundær rum	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	-
Beboelse - 1. Sal - Stue	- Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Afbryder Ved dør - Dåse Midt i loft, ved Kip mod Vejen
Beboelse - 1. Sal - Tagrum / Loftrum	- Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er samlinger anbragt i dåser?	-

UDESTUE - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT

Udestue - Stueplan - Udestue	- Er der det fornødne antal tilslutningssteder? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	-

OM HUSEFTERSYNSORDNIGEN

Huseftersynsordningen omfatter en gennemgang af bygningernes tilstand og elinstallationer. Det resulterer i en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport, som er en forudsætning for at tegne en ejerskifteforsikring. Når sælger gør brug af huseftersynsordningen, er sælger fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar. Det vil sige, at der skal udarbejdes en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport, og sælger skal give køber et tilbud om ejerskifteforsikring samt tilbyde at betale halvdelen af den tilbudte ejerskifteforsikring.

Er huset ikke solgt inden rapporternes udløbsdato, skal bygningerne gennemgås på ny, og der skal laves nye rapporter.



ELEFTERSYNET

Hvordan er eleftersynet udført?

Eleftersynet bliver udført af en autoriseret elinstallatørvirksomhed. Elinstallationerne vurderes visuelt og ud fra stikprøver, hvor dele af elinstallationen undersøges for lovlighed og funktionsdygtighed. Fagpersonen undersøger kun de dele af installationen, som der er adgang til. Der kan derfor være ulovlige forhold eller funktionsfejl, som ikke bliver opdaget, og som ikke fremgår af elinstallationsrapporten.
Gennemgangen af elinstallationerne tager udgangspunkt i, om elinstallationerne var lovlige på udførelsestidspunktet - altså om de er udført efter de regler, der var gældende, da elinstallationerne blev udført. Du skal derfor være opmærksom på, at elinstallationer i ældre huse ikke bliver bedømt efter de regler, der gælder for elinstallationer i huse, der opføres nu.

Hvad omfatter eleftersynet ikke?

Bagatelagtige forhold, herunder sædvanligt slid og ælde, som er normale for en elinstallation med den pågældende alder, og som ikke påvirker elinstallationernes funktionsdygtighed nævneværdigt • dele af elinstallationen, der var utilgængelige • hårde hvidevarer • andre elektriske apparater.

OM HUSEFTERSYNSORDNIGEN

Hvordan tegnes en ejerskifteforsikring?

Når du køber et hus, kan du købe en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport. Rapporterne er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen.

Det er køber, der afgør, om der skal købes en forsikring. Sælger skal fremskaffe et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyde at betale halvdelen af det fremlagte tilbud.

Du kan, som køber, indhente tilbud fra andre forsikringsselskaber, men uanset om du vælger et dyrere eller billigere tilbud, skal sælger betale halvdelen af præmien i det oprindelige tilbud.

Hvad sker der, hvis der ikke tegnes en ejerskifteforsikring?

Hvis du som køber ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets skader, hvad enten de er nævnt i en rapport eller ej.

Sælger kan i visse tilfælde stadig have et ansvar - se afsnittet om "sælgeransvar".

Hvad dækker ejerskifteforsikringen?

Skader og fysiske forhold

Ejerskifteforsikringen dækker udbedringen af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningen, der giver nærliggende risiko for skader. Såvel skader som de fysiske forhold skal afvige nævneværdigt fra tilsvarende ejendomme af samme alder og type, for at forsikringen dækker. Størrelsen på erstatningen afhænger af bygningsdelens alder og forsikringsbetingelserne. Det er dog en forudsætning, at skaden var tilstede inden du som køber ovetog ejendommen, og at du ikke kendte til skaden på overtagelsestidspunktet.

VVS-installationer

Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af VVS-installationer i og under de forsikrede bygninger ud til ydersiden af bygningens fundament samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Elinstallationer

Udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i og på de forsikrede bygninger, samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Der kan være forskel på, hvad forsikringen dækker – men det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringsselskabet. Det er derfor en god ide at læse disse betingelser. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang, herunder en forsikringsperiode på minimum 5 år. Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på www.forsikringsoplysningen.dk

Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke?

Skader og fysiske forhold, der er nævnt i elinstallationsrapporten eller tilstandsrapporten, er ikke dækket, medmindre disse forhold er klart forkert beskrevet i rapporten. Det fremgår af forsikringsbetingelserne, hvornår et forhold anses for klart forkert beskrevet. Hvis det fremgår af en af rapporterne, at der er forhold, som er gjort utilgængelige, vil de ikke være omfattet af forsikringen. Herudover kan der være andre undtagelser for dækningen, som fremgår af forsikringsbetingelserne og bekendtgørelsen om ejerskifteforsikringens dækningsomfang. Eventuelle forbehold for forsikringens dækning vil fremgå af forsikringspolicen.

Når man køber et brugt hus, må man forvente, at huset er præget af alder og brug. Derfor vil ejerskifteforsikringen ikke dække forhold, der alene består i slid og manglende vedligeholdelse, forhold der er normale for husets type og alder, eller forhold, som køber havde kendskab til ved handlens indgåelse.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke købers individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen, eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten.

Rapportens gyldighedsperiode

Elinstallationsrapporten har en gyldighedsperiode på 12 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Tilstandsrapporten er gyldig i 6 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Sælgeransvar

Sælger kan blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar, hvis sælger præsenterer en gyldig elinstallationsrapport og tilstandsrapport for køber sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen.

Sælger skal sikre sig, at køber er klar over, at det 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Sælger kan fortsat komme til at hæfte for:

- Forhold uden for bygningen (eksempelvis forurenet jord)
- Ulovligheder (eksempelvis bygninger eller bygningsdele, der er opført i strid med gældende regler)
- Hvis sælger bevidst eller groft uagtsomt har givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med huseftersynet (eksempelvis ved at fortie skjulte skader, som sælger har kendskab til)

KLAGER

Hvor kan jeg klage over elinstallationsrapporten?

Du kan klage, hvis elinstallatørvirksomheden har begået fejl, så elinstallationsrapporten giver et forkert indtryk af elinstallationerne.

Du kan klage til Ankenævnet for Tekniske Installationer. Læs mere på www.el-vvs-anke.dk. Her kan du også finde et klageskema.

Du skal forelægge din klage for elinstallatørvirksomheden, som har udarbejdet elinstallationsrapporten, inden du klager til Ankenævnet.

VIL DU VIDE MERE?

Vil du vide mere om huseftersynsordningen generelt og om eleftersynet, kan du finde flere informationer og detaljer på www.boligejer.dk sammen med de digitale rapporter.

Besigtigelsesdato: 02.06.2025

Energistyrelsen

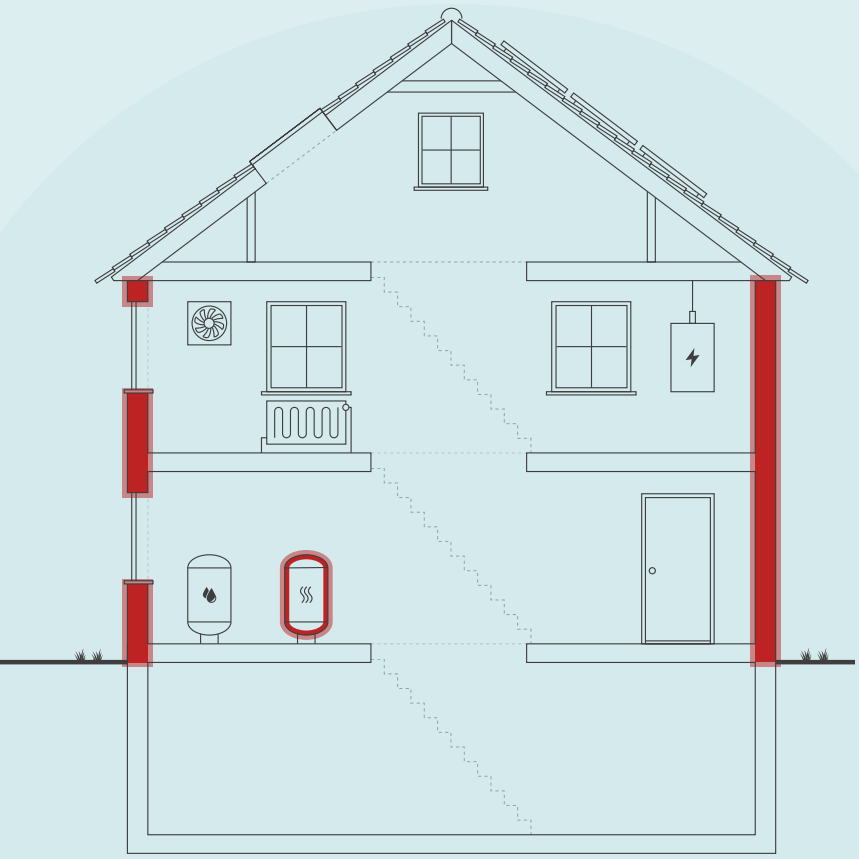
ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Rugårdsvej 159
5464 Brenderup Fyn

DIN BOLIG HAR ENERGIMÆRKE **F**

Du betaler hvert år 29.100 kr. mere, end du behøver i energiudgifter*



Skitsen illustrerer en generisk bygning, baseret på bygningens karaktertræk. Ikonforklaring kan ses under afsnittet IKONFORKLARING.

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 Installation af ny luft/vand varmepumpe

Årlig besparelse:	17.700 kr.
Investering:	110.000 kr.

2 Indblæsning af mineraluldsgranulat i den hule ydervæg

Årlig besparelse:	12.100 kr.
Investering:	45.500 kr.

DIT ÅRLIGE BESPARELSESPOTENTIALE*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
El til opvarmning	33.800 kr.	6.500 kr.	27.300 kr.
El til andet	13.800 kr.	12.000 kr.	1.800 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energiudgift	47.600 kr.	18.500 kr.	29.100 kr.
Samlet CO2-udledning	5,67 ton	1,31 ton	4,36 ton

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



Adresse
Rugårdsvej 159
5464 Brenderup Fyn

Energimærkningsnummer
311836650

Gyldighedsperiode
5. juni 2025 - 5. juni 2035

Udarbejdet af
TÜV SÜD Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

På denne side får du hjælp til at igangsætte de energiforbedringer, som energikonsulenten har fremhævet. Du kan sammenligne tiltagene på tværs af økonomi, klima og praktiske forhold, ligesom der til hvert forslag er en trinvis guide til at komme i gang med energiforbedringerne.

På de følgende sider i rapporten finder du detaljeret information om energikonsulentens forbedringsforslag.

INSTALLATION AF NY LUFT/VAND VARMEPUMPE

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. På Sparenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Skift til luft til vand-varmepumpe"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/skift-til-luft-til-vandvarmepumpe
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
17.700 kr./årligt

CO2-reduktion
2.637 kg./årligt

Investering
110.000 kr.

Renoveringstid
Fra 1 uge til 2 uger

INDBLÆSNING AF MINERALULDSGRANULAT I DEN HULE YDERVÆG

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. På Sparenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Hulmursisolering"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/hulmursisolering
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
12.100 kr./årligt

CO2-reduktion
1.795 kg./årligt

Investering
45.500 kr.

Renoveringstid
Op til 2 dage

RÅD OM FINANSIERING

Nogle energiforbedringer er godkendt til håndværkerfradrag. Desuden eksisterer der flere offentlige tilskudspuljer, hvorfra det er muligt, at ansøge om tilskud til energirenoveringer. Du kan ikke både få tilskud og håndværkerfradrag.

Kontakt din bank: Flere banker tilbyder klima- og energieffektiviseringslån med lav rente. Ring til din bank og hør hvad de kan tilbyde.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag.

På sparenergi.dk kan du læse mere om energirenoveringer og finde inspiration og hjælp til at igangsætte en energirenovering. Find f.eks. Bygningsguiden, hvor vi har samlet viden om de mest almindelige hustyper i Danmark – så du kan få overblik over, hvordan man opnår en bedre bolig, der både er energieffektiv, har et godt indeklima og er tidssvarende.

ALLE RAPPORTENS ANBEFALINGER

På denne side kan du sammenligne økonomi og klimaeffekt for alle rapportens forbedringsforslag.

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO2
HULE YDERVÆGGE Indblæsning af mineraluldsgranulat i den hule ydervæg	12.100 kr.	45.500 kr.	1.795 kg CO_2
KRYBEKÆLDER Nedrivning af eksisterende krybekælder og etablering af nyt terrændæk med 300 mm isolering	6.200 kr.	144.000 kr.	911 kg CO_2
VARMEPUMPER Installation af ny luft/vand varmepumpe	17.700 kr.	110.000 kr.	2.637 kg CO_2
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
LOFTRUM Efterisolering af loftsrum med 100 mm isolering	300 kr.		36 kg CO_2
UDNYTTET TAGRUM Indvendig efterisolering af skråvægge med 100 mm isolering	400 kr.		50 kg CO_2
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende vinduer uden energiglas	700 kr.		91 kg CO_2
YDERDØRE Udskiftning af eksisterende yderdør uden energiglas	300 kr.		42 kg CO_2

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål: Mærkningen synliggør bygningens beregnede energibehov og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning sælges eller udlejes. På baggrund af det beregnede energibehov tildeles boligen en karakter på energimærkningsskalaen fra A2020 til G.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af boligen, som er rentable at gennemføre eller kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Rapporten beskriver hvad forbedringerne går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO2 man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger ud fra det beregnede energibehov.

DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:

BEDRE INDEKLIMA
Når du energiforbedrer kan det have en positiv betydning for indeklimaet.

VARMERE OVERFLADER
Dit hus bliver bedre til at holde på varmen, så du får mere gavn af de dele af huset, der før var for kolde til at bruge i hverdagen.

ØGET KOMFORT
Du får nemmere ved at holde den rette temperatur i boligen, så den bliver rarere at være i.

MINDRE TRÆK
Din bolig bliver tættere, så det ikke længere trækker fra de steder, hvor du før var generet af kulde og træk.

Det beregnede energibehov er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller bruger store mængder varmt vand.

For at kunne sammenligne bygningers energimæssige kvalitet, beregnes bygningens beregnede energibehov ud fra en række standardantagelser for vejr, familiestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

FIRE ÅRSAGER TIL AT HUSETS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREGNEDE ENERGIBEHOV I RAPPORTEN:

FAMILIESTØRRELSE
Der antages en gennemsnitlig familiestørrelse relativt til husets størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis der bo flere eller færre end antaget.

INDENDØRSTEMPERATUR
Der antages en konstant opvarmning af huset til 20°C. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis beboerne ønsker en højere eller lavere temperatur.

VARMTVANDSFORBRUG
Der antages et gennemsnitligt forbrug af varmt vand relativt til husets størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis beboerne bruger mere eller mindre varmt vand.

VEJRFORHOLD
Der antages gennemsnitlige vejrforhold. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis vinteren er særlig varm eller kold.

BAGGRUNDSINFORMATION



BYGNINGSBESKRIVELSE / Rugårdsvej 159, 5464 Brenderup Fyn

ADRESSE
Rugårdsvej 159, 5464 Brenderup Fyn
BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR
Fritliggende enfamilieshus (parcelhus) (120)

KOMMUNE NR.	BFE NR.	BYGNINGS NR.	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
410	2700757	1	243 m²	0 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
1937	221 m²	60 m²	0 m²	9 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**		**SUPPLERENDE VARME**	
2004	El, Varmepumpe		Ingen	

F — ENERGIMÆRKE

A 2015 — ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

A 2020 — ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Elektricitet	25.776	25.776 kWh elektricitet

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	329
El til forbrug	5.903

VE-PRODUKTION	kWh
Overskudsproduktion	3.223

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

Elektricitet til opvarmning
1,31 kr. pr. kWh

Elektricitet til andet end opvarmning
2,20 kr. pr. kWh

Afhængig af leverandør vil de anvendte energipriser til supplerende varme kunne variere.

Reduktionen af elprisen er angivet ud fra den del af elforbruget, der er højere elforbrug end 4.000 kWh pr. år samt at husets primære opvarmning står registreret som el i BBR iht. reglerne om afgiftsberigtigelse af elektricitet til opvarmning af helårsboliger.

Elpriser i dette energimærke er baseret på et landsdækkende gennemsnit.
Forbruget "el til andet" er beregnet ud fra et landsdækkende gennemsnit, baseret på størrelsen af boligen og prisen på el i området. El til andet indgår ikke beregningen af energimærket og påvirker derfor ikke energimærkets karakter.

Priserne på forbedringsforslag er estimeret og det anbefales at der indhentes priser fra forskellige leverandører, da disse erfaringsmæssigt kan svinge en del.
Det kan ikke forudsættes at kommende ejere anvender samme leverandør, og dermed opnår samme energipris, som bygningsejeren der rekvirerede energimærket.
Den aktuelle energipris kan for bygninger, som har el som primær forsyning, og hvor dette fremgår af BBR-meddelelsen, være den reducerede elpris.

Alle priser er inkl. moms.

Priserne, afsat i nærværende energimærke, bygger i hovedsagen på Molios prisbøger. Disse prisbøger er markedsstandarden for prissætning vedr. bygninger og bygningsrenovering i Danmark. Priserne afspejler derfor det indeværende års prisbøger. Hvis mærket er ældre - og i situationer med voldsomme fluktuationer i prisudviklingen - kan prissætningen i energimærket være ude af trit med de aktuelle priser. Det er derfor altid en god praksis at indhente konkrete og bindende tilbud på evt. energiforbedringer. Rentabiliteten af forslagene vil formentlig ikke blive påvirket i det væsentlige, da energipriserne ofte følger samme mønster som priserne i byggeriet.

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

FIRMA

Firmanummer: 600402
CVR-nummer: 35047301

TÜV SÜD Domutech A/S
Johanne Møllers Passage 1, 3. sal
1799 København V

www.domutech.dk
kontakt@domutech.dk
tlf. 60 555 444

Ved energikonsulent
Sten Lykke

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 5. juni 2025 til den 5. juni 2035

KLAGEMULIGHEDER

Tror du, der er fejl i rapporten, eller ønsker du at klage over energimærkningen, skal du rette henvendelse til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.
Ejeren af bygningen eller enheden kan klage. Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter bygningens overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer - dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Reglerne om klageadgang står i gældende bekendtgørelse om energimærkning af bygninger. Klik ind på linket og læs mere om, hvordan du indgiver en klage.

https://ens.dk/analyser-og-statistik/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og bør meddele sin skriftlige afgørelse af klagen inden for 4 uger.

Denne rapport indeholder ikke oplysninger om det faktiske forbrug, da det ikke er blevet gjort tilgængeligt for energikonsulenten ved udførelsen af energimærket.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSE

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energibesparelsesforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører, da de angivne priser alene skal betragtes som vejledende. Desuden bør det undersøges om energiforbedringen kræver myndighedsgodkendelse.

Årligt abonnement for salg af el bør undersøges nærmere, da dette varierer meget på det frie el marked.

For en konkret vurdering af ejendommens isoleringsmæssige tilstand, skal der udføres destruktive indgreb i klimaskærmen.

DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

Der er i forbindelse med bygningsgennemgang ikke givet tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser. Oplysning om isolering beror derfor på energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

BEHANDLING AF OPLYSNINGER

Energistyrelsen er ansvarlig for behandlingen af oplysninger om bygningen, herunder offentliggørelse af energimærkningsrapporten. Du kan læse mere om reglerne, samt hvordan vi behandler oplysninger på vores hjemmeside.

https://ens.dk/analyser-og-statistik/lovgivning-om-energimaerkning

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Denne energimærkningsrapport erstatter den tidligere EM-nr.: 311835956

Formålet med energimærkning af eksisterende bygninger er at fremme energibesparelser i Danmarks bygningsmasse. En energimærkning består af to dele, der tilsammen belyser en bygnings energimæssige tilstand og dens besparelsespotentiale:

1. En del hvorved bygningen indplaceres på energimærkeskalaen.
2. En del som indeholder forslag til energiforbedrende og energibesparende tiltag i bygningen.

Energimærkninger giver desuden ejere, lejere og overdragere af bygninger eller bygningsenheder et sammenligningsgrundlag til at vurdere bygningers energimæssige ydeevne.

Energimærkningsrapporten er beregnet ud fra en standardiseret beregningsmetode, udviklet af SBI (Institut for Byggeri, By og Miljø - BUILD). Det specifikke energibehov (kWh/m²) er et udtryk for bygningens energimæssige status og danner dermed energimærket.

GENERELLE KOMMENTARER:
Ejendommen er et enfamilieshus i 1½ plan med kælder, opført i 1937 med til-/ombygningsår i 2004 iht. BBR-oplysninger.

Energimærkningsrapporten er beregnet på baggrund af markopmålinger, gennemgang af bygningskonstruktioner, relevante oplysninger fra ejendommens repræsentant/ejer, samt evt. tegningsmateriale. Hvis der ikke foreligger relevante oplysninger, der kan fastslå isoleringsværdien i de lukkede konstruktioner/bygningsdele, vurderes dette ud fra et fagligt skøn, der er baseret på erfaring og byggeskik på opførelsestidspunktet. Der kan derfor være afvigelser mellem faktiske og skønnede forhold.
Det opvarmede areal i energimærket er beregnet ud fra faktiske opmålinger.

Det har ikke været muligt at fremskaffe oplysninger vedrørende konstruktions- og isoleringsforhold til energimærket.

VARME:
Ejendommen opvarmes vha. elektricitet (luft/luft-varmepumper).

KONKLUSION:
Ejendommen er i mindre god energimæssig stand. Årsagen til karakteren kan være, at elopvarmede huse ganges med en energifaktor på 1,9 som er politisk vedtaget. Under besigtigelse vurderes solvarme at være ude af drift.

Der er forslag til energimæssige forbedringer.

Det skal påpeges, at størrelsen af det beregnede besparelsespotentiale ved energirenoveringen ikke nødvendigvis kommer til at blive den faktiske besparelse. Forskellige adfærdsmønstre kan bevirke, at forbruget efter renovering ikke bliver som beregnet, hvis ejer ikke selv tilpasser sin hverdag til den nye situation. Ejers adfærd er derfor mindst lige så vigtig som selve energirenoveringen for at opnå reelle energibesparelser.

Inden indkøb og installation af nye tekniske løsninger og komponenter (bl.a. kedler, varmepumper, solceller, cirkulationspumper, mv.) bør autoriseret fagmand/leverandør vurdere valg af type/model af de energimæssige tiltag, som er foreslået i energimærkningsrapporten.

Det bør ligeledes undersøges om lokale bestemmelser tillader at montere eventuelle forslag i rapporten.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det af energikonsulenten registrerede opvarmede areal i bygningen afviger fra boligarealet angivet i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk.

Ifølge Energistyrelsens Håndbog for Energikonsulenter, så skal der vurderes, om der er afvigelser mellem det faktiske opvarmede areal i bygningen og det registrerede beboelsesareal i BBR. Ved markante og iøjnefaldende afvigelser, skal energikonsulenten beskrive det.

Til orientering skal vi gøre opmærksom på, at ejer er ansvarlig for at orientere kommunen, såfremt de faktiske forhold på matriklen (herunder bygningsarealer) ikke stemmer overens med BBR-ejeroplysningsskemaet.

GENNEMGANG AF BOLIGENS ENERGITILSTAND

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af din bolig, energikonsulentens forslag til energiforbedringer og tilhørende energiløsninger.

Nogle forbedringsforslag er rentable. Det betyder, at du sparer mere på dit energiforbrug inden for energiforbedringens levetid, end energiforbedringen koster at gennemføre.

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

Nogle forbedringsforslag kan med fordel overvejes ved renoveringer, eller hvis der er bygningsdele, der alligevel skal udskiftes. Investeringsprisen til forbedringsforslag ved renovering, er ikke angivet da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

TAG OG LOFT

LOFTRUM

STATUS

Loftsrum vurderes isoleret med 200 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ved besigtigelsen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Efterisolering af loftsrum med 100 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm. Inden isolering af loftsrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte, så korrekt udførelse sikres. Der etableres ny gangbro i tagrummet, eller hvis der findes en eksisterende, skal denne hæves til de nye isoleringsforhold.	300 kr.	

UDNYTTET TAGRUM

STATUS

Hanebåndsloft vurderes isoleret med 250 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ved besigtigelsen.

Skråvægge vurderes isoleret med 200 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ved besigtigelsen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Indvendig efterisolering af skråvægge med 100 mm isolering, så den samlede isoleringstykkelse opnår 300 mm. Det foreslås at isolere skråvægge indefra, i forbindelse med større indvendig renovering. Eksisterende beklædning fjernes og bortskaffes, og der udføres den nødvendige forskalling for den nye isolering og vægbeklædning. Tætheden skal sikres iht. gældende regler.	400 kr.	

YDERVÆGGE

HULE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge, herunder også gavltrekanter, vurderes udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er ikke isoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra byggeskik og krav gældende på opførelsestidspunktet.

Ydervægge i mellembygning er udført som 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet vurderes isoleret ved opførelsen. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Isolering af uisolerede hulmure af tegl med mineraluldsgranulat. Inden isoleringsarbejdet påbegyndes bør godkendt isolatør vurdere, om ydervægge er velegnet til isolering. Visse ydervægge egner sig ikke til hulmursisolering, da der kan opstå fugtproblemer og afskalning af facaden.	12.100 kr.	45.500 kr.

LETTE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge mod loftsrum er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger vurderes isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktionstykkelse er målt ved dør. Isoleringsforholdet er vurderet på baggrund af opmåling sammenholdt med dansk byggeskik og tilgængelige informationer for konstruktionen.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Vinduerne er primært monteret med tolags energiruder.

Vinduerne er delvist monteret med glasbyggesten

Vinduerne er delvist monteret med tolags termoruder.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende vinduer uden energiruder foreslås udskiftet til nye vinduer med trelags energiruder, energiklasse A. Inden hele vinduet udskiftes kan det overvejes om man kan nøjes med at skifte selve ruden, en evt. udgift til dette er ikke indeholdt i forslaget.	700 kr.	

YDERDØRE

STATUS

Yderdør mod sydøst er monteret med tolags termorude.

Massiv yderdør mod nordøst er med isolerede fyldninger og beklædning på begge sider.

Terrassedør mod nordvest er monteret med tolags energirude.

Terrassedør mod sydøst er monteret med tolags energirude.

Skydedørsparti mod sydvest er monteret med tolags energiruder.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende dør uden energirude foreslås udskiftet til ny dør med trelags energirude, energiklasse A. Inden hele døren udskiftes kan det overvejes om man kan nøjes med at skifte selve ruden, en evt. udgift til dette er ikke indeholdt i forslaget.	300 kr.	

GULVE

TERRÆNDÆK

STATUS

Terrændæk i mellembygning og baghus er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 150 mm polystyrenplader under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

ETAGEADSKILLELSE

STATUS

Gulv mod uopvarmet kælder af træ/bjælker, vurderes isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ved besigtigelsen.

KRYBEKÆLDER

STATUS

Gulv mod krybekælder af træ/bjælker, vurderes uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra byggeskik og krav gældende på opførelsestidspunktet.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende krybekælder fjernes og alle ventilationsåbninger lukkes ved tilstøbning. Der udlægges sandfyld til underside af ny isolering. Der isoleres med 300 mm fast mineraluld eller polystyrenplader, og afsluttes med 10 cm beton og slidlagsgulve. Overside af slidlag afpasses ny gulvbelægning. Eksisterende installationer efterisoleres og fastholdes for senere indstøbning. Hvis der er samlinger på rør, må disse ikke indstøbes. Alternativt udføres nye installationer. Nye installationer er ikke indregnet i investeringen.	6.200 kr.	144.000 kr.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Der er naturlig ventilation i hele bygningen.

VARMEANLÆG

VARMEANLÆG

STATUS

Bygningen opvarmes med luft/luft-varmepumper.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er monteret varmepumper af mærket Panasonic, som producerer luftvarme til rumopvarmning. Varmepumperne er typen luft/luft, hvilket vil sige at varmepumpen er et splitanlæg med en udedel og en indedel. Luft/luft-varmepumperne forsyner stue, entré, badeværelse og gang med varme.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der foreslås installation af ny luft/vand varmepumpe. Anlægget består af en inde- og udedel, som veksler energi i luften om til varme, der via indedelen leverer varme til både rumopvarmning og varmt brugsvand. Det varme brugsvand produceres i en ny, præisoleret varmtvandsbeholder. Ved etablering af varmepumpe sker der et fald i frem- og returløbstemperaturen. I dette forbedringsforslag antages det, at det eksisterende varmefordelingsanlæg fortsat kan fungere optimalt. Det bør dog undersøges om eksisterende varmefordelingsanlæg, kan opvarme boligen effektivt, en evt. udgift til dette er ikke medtaget i forslaget. Det bør ligeledes undersøges nærmere om der er	17.700 kr.	110.000 kr.

tilslutningspligt til fjernvarme i området. Det anbefales altid at få udført en konkret beregning ud fra en leverandørs- eller producents specifikke beregningsdata, inden arbejdet igangsættes. Ligeledes er det altid en god ide at indhente et samlet tilbud fra en leverandør/montør. Begge dele vil ofte kunne medvirke til en endnu bedre rentabilitet.		

SOLVARME

STATUS

Der er monteret et solvarmeanlæg, til produktion af brugsvand. Solfangere på taget er vakumrør. Solfangere er koblet sammen med solvarmebeholder.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Opvarmning af ejendommen sker via luft/luft-varmepumper i opvarmede rum. Der forefindes vandbårne radiatorer, som dog ikke er i drift.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

Der er ingen varmefordelingspumpe i bygningen.

VARMT BRUGSVAND

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmt brugsvand produceres i varmtvandsbeholder. Beholderen er placeret i bryggers.

EL

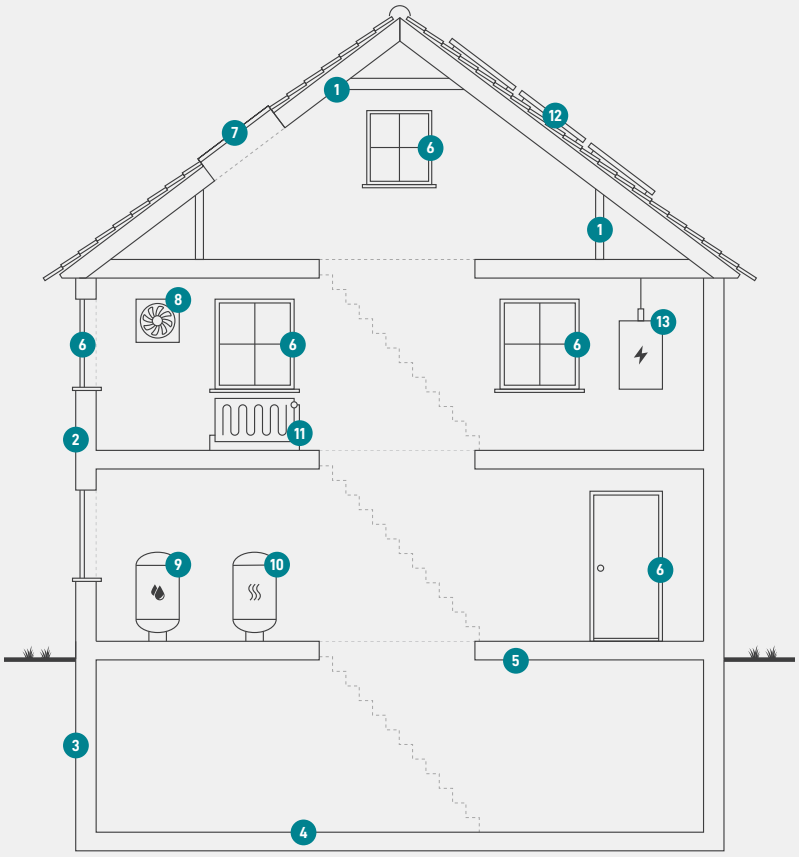
SOLCELLER

STATUS

Der er monteret solceller på hovedbygning og udhus til produktion af strøm.

IKONFORKLARING

En bygning består af mange dele, der har betydning for bygningens energibehov. Figuren herunder giver en forklaring af de væsentligste dele på tværs af konstruktioner og installationer.



1
Tag og loft
Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

2
Ydervægge
Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.

3
Kælderydervægge
Bygningens kældervægge, som vender mod jorden.

4
Kældergulv
Bygningens nederste del af klimaskærmen i bygninger med opvarmet kælder.

5
Etageadskillelse og gulv
Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod uopvarmet kælder.

6
Vinduer/døre
Bygningens facadevinduer og yderdøre.

7
Ovenlys
Bygningens ovenlysvinduer.

8
Ventilation
Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

9
Varmt brugsvand
Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

10
Varmeanlæg
Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

11
Varmefordeling
Bygningens varmefordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

12
Solenergi
Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

13
El og teknik
Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmefordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

ENERGIMÆRKE

FOR BOLIGEN

Rugårdsvej 159
5464 Brenderup Fyn

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 5. juni 2025 til den 5. juni 2035
Energimærkningsnummer: 311836650

Søg efter bygning

Kommune
Alle kommuner

Postnr 5464
Postdistrikt Brenderup Fyn

Vej Rugårdsvej
Nr 159
Bogstav

Opførelsesår fra
til

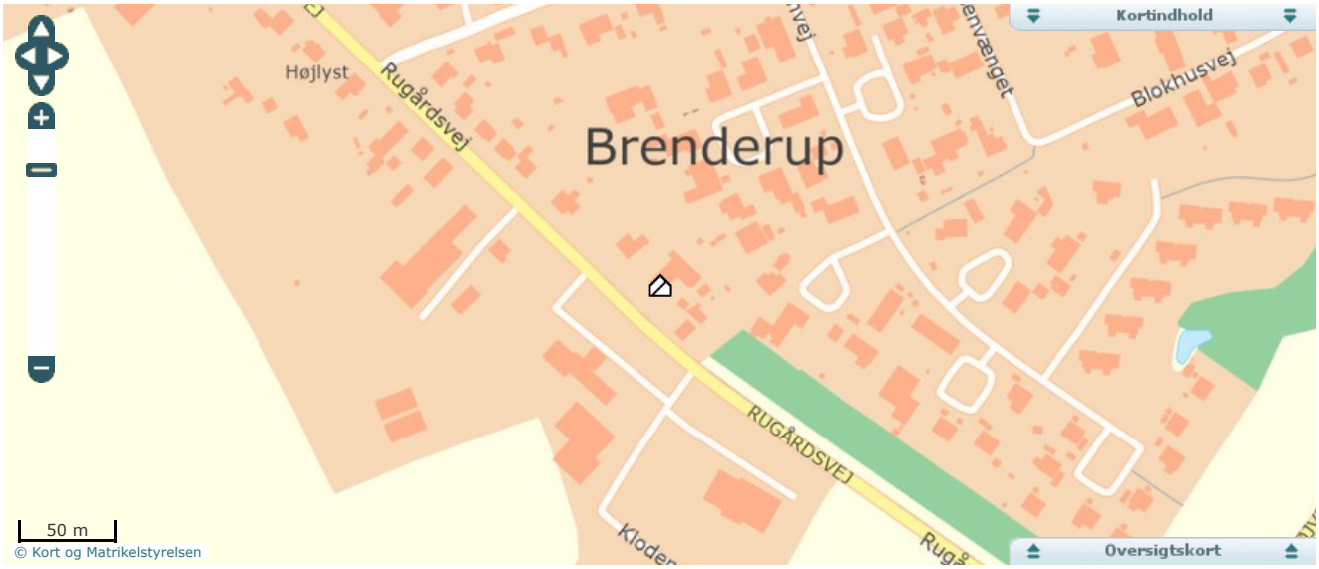
- [x] Fredede bygninger
- [x] Bygninger med bevaringssag
- [x] SAVE-vurderede bygninger

SAVE værdi fra
til

- [x] Øvrige bygninger med FBB-oplysninger
- [x] Bygninger uden FBB-oplysninger

Skift til avanceret søgning

Ryd **Søg**



Bygninger: 1-4 af 4

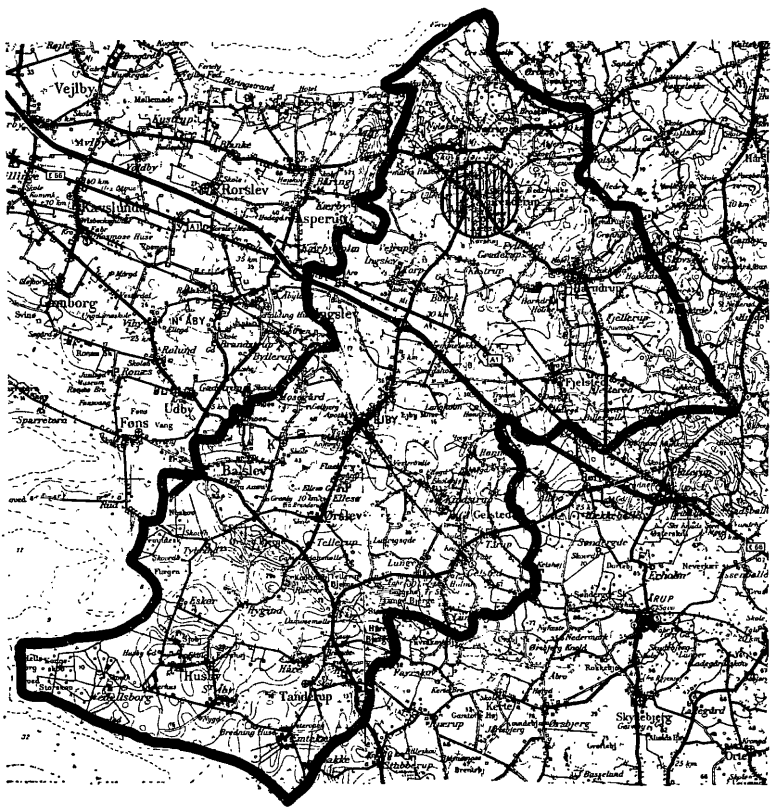
Status	Betegnelse	Kort
	Rugårdsvej 159, 5464 Brenderup Fyn, Middelfart BBR-nummer: 410-2700757-1. Fredningsstatus: Ingen fredningsstatus. Opførelsesår: 1937.	
	Rugårdsvej 159, 5464 Brenderup Fyn, Middelfart BBR-nummer: 410-2700757-2. Fredningsstatus: Ingen fredningsstatus. Opførelsesår: 1957.	
	Rugårdsvej 159, 5464 Brenderup Fyn, Middelfart BBR-nummer: 410-2700757-3. Fredningsstatus: Ingen fredningsstatus. Opførelsesår: 2008.	
	Rugårdsvej 159, 5464 Brenderup Fyn, Middelfart BBR-nummer: 410-2700757-4. Fredningsstatus: Ingen fredningsstatus. Opførelsesår: 2007.	

« Forrige side Viser 1-4 af 4 resultater Næste side »
Gå til resultatside: 1 af 1

Slots- og Kulturstyrelsen
Hammerichsgade 14,
1611 København V
telefon 33 95 42 00
post@slks.dk

Fredede Bygninger: **cfk@slks.dk**
Kommune og plan:
Bevaringsværdige Bygninger: Henvendelse skal ske til den lokale kommune.
Teknisk bistand/password til kommunerne: **fbb-support@slks.dk**

EJBY KOMMUNE



Partiel Byplanvedtægt nr. 2

Boligområde Brenderup by

1978



EJBY KOMMUNE

Partiel byplanvedtægt nr. 2

Brenderup by

Ejby kommune

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 2 I EJBY KOMMUNE.

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område af Aahøjrup by, Skovshøjrup – og Brenderup by og sogn i Ejby kommune.

§ 1.

BYPLANVEDTÆGTENS OMRÅDE.

1. *Områdets omfang og grænser.*
Området begrænses som vist med tyk stiplet linie på vedhæftede kortbilag, og omfatter følgende matr. nr.:
14g, 14o, 14p, 14q, 14r, 14s, 14t, 14u, 14y, 46d, 47c, 47d, 47e, 47f, 47g, 47h, 47i, 48a, 48c, 48d, 48e, 48f, 48g, 48h, 48i, 48k, 48l, 48m, og 48n alle af Brenderup by og sogn, samt
3o, 3c, 3d, 3e, 3f, 3g, 3h, 3i, 3k, 3l, 3m, 3n, 3r, 3t, 3u, 3v, 3x, 3y, 3z, 3æ, 3ø, 3aa, 3ab, 3ad, 3ah, 3al, 3am, 3an, 3ao, 3ap, 3at, 20a, 20b, 20c, 20d, 20e, 21b, 21k, 21l, 21p, 21q, 21r, 21s, 21v, 21x, 21y, 21æ, 21ø, 21aa, 21ab, 21ac, 21ak, 21am, 33a, 33b, 35a, 35c og 35d alle af Skovshøjrup by, Brenderup sogn, samt
2a, 2b, 2h, 2i, 2k, 2l, 2m, 2n, 2o, 2p, 2q, 2r, 2e, 2s, 2t, 2u, 2v, 2x, 2y, 3ø, 3aa, 3ab, 3ad, 3am, 3an, 3ao, 15, 16 og 17a alle af Aahøjrup by, Brenderup sogn samt alle parceller, der efter den 22.5.1975 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
2. Området opdeles i delområderne I, II, III og IV, som vist med fuldt optrukken linie på vedhæftede kortbilag.

§ 2.

OMRÅDETS ANVENDELSE.

1. *Åben og lav boligbebyggelse.*
1.a. Delområde I må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til

boligformål, og der må kun opføres åben og lav bebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse.
Der må inden for området ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, luft, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omboende.

1.b. Det er tilladt, at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning o. lign.), kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.
Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af stk.1 må der således ikke på ejendommene indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller klublejligheder eller drives anden lignende form for erhvervsmæssig udlejning.

2. *Offentlige formål.*

2.a. Delområde II forbeholdes til offentlige formål (ekst. skole og sportsplads).

3. *Industriområde.*

3.a. Delområde III må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves industri- og større værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed, engroshandel samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på hver ejendom opføres eller indrettes enkelte boliger for de til virksomheden knyttede personer som indehaver, bestyrer, portner el. lign. Kommunalbestyrelsen kan endvidere tillade, at der inden for området opføres eller indrettes bebyggelse til kollektive

anlæg såsom vuggestuer, børnehaver o. lign. til betjening af området.

4. *Åben og lav boligbebyggelse.*

4.a. Delområde IV må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben og lav boligbebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse.
Der må inden for området indrettes butikker, indrettes lokaler for liberale erhverv o. lign. samt opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves mindre industri- og værkstedsvirksomhed og lagervirksomhed samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende virksomheder, eller som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området.
Der må på ejendommene ikke drives nogen art af virksomhed som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for den omliggende bebyggelse.

5. *Fællesbestemmelser for områderne.*

5.a. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes een bolig for een familie.

5.b. Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 3.
VEJFORHOLD.

1. *Udlæg af nye veje og stier.*

1.a. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med retning og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag:

Vejen A-B i en bredde af 10 m
Vejen C-D i en bredde af 13 m
Vejen E-F i en bredde af 10 m
Vejen G-H i en bredde af 10 m
Vejen J-K i en bredde af 10 m

1.b. Vejene C-D, E-F, G-H og J-K føres ind i bebyggelsen, hvor de afsluttes med vendepladser.

1.c. Der udlægges areal til yderligere 3 vendepladser som vist på vedhæftede kortbilag.

1.d. Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på vedhæftede kortbilag.

1.e. Til vejen C-D må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme.

1.f. Langs vejen A-B's vestlige side placeres en gang- og cykelsti, som vist på vedhæftede kortbilag.

1.g. Gennem delområde I placeres en gang- og cykelsti, der føres til niveaufri skæring ved projekteret ny landevej, som vist på vedhæftede kortbilag.

2. *Nedlæggelse af veje.*

2.a. Solbakkevej forudsættes nedlagt på strækningen gennem delområde III b. Nedlæggelsen vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.

2.b. Hvor Solbakkevej afsluttes etableres vendeplads som vist på vedhæftede kortbilag.

3. *Byggelinier.*

3.a. Langs følgende veje pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejmidte således som vist på vedhæftede kortbilag:

Vejen A-B ..... 10 m
Vejen C-D ..... 13 m
Vejen E-F .... 10 m
Vejen G-H ..... 10 m
Vejen J-K ..... 10 m

§ 4.

UDSTYKNINGER.

1. *Delområde I.*

1.a. I delområde I må udstykninger kun foretages efter de retningslinier, som fremgår af vedhæftede kortbilag.

1.b. De på vedhæftede kortbilag med prik-signatur viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som friarealer og som stiareal for bebyggelsen.

2. *Delområde III.*

2.a. Grunde må ikke udstykkes med en mindre størrelse end 2500 m^2 eksclusive eksisterende og udlagt vejareal eller med en mindre facadelængde end 40 m.

3. *Delområde IV.*

3.a. Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 700 m^2 eller større end 1500 m^2 eksclusive eksisterende og udlagt vejareal, eller med en mindre facadelængde end 30 m.

§ 5.
BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

1. *Delområderne I og IV.*

1.a. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,2.

1.b. Bebyggelsen må kun opføres i een etage med udnyttet tagetage.

1.c. Garager, udhuse og lignende mindre bygninger skal opføres efter reglerne i byggelovgivningen, og bygningerne må iøvrigt ikke opføres med mere end een etage.

1.d. Bygningshøjden må ikke overstige 3 m målt fra terrain (niveauplan) til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter). Tagets vinkel med det vandrette plan skal ligge mellem 0^0-45^0.

2. *Delområde II.*

2.a. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,3.

2.b. Bygninger må kun opføres i 1-2 etager og skal iøvrigt have en ydre fremtræden, der på rimelig vis tager hensyn til den eksisterende skoles arkitektoniske udformning.

3. *Delområde III.*

3.a. Bygningernes rumfang må ikke overstige 2,5 m^3 pr. m^2 grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige $^2/_5$ af grundarealet uden tillægsareal. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v.

3.b. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 10 m over terræn (niveauplan), målt efter reglerne i byggelovgivningen. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning eller dele af en bygning opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.

3.c. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse el. lign. gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer, affald o. lign. skal overholdes.

§ 6.
BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

1.a. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted. Denne bestemmelse gælder ikke for ejendomme, hvorpå der af kommunalbestyrelsen i medfør af § 2, stk. 3 og 4 er meddelt tilladelse til at udøve erhvervsvirksomhed, idet der på sådanne ejendomme med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde må finde skiltning og reklamering sted i det efter kommunalbestyrelsens skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art.

1.b. Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

1.c. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

1.d. Medmindre andet godkendes af kommunalbestyrelsen må udvendige bygningssider, herunder tage og sokler, kun fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelsk-rødt, dodenkop) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort. Til døre, vinduesrammer, skodder o. lign. mindre bygningsdele kan dog også andre farver anvendes.

§ 7.
BYPLANVEDTÆGTENS OVERHOLDELSE.

1.a. Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der – medmindre kommunalbestyrelsen ansøges om godkendelse i henhold til byggelovgivningen – forelægges kommunalbestyrelsen tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses, således at kommunalbestyrelsen kan påse overensstemmelsen med byplanvedtægten.

§ 8.
EKSISTERENDE BEBYGGELSE.

1.a. Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller for fortsættelse af den hidtil lovligt gjorte brug af en ejendom. Udvidelse ved om-

eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 9.
PÅTALERET.

1.a. Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Ejby kommunalbestyrelse.

Således vedtaget af Ejby kommunalbestyrelse.

Ejby, den 19. oktober 1976,

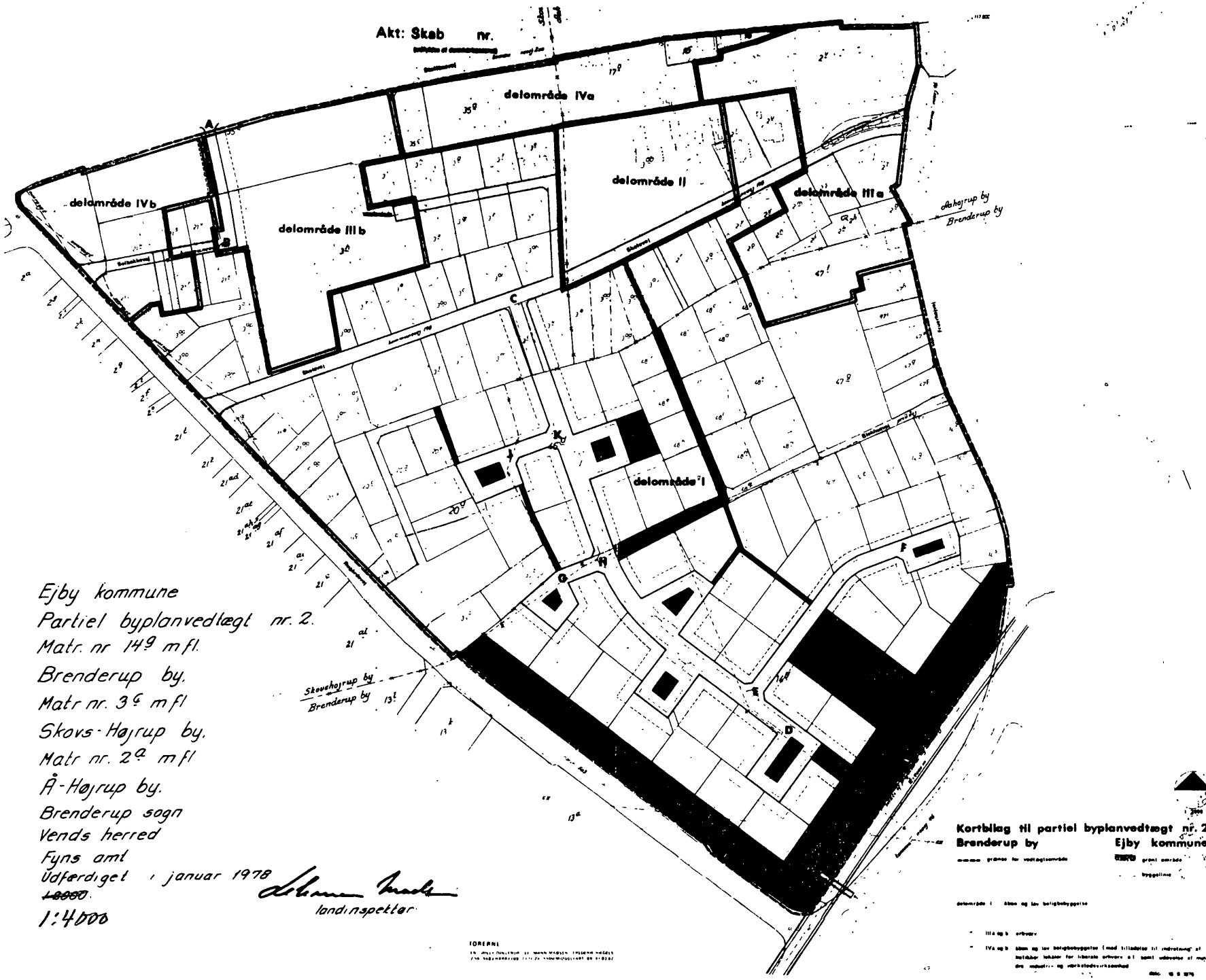
Carl Olsen
Borgmester

J. R. Knudsen
Kommuneingeniør

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) godkendes foranstående af Ejby kommunalbestyrelse vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 2 for Ejby kommune.

11. kt. j. nr. P 440/7/5-3.
Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af § 57, stk. 1, i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning, jfr. § 17, stk. 2, i miljøministeriets bekendtgørelse nr. 28 af 21. januar 1977 om henlæggelse af opgaver og beføjelser til planstyrelsen.
Planstyrelsen den 17. november 1977.

P. D. V.
J. F. BUCH-LARSEN
LANDINSPEKTØR


Akt: Skab nr.
delområde IVa
delområde IVb
delområde III b
delområde II
delområde III a
delområde I
Akhøjrup by
Brenderup by
Skovshøjrup by
Brenderup by
A
B
C
D
E
F
G
H
K
Ejby kommune
Partiel byplanvedlægt nr. 2.
Matr. nr 14g m fl.
Brenderup by.
Matr nr. 3c m fl
Skovs-Højrup by.
Matr nr. 2a m fl
Å-Højrup by.
Brenderup sogn
Vends herred
Fyns amt
Udfærdiget 1 januar 1978
landinspektør
1:4000
Kortbilag til partiel byplanvedtægt nr. 2
Brenderup by
Ejby kommune

Middelfart
KOMMUNE

Byggesag
Middelfart Kommune
Nytorv 9
5500 Middelfart
www.middelfart.dk

Telefon +45 8888 5500
Direkte +45 8888 4807
cvr.: 29189684

Kirsten.PugholmRasmussen@middelfart.dk

A-Z Bolig ApS
Viaduktvej 4
5500 Middelfart

Dato: 4. juni 2025
Sagsnr.: 2025-007784-2

Svar på forespørgsel om udstykning af ejendommen matr.nr. 20a Skovs Højrup By, Brenderup beliggende Rugårdsvej 159, 5464 Brenderup

Vi har modtaget jeres anmodning om kommunens stillingtagen til eventuel udstykning af ovennævnte ejendom, for at der i henhold til § 8 i lov om beskatning af fortjeneste ved afståelse af fast ejendom eventuelt kan ske fritagelse for ejendomsavancebeskatning ved salg af ejendommen.

Ejendommen er på 1.803 m² og ligger i byzone i Brenderup. Den er omfattet af lokalplan B2, delområde I.

I delområde I må udstykninger kun foretages efter de retningslinjer, som fremgår af lokalplanens kortbilag. Da udstykning allerede er foretaget, vil der ikke kunne meddeles tilladelse til yderligere udstykning med henblik på ny selvstændig bebyggelse

Det kan derfor forventes, at såfremt der fremkommer en konkret ansøgning om tilladelse til udstykning, med henblik på ny selvstændig bebyggelse, vil der blive meddelt afslag.

Venlig hilsen

Kirsten Pugholm Rasmussen
Teknisk Assistent

Rigsarkivet

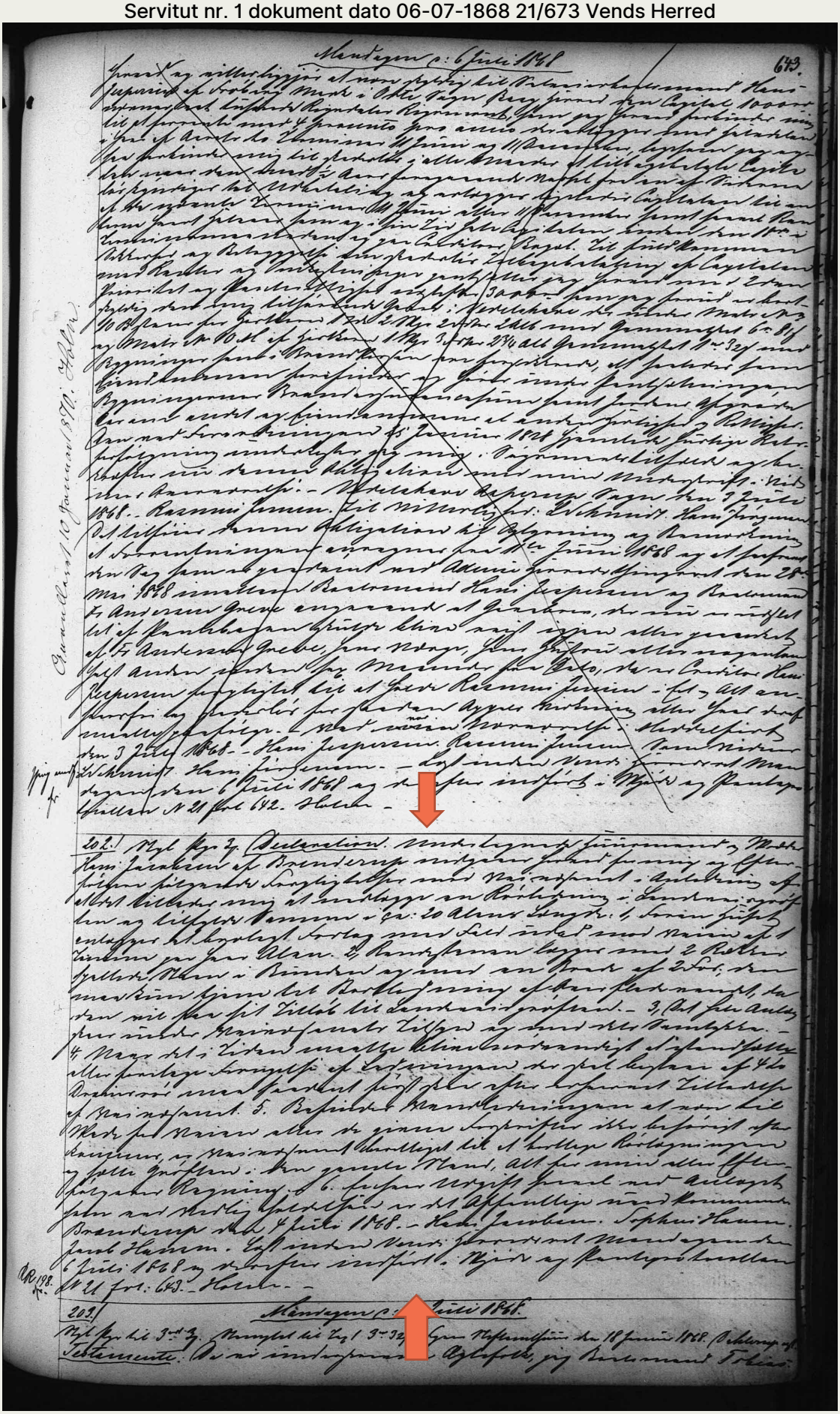
Dato: 12-06-2025
Sidenummer: 1 / 3

Adresse: Rugårdsvej 159

Matr. nr.:20a Skovs Højrup By, Brenderup

Bemærkninger:

Servitut nr. 1 dokument dato 06-07-1868 21/673 Vends Herred



Rigsarkivet

Dato: 26-06-2025
Sidenummer: 1 / 2

Renskrift af Vends Herredsfoged
Skøde- og panteprotokol
Bind 21/Folio6406
Dato: 06.07.1868

Declaration.

Undertegnede Huusmand og Skrædder Hans Jacobsen af Brenderup indgaar herved for mig og Efterfølgere følgende Forpligtelser med Veivæsenet i Anledning af at det tillades mig at nedlægge en Rørledning i Landeveisgrøften og tilfylde Samme i ca: 20 Alens Længde:

1. Foran Huset erlægges et brolagt Fortog med Fald udad mod Veien af 1 Tomme per hver Alen.
2. Rendestenen lægges med 2 Rækker spettede Steen i Bunden og med en Brede af 2 Fod; den maa kun tjene til Bortledning af Overfladevandet, da den vil faa sit Tilløb til Landeveisgrøften.
3. Det hele Anlæg skeer under Veivæsenets Tilsyn og med dets Samtykke.
4. Naar det i Tiden maatte blive nødvendigt at istandsætte eller foretage Fornyelse af Ledningen der skal bestaae af 4 Tr. Drainsrør maa saadant først skee efter erhvervet Tilladelse af Veivæsenet.
5. Befindes Vandledningen at være til Skade for Veien eller de givne Forskrifter ikke behørigt efterkommes, er Veivæsenet berettiget til at borttage Rørlægningen og sætte Grøften i den gamle Stand. Alt for min eller Efterfølgeres Regning.
6. Enhver Udgift saavel ved Anlæget som ved Vedligeholdelsen er det Offentlige uvedkommende

Brænderup den 4 Juli 1868.
Hans Jacobsen. Sophus Hansen. Jacob Hansen.

Læst inde Vends Herredsret Mandagen den 6 Juli 1868 og derefter indført i Skjøde og Panteprotokollen N 21 fol: 643. Holm.

Ofte benyttede forkortelser:

Alb.	*album*
Al.	*alen*
D.C.	*dansk courant*
D. M.	*dansk (rigs)mønt / denne måned (afhængig af kontekst)*
d.A.	*dette år*
Ejd.	*ejendom*
Fdk.	*fjerdingkar*
f.A.	*forrige år*
f.M.	*forrige måned*
Frdng.	*forordning*
Glskat./ Glsk.	*gammelskat*
g. M.	*geometrisk mål*
Grdmd./ Grdmand	*gårdmand*
Hrtk./ Hartk.	*hartkorn*
Huusmd./ Husmd.	*husmand*
Ibd.	*ibidem = sammesteds*
Kv.	*kvadrat*
L.S.	*Locus sigilli = seglets placering*
M.	*mark (specialtegn)*
Matr./ Mtr.	*matrikel*
M.f.P.	*med ført pen (når underskriveren ikke kunne skrive og andre førte pennen)*
m.H.t.	*med hensyn til*
Obl./ Olblr.	*obligation(er)*
Omk.	*omkostninger*
p.e.V.	*på egne vegne*
Rdl., Rbdl., Rdlr., Rbdlr eller r(ofte hævet)	*rigsdaler/rigsbankdaler*
s. A.	*samme år*
s. M.	*samme måned*
smstds.	*sammesteds*
Skill., Skil., Sk. eller s	*skilling*
Skp.	*skæppe*
Statsk.	*statskassen*
Stpfhnd.	*stempelforhandler*
thingl./thl.	*tinglæst/tinglæsning*
Td./ Tdr.	*tønder*
aarl	*årlig*

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

66b m.fl. Harndrup by, Harndrup sogn

Stempel: kr. øre

Stempel og afgiftsfri jfr. lov nr. 95 af 29-3-1957, § 36, stk. 3.

Akt: Skab E nr. 190 (udfyldes af dommerkontoret)

Købers / Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Holger Jacobsen
Frederik Riegels
Landinspektører
Haarby

04223

17 AUG. 1962

I henhold til lov nr. 95 af 29. marts 1957, § 35 har Ministeriet for Offentlige Arbejder ved kundgørelse af 6. juli 1962 fastsat regulerende foranstaltninger med hensyn til adgangen til landevej nr. 16 „Rugårdsvejen" i Assens amtsrådskreds, fra grænsen mellem Odense og Assens amtrådskredse til landevej nr. 13, „Middelfart-Bogense" i Assens amtsrådskreds.

Oplysninger om adgangsbegrænsningens omfang og fortegnelse over adgangsforholdene vil kunne fås på Amtsvejvæsenets kontor i Odense.

Foranstående begæres tinglyst servitutstiftende for så vidt angår følgende ejendomme, som berøres af adgangsbegrænsningen.

Matr. nr. 66b, 38e, 40a, 12a, 12b, 50b, 34d, 64a, 51a, 61a, 61e, 61d, 61c, 61b, 55b, 45a, 10æe, 25a, 47b, 7i, 7h, 119, 8a, 8æ, 8m, 8oo, 8p, 8q, 8æe, 8r, 8t, 8n, 8ad, 6g, 6h, 6t, 6r, 6q, 6p, 6c, 6e, 6b, 110, 77a, 6m, 6f, 38c, 38b, 38f, 41b, 41a, 41c, 42a, 4e, 35a, 35d, 111, 15b, 12e, 15f, 34c, 10a, 67b, 37, 10ab, 47d, 6a, 7k, 7a, 18b, 6i og 6l Harndrup by og sogn.

Matr. nr. 10c, ~~xxxxxxxxxxxxxx~~ 11, 10a, 10f, 8a, 8b, 10d, 12 og 1 Graderup by, Harndrup sogn.

Matr. nr. 2p, 2e, 2z, 1a og 1g Graderup by, Brenderup sogn.
2s, 2r, 2q, 2o

Matr. nr. 1å, 1x, 1y og 1at Kjærsgård, Hovedgård, Brenderup sogn.

Matr. nr. 9a, 13, 16 og 7a Fyllested by, Brenderup sogn.

Justitsministeriets genpartspapir. Til skøder, skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Bestillingsformular C

Jensen & Kjeldskov A/S, København.

Matr. nr. 55a, 55d, 14a, 7o, 7a, 13a, 9a, 14h, 7i og 7r Brenderup by og sogn.

Matr. nr. 21c, 21ai, 21af, 21ag, 21ah, 21ae, 2m, 3a, 9a, 2b, 1a, 34a, 34c, 34b, 6a, 7b, 8g, 8a, 8c, 33a, 20a 21ak, 21b, 21y, 21ab, 21aa, 21f, 21h, 1i, 1ax, 1au, 1ac, 1av, 1ba, 23a 1b og 1e Skovshøjrup by, Brenderup sogn.

Ministeriet for offentlige Arbejder og Assens Amtsråd er hver for sig påtaleberettiget.

Odense, den 15/8 1962.

På vejbestyrelsens vegne:

H. Lange

amtsvejinspektør

Indført i dagbogen for retskreds nr. 43:
Middelfart købstad m.v., den 17 AUG. 1962
Akt: skab E nr. 645
Lyst tingbog

Glamsbjerg Tr. m fl.

Skrivt 1. s. v. ang. 28 b Glamsbjerg by og sogn, da dette nr. er udgået af matriklen og indbragt under 6 i anm.

Dommerens Ekspedition bekræftes
Dommeren i Middelfart d. u. s.

Erik Hansen

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

2a Skovs-Højrup by Brenderup sogn m.fl.

Stempel: 25 kr. 00 øre

VIO 503.06 9051

Akt: Skab H nr. 192 (udfyldes af dommerko)

Købers / Kreditors } bopæl:

Anmelder:

Gade og hus nr.:

002587 * 19.MRS.1973

J.nr.65/71

Møller Christensen & Lehmann Madsen landinspektører 5500 Middelfart

Justitsministeriets genpartspapir. Til skøder skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Deklaration

I henhold til § 40 i lov om bestyrelsen af de offentlige veje, jfr. lovbekendtgørelse nr.369 af 5.aug.1970 har Fyns amtsråd ved ekspropriation pålagt nedennævnte matr.nre. beliggende ved landevej 16 i tidligere Assens amtsrådskreds, Rugårdsvej, jfr. vedhæftede rids i 1:4000, sålydende:

Bestemmelse:

På nedennævnte matr.nre. må der ikke opføres bygninger eller udføres andre faste anlæg af nogen art nærmere ovennævnte vejs midtlinie end 10,00 m. Anvendelsen af de anførte mindste afstande fra vejmidte til bebyggelse forudsætter, at bygningen opføres med sin jordlinie i højde med vejmidte efter vejbestyrelsens nærmere anvisning. Er dette ikke tilfældet, skal bygningen rykkes så meget længere tilbage, som svarer til 1,5 gange højdeforskellen foruden den fornødne bredde til passage foran bygningen - mindst 1 m.

Nærværende bestemmelse er ikke til hinder for bibeholdelse af eksisterende lovlig bebyggelse, men tilbygning til og ombygning af bestående bygning samt genopførelse af nedreven eller nedbrændt bebyggelse må ikke ske i strid med bestemmelsen.

Foranstående begæres tinglyst servitutstiftende på følgende matr.nre. med prioritet forud for pantegæld, hvorved bemærkes, at servitutterne - som ovenfor anført - er pålagt ved ekspropriation:

Skovs-Højrup by, Brenderup sogn:

matr.nr. 2^{a}, 2^{f} og 2^{l}, 2^{g} og 2^{i}, 2^{k}, 2^{m}, 2^{n}, 2^{q}, 3^{aa}, 3^{ab} og 3^{am}, 20^{a}, 21^{b}, 21^{c}, 21^{l}, 21^{t}, 21^{y}, 21^{z} og 21^{ag}, $21^{æ}$, $21^{ø}$, 21^{aa}, 21^{ab}, 21^{ad}, 21^{ae} og 21^{ah}, 21^{af} og 21^{ai}, 21^{ak}, 21^{al}, 21^{am} og 33^{a}.

Brenderup by og sogn:

matr.nr. 13^{a}, 13^{k} og 14^{a}.

Med hensyn til servitutter og andre byrder henvises til ejendommenes blade i tingbogen, og til samtidig hermed lyste deklarationer om oversigt ~~og adgangsbegrænsning.~~

Påtaleret har vejbestyrelsen ved Fyns amtskommune, vejinspektoratet.

Odense, den 14. marts 1973

På vejbestyrelsens vegne
e.b.
sign./ Bent Andersen

Bestillingsformular D

Jensen & Kjeldskov A/S, København

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
MIDDELFART KØBSTAD m. v.

19 MAR. 1973

LYST

Genpartens rigtighed bekræftes.
Dommeren i Middelfart
V. L. Pedersen

194

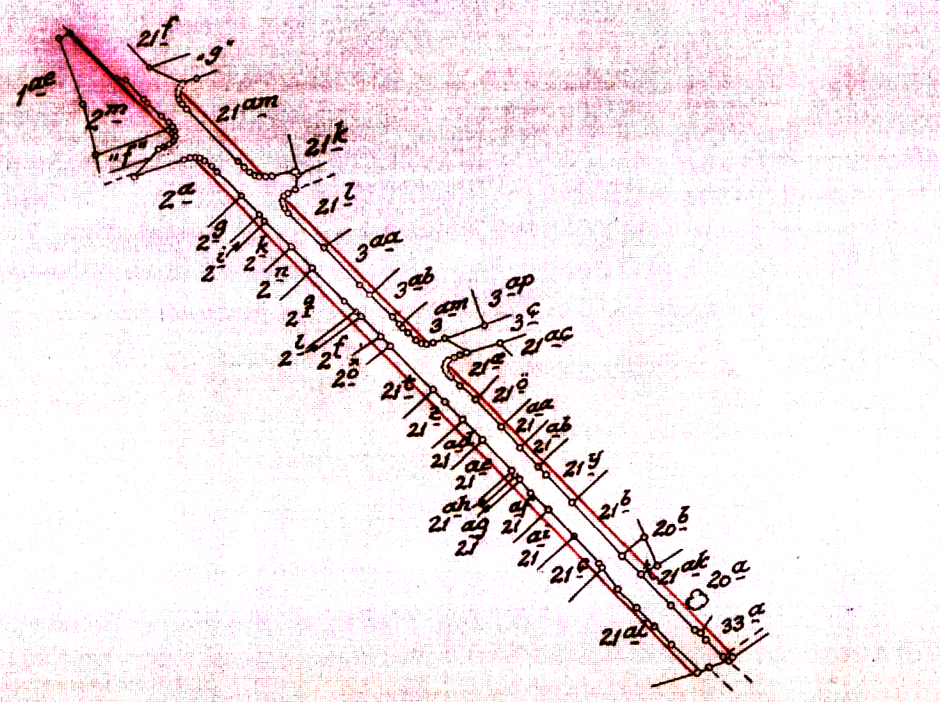
LANDINSPEKTØRERNE
MØLLER CHRISTENSEN
WILLY DOLLERUP
LEHMANN MADSEN
FREDERIK RIEGELS
5500 MIDDELFART

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

3+1

DSS 88303751
40 K 197
Bulk Farve
311454

Skovs-Højrup by



Rids i 1:4000
over terræn af
Skovs-Højrup og Brenderup byer
Brenderup sogn

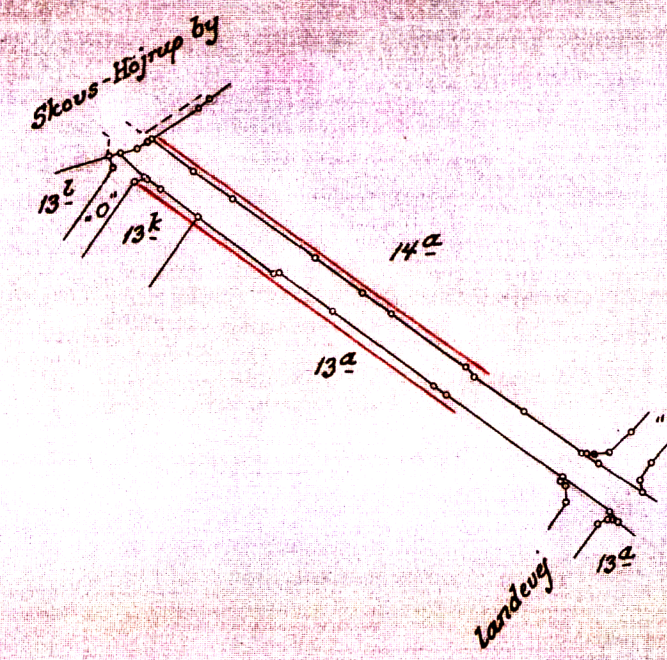
Udfærdiget i maj 1972 til brug
ved tinglysning.

Lehmann Madsen

landinspektør

j.nr. 65/71
M.H.

Brenderup by



At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
mtr. nr. ..... Navn: .....
attesteres herved. ..... d. ..... 19 .....

Justitsministeriets genpartskalkulationsråd. Til kort.

Bestillingsformular
Y-2 fløj

Jensen & Kjeldskov A/S

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

$2^a, 2^m$ m.fl.
Skovs-Højrup by
Brenderup sogn

Stempel: 25 kr. - øre

Akt: Skab k nr. 195 (udfyldes af dommerko

Købers / Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

J.nr.65/71

003468 * 11.APR.1973

Møller Christensen & Lehmann Madsen
landinspektører
5500 Middelfart

Deklaration

I forbindelse med ekspropriation i henhold til § 23 i lovbekendtgørelse nr. 369 af 5.8.1970 om bestyrelsen af de offentlige veje, er der pålagt hedennævnte ejendomme i Skovs-Højrup by, Brenderup sogn ved landevej 503 i Fyns amtskommune, Rugårdsvej, sålydende bestemmelse:

1) ejeren af hvert af følgende matr.nr.: $2^a, 2^m, 3^{aa}, 21^l, \sout{21^t}, 21^z, 21^æ, 21^{ad}, 21^{ae}, 21^{af}, 21^{ah}$ og 21^{ai}, er pligtig at etablere fast ubrudt hegn i ejendommens skel mod landevejen og imod evt. tilgrænsende off.bivej i oversigtsarealets omfang udenfor godkendte overgange og overkørsler,
2) ejeren af hvert af følgende matr.nre.: $20^a, 21^b, 21^y, 21^ø, 21^{aa}, 21^{ab}, 21^t$ 21^{ak} og 33^a er pligtig at opretholde ~~fast~~ ubrudt hegn mod landevejen udenfor godkendte overgange og overkørsler og
3) den til enhver tid værende ejer af hvert af nedennævnte matr.nre. er pligtig fremtidig at vedligeholde ovennævnte hegn mod vej.

Påtaleret har vejbestyrelsen ved Fyns amtskommune, vejinspektoratet.

Idet der med hensyn til hæftelser, servitutter og andre byrder henvises til ejendommenes blade i tingbogen og til samtidig hermed lyst deklaration om adgangsbegrænsning, begæres nærværende lyst servitutstiftende på følgende ejendomme:

Skovs-Højrup by, Brenderup sogn:

matr.nr. $2^a, 2^m, 3^{aa}, 20^a, 21^b, 21^l, 21^t, 21^y, 21^z, 21^æ, 21^ø, 21^{aa}, 21^{ab}, 21^{ad}, 21^{ae}, 21^{af}, 21^{ah}, 21^{ai}$, ~~og~~ 21^{ak} og 33^a.

Fyns amtskommune, Vejinspektoratet. Odense, den 4.april 1973

sign/C.E.Vested

Justitsministeriets genpartpapir. Til skøder skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Bestillingsformular D

Jensen & Kjeldskov A/S, København

INDEØRT I DAGBOGEN FOR
MIDDELFART KØBSTAD m.v.

11 APR. 1973

LYST

Genpartens rigtighed bekræftes.
Dommeren i Middelfart

Fra: "Anne Kronborg Madsen" <annm@ens.dk>
Sendt: Thu, 1 May 2025 13:02:18 +0200
Til: "Ingelise Bækkelund Larsen" <ibl@middelfartadvokaterne.dk>
Emne: Sv: 29433 - j.nr. 2025-5692 -Rugårdsvej 159, Brenderup (ENS Id nr.: 3932234)

Kære Ingelise Bækkelund Larsen,

Tak for din mail.

Det er hermed registreret, at boet efter indtræder i samtlige rettigheder og forpligtelser over for Energistyrelsen vedrørende solcelleanlægget beliggende på adressen.

Venlig hilsen / Best regards

Anne Kronborg
Kontorfunktionær
-- Center for energiadministration / Centre for Energy Administration --

E-mail annm@ens.dk

Energistyrelsen

Danish Energy Agency: www.ens.dk
- part of The Ministry of Climate, Energy and Utilities

Energistyrelsen er ansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, vi modtager om dig. Du kan læse mere om, hvordan vi behandler dine personoplysninger på vores hjemmeside: https://ens.dk/om-os/energistyrelsens-behandling-af-personoplysninger

Til: Anne Kronborg Madsen (annm@ens.dk)
Fra: Ingelise Bækkelund Larsen (ibl@middelfartadvokaterne.dk)
Titel: 29433 - j.nr. 2025-5692 -Rugårdsvej 159, Brenderup
Sendt: 01-05-2025 11:59

Vedhæftet fremsendes kopi af skifteretsattest.

Det bekræftes hermed at boet efter Ove Alex Hansen v/ bobestyrer Jeppe Vang Madsen indtræder i alle rettigheder og forpligtelser i relation til ve-anlægget.

Med venlig hilsen

Ingelise Bækkelund Larsen

Advokatsekretær

Middelfart Advokaterne

Tinghuset · Algade 6 · 5500 Middelfart
Telefon: 64 41 00 52
Direkte: 63 46 01 21
E-mail: ibl@middelfartadvokaterne.dk
Web: www.middelfartadvokaterne.dk

Netbank 0755-755 003 0678 · CVR 86 06 44 13

http://middelfartadvokaterne.dk/datapolitik/
Denne mail kan indeholde fortroligt materiale. Har De ved en fejltagelse modtaget denne mail, beder jeg Dem venligst omgående meddele mig dette samt destruere mailen.

Energistyrelsen

Boet efter Ove Alex Hansen
v/ Advokat Jeppe Vang Madsen
Algade 6
5500 Middelfart

Kontor/afdeling
Center for
Energiadministration (VEA)

Dato
16-04-2025

J nr. 2025-5692

/ANNM

Oplysninger vedrørende solcelleanlægget med GSRN 571313158890000283 på adressen Rugårdsvej 159, 5464 Brenderup Fyn

Energistyrelsen har modtaget oplysning om, at Ove Alex Hansen er afgået ved døden den 28. januar 2025.

Den pågældende fremgår af Energistyrelsens systemer som værende ejer af ovenstående VE-anlæg. Anlægget er berettiget til at modtage et pristillæg efter § 47, stk. 3, nr. 1 i lovbekendtgørelse nr. 1031 af 6. september 2024.

Pristillægget fastsættes således, at dette og den efter § 51, stk. 2, nr. 1, fastsatte markedspris tilsammen udgør 60 øre pr. kWh i 10 år efter nettilslutningen og 40 øre pr. kWh i de følgende 10 år. Der er tale om en fast afregningspris for overskudsproduktionen, som opgøres enten pr. måned eller pr. år.

På baggrund af oplysning om dødsfald hos anlægsejer har Energistyrelsen til brug for den fortsatte behandling af VE-anlægget brug for

- en bekræftelse fra bobestyrer om, hvorvidt boet indtræder i alle rettigheder og forpligtelser i relation til ve-anlægget overfor Energistyrelsen

Svarfrist
Energistyrelsen skal anmode om at modtage svar på anmodningen senest den . maj 2025. Svar på anmodning sendes pr. mail til annm@ens.dk
Venligst angiv journalnummer 2025-5692 eller GSRN 571313158890000283.

Anlægget afregnes i gruppe 6 (årsbaseret nettoafregning)
For gruppe 6 opgøres overskudsproduktionen én gang årligt.
Denne beregnes, som årets produktion leveret til det kollektive net fratrukket det årlige forbrug trukket for det kollektive net. Det er alene den årlige overskudsproduktion, der er berettiget til et pristillæg.

Ved eventuel overskudsproduktion enten pr. år eller pr. måned afregner Energistyrelsen pristillæg for produktionen. Hvis pristillægget er negativt, fordi markedsprisen har oversteget den faste afregningspris, beregner Energistyrelsen et negativt pristillæg, som Vindstød A/S efterfølgende modregner ved udbetalinger af markedsprisen. Det følger af lovbekendtgørelsens § 51, stk. 4

Vindstød udbetaler løbende hver måned markedsprisen for den elektricitet, som der hver måned sælges til det kollektive net. Der skal derfor også ske en

Energistyrelsen

Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V

Niels Bohrs Vej 8
6700 Esbjerg

T: +45 3392 6700
E: ens@ens.dk

www.ens.dk

Energistyrelsen

registrering hos Vindstød. Vindstød kan kontaktes på mail ve@vindstoed.dk eller telefon 8863 8865 (vælg personlig betjening).

Hvis der er penge til udbetaling/opkrævning i boets ejerperiode, vil boet modtage en saldoopgørelse og et afregningsbilag fra Energistyrelsen.

Energistyrelsen vil så vidt muligt modregne et eventuelt skyldigt beløb i udbetalingen af pristillæg og i Vindstød A/S' udbetaling af markedsprisen. Hvis der ikke kan ske modregning af det skyldige beløb, vil boet modtage en opkrævning af det skyldige beløb. Hvornår opkrævningen fremsendes afhænger af, om anlægget afregnes pr. måned eller pr. år.

Energistyrelsen tilbageholder udbetaling af pristillæg og andre ydelser, jf. § 55, stk. 2 i VE-loven, indtil Energistyrelsen modtager besked fra retten og/eller bobestyrer, om pristillægget fortsat ønskes, eller om der skal ske fravalg af pristillæg. Hvis boet ikke vil indtræde i den gensidigbebyrdende aftale, vil boet ikke længere få udbetalt markedsprisen fra Vindstød. Bobestyrer skal i disse tilfælde selv indgå en aftale med en produktionselleverandør, som aftager den overskudsproduktion anlægget producerer. Det betyder, at den overskydende elproduktion, som anlægget producerer, vil blive solgt til den pris, bobestyrer kan få hos en produktionselleverandør.

Energistyrelsen henviser i øvrigt til styrelsens hjemmeside, her findes svar på de oftest stillede spørgsmål vedrørende støtte og tilbagebetaling af støtte.

Med venlig hilsen

Anne Kronborg
Center for Energiadministration
Energistyrelsen

KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

På auktionsmødet vil fogedretten normalt tillade, at 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 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

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

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

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

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

BILAG

Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

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 mv.
   Ejendommen mv. 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, herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter mv.

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

4. Auktionsbudet mv.

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

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det besluttes, 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 kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

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

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

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

Copyright © 2020 Karnov Group Denmark A/S

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

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a. Fogedrettens udgifter.
b. Auktionsafgift.
c Moms af budsummen og størstebeløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

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

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

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

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

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

8. Køberens misligholdelse

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

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår: - - -

Copyright © 2020 Karnov Group Denmark A/S