

Forespørgsel - vedrørende ejerlejligheder

Sagsnr.: 6002996

Dato: 27.01.2026

Beliggende: Skolegade 30A, st. th., 4800 Nykøbing F

Ejerforeningen/administrator

Ejerforeningen Matr.nr. 424 a, Nykøbing F.
Bygrunde
c/o Syddan
Hjulsportet 27
4930 Maribo

Ejerlejligheden (uoverensstemmelser bedes korrigeret)

Matr.nr 424 a Nykøbing F. Bygrunde Ejerl.nr.: 1
BFE-nr.: 285898
Adresse: Skolegade 30A, st. th., 4800 Nykøbing F
Ejer: Boet efter Magdalene Madsen
Tinglyst fordelingstal: 59/1000
Administrativt fordelingstal: 59/1000

Forespørgsel til ejerforening/administrator

Information til ejerforeningen/administrator:

Sælger(ne) af ovennævnte ejerlejlighed har anmodet undertegnede om at formidle salget af dennes ejerbolig.

I forbindelse hermed skal jeg venligst bede ejerforeningen/ dennes administrator om at besvare nedenstående afkrydsede spørgsmål. Årsagen hertil er, at man som ejendomsmægler er underlagt en meget omfangsrig undersøgelses- og oplysningspligt ved formidling af salg af ejerboliger. Dette fremgår af lov om formidling af fast ejendom m.v., samt bekendtgørelse om formidling m.v. ved salg af fast ejendom, ligesom det følger af den omfangsrige klagenævnspraksis, der findes på området.

Såfremt svaret / oplysningerne vedr. nedenstående spørgsmål findes i ejerforeningens dokumenter, kan der henvises til det pågældende dokument, evt. inkl. sidehenvisning el.lign.

I tilfælde af at der ikke er plads til at besvare spørgsmålet fyldestgørende i nærværende skema, kan der udarbejdes særskilt bilag med henvisning til det pågældende spørgsmål, som vedlægges nærværende skema.

For god ordens skyld skal det bemærkes, at det forudsættes, at ejerforeningen/administrator sikrer, at personoplysninger, udover sælgers egne, som eventuelt fremgår af den afgivne besvarelse og/eller bilag må videregives til ejendomsmæglerens behandling i forbindelse med sælgers salg af sin bolig.

1. Udgifter til ejerforeningen

X 1.1 Betales fællesudgifter i forhold til X tinglyst fordelingstal ____ administrativt fordelingstal.

Er der udgifter der fordeles på anden måde ____ Nej X Ja

Hvis ja, hvilke: Vand og varme

og, hvordan: Efter forbrug

Hvilke fællesudgifter m.v. opkræves af ejerforeningen:

Fællesudgifter	kr. <u>1.564,00</u>	pr. md. <u>X</u>	pr. kvartal ____
Antenne	kr. ____	pr. md. ____	pr. kvartal ____
Vand a/c	kr. <u>315,00</u>	pr. md. <u>X</u>	pr. kvartal ____
Vandafledning	kr. ____	pr. md. ____	pr. kvartal ____
Varme a/c	kr. <u>500,00</u>	pr. md. <u>X</u>	pr. kvartal ____
Elforbrug a/c	kr. ____	pr. md. ____	pr. kvartal ____
Ydelse på fælles lån	kr. ____	pr. md. ____	pr. kvartal ____
heraf rente	kr. ____		
Grundfond	kr. ____	pr. md. ____	pr. kvartal ____

Er der vedtaget forhold som medfører forhøjelse af fællesudgifterne inden næste ordinære generalforsamling X Nej ____ Ja

Regulering af
fællesudgifter
1/7-30/11
kr. 99,00 pr. md.

Sagsnr.: 6002996

Beliggende: Skolegade 30A, st. th., 4800 Nykøbing F

Dato: 27.01.2026

Hvis ja, forhøjes med kr. _____ pr. md. til kr. _____ pr. md. pr. _____

Er foreningen bekendt med, at ejeren af ejerlejligheden skal betale andre obligatoriske beløb til fx renovation, skorstensfejer, brandforsikring el.lign. udover udgifterne til fællesudgifter

☒ Nej ☐ Ja

Hvis Ja, hvilke: _____

☒ **1.2** Har ejerforeningen en grundfond _____ Nej ☒ Ja

Hvis ja, indestående på grundfond kr. 441.006,00 pr. 30-06-2025

Opkræves der betaling til grundfonden ☒ Nej ☐ Ja, beløbet er anført under pkt.1.1.

Hvis Nej, er det fordi det maksimale beløb er indbetalt til grundfonden ☐ Nej ☐ Ja

☒ **1.3** Er ejeren i restance til ejerforeningen ☒ Nej ☐ Ja, med kr. _____ pr. _____

☒ **1.4** Påhviler der ejerforeningens medlemmer fællesgæld ☒ Nej ☐ Ja, i alt kr. _____

pr. _____ med rentesats _____ %, der er variabel _____ fast _____

Hvis ja, udgør lejlighedens andel af gælden: kr. _____ pr. _____

Hvad udgør lejlighedens senest års ydelse kr. _____ heraf rente kr. _____

Hvorledes hæfter de enkelte medlemmer for gælden: _____

Opkræves der særskilt ydelse i forbindelse med gælden _____ Nej ☐ Ja, beløbet er anført under pkt. 1.1.

Kan gælden indfries individuelt ☐ Nej ☐ Ja, med kr. _____ pr. _____

Evt. specielle indfrielsesvilkår: _____

Er der tale om tidsbegrænset ekstraopkrævning _____ Nej ☐ Ja, ophører med sidste betaling den _____

☒ **1.5** Har ejerforeningen en kassekredit ☒ Nej ☐ Ja, maks. kr. _____

☒ **1.6** Evt. gebyr til foreningen/administrator for at registrere overdragelsen, som skal betales af sælger kr. _____

Evt. gebyr til foreningen/administrator for at registrere overdragelsen, som skal betales af køber kr. 3.750,00

Andre omkostninger til foreningen i forbindelse med overdragelsen kr. _____

☒ **1.7** Det bedes oplyst i hvilket pengeinstitut og på hvilket kontonr. evt. gebyrer og lign. skal indbetales:

Opkræves særskilt

Reg.nr. _____ Kontonr. _____

2. Reparationer/Forbedringer/Ændring i udgifter

☒ **2.1** Foreligger der for Dem oplysninger om forventede ekstraordinære udgifter for indeværende år, som ikke kan forventes dækket indenfor ejerforeningens seneste budget _____ Nej ☐ Ja, anslået kr.: _____

Hvorledes forventes det finansieret: _____

☒ **2.2** Ved De, om der er istandsættelsesarbejder eller andet, som i de kommende år må forventes at

Sagsnr.: 6002996

Beliggende: Skolegade 30A, st. th., 4800 Nykøbing F

Dato: 27.01.2026

medføre udgifter, der ikke med rimelighed kan forventes dækket indenfor ejerforeningens løbende budget ☐ Nej ☐ Ja, følgende: _____

3. Sikkerhed til ejerforeningen

☒ **3.1** Sikkerhed til ejerforeningen: Skal eksisterende sikkerhed forhøjes eller ny oprettes

☒ Nej ☐ Ja

Hvis ja, fra kr. _____ med kr. _____ til kr. _____ art: _____

Skal der udarbejdes/tinglyses dokumenter vedr. ny eller eksisterende sikkerhed

☐ Nej ☐ Ja

Hvis ja, hvilke dokumenter og hvem skal udarbejde/tinglyse disse: _____

Evt. gebyr til ejerforeningen herfor kr. _____

CVR-nummer på ejerforeningen*) 32 74 86 35

***) Ifølge Tinglysningsloven § 9, stk. 1, skal dokumenter, der anmeldes til tinglysning, indeholde oplysning om CVR-nummer på de ifølge dokumentet berettigede. Tinglysning kan ikke foretages uden oplysning herom. Såfremt ejerforeningen ikke allerede har et CVR-nummer, bedes dette snarest muligt bestilt hos Erhvervs- og Selskabsstyrelsen samt meddelt forespørger.**

4. Forsikring

Se police

☒ **4.1** Brandforsikring Selskab: _____ Police nr.: _____

Fuld- og nyværdi ☐ Nej ☐ Ja

☒ **4.2** Hus og grundejerforsikring. Selskab: _____

Police nr.: _____

Dækker denne angreb af svamp og insekt ☐ Nej ☐ Ja

Øvrig dækning: _____

Er der forbehold i policen ☐ Nej ☐ Ja. Hvis ja, hvilke: _____

☒ **4.3** Andre forsikringer: _____

☒ **4.4** Har der været konstateret angreb af svampe og insekter på ejendommen ☐ Nej ☐ Ja

Hvis ja, hvornår _____

5. Øvrige oplysninger

☒ **5.1** Må ejerlejligheden udlejes ☐ Nej ☒ Ja

Evt. vilkår: Se vedtægter §16

☒ **5.2** Tv(radio)signal, type: _____ Hybridnet _____ Fælles Andet: _____

Antenneforening: ☐ Nej ☐ Ja

Hvis ja, er ejerlejligheden tilmeldt: ☐ Nej ☐ Ja

Sagsnr.: 6002996

Beliggende: Skolegade 30A, st. th., 4800 Nykøbing F

Dato: 27.01.2026

Hvis ja, er der evt. overtagelsesgebyr ☐ Nej ☐ Ja

Hvis ja, hvilke opsigelsesvilkår gælder der _____

Opkræves ejerlejligheden for fælles drift af anlægget uanset tilmelding ☐ Nej ☐ Ja
kr. _____

X **5.3** Er der brugsret for ejerlejligheden til **X** kælderrum og/eller _____ loftrum _____ p-plads, andet: _____

Hvis Ja: Kælderrum nr. _____ Loftrum nr. _____ p-plads nr. _____

Evt. betaling: _____

X **5.4** Er der brugsrettigheder for ejerlejligheden til fællesfaciliteter, såsom cykelkælder, tørrerum mv.: _____

Hvilke fællesfaciliteter forefindes: _____

X **5.5** Er der fællesvaskeri i ejendommen ☐ Nej **X** Ja. Hvis ja, hvordan betales for evt. benyttelse heraf: Efter forbrug

X **5.6** Er der aftalt arbejdsforpligtelse (arbejdsweekends el. lign.) ☒ Nej ☐ Ja
Hvis ja, hvilke: _____

Andre forhold af betydning for køber: _____

X **5.7.1** Varmeforsyning: **X** Fjernvarme _____ Centralvarme med _____ gas
_____ olie _____ fjernvarme Andet: _____

X **5.7.2** Foretages der aflæsning ved ejerskifte ☐ Nej **X** Ja
Hvis ja, hvem bestiller aflæsning **X** ~~foreningen~~/administrator _____ sælger

Fremsendes der særskilt opgørelse for sælgers ejerperiode ved ejerskifte ☐ Nej **X** Ja

X **5.8** Er der installeret særskilt vandmåler ☐ Nej **X** Ja

Hvis ja, fremsendes der særskilt opgørelse for sælgers ejerperiode ved ejerskifte

☐ Nej **X** Ja

X **5.9** Må der holdes husdyr i ejerlejligheden ☐ Nej ☐ Ja
Evt. vilkår: _____

X **5.10** Er ejendommen brandsikret ☐ Nej ☐ Ja

X **5.11** Er el-stikledningerne overdraget til el-selskabet ☐ Nej ☐ Ja

6. De bedes fremsende kopi af

X Seneste generalforsamlingsgodkendte regnskab og budget for ejerforeningen

X Referat af de seneste afholdte ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger i ejerforeningen

X Ejerforeningens vedtægter **X** Energimærkning *)

Sagsnr.: 6002996

Beliggende: Skolegade 30A, st. th., 4800 Nykøbing F

Dato: 27.01.2026

☒ Forsikringspolice(r) inkl. evt. forbehold	☐ Evt. tilstandsrapport for hele ejendommen
☐ Evt. vedligeholdelsesplan	☒ Evt. husorden
☐ Evt. tankattest	☐
☐ Evt. oplysninger om miljø- og forureningsforhold	☐
☐ Evt. amortiseringsplan, hvis fælleslån er optaget	☐

***) Der gøres opmærksom på, at ejerforeningen er forpligtet til at udlevere gyldig energimærkning til sælger i forbindelse med sælgers salg af sin ejerlejlighed, jf. lov nr. 636 af 19. juni 2012 om fremme af energibesparelser i bygninger § 6, stk. 4. Såfremt der er tale om tæt/lav bebyggelse sørger sælger dog selv for udarbejdelse af og betaling for energimærkningen.**

7. Supplerende oplysninger

Yderligere spørgsmål, der ønskes besvaret:

8. Supplerende oplysninger/bemærkninger (udfyldes af foreningen)

Gebyr / underskrifter

Deres ekspeditionsgebyr i forbindelse med besvarelsen bedes oplyst her. kr. 4.600,00 + moms

Beløbet vil blive fremsendt til Dem, når besvarelsen er modtaget af os, idet faktura bedes medsendt, såfremt ejendommen administreres af andre end bestyrelsen.

Dato



Ejerforeningen/administrator

Kontaktoplysninger for besvareren af skemaet:

Sagsnr.: 6002996

Beliggende: Skolegade 30A, st. th., 4800 Nykøbing F

Dato: 27.01.2026

Navn: Morten Christoffersen

Formand [] Administrator ☒ Anden []

Adresse: Hjulsporet 27, 4930 Maribo

Tlf.: 54 78 14 00

E-mail: syddan@syddan.dk

Såfremt der er anden relevant kontaktperson, bedes kontaktoplysningerne nedenfor udfyldes:

Anden kontaktperson:

Navn:

Formand [] Administrator [] Anden []

Adresse:

Tlf.;

E-mail: