

Salg af Friland 12A

Drømmer du om at flytte til økolorandsbyen Friland, og har du håndværkersnilde? Så er 12A måske lige noget for dig at bygge videre på. Et sted, der skal ses!



12A set mod nord og nedenunder mod øst.



Grunden er på 592 m². Et fælles spildevandsrenseanlæg med 12B og 12C ligger ikke på grunden.

På grunden findes flg. bygninger: 'Tårnet' (halmhus), bjælkehus, solstue, carport m. udhus og et lille drivhus.



Bjælkehuset virker solidt og sundt, det er sat på beton-fundament og der er indlagt vand, el og kloak. Køkken, bad og toilet forefindes. Vinduer trænger til at blive skiftet. Huset er efterisoleret med ca. 10 cm i vægge og tag.

Bjælkehuset sælges som løsøre til alm. m²-pris for lignende på markedet, da BBR-registrering ikke er ajourført, og det er ikke godkendt til beboelse. Køber må undersøge muligheden for at 'lovliggøre' dette hus på forskellig vis.



‘Tårnet’ er bygget i halm og ler, beklædt med douglas kalmarbrædder, og det trænger til istandsættelse. Solcellerne på tårnets tilstand er ukendt. Tårnet står opført i BBR som kontorbygning. Huset er på 45 m².

‘Tårnet’ opnår ikke maks-pris ifølge Frilands vedtægter, da det en del reparation forestår.



Mellemgang: Imellem Bjælkehuset og ‘Tårnet’ er bygget en mellemgang, så man kan færdes tørt mellem bjælkehuset og ‘Tårnet’. Her trænger taget til udskiftning. Mellemgangen er på 17 m².

Derudover findes en carport med udhus på 24 m² og solstue/drivhus på 18m², som er bygget på bjælkehuset mod syd.

Pris for lod og huse er:

Grund på 592 m ² (ifølge lodbevis) indeksreguleret	71.942,00 kr.
‘Tårnet’	230.801kr.
Andel i rensningsanlæg (nedskrevet), ca.	4.000,00kr
<u>I alt for godkendt bygning, grund + rensningsanlæg</u>	<u>306.743kr</u>
Bjælkehus	71.400kr.
<u>Pris i alt</u>	<u>378.143 kr.</u>

OBS! Se forklaring af makspris mm. I dokument ”Vejledning til køb af huse på Friland”

Fremvisningsdatoer: Tirsdag d. 26 Sep kl. 16.00, Torsdag d. 28 Sep. Kl. 16.

Vi mødes begge dage kl. 16.00 i Ravnen på Friland 4, 8410 Rønne, til et kort intromøde ifm. salget.

Ansøgningsfrist: d. 15 Oktober.

Bemærkninger:

Køber skal være opmærksom på, at bjælkehuset pt. ikke er godkendt til beboelse. Det kan evt.

sælges, men det kan evt. også godkendes som midlertidig bolig, mens man vil bygge nyt, eller søges godkendt som helårsbolig.

Der tages forbehold for mindre ændringer i arealangivelsen, da nye opmålinger netop har fundet sted. Her er tale om et dødsbo, så stedet sælges som beset, og salget forestås af en bobestyrer (advokat).

Vejledning til køb af huse på Friland.

Punkter til gennemgang ved salg af huse på Friland. Salgsgruppen gør opmærksom på nedenstående, som køber selv bør undersøge, da husene på Friland ikke er bygget af håndværkere, men typisk opført af gør-det-selv folk.

Salgsgruppen agerer udelukkende som vejledende gruppe, og kan ikke stilles til ansvar ved salg af husene på Friland.

Salgsgruppen har bedt sælger fremlægge diverse papirer fra kommune etc, men disse forhold bliver ikke undersøgt af Salgsgruppen og derfor er vores anbefaling nedenstående:

- Køber skal selv sikre sig, at forholdene på loddet stemmer overens med kommunens arkiver, så som:
 - Er bygningerne færdigmeldte hos kommunen.
 - Er BBR opdateret korrekt
- Hvis der er fejl og mangler på huset, som ikke må udbedres af privatperson, så bør økonomien undersøges for at få disse udbedret, så som VVS, EL.
- Der pålægger ikke sælger at få lavet tilstandsrapport eller lignende, derfor opfordrer Salgsgruppen køber til en faglig gennemgang af huset, for at gennemgå f.eks.:
 - Råd/Skimmelsvamp.
 - Konstruktion/Byggeteknisk gennemgang.
 - Manglende sagsbehandling hos kommunen.
 - BBR
- Hvad betyder maksprisen på Friland? [Se maksprisens betydning.](#)
- Som køber er man ikke tvunget til at købe "Løsøre"
- Sælger har altid mulighed for at sige nej tak til køber.
- Salgsgruppen vil gerne hjælpe som mæglere, hvis parterne ikke kan blive enige.

Maksprisens betydning

Vi henviser til §12 + §13 i vores vedtægter. Det er vigtigt at forstå dem i forbindelse med køb af ejendom på Friland.

Vi vil herunder uddybe betydningen for makspris i forbindelse med salg af huse på Friland.

Når et hus sættes til salg, vil salgsgruppen beregne den maksimale pris en sælger kan opnå, i forbindelse med salget af deres hus og lod. Dette inkluderer både beboelse, udhuse og værksteder.

Til dette formål har vi nogle rammer vi skal overholde, som er beskrevet i vores vedtægter, se ovenstående paragraffer.

Det er vigtigt at forstå at Friland ikke forholder sig til stand, kvalitet, lovlighed osv. men udelukkende på et regneark som udstikker dagsprisen på ejendommen, inklusive indeksregulering efter byggeomkostningsindekset for 2003, for enfamiliehuse.

Derfor er det vigtigt at undersøge alle forhold beskrevet tidligere, inden man køber hus på Friland.

Hvis køber vælger at byde den maksimale pris for huset, og efterfølgende investere yderligere 100.000kr til forbedringer, så skal køber være indstillet på at investeringen vil ikke kunne tillægges den nye salgspris.

Det er helt op til køber at vurdere eventuelle fejl og manglers omkostning, og eventuelle forbedringer af huset, inden man byder. Den maksimale pris, som salgsgruppen har udregnet, er den sælger kan opnå for huset, og samme gør sig gældende for køber senere hen, uanset hvad man har investeret i huset.

Friland har vedtaget en regel om, at vores huse kan maksimalt prissættes efter en kvadratmeterpris ifølge vores vedtægter, netop for at sikre at vores huspriser ikke bliver alt for høje.

Frilands beboere har selv vurderet hvor mange penge de ville investere i deres byggeri. Nogle har holdt det under vores kvadratmeterpris, andre har bygget for mere end de kan få igen.

Derfor vil maksprisen heller ikke afspejle den reelle værdi, men blot være fastsat fra salgsgruppens side, ud fra vores vedtægter.

[Kommentar fra bestyrelsen – Salgsgruppen - til salg af Friland 12A](#)

Vi gør opmærksom på, at en stor del af bygningerne på grundet, ikke stemmer overens med BBR. Ligeledes er det købers ansvar at undersøge mulighederne hos kommunen, gerne sammen med en byggesagkyndig, hvilke muligheder der er for disse bygninger.

Der er pt. Ingen huse på Friland 12A som er godkendt til beboelse.

Friland 12A, deler rensningsanlæg med resten af lod 12. Anlægget er skaleret til at der maksimalt kan bosætte sig 2 personer på Lod 12A, ifølge beboere på Friland 12.

Der er ikke udarbejdet en fejl og mangelliste, da her er tale om et dødsbo. Derfor er det vigtigt at køber får lavet en professionel gennemgang af huset inden der afgives bud. Salgsgruppen kan eventuelt henvise til en byggesagkyndig ifm. bæredygtig byggeri.

”Tårnet”/kontoret. Salgsgruppen har fået oplyst at denne er isoleret med muslingeskaller og ikke halm, som det fremgår af beskrivelsen. Dette er ikke undersøgt.

Ved underskrift, bekræfter du/I hermed at have læst ovenstående, og modtaget vejledning af Salgsgruppe ifm. køb af hus på Friland.

Dato: Underskrift:

Beregning af grundprisen, bygningen, anbefalet byggebudget, max. prisen og evt. salgspris

De markerede felter udfyldes

Værdien for lodbeviset	50.803		50.803
Indtast fase	1		
Indeksreguleret lodpris (FPI, afhænger af fase)	1	41,6%	21.139
Grundprisen			71.942
Angiv udvendige m2 på huset	45		
Pris for m2 fra 0 til 50	45	5.000	225.000
Pris for m2 fra 50 til 100	0	2.800	0
Pris for m2 fra 100 til 150	0	2.700	0
Pris for m2 fra 150 til 200	0	2.500	0
Pris for m2 fra 200 til 250	0	2.100	0
Pris for m2 fra 250 til 300	0	1.800	0
Samlet pris uden energitillæg			225.000
Angiv energiklasse (ingen,A:2010,2015,2020)	ingen		
Energitillæg klasse: (ingen, A:2010,2015,2020)	45	0	0
Samlet pris for byggeriet indeksreguleret (BOI, 1. kv. 2003 priser)			225.000
Prisstigning som følge af indelregulering af hus		70,96%	159.668
Samlet huspris omregnet til seneste kvartal, ved handel			384.668
Hvis maximalprisen ikke opnås (angivet i procent)	60%		230.801
Evt. rensanlæg jf. lodbevis (aftalte pris indsættes)	36.546		
Rensanlæg nedskrevet	4.000		4.000
Samlet makspris inkl. Lod, Hus(evt. med reduktion), samt rensningsanlæg			306.743

Anvendte prisindex:

(1) Forbrugerprisindekset (FPI) (Juli 2000=100)

(2) Byggeomk.indeks (materialer + arbejds løn) (BOI) (1. kv. 2003=100)

Basisår	Fase 1	Fase 2	Fase 3	Aktuel tid
Marts 2000	Dec 2003	Marts 2007	Nov 2010	Dec 2015
100	107,5	114,1	123,2	131
1.kv. 2003	1. 2005			4. kv 2015
100	104,1			137

Forbrugerprisindekset

Index 100=2015

[Juli 2000=100](#)

Prisstigning fra til sidste K

M7-00	Dec 2003	Marts 2007	Nov 2010	M52023
76,2	81,9	86,9	93,9	116
100	107,5	114,1	123,2	133,4
52,23%	41,61%	33,42%	23,56%	0,00%

Byggeomkostningsindeks for enfamiliehuse (materialer + arbejds løn) (BOI)

[Index 1. kv. 2015=100](#)

K1-03=100

Prisstigning fra til sidste K

K1-03	K1-07	K1-11	K1-15	2023K1
73,7	84,5	91,2	100	126
100	114,7	123,7	135,7	171,0
70,96%	49,11%	38,16%	26,00%	

evt. skift til energiklasse



Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen bbr@syddjurs.dk eller telefonnr 87535000

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 91 (Bygning på fremmed grund)

Adresse: Friland 12A (vejkode: 0510), Feldballe, 8410 Rønde

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)

Matrikelnr.: 55

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Bygningens Ejendoms nr.: 32590

Bygningens BFE nr.: 100249315

Grundens ejd. nr.: 29344

Grundens BFE nr.: 9726861

Landsejerlavsnavn: FELDBALLE BY, FELDBALLE

Opførelsesår: 2010

Materialer

Ydervæggens materiale: Andet materiale

Tagdækningsmateriale: Andet materiale

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Areal

Bebygget areal: 18 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Energioplysninger

Varmeinstallation: Elvarme

Bemærkninger for bygning:

Afsluttet - meddelelse om fjernelse af skurvogn ej modtaget

midlertidig skurvogn

Bygningsnr.: 92 (Bygning på fremmed grund)

Adresse: Friland 12A (vejkode: 0510), Feldballe, 8410 Rønde

Fritliggende enfamiliehus (Bygningens anvendelse 120)

Matrikelnr.: 55

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Ejendoms nr.: 32590

BFE nr.: 100249315

Grundens ejd. nr.: 29344

Grundens BFE nr.: 9726861

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Landsejerlavsnavn: FELDBALLE BY, FELDBALLE

Opførelsesår: 2008

Antal helårsboliger med køkken: 1

Materialer

Ydervæggens materiale: Træ

Tagdækningsmateriale: Tagpap med stor hældning

Kilde til bygningens materialer: Oplyst og kontrolleret af kommunen

Areal i grundplan	m2	Samlet andet areal
Bebygget areal	24	Samlet andet areal
Overdækket areal	0	Heraf affaldsrum i terræn
Areal i hele bygningen	m2	Heraf indbygget garage
Samlet bygningsareal (excl. kælder	24	Heraf indbygget carport

m2	Bygningens arealanvendelse	m2
0	Samlet boligareal	24
0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
0	Samlet erhvervsareal	0
0	Heraf erhverv i kælder	0

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

Kilde til bygningsarealer: Oplyst og kontrolleret af kommunen

Energioplysninger

Varmeinstallation: Elvarme

Opvarmningsmiddel: Elektricitet

Bemærkninger for bygning

Skurvogn til beboelse - Poul Hansen

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Friland 12A (vejkode: 0510), Feldballe, 8410 Rønde

Fritliggende enfamiliehus (Anvendelseskode: 120)

Samlet areal:	24 m2	Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken
Enhedens erhvervsareal:	0 m2	
Enhedens boligareal:	24 m2	
Andet areal:	0 m2	
Enhedens andel af fælles adgangsareal:	0 m2	
Enhedens andel i fælles boligareal:	0 m2	
Areal af lukket altan/udestue:	0 m2	
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m2	
Tinglyst areal fra Matriklen:	0 m2	

Kilde til arealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Antal værelser: 3

Antal toiletter: 1

Antal badeværelser: 1

Køkkenforhold: Eget køkken med afløb

Energioplysninger

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Bygningsnr.: 93 (Bygning på fremmed grund)

Adresse: Friland 12A (vejkode: 0510), Feldballe, 8410 Rønde

Bygning til kontor (Bygningens anvendelse 321)

Matrikelnr.: 55	Landsejerlavsnavn: FELDBALLE BY, FELDBALLE
Beliggenhed (kvalitet): Sikker	Opførelsesår: 2010
Ejendoms nr.: 32590	
BFE nr.: 100249315	
Grundens ejd. nr.: 29344	
Grundens BFE nr.: 9726861	
Antal etager u. kælder & tagetage: 1	Antal helårsboliger med køkken: 0
Antal helårsboliger uden køkken: 0	

Materialer

Ydervæggens materiale: Andet materiale

Tagdækningsmateriale: Andet materiale

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Areal i grundplan	m2	Samlet andet areal	m2	Bygningens arealanvendelse	m2
Bebygget areal	45	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	0
Overdækket areal	0	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
Areal i hele bygningen	m2	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	45
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	45	Heraf indbygget carport	0	Heraf erhverv i kælder	0
		Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Samlet kælderareal	0	Heraf lukkede overdækninger	0		
Heraf udnyttet kælder	0	Heraf indbygget udestue el. lign.	0		
Heraf dyb kælder	0	Heraf udvendig efter isolering	0		
Samlet tagetageareal	0	Heraf øvrige arealer	0		
Heraf udnyttet tagetage	0	Heraf indbygget garage i kælder	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Vand og afløb

Afløbsforhold: SOP: Pileanlæg uden udledning (med membran)

Energioplysninger

Varmeinstallation: Ovn til fast og flydende brændsel

Opvarmningsmiddel: Fast brændsel

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Friland 12A (vejkode: 0510), Feldballe, 8410 Rønde

Enhed til kontor (Anvendelseskode: 321)

Samlet areal:	45 m2	Andet
Enhedens erhvervsareal:	45 m2	
Enhedens boligareal:	0 m2	
Andet areal:	0 m2	
Enhedens andel af fælles adgangsareal:	0 m2	
Enhedens andel i fælles boligareal:	0 m2	
Areal af lukket altan/udestue:	0 m2	
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m2	
Tinglyst areal fra Matriklen:	0 m2	

Kilde til arealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Bygningsnr.: 147 (Bygning på fremmed grund)

Adresse: Friland 12A (vejkode: 0510), Feldballe, 8410 Rønde

Bygningens anvendelse: Drivhus (Bygningens anvendelse 940)

Matrikelnr.: 55	Landsejerlavsnavn: FELDBALLE BY, FELDBALLE
Beliggenhed (kvalitet): Usikker	Opførelsesår: 2021
Bygningens Ejendoms nr.: 32590	
Bygningens BFE nr.: 100249315	
Grundens ejd. nr.: 29344	
Grundens BFE nr.: 9726861	

Materialer

Ydervæggens materiale: Glas

Tagdækningsmateriale: Glas

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af kommunen

Areal

Bebygget areal: 18 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af kommunen

Bygningsnr.: 148 (Bygning på fremmed grund)

Adresse: Friland 12A (vejkode: 0510), Feldballe, 8410 Rønde

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)

Matrikelnr.: 55	Landsejerlavsnavn: FELDBALLE BY, FELDBALLE
Beliggenhed (kvalitet): Usikker	Opførelsesår: 2021
Bygningens Ejendoms nr.: 32590	
Bygningens BFE nr.: 100249315	
Grundens ejd. nr.: 29344	
Grundens BFE nr.: 9726861	

Materialer

Ydervæggens materiale: Træ

Tagdækningsmateriale: Tagpap med lille hældning

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af kommunen

Areal

Bebygget areal: 12 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af kommunen

Oplysninger om grunde (Indgår i anden ejendom)

Ejerforhold: Forening, legat eller selvejende institution

Vand & afløb

Vandforsyning: Blandet vandforsyning

Afløbsforhold: SOP: Beplantede filteranlæg med nedsivning i faskine

Grundareal

97167 m2

Matrikelnr.	Ejerlav
55	FELDBALLE BY, FELDBALLE

Ejendom

BBE-nr.: 9726861

Kommunalt ejendoms nr.: 29344

Kortmateriale



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

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

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

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

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

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

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

bygningspunkt, der er usikkert placeret.

Matrikelkortet er et oversigtskort, der har til formål at vise beliggenheden af matrikulære arealer (matrikelnumre, vejlitra m.v.) i forhold til hinanden. Skellinjer i matrikelkortet falder ikke altid sammen med synlige grænser i landskabet, hvilket kan skyldes unøjagtigheder. Læs eventuelt mere herom på

<https://gst.dk/matriklen/om-matriklen/matrikelkort-registret-og-arkiv/matrikelkort>.

GeoDanmark er et samarbejde mellem kommunerne og Styrelsen for Dataforsyning og Infrastruktur (SDFI) om at kortlægge Danmark. GeoDanmark-data består bl.a. af luftfotos og bygningsomrids. Vær opmærksom på, at disse luftfotos kun optages en gang om året, og at bygningsomrids opdateres på baggrund heraf.

Derfor kan der være forsinkelser i registreringen af ændringer, afhængigt af hvornår ændringen – fx en opførsel eller nedrivning af en bygning – er sket. Se mere på <https://www.geodanmark.dk>.

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

Din pligt som ejer

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

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

Du skal være særligt opmærksom på:

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

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

I BBR er din ejendom registreret på 4 niveauer:

Grund

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

Bygning

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Arealerne på BBR-meddelelsen

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

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

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

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

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

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

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

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

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

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

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

Vejledning til BBR-meddelelse

Vers. 1.9

Oversigt over BBR-oplysninger

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