

Din pligt som ejer

Det forventes, at du gennemgår oplysningerne og kontrollerer, at alle angivelserne er rigtige. Det er belagt med bødestraf ikke at angive eventuelle fejl eller uoverensstemmelser til kommunen indenfor 4 uger.

Bøde kan fx komme på tale, hvis man som ejer undlader, at informere kommunen om eksisterende bygninger eller indretning til beboelse i kælder eller tagetage. Det er meget vigtigt, at du som ejer sikrer dig at antallet og den omtrentlige størrelse af bygningerne på din grund er i overensstemmelse med de registrerede forhold.

Ved kontrol af de afgivne oplysninger har kommunen lov, at kontrollere oplysningerne i BBR ved opmåling af ejendommen. Dette kan ske ved anmeldt besigtigelse på ejendommen eller ved sammenligning med eksterne kilder fx luftfotos.

Indberetningspligten gælder også i forbindelse med byggesager.

Du bør være særligt opmærksom på:

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

Du skal derimod ikke indberette til BBR, hvis du maler huset indvendigt eller indretter nyt køkken. Når du køber et hus skal du være opmærksom på, at oplysningerne ofte stammer fra den tidligere ejer. Det anbefales derfor, at du som køber kontrollerer oplysningerne grundigt ved ejerskifte, idet du med ejerskabet overtager ansvaret for fejl. Fejl eller mangler i registreringer skal indsendes til kommunen inden 4 uger.

BBR registrerer din ejendom på mange niveauer.

De 3 vigtigste er:

Din grund er normalt det samme som din matrikel. I særlige tilfælde, typisk ved landbrugsejendomme kan grunden bestå af flere matrikler, der fysisk ligger ved siden af hinanden og juridisk er samnoteret i Matriklen.

Dine bygninger kan være alt fra et redskabsskur til en lufthavnsterminal. I de tilfælde, hvor en bygning ikke har samme ejer som grunden oplyses dette.

En enhed bruges i BBR som betegnelsen for boligen i et enfamilieshus, en lejlighed eller erhvervsenheder. Det samlede antal og arealet af hver enkelt enhed, der benyttes til beboelse SKAL oplyses til kommunen. Er der fejl i arealangivelsen hæfter du som ejer for fejlen.

Kommunen har også mulighed for at registrere tekniske anlæg i eller på din grund eller inde i din bygning. Det vil typisk være olietanke; men det kan også være gylletanke, elskabe m.v.

Har du spørgsmål, eller rettelser til din BBR-meddelelse skal du altid kontakte din kommune. I mange tilfælde kan det være en god idé at orientere sig i reglerne på forhånd på www.bbr.dk.

Arealerne på BBR-meddelelsen

Arealet er en vigtig del i beregningen af ejendomsværdiskatten.

De registrerede arealer er alle bruttoarealer, som måles til ydersiden af ydervæggene – læs mere 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, eksklusiv areal af eventuel kælder og tagetage.

Tagetagens samlede areal opgøres som det areal, der udnyttes og det areal, der kunne udnyttes til bolig eller erhverv. Arealet måles som i bygningsreglementet i vandret plan 1,5 m over færdigt gulv til den udvendige side af tagbeklædningen.

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

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

Arealerne opdeles i den del, som anvendes til boligformål og i den del, der anvendes til erhvervs- eller institutionsformål m.v.

Det samlede boligareal opgøres som arealet af samtlige beboelsesrum inkl. 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, dvs. opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum.

Om sammenhængen mellem de forskellige arealangivelser gælder således fx for et parcelhus uden kælder, der alene anvendes til beboelse, at boligarealet svarer til det samlede bygningsareal plus eventuel udnyttet tagetage.

Er der i en bygning to eller flere lejligheder fordeles adgangs- og trappearealer mellem de enkelte lejligheder.

Specielt om areal af ejerlejlighed bemærkes, at BBR's boligareal som opgjort ovenfor ofte vil afvige fra **det tinglyste areal**. Som ikke medtager adgangsarealer. Ejerlejlighedens samlede areal vil svare til summen af areal til beboelse og areal til erhverv.

Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse			Andet
Helårsbeboelse § Stuehus til landbrugsejendom. § Fritliggende enfamiliehus § Række-, kæde- eller dobbelthus § Etageboligbebyggelse Kollegium. § Døgninstitution § Anden bygning til helårsbeboelse.	Asbestholdigt materiale § Asbestholdigt ydervægsmateriale. § Asbestholdigt tagdækningsmateriale. § Asbestholdigt ydervægs- og tagdækningsmateriale.	Vandforsyning § Offentlig, alment vandforsyningsanlæg § Privat, alment vandforsyningsanlæg § Enkeltindvindingsanlæg (egen boring) § Brønd § Ikke alment vandforsyningsanlæg (forsyner < 10 ejendomme) § Ingen vandforsyning	Boligttype § Egentlig beboelseslejlighed § Blandet erhverv og bolig med eget køkken § Enkeltværelse § Fællesbolig eller fælleshusholdning § Sommer-/fritidsbolig § Andet
Produktions- og lagerbygninger i forbindelse med Landbrug, industri, offentlige værker o.lign. § Landbrug, skovbrug, gartneri, råstofudvinding m.v § Industri, fabrik, håndværk m.v. § El-, gas-, vand- eller varmegværker, f orbrændingsanstalter m.v. § Anden bygning til landbrug, industri m.v.	Kilder til bygningens materialer. § Oplyst af ejer. § Oplyst af teknisk forvaltning. § Oplyst af andre. § Bygningen er maskinelt oprettet. § Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning.	Afløbsforhold Afløbskoder gammelt kodesæt: <i>Kodesættet benyttes for eksisterende forhold, ved enhver ændring skal nyt kodesæt benyttes</i> § Afløb til offentligt spildevandsanlæg. § Afløb til fælles privat spildevandsanlæg. § Afløb til samletank. § Afløb til samletank for toiletvand og mekanisk rensning af øvrigt spildevand. § Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (med tilladelse). § Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg. § Mekanisk rensning med privat udledning dir. til vandløb. § Mekanisk og biologisk rensning. § Udledning direkte uden rensning til vandløb, søer eller havet. § Andet	Offentlig støtte § Almen familiebolig § Støttet privat udlejningsbolig § Støttet privat andelsbolig § Almen ungdomsbolig § Støttet privat ungdomsbolig § Almen ældrebolig § Almen plejebolig
Handel, kontor, transport og service § Transport- og garageanlæg, stationer, lufthavne m.v § Kontor, handel, lager, herunder offentlig administration. § Liberalt erhverv § Hotel, restaurant, vaskeri, frisør og anden service virksomhed. § Andet bygning til transport, handel m.v.	Kilde til bygningsarealer § Oplyst af ejer. § Oplyst af teknisk forvaltning. § Oplyst af andre. § Bygningen er maskinelt oprettet. § Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning.	Afløbskoder nyt kodesæt:	Midlertidig oprettelse/fuldførelse § Ikke midlertidig oprettet. § Midlertidig oprettet. § Midlertidig fuldført.
Institutioner og kultur § Biograf, teater, erhvervsmæssig udstilling, bibliotek, museum, kirke o.lign. § Skole, undervisning og forskning § Hospital, sygehus, fødekllinik, offentlige klinikker m.v. § Daginstitutioner m.v. § Anden institution.	Toiletforhold § Antal vandskyllende toiletter i bolig- eller erhvervsenhed. § Vandskyllende toilet udenfor enheden. § Anden type toilet udenfor enheden eller intet toilet i forbindelsen med enheden.		Fredning § Fredet iht. til bygningsfredningsloven. § Som 1 men med tinglyst bevaringsbestemmelser jf. lovens § 15. § Tinglyst bevaringsdeklaration men, bygningen ikke fredet. § På middelalderlige bygningsdele er der tinglyst fredningsbestemmelser. § Indeholder middelalderlige bygningsdele. § Bygningen og den umiddelbare omgivelser fredet iht. til bygningsfredningsloven. Som 6, men med tinglyst bevaringsdeklaration. § Bevaringsværdig § Medtaget i registrant, bevaringsplan mm.
Fritidsformål § Sommerhus. § Feriekoloni, vandrehjem m.v. bortset fra sommerhus. § Idrætshal, klubhus, svømmehal m.v. § Kolonihavehus. § Anden bygning til fritidsformål.	Badeforhold § Antal badeværelser i enheden § Adgang til badeværelser § Hverken badeværelser eller adgang til badeværelser.	Renseklasse SOP § Minirensanlæg med direkte udledning § Minirensanlæg med udledning til markdræn § Minirensanlæg med nedsivning i faskine § Nedsivning § Samletank § Pileanlæg med nedsivning (uden membran) § Pileanlæg uden udledning (med membran)	Ejerforhold § Privatperson(er) eller interentskskab. § Almennyttigt boligselskab § Aktie-, anparts- eller andet selskab § Forening, legat eller selvejende institution § Privat andelsboligforening § Kommunen (beliggenhedskommune) § Kommunen (anden kommune) § Regionskommune § Staten § Andet, moderejendom for ejerlejligheder
Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v. § Garage til et eller to køretøjer. § Carport. § Udhus.	Køkkenforhold § Eget køkken (med afløb og kogeinstallation) § Adgang til fælles køkken § Fast kogeinstallation i værelse eller på gang. § Ingen fast kogeinstallation.	Renseklasse SO § Biologisk sandfilter med direkte udledning § Biologisk sandfilter med udledning til markdræn § Minirensanlæg med direkte udledning § Minirensanlæg med udledning til markdræn § Beplantede filteranlæg med direkte udledning § Beplantede filteranlæg med udledning til markdræn	
Materialer	Energi og vandforsyning	Renseklasse OP § Minirensanlæg med direkte udledning § Minirensanlæg med udledning til markdræn	
Ydervæggenes materialer § Mursten (tegl, kalksten, cementsten). § Letbeton (lette bloksten, gasbeton). § Fibercement, asbest (eternit el. lign). § Fibercement, asbestfri § Bindingsværk (med udvendigt synligt træværk). § Træbeklædning § Betonelementer (Etagehøje betonelementer) § Metalplader § PVC § Glas § Ingen § Andet materiale	Varmeinstallation § Fjernvarme/blokvarme § Centralvarme fra eget anlæg et-kammerfyr § Ovne (Kakkelovne, kamin, brændeovn o. lign.) § Varmepumpe § Centralvarme fyr med to fyringsenheder (fast og olie eller gas) § Elovne, elpaneler § Gasradiator § Ingen varmeinstallation § Blande (kræver specifikation på enhedsniveau)	Renseklasse O § Rodzoneanlæg med direkte udledning § Rodzoneanlæg med udledning til markdræn § Minirensanlæg med direkte udledning § Minirensanlæg med udledning til markdræn § Mekanisk med direkte udledning	
Tagdækningsmateriale § Built-up (fladt tag, typisk tagpap). § Tagpap (med taghældning). § Fibercement, herunder asbest (bølge eller skifereternit) § Cementsten § Tegl § Metalplader (bølgeblik, aluminium, o.lign.) § Stråtag § Fibercement (asbestfri) § PVC § Glas § Andet materiale	Opvarmningsmiddel § Elektricitet § Gasværksgas § Flydende brændsel (olie, petroleum, flaskegas) § Fast brændsel (kul, brænde mm.) § Halm § Naturgas § Andet		
	Supplerende varme § Ikke oplyst § Varmepumpeanlæg § Ovne til fast brændsel (brændeovn o.lign.) § Ovne til flydende brændsel. § Solpaneler § Pejs § Gasradiator § Elovn, elpaneler § Biogasanlæg § Andet § Bygningen har ingen supplerende varme.		