



Sådan tjekker du afløbsforholdene ved bolighandler

[Ejendomsdatabaserne](#) – som typisk indhentes af ejendomsmæglere men også kan hentes af andre - angiver de afløbsforhold, der eksisterer på adressen, men den er ikke altid entydig. Derudover kan både sælger og køber være usikre på, om de risikerer at komme i klemme, hvis der ikke er fuld klarhed over nuværende og kommende spildevandskrav.

En tvist omkring et ejendomssalg/boligsalg vil alene være et privatretligt spørgsmål, hvoraf de 2 nedenstående overordnede principper er gældende jf. Købeloven

Sælgers oplysningspligt

Det følger af Købeloven, at hvis sælger tilbageholder væsentlige oplysninger ved boligsalg, vil der være tale om væsentlig misligholdelse, og køber vil kunne kræve erstatning eller ophæve kontrakten.

Købers undersøgelsespligt

Det følger af Købeloven, at køber har ansvar/pligt til at undersøge tilgængelige oplysninger om boligen/ejendommen. Hvis disse oplysninger er tilgængelige, bl.a. påbud for ejendommen, vil dette kunne tale imod køber i en evt. retssag.

Gør derfor altid følgende i forbindelse med bolighandler

1. Tjek ejendommens BBR-oplysninger¹ på www.OIS.dk
Ejere af landets faste ejendomme har efter reglerne i bekendtgørelsen pligt til at påse, at den pågældende ejendom er registreret korrekt i BBR. Kontakt kommunen, hvis BBR-oplysningerne skal rettes.
2. Tjek det offentligt tilgængelige [Weblager](#). Her ligger både ældre og nyere data om ejendommene, særligt byggesagsdokumenter. Visse dokumenter er låste for adgang. Kontakt kommunens byggesagsafdeling, hvis du ønsker adgang, på tlf. 59 53 49 29.
3. Søg i Spildevandsplan 2017-2027 på [kommunens hjemmeside](#) – "Se spildevandsplanen på en specifik adresse"
Hvis der ikke kommer oplysninger frem, er adressen ikke omfattet af planen.
4. Søg i indsatserne for [forbedret spildevandsrensning i det åbne land](#) – "Find din ejendom"

Bemærk, at en ejendom både kan have en rensklasse (O, SO, OP eller SOP) og være kloakeret af Kalundborg Forsyning. Dette skyldes, at Miljøstyrelsen har fastlagt rensklasser for oplandene til søer og vandløb ud fra terrænkort - og dette tager ikke højde for kloakerede områder.

Har en ejendom i det åbne land fået påbud om forbedret spildevandsrensning, ses dette i BBR-oplysningerne.

I Kalundborg Kommune er der ingen planer om at kloakere sommerhusområderne.

¹ Bekendtgørelse nr. 1010 af 24. oktober 2012 om ajourføring af Bygnings- og Boligregistret (BBR) § 2

Kontakt