

Din pligt som ejer

Det er vigtigt, at du gennemgår din BBR-meddelelse og kontrollerer, at alle oplysninger er rigtige. Det er nemlig dit ansvar som ejer, at oplysningerne om din ejendom i BBR er korrekte. Kommunen har mulighed for at udstede en bøde på op til 5000 kr., hvis du ikke har indberettet oplysninger til BBR rettidigt, eller hvis du har opgivet urigtige oplysninger

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 derfor særligt 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.

Kommunen har lov til, at kontrollere de oplysninger, du giver til i BBR. Kontrollen kan ske ved et anmeldt besøg på ejendommen eller ved register samkøring med eksterne kilder, fx folkeregistret eller 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 er derfor vigtigt, at du som køber kontrollerer oplysningerne grundigt i forbindelse med ejerskifte. 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 familiehus, 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, olietanke, gylletanke m.v. i eller på din grund eller inde i din bygning. Retningslinjerne for registrering af sådanne oplysninger kan variere fra kommune til kommune.

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 skal du være opmærksom på, at BBR's boligareal som opgjøret ovenfor ofte vil afvige fra **det tinglyste areal**.

Det skyldes, at arealerne opgøres efter forskellige principper.

Ejerlejlighedens samlede areal vil svare til summen af areal til beboelse og areal til erhverv.

Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse

Helårsbeboelse

- Stuehus til landbrugsejendom.
- Fritliggende enfamiliehus
- Række-, kæde- eller dobbelthus Etageboligbebyggelse Kollegium.
- Døgninstitution
- Anden bygning til helårsbeboelse.

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 varmeværker, forbrændingsanstalter m.v.
- Anden bygning til landbrug, industri m.v.

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.

Institutioner og kultur

- Biograf, teater, erhvervsrådgivning, udstilling, bibliotek, museum, kirke og lign.
- Skole, undervisning og forskning Hospital, sygehjem, fødeklínik, offentlige klinikker m.v.
- Daginstitutioner m.v.
- Anden institution.

Fritidsformål

- Sommerhus.
- Feriekoloni, vandrehjem m.v. bortset fra sommerhus.
- Idrætshal, klubhus, svømmehal m.v.
- Kolonihavehus.
- Anden bygning til fritidsformål.

Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v.

- Garage til et eller to køretøjer.
- Carport.
- Udhus.

Toilet og afløb

Toiletforhold

- Antal vandskyllende toiletter i bolig- eller erhvervsenhed.
- Vandskyllende toilet udenfor enheden.
- Anden type toilet udenfor enheden eller intet toilet i forbindelsen med enheden.

Badeforhold

- Antal badeværelser i enheden
- Adgang til badeværelser
- Hverken badeværelser eller adgang til badeværelser.

Køkkenforhold

- Eget køkken (med afløb og kogeinstallation)
- Adgang til fælles køkken
- Fast kogeinstallation i værelse eller på gang.
- Ingen fast kogeinstallation.

Materialer

Ydervæggens materiale

- 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

Tagdækningsmateriale

- Built-up (fladt tag, typisk tagpap).
- Tagpap (med taghældning).
- Fibercement, herunder asbest (bølge eller skifereternit)
- Cementsten
- Tegl
- Metalplader (bølgeblek, aluminium, o.lign.)
- Stråtag
- Fibercement (asbestfri)
- PVC
- Glas
- Andet materiale

Asbestholdigt materiale

- Asbestholdigt ydervægsmateriale.
- Asbestholdigt tagdækningsmateriale.
- Asbestholdigt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Kilder til bygningsmaterialer.

- Oplyst af ejer.
- Oplyst af teknisk forvaltning.
- Oplyst af andre.
- Bygningen er maskinelt oprettet.
- Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning.

Kilde til bygningsarealer

- Oplyst af ejer.
- Oplyst af teknisk forvaltning.
- Oplyst af andre.
- Bygningen er maskinelt oprettet.
- Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning.

Energi og vandforsyning

Varmeinstallation

- Fjernvarme/blokvarme
- Centralvarme fra eget anlæg et-kammerfy
- Ovne (Kakkelovne, kamin, brændeovn o. lign.)
- Varmepumpe
- Centralvarme med to fyringsenheder (fast brændsel og olie eller gas)
- Elovne, elpaneler
- Gasradiator
- Ingen varmeinstallation Blande (kræver specifikation på enhedsniveau)

Opvarmingsmiddel

- 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.

Afløbsforhold

Afløbskoder gammelt kodesæt:

Kodesættet benyttes for eksisterende forhold, ved enhver ændring skal nyt kodesæt benyttes

- 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

Afløbskoder nyt kodesæt:

Der er indført temmelig mange nye afløbskoder i BBR. De nye koder skal benyttes ved alle fysiske ændringer i afløbsforholdene på en ejendom. Kommunen har dog også ret til på eget initiativ at konvertere koden, uden der er sket fysiske ændringer i forholdene.

Det nye kodesæt er hierarkisk inddelt, således at det vigtigste kriterium er om ejendommen er tilsluttet et kloaknet eller om ejendommen ligger i det åbne land.

Ejendomme, der er tilsluttet et kloaknet, inddeles efter om spildevandet (typisk fra køkken, bad og toilet) ledes ned i samme kloak som regnvandet (overfladevandet fra tage og befæstede arealer) eller om de behandles hver for sig.

Ejendomme, der ligger i det åbne land, inddeles efter den måde spildevandet behandles. Der er i BBR mulighed for at registrere, hvilke renseskasser det lokale renselanlæg overholder. Renseskassen kan være O, OP, SO eller SOP, idet O er en forkortelse for organisk stof, P for Fosfat og S for Sulphat. OP betyder så, at rensningen både omfatter organisk stof og Fosfat, osv.

Det er ikke altid, at alle bygninger på en ejendom har ens afløbsforhold. I så fald kan forholdene registreres individuelt på den enkelte bygning.

En fuldstændig oversigt over afløbskoder i BBR og en vejledning hertil kan findes på www.bbr.dk.

Andet

Boligtipe

- Egentlig beboelseslejlighed
- Blandet erhverv og bolig med eget køkken
- Enkeltværelse
- Fællesbolig eller fælleshusholdning
- Sommer-/fritidsbolig
- Andet

Offentlig støtte

- Almen familiebolig
- Støttet privat udlejningsbolig
- Støttet privat andelsbolig
- Almen ungdomsbolig
- Støttet privat ungdomsbolig
- Almen ældrebolig
- Almen plejebolig

Midlertidig oprettelse/fuldførelse

- Ikke midlertidig oprettet.
- Midlertidig oprettet.
- Midlertidig fuldført.

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 tinglyste bevaringsbestemmelser.
- Indeholder middelalderlige bygningsdele.
- Bygningen og den umiddelbare omgivelser fredet iht. til bygningsfredningsloven.
- Som 6, men med tinglyst bevaringsdeklaration.
- Bevaringsværdig
- Medtaget i registrant, bevaringsplan mm.

Ejerforhold

- Privatperson(er) eller interessentskab.
- 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

Vandforsyning

- Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)
- Privat, alment vandforsyningsanlæg
- Enkeltindvindingsanlæg (egen boring)
- Brønd
- Ikke alment vandforsyningsanlæg (forsyner < 10 ejendomme)
- Ingen vandforsyning

Kilde til bygningsarealer

- Oplyst af ejer.
- Oplyst af teknisk forvaltning.
- Oplyst af andre.
- Bygningen er maskinelt oprettet.
- Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning.