



Grunddataprogrammets delaftale 1 om effektiv ejendomsforvaltning og genbrug af ejendomsdata under den Fællesoffentlige Digitaliseringsstrategi 2012 – 2015

Ejendomsdataprogrammet - Målarkitektur

Bilag B: Begrebsmodel

MBBL-REF: 2012-3565

Version: 0.9

Status: Skriftlig kvalitetssikring gennemført

Oprettet: 18. april 2013

Dokument historie

Version	Dato	Beskrivelse	Initialer
0.1	06.01.2013	Grundskabelon med udkast til model og initiel beskrivelse af begreber – primært i forhold til MBBL.	S&D KH S&D LF
0.2	11.01.2013	Tilrettet efter begrebsworkshop 10.01.2013. Noter i forhold til den videre proces indføjet i dokumentet.	S&D KH S&D LF
0.3	22.02.2013	Udkast til kapitel 2 og 5 udarbejdet. Beskrivelser og livscyklusdiagrammer fra MBBL indarbejdet.	S&D KH
0.4	01.03.2013	Rettelser og uddybning af beskrivelser fra GST og MBBL indarbejdet.	S&D KH
0.5	12.03.2013	Kommentarer fra skriftlig kvalitetssikring indarbejdet i dokumentet (med ændringsmarkering). Største ændring er, at <i>Fordelingsareal</i> og <i>Rum</i> udgår af modellen på dette niveau. De forventes genindført i den mere detaljerede Informationsmodel sammen med <i>Byggesag</i> m.m.	S&D KH S&D LF
0.8	20.03.2013	Kommentarer fra skriftlig kvalitetssikring afstemt og indføjet. Klargjort som bilag C i forhold til målarkitekturdokumentet.	S&D KH S&D LF
0.9	16.04.2013	Indarbejdet kommentarer fra skriftlig kvalitetssikring. Klargjort til behandling på styregruppemøde.	S&D LF S&D KH

Indholdsfortegnelse

1. INDLEDNING	4
1.1 DOKUMENTETS FORMÅL	4
1.2 AFGRÆNSNING	4
1.3 UDESTÅENDER	4
1.4 METODE	5
1.4.1 Begrebs- og informationsmodel	5
1.4.2 Beskrivelse af begreber	5
1.4.3 Beskrivelse af relationer	6
1.4.4 Navngivning og præsentation	6
1.5 PROCES	6
1.6 LÆSEVEJLEDNING	7
2. BEGREBSOVERBLIK	8
2.1 GRUNDDATA	8
2.2 NUVÆRENDE EJENDOMSBEGREBER	8
2.3 HOVEDELEMENTER I FORANDRINGEN	9

2.4	BEGREBSOVERBLIK – FAST EJENDOM	10
3.	BEGREBSMODEL	12
3.1	BEGREBSMODEL – FAST EJENDOM	12
3.2	BEGREBERNES LIVSCYKLUS	14
3.2.1	Livscyklus for ejerforhold.....	14
3.2.2	Livscyklus for <i>Bestemt fast ejendom</i> og matrikulære forhold.....	14
3.2.3	Livscyklus for <i>Bygninger</i> og boliger	14
4.	BEGREBER	18
4.1	TINGLYSNINGSRETEN	18
4.1.1	Tinglyst ejerskab	18
4.1.2	Aktuelt ejerskab.....	18
4.1.3	Ejendomsadministrator	19
4.2	GST/MATRIKLEN.....	19
4.2.1	Bestemt fast ejendom	19
4.2.2	Samlet fast ejendom.....	20
4.2.3	Bygning på fremmed grund	21
4.2.4	Ejerlejlighed	22
4.2.5	Jordstykke.....	23
4.3	MBBL/BBR	23
4.3.1	Bygning	23
4.3.2	Teknisk anlæg	24
4.3.3	Samlet enhed.....	25
4.3.4	Enhed.....	25
4.3.5	Etage	26
4.4	EKSTERNE BEGREBER	27
4.4.1	Adresse	27
4.4.2	Person.....	27
4.4.3	Virksomhed.....	27
5.	RELATIONER	28
5.1	RELATIONSANSVAR.....	28
5.2	RELATIONSBEKRIVELSER	29
5.2.1	Tinglysningsretten	29
5.2.2	GST/Matriklen	30
5.2.3	MBBL/BBR.....	30

1. Indledning

1.1 Dokumentets formål

Dokumentets formål er at give et overblik over den fælles begrebsmodel i forhold til etablering af en effektiv ejendomsforvaltning med genbrug af ejendomsdata. Scope for modellen er de begreber, som er en del af de fælles grunddata – ikke modeller for den interne registeropbygning hos de enkelte aktører.

Grunddata handler som navnet siger grundlæggende om data og udstilling af disse, så de kan anvendes på tværs af fagområder og systemer. Til dette formål er der behov for modeller over grunddata på forskellige abstraktionsniveauer.

Den overordnede model hertil – begrebsmodellen beskrevet i dette dokument - anvendes som et fælles styringsredskab i forhold til grunddata på ejendomsområdet, og danner således rammerne for det efterfølgende arbejde hos de enkelte aktører med en detaljering af begrebsmodellen til informationsmodeller m.m.

Dokumentet er et bilag til ejendomsdataprogrammets målarkitektur.

1.2 Afgrænsning

Begrebsmodellen har fokus på begreber af betydning for udstilling af grunddata. Derfor er interne forretningsbegreber hos den enkelte aftalepartner ikke medtaget i modellen – kun de begreber som kommunikerer til andre gennem grunddataudstilling.

Begreber i relation til sagsbehandling – eksempelvis ifm. byggesagsbehandling – er ikke medtaget i modellen. Eventuelt behov for at udstille disse data afklares af de enkelte aftalepartnere i forbindelse med en efterfølgende udarbejdelse af løsningsarkitektur i forhold til den enkelte aftalepartners løsning.

Det definerede informationsindhold er den foreløbige antagelse som i arbejdet med løsningsarkitekturen i hhv. BBR, Ejerfortegnelsen og Matriklen kan blive ændret. Begrebsmodellen kan f.eks. blive ændret i forlængelse af fastlæggelsen af myndighedsbehandlingen og datavasken.

1.3 Udeståender

Det har ikke været muligt at få identificeret livscyklus hhv. Informationsindhold i forhold til Tinglysningsrettens begreber: *Tinglyst ejerskab*, *Aktuelt ejerskab* og *Administrator*. De to sidstnævnte begreber skal fastlægges af KL, SKAT og Tinglysningsretten.

I relation til Bestemt fast ejendom skal der defineres en beliggenhedsadresse. Om dette kan gøres som en adresseanvendelse af en adresse fra adressedataprogrammet (GD2) eller om der er behov for et selvstændigt begreb hertil er p.t. ikke endeligt afklaret.

1.4 Metode

1.4.1 Begrebs- og informationsmodel

Begrebsmodellen indeholder en beskrivelse af de enkelte forretningsbegreber, væsentligt informationsindhold knyttet til disse samt relationer mellem begreber. Der er fokus på overblik med henblik på en samlet beskrivelse ud fra en forretningsmæssig vinkel.

I forhold til normal praksis omkring begrebsmodeller er der her fokus på også at få beskrevet det vigtigste informationsindhold knyttet til hvert enkelt begreb. Årsagen hertil er, at der i forbindelse med grunddataprogrammet ændres grundlæggende på de registre, som tilsammen indeholder ejendomsdata. I stedet for sammenstilling af ejendomsdata gennem oprettelse af en række kopiregistre, vil det sammenhængende overblik fremover blive etableret gennem services, der sammenstiller informationer fra forskellige grundregistre. Det er derfor vigtigt, at der skabes et overblik over denne sammenhæng, hvilket netop er formålet med den fælles begrebsmodel. For at kunne leve op til dette formål er det nødvendigt, at begrebsmodellen medtager det vigtigste informationsindhold knyttet til hvert enkelt begreb.

Informationsmodellen vil indeholde elementer, som detaljeret beskriver de enkelte forretningsbegreber, disses informationsindhold og relationer mellem begreber. Der er fokus på detaljer og på at opnå en samlet beskrivelse ud fra en forretningsmæssig vinkel. Inden for den givne kontekst medtages alle forretningsbegreber med en uddybende og fyldestgørende beskrivelse inkl. alt væsentligt forretningsmæssigt informationsindhold.

Informationsmodellen anvendes i forbindelse med udarbejdelse af servicebeskrivelser og andre snitflade beskrivelser, til kravspecificering m.m. Der udarbejdes en (lagrings) informationsmodel til beskrivelse af registeropbygningen og en (udvekslings) informationsmodel, som beskriver strukturen i de udstillede services (hhv. grunddata og vedligeholdelsesservices).

Disse to typer af informationsmodeller kan være identiske, men der vil også være situationer, hvor de udstillede data har en anden struktur end den der anvendes i de enkelte registre.

1.4.2 Beskrivelse af begreber

Beskrivelse af de enkelte begreber gennemføres i nedenstående skabelon, som er etableret under hensyntagen til at beskrivelsen skal anvendes på delprogramniveau.

Begrebsnavn		
Ejerskab:	Den myndighed, som har ansvaret for det pågældende begreb.	
Synonymer:	Alternative termer for begrebet – eksempelvis som følge af forskellig praksis i de eksisterende systemer eller forskellige termer i lovgivningen.	
Definition:	Kort definition af begrebet	
Beskrivelse:	Uddybende beskrivelse af begrebet – herunder væsentlige forretningsregler, som ikke direkte fremgår af tilhørende relationer.	
Forretningsnøgle:	Begrebets forretningsmæssige identifikation/nøgle – identificeret gennem relationer (fremmednøgler fra andre begreber) og/eller nogle af begrebets attributter (informationsindhold)	
Informationsindhold:	Attributnavn	Kort beskrivelse af attribut/gruppe af attributter

Eksempler:	Et par eksempler på forekomster af begrebet.	

1.4.3 Beskrivelse af relationer

Beskrivelse af de enkelte relationer gennemføres i nedenstående skabelon.

<Begrebsnavn> <Relationsnavn> <Begrebsnavn>	
Relationsansvar:	Det begreb, som har ansvaret for oprettelse og vedligeholdelse af den pågældende relation.
Definition:	Kort definition af relationen.
Beskrivelse:	Uddybende beskrivelse af relationen – herunder væsentlige forretningsregler af betydning for oprettelse og vedligeholdelse af relationen.

1.4.4 Navngivning og præsentation

De enkelte begreber er navngivet i ental – eksempelvis "Jordstykke". Når der i beskrivelser i dokumentet refereres til det pågældende begreb gøres dette ved anvendelse af kursiv – eksempelvis *Jordstykke*.

På de enkelte relationer i de grafiske modeller, er der i forbindelse med navngivningen angivet en "læseretning", som angiver hvor fremmednøgler i forhold til relationen placeres.

Eksempelvis er relation mellem begreberne *Bygning* og *Jordstykke* angivet som:

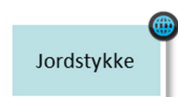
Er opført på ► og skal læses som *Bygning* er opført på *Jordstykke*.

Identifikation (UUID) af *Jordstykke* placeres i dette eksempel på begrebet *Bygning*.

I de grafiske modeller er der anvendt nedenstående symboler:



Begreber inden for scope af "Fast ejendom".



Begreber med tilknyttet geoobjekt i form af et punkt eller en flade. Betyder at det er muligt at skabe relationer mellem disse objekter gennem disses geografiske placering (via en "spatiel analyse").



Eksterne begreber – begreber med en ansvarsplacering hos andre delprogrammer, er angivet med stiplet kant.

1.5 Proces

Begrebsmodellen og dokumentet her er etableret med udgangspunkt i resultaterne fra forstudieprojektet "10.2a Samordnet genbrug af ejendoms- og bygningsdata", som blev gennemført 4. kvartal 2012, som oplæg til vedtagelsen af grunddataprogrammet.

Bearbejdningen af dette udgangspunkt frem til modellen beskrevet i dokumentet her er gennemført i følgende hovedproces:

- Afholdelse af 1. begrebsworkshop den 10. januar 2012.
 Her blev hovedbegreber, dokumentationsstruktur og den videre proces fastlagt.
 Fokus var på hovedbegreber, de vigtigste relationer mellem disse samt myndigheds

ansvarsplacering af de enkelte begreber i forhold til Tinglysningsretten, Geodatastyrelsen og Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter. Begrebsmodellen blev på denne workshop fastlagt tilstrækkeligt detaljeret til, at de enkelte aftalepartnere efterfølgende kunne arbejde videre med hvert deres scope.

- Detaljering af begrebsmodel med beskrivelse af begreber og det mest væsentlige informationsindhold i forhold til disse.
Dette arbejde foregik hos de enkelte aftalepartnere med sparring fra sekretariatet i det omfang behov herfor blev identificeret.
- Sammenskrivning og udsendelse af begrebsmodel.
Kommentarer og beskrivelser fra de forskellige aftalepartnere indarbejdet, og den opdaterede begrebsmodel udsendt til skriftlig kvalitetssikring.
- Indarbejdelse af kommentarer fra 2. workshop.
Kommentarer fra den skriftlige kvalitetssikring afstemt mellem parterne og indarbejdet i dokumentet.

1.6 Læsevejledning

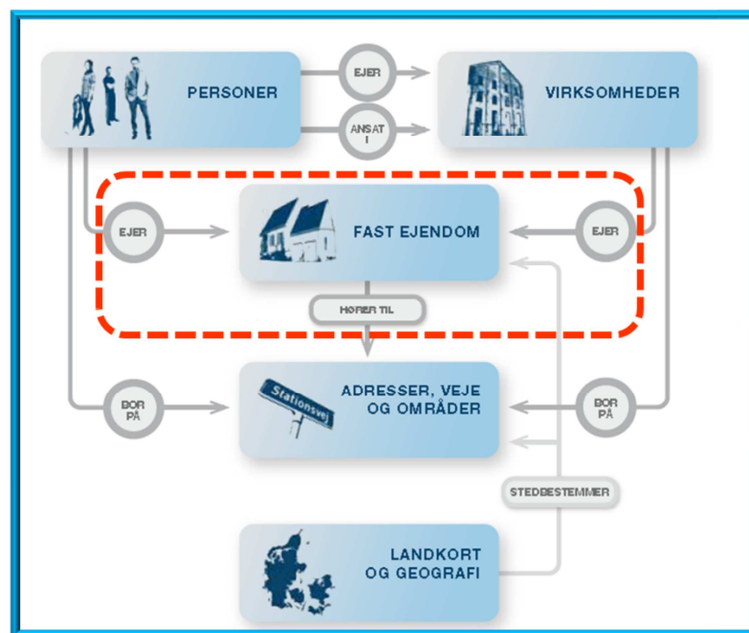
Udover dette indledende kapitel indeholder dokumentet følgende kapitlet:

- **Kapitel 2 – Begrebsoverblik**
Indeholder et overblik over hovedbegreber inden for "Fast ejendom" samt en kort beskrivelse af forandringen i forhold til de nuværende ejendomsbegreber. Overbliksmodellen er beskrevet på et "politiker niveau".
- **Kapitel 3 – Begrebsmodel.**
Indeholder en grafisk begrebsmodel beskrevet vha. UML. Ud over selve modellen er livscyklus for de enkelte begreber beskrevet i dette kapitel.
- **Kapitel 4 – Begrebsbeskrivelser.**
Indeholder en beskrivelse af de enkelte begreber – grupperet i forhold til myndighedsansvar for de pågældende begreber.
- **Kapitel 5 – Relationsbeskrivelser.**
indeholder en beskrivelse af de enkelte relationer – herunder ansvarsplacering for de enkelte relationer.

2. Begrebsoverblik

2.1 Grunddata

Moderniseringen af grunddata omfatter i første omgang personer, virksomheder, fast ejendom (ejerskab, matrikler, bygninger m.m.), adresser og geografiske data jf. nedenstående overordnede model.



Figur 1. Grunddataprogrammets overordnede begreber.

De forskellige oplysninger hænger naturligt sammen og vil med grunddataprogrammet blive harmoniseret både teknisk og begrebsmæssigt, således disse passer sammen og kan anvendes i digitale sags- og forretningsgange – både inden for det offentlige og hos de private aktører.

Scope for begrebsmodellen i dette dokument er det begreb, som i den overordnede model kaldes for "Fast Ejendom" inkl. relationer til ejere (personer og/eller virksomheder) af fast ejendom samt til adresser hørende til forskellige enheder i den faste ejendom.

2.2 Nuværende ejendomsbegreber

Der er i dag en meget kompleks sammenhæng mellem ejendomsdata i de primære statslige ejendomsregistre. Årsagen hertil er, at de enkelte registre er skabt i en tid uden det store behov for en dynamisk dataudveksling mellem disse registre. Konsekvensen heraf er, at de tre grundlæggende registre anvender hver sit ejendomsbegreb og forskellige nøgler til identifikation af fast ejendom:

- **Matriklen** anvender begrebet "Samlet fast ejendom", hvor nøglen er SFE nummeret. En Samlet fast ejendom kan bestå af flere Jordstykker, der identificeres ved matrikelbetegnelsen.
Har til formål at identificere og geografisk stedfæste jordstykker/arealer på jordoverfladen, hvortil der kan stiftes ejendomsret og andre rettigheder.
Samlet fast ejendom er et ejendomsretligt begreb defineret i Udstykningsloven.

- **Tingbogen** anvender begrebet "Bestemt fast ejendom", hvor nøglen er en matrikelbetegnelse eventuelt suppleret med et løbenummer i forhold til ejerlejligheder, bygninger på fremmed grund m.m.
Begrebet dækker Tinglysningens behov for identifikation og afgrænsning af ejendomme, hvorover der kan stiftes og registreres rettigheder.
Bestemt fast ejendom er et ejendomsretligt begreb med et ophav i Tinglysningsloven.
- **Vurderingen** anvender begrebet "Vurderingsejendom" med det 10-cifrede kommunale ejendomsnummer som nøgle.
Begrebet "Vurderingsejendom" anvendes af SKAT og en række andre myndigheder.
Vurderingsejendom er et økonomisk funderet begreb, som omfatter den økonomiske enhed, der skal undergives beskatning.
Vurderingsejendom har sit hjemmelsmæssige afsæt i ejendomsvurderingen og er juridisk hægtet op på vurderingsloven.

2.3 Hovedelementer i forandringen

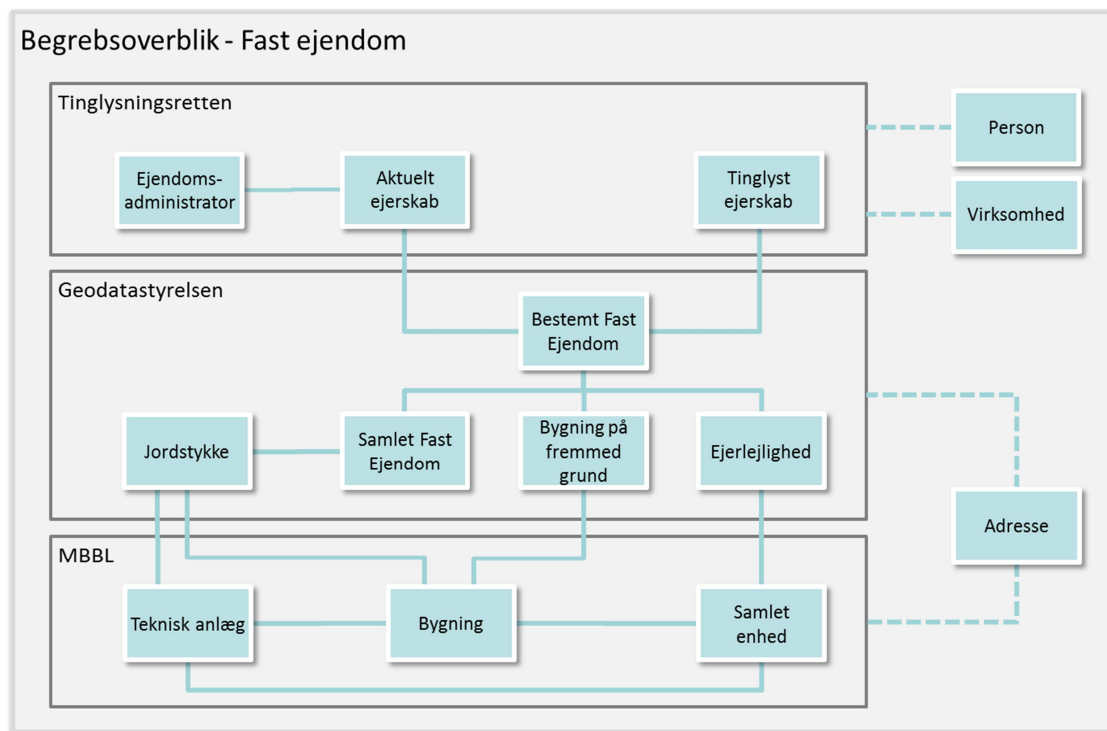
Et væsentligt element i grunddataprogrammets begrebsmodel er, at fast ejendom samles omkring begrebet *Bestemt fast ejendom*, som identificerer:

- En *Samlet fast ejendom* omfattende et eller flere matrikulerede arealer inkl. bygninger herpå med samme ejer.
- En bestemt fast ejendom - i tingbogens forstand - men som er fysisk afgrænset. Omfatter ejendomstyperne "ejerlejlighed" og "bygning på fremmed grund" (bygning opført på et matrikuleret areal med anden ejer end bygningen).

Indtil videre vil begrebet "Vurderingsejendom" blive bibeholdt hos SKAT - dels af hensyn til historiske vurderinger dels fordi den nuværende samvurdering af flere ejendomme ikke forventes afskaffet på kort sigt.

2.4 Begrebsoverblik – Fast ejendom

Nedenstående model illustrerer hovedbegreber inden for scope af "Fast ejendom":



Figur 2. Ejendomsdatabegreber i forhold til grunddata begreb "Fast ejendom".

Under **Tinglysningsretten** etableres begreber til håndtering af ejerforhold til fast ejendom. Det drejer sig grundlæggende om tre begreber:

- *Tinglyst ejerskab*, som indeholder en tinglysning af et ejerskab/ejerskabsandel med dertil hørende servitutter.
- *Aktuelt ejerskab*, som normalt er identisk med det tinglyste ejerskab, men da der kan være tale om ejerskifter (eksempelvis ved dødsfald eller virksomhedsovertagelse), som ikke tinglyses, kan den aktuelle ejer være en anden end den tinglyste ejer. Det aktuelle ejerskab anvendes bl.a. ved opkrævning af ejendomsskat m.v.
- *Ejendomsadministrator*. En ejer – eller alle ejere i fællesskab – kan vælge ikke selv at håndtere administration af en fast ejendom, men overlade dette til en administrator (person eller virksomhed).

Hos **Geodatastyrelsen** registreres alle faste ejendomme, som *Bestemt fast ejendom*. Der kan her være tale om tre former for *Bestemt fast ejendom*:

- *Samlet fast ejendom*, som omfatter et eller flere *Jordstykker* med derpå opførte *Bygninger* og *Tekniske anlæg*, såfremt *Bygningerne* og de *Tekniske anlæg* ikke er registreret som *Bygning på fremmed grund*.
- *Bygning på fremmed grund*, som identificerer én *Bygning* opført på et *Jordstykke*, som ejes af en tredje person/virksomhed. *Bygning på fremmed grund* kan også placeres på et umatrikuleret areal, der kan være optaget i matriklen (litreret offentlig vej) og et umatrikuleret areal der ikke er optaget i matriklen.

- *Ejerlejlighed*, som omfatter en samling af en eller flere *Enheder*, *Bygninger* og/eller *Tekniske anlæg* registreret i Bygnings- og boligregistret (BBR), samt ejerlejlighedens andel af fællesarealerne og grunden i forhold til ejerlejlighedens fordelingstal.

Derudover er der hos Geodatastyrelsen begrebet *Jordstykke*, som beskriver et areal på jordoverfladen som er afgrænset af matrikelskel.

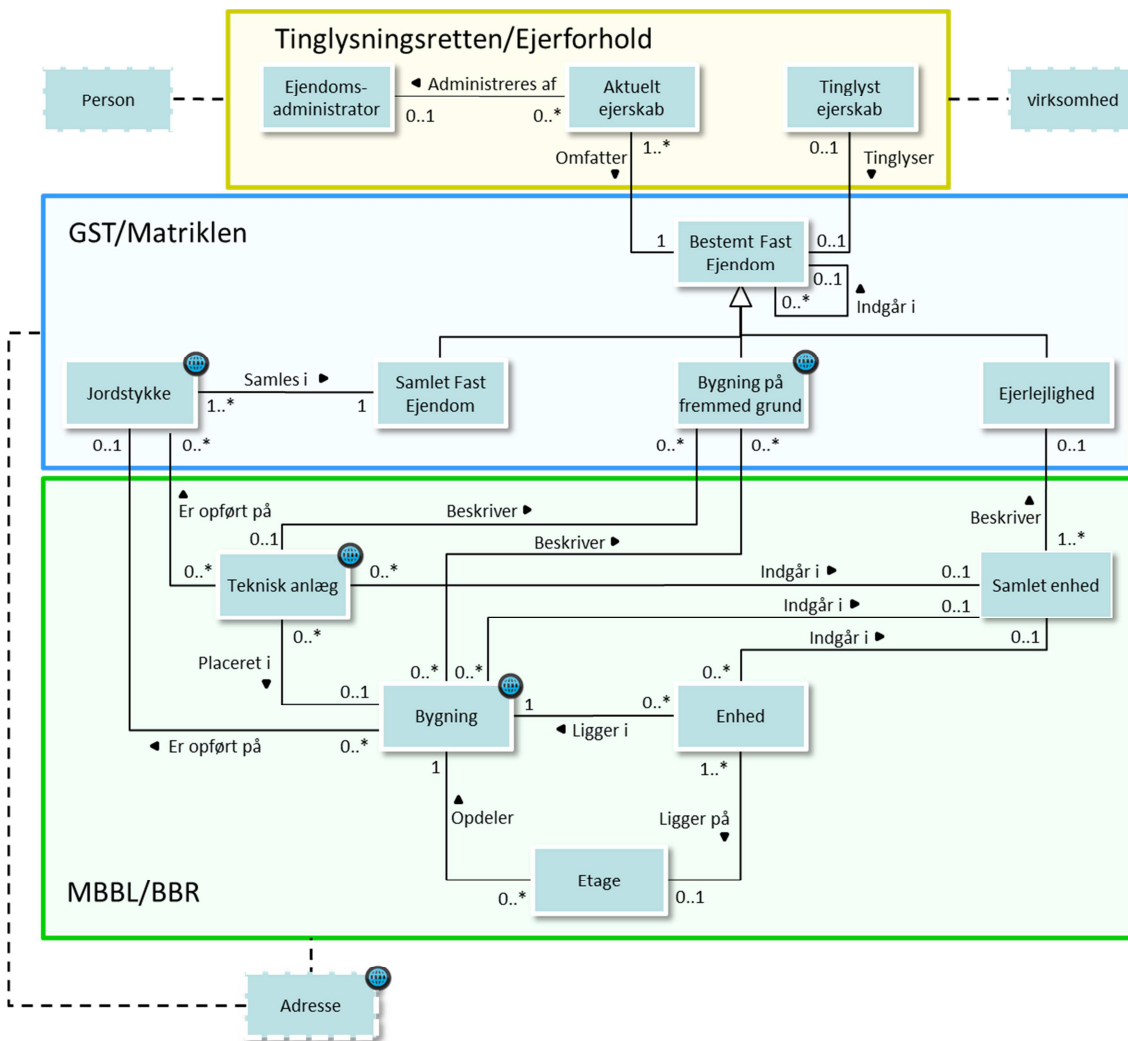
Hos Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter (MBBL) registreres i BBR de fysiske ejendomme i form af bygninger, lejligheder, tekniske anlæg m.m.:

- *Bygning*, som omfatter den fysiske bygning med en eventuel detaljering i etager, enheder, rum og arealer til fordeling mellem flere enheder.
- *Tekniske anlæg*, som beskriver en stedfast, klart afgrænset teknisk konstruktion, der er opført til et bestemt formål.
- *Samlet enhed*, som omfatter en administrativ samling af en eller flere *Bygninger*, *Enheder*, og/eller *Tekniske anlæg* – eksempler på *Samlet enhed* kan være ejerlejligheder, andelslejligheder, lejelejligheder, sammenbyggede bygninger og annekser til sommerhuse.

3. Begrebsmodel

3.1 Begrebsmodel – Fast ejendom

Nedenstående begrebsmodel illustrerer de væsentligste begreber inden for scope af "Fast ejendom" med de vigtigste relationer mellem disse begreber:



Figur 3. Begrebsmodel for ejendomsdata. Relationerne til Adresse er detaljeret i GD2

Under Tinglysningsrettens ansvar etableres følgende begreber:

- **Tinglyst ejerskab**
Indeholder en tinglysning af et ejerskab/ejerskabsandel med dertil hørende servitutter.
- **Aktuel ejerskab**
Indeholder det ejerskab, som anvendes i forbindelse med opkrævning af ejendomsskat, kommunikation til ejendommens ejer, m.v. Normalt identisk med tinglyst ejerskab.
Der kan være ejerskifter (eksempelvis ved dødsfald eller virksomhedsovertagelse), som ikke tinglyses, hvorfor den aktuelle ejer kan være en anden end den tinglyste ejer.

- **Ejendomsadministrator**

Indeholder oplysninger i forhold til en fast ejendom, som ikke administreres af ejeren selv, men af en administrator (person eller virksomhed – herunder også udlændinge uden CPR-nummer og foreninger uden CVR-nummer).

En ejer – eller alle ejere i fællesskab – kan vælge ikke selv at håndtere administration af en fast ejendom, men overlade dette til en administrator.

Under Geodatastyrelsens ansvar etableres følgende begreber:

- **Bestemt fast ejendom**

Identificerer de tre hovedejendomsstyper i forhold til fast ejendom:

- En *Samlet fast ejendom* omfattende et eller flere *Jordstykker* inkl. bygninger herpå med samme ejer.
- *Bygning på fremmed grund* – bygning på fremmed grund består normalt af én bygning.
Er to bygninger sammenbygget, således at de ikke kan nedrives hver for sig, vil *Bygning på fremmed grund* bestå af begge bygninger.
- *Ejerlejlighed*, hvor ejeren ejer selve *Ejerlejligheden* som særejeendom.

- **Jordstykke**

Areal på jordoverfladen som er afgrænset af matrikelskel.

Jordstykker kan selvstændigt eller i forening danne en *Samlet fast ejendom*.

Under Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikters ansvar etableres følgende begreber:

- **Bygning**

En *Bygning* består af en eller flere konstruktioner, der udgør en rumlig helhed, og som skærmer mod vejliget. En *Bygning* består som minimum af en overdækning (et tag)

- **Teknisk anlæg**

Et *Teknisk anlæg* er en stedfast, klart afgrænset konstruktion, der er opført til et bestemt formål, og som ikke karakteriseres som en *Bygning*.

- **Samlet enhed**

Ved en *Samlet enhed* forstås en administrativ samling af BBR begreber, og kan bestå af en eller flere *Bygninger*, *Enheder* og *Tekniske anlæg*

- **Enhed**

Ved en *Enhed* forstås et sammenhængende areal i en bygning med selvstændig adgang. *Enheden* skal være afgrænset og skal være fysisk adskilt fra andre *Enheder*.

Etage

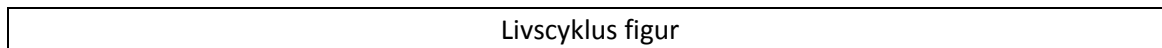
Ved en *Etage* forstås et sammenhængende vandret bærende etageplan i en *Bygning*. *Etager*, der opdeles af et niveauspring på mere end en halv etage højde, regnes ikke som en samlet *Etage*.

Endvidere er det under overvejelse at indføre begreberne *Rum* (Et rum er det mindste volumen i en bygning, som er fysisk afgrænset af loft, vægge og gulv, og som ikke yderligere fysisk er opdelt) og *Fordelingsareal* (Ved fordelingsarealet forstås det fællesareal, der skal fordeles imellem et antal enheder). Dette vil blive nærmere afklaret i det videre arbejde.

3.2 Begrebernes livscyklus

3.2.1 Livscyklus for ejerforhold

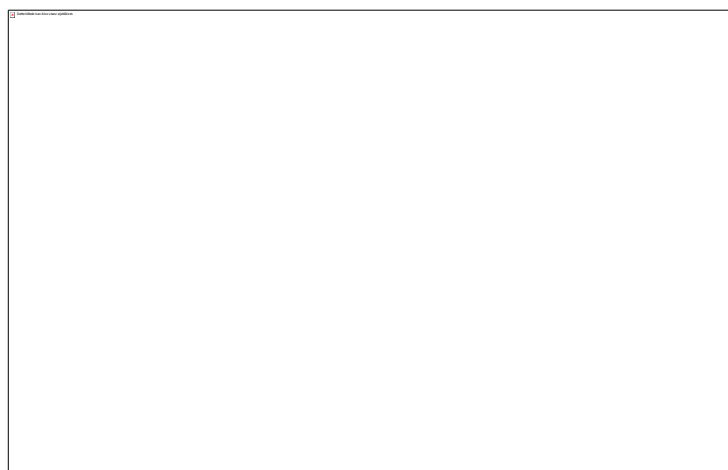
Det har desværre ikke været muligt p.t. at få fremskaffet et livscyklusdiagram for begreber i relation til ejerforhold.



Figur 4. Livscyklus for Ejerforhold.

3.2.2 Livscyklus for *Bestemt fast ejendom* og matrikulære forhold

Livscyklus for *Bestemt fast ejendom* er beskrevet ens på tværs de underliggende begreber *Samlet fast ejendom*, *Bygning på fremmed grund* og *Ejerlejlighed*. Indholdet i de enkelte statusskift vil være forskelligt for hhv. *Samlet fast ejendom*, *Bygning på fremmed grund* og *Ejerlejlighed*. I afsnit 4.2.1 beskrives de enkelte statusskift nærmere. *Jordstykke* har samme livscyklus som *Samlet fast ejendom*.

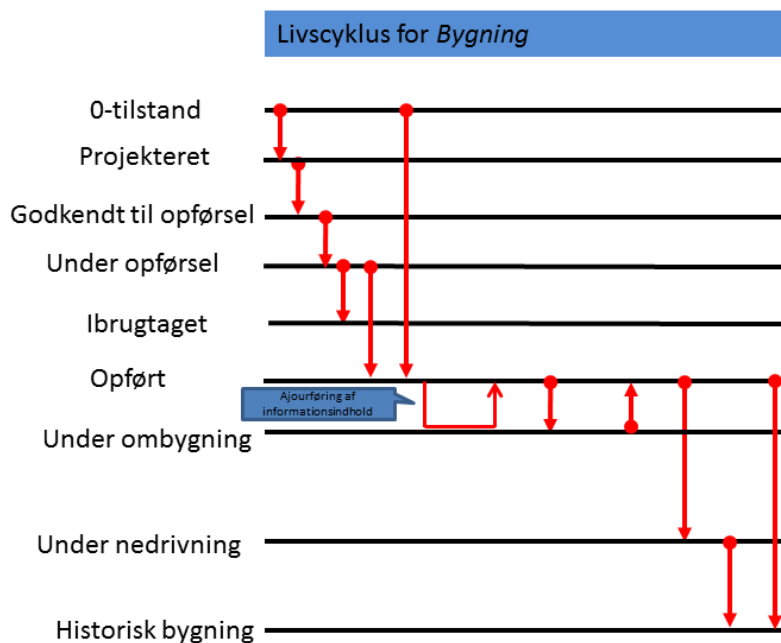


Figur 5. Livscyklus for begrebet *Bestemt fast ejendom* og de underliggende begreber i Matriklen.

3.2.3 Livscyklus for *Bygninger* og *boliger*

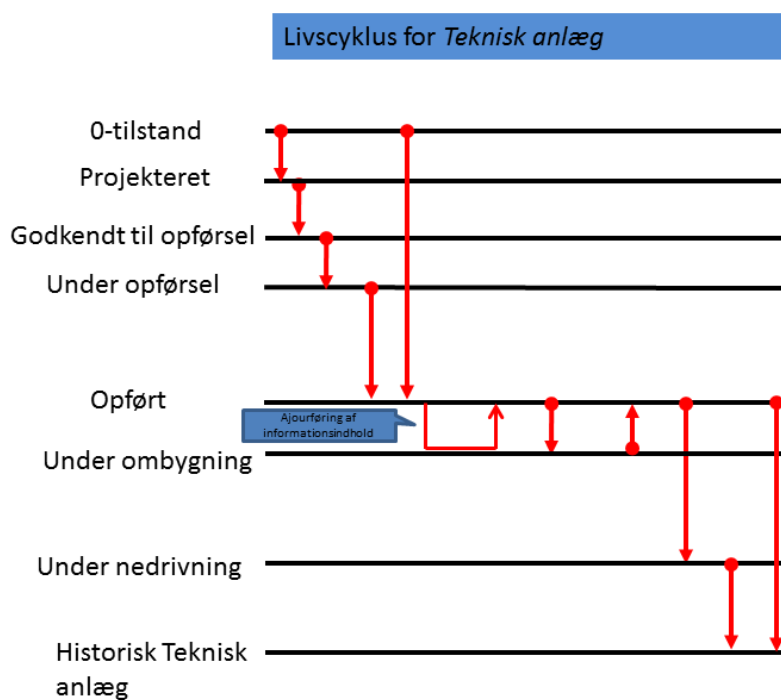
Livscyklus de enkelte begrebet defineret som beskrevet nedenfor:

Begrebet "Bygning":



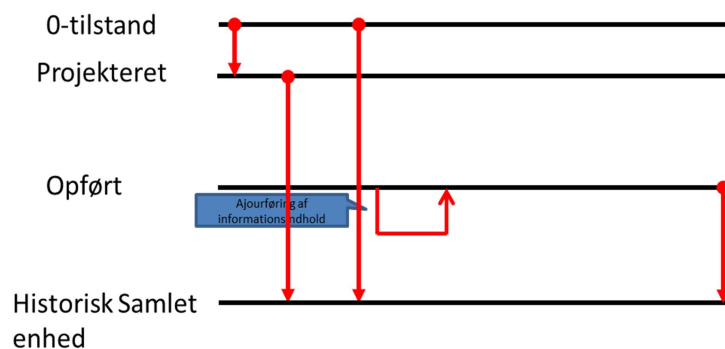
Figur 6. Livscyklus for begrebet *Bygning*.

Begrebet "Teknisk anlæg":



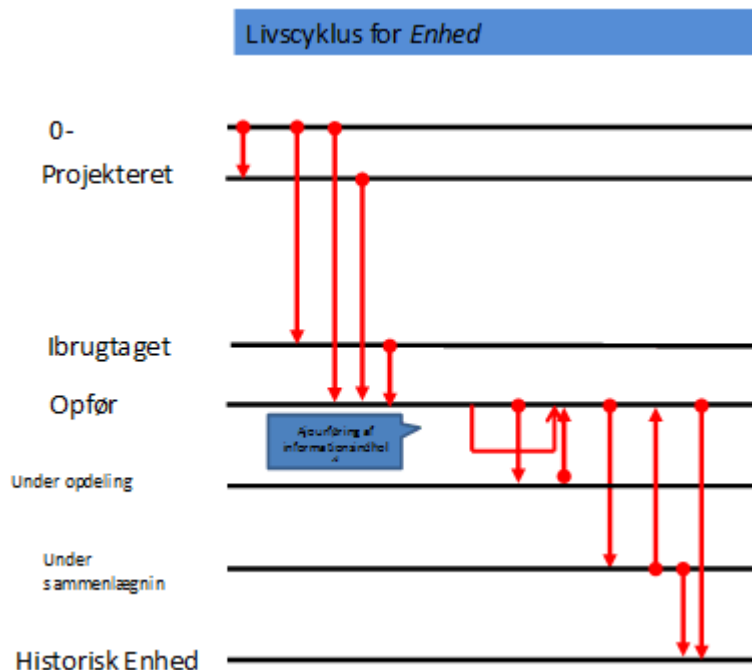
Figur 7. Livscyklus for begrebet *Teknisk anlæg*.

Begrebet "Samlet enhed":



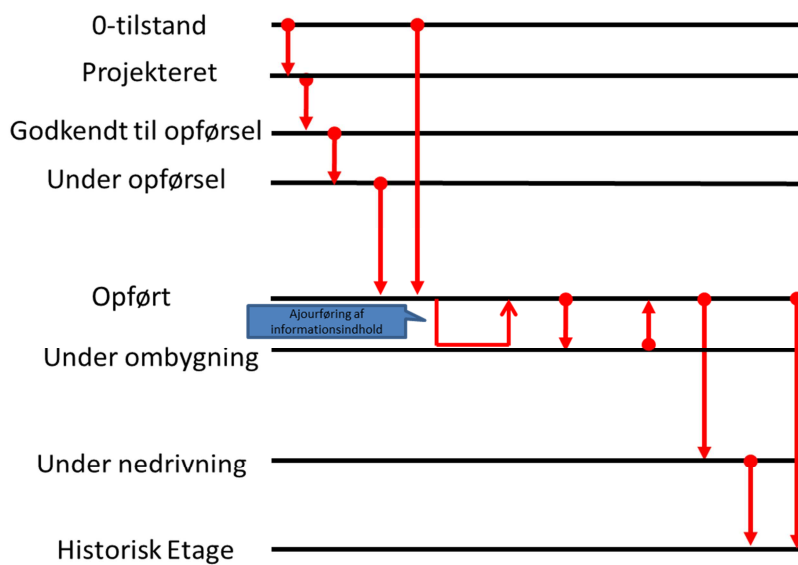
Figur 8. Livscyklus for begrebet *Samlet enhed*.

Begrebet "Enhed":



Figur 9. Livscyklus for begrebet *Enhed*.

Begrebet "*Etage*":



Figur 10. Livscyklus for begrebet *Etage*.

4. Begreber

4.1 Tinglysningsretten

4.1.1 Tinglyst ejerskab

Tinglyst ejerskab		
Ejerskab:	Tinglysningsretten	
Synonymer:		
Definition:	En tinglysning af en <i>Person</i> eller <i>Virksomheds</i> adkomst og ejerskab til en <i>Bestemt fast ejendom</i> med dertil hørende servitutter tilknyttet <i>Jordstykket</i> .	
Beskrivelse:		
Forretningsnøgle:	Sammensættes af <i>Bestemt fast ejendom</i> og <i>Person/Virksomhed</i>	
Informationsindhold: ¹	Slutseddel dato	
	Skøde dato	
	Tinglyst dato	
Eksempler:		

4.1.2 Aktuelt ejerskab

Aktuelt ejerskab		
Ejerskab:	Tinglysningsretten	
Synonymer:		
Definition:	En <i>Person</i> eller <i>Virksomheds</i> (herunder udlændinge og andre uden et CPR/CVR-nummer) ejerskabsandel i forhold til en <i>Bestemt fast ejendom</i> .	
Beskrivelse:	Definerer den andel af en <i>Bestemt fast ejendom</i> , som ejes af en given <i>Person</i> eller <i>Virksomhed</i> - uanset om ejerskabet er tinglyst eller ej. Til en given <i>Bestemt fast ejendom</i> vil summen af <i>Ejerskaber</i> udgøre 100% Der kan til ejerskabet være tilknyttet en <i>Administrator</i> .	
Forretningsnøgle:	Sammensættes af <i>Bestemt fast ejendom</i> og <i>Person/Virksomhed</i> .	
Informationsindhold: ²	Status/livscyklus	I henhold til livscyklusdiagrammet.
	Ejerforhold (tinglyst, uskiftet bo, administrator etc.)	
	Ejerskifteoplysninger (sælger – køber)	
	Ejerandel	

¹ Informationsindhold i forhold til *Tinglyst ejerskab* fastlægges af Tinglysningsretten.

² Informationsindhold i forhold til *Aktuelt ejerskab* skal fastlægges af KL, SKAT og Tinglysningsretten.

	Købsandel	
	Købsoplysninger (købesum, løsøre, udbetaling etc.)	
	Overtagelsesdato og overtagelsesmåde	
	Afståelsesdato	
Eksempler:	<p><i>Person</i> ejer 50% af en <i>Bestemt fast ejendom</i> (BFE-nummer ###)</p> <p><i>Virksomhed</i> ejer 100% af en <i>Bestemt fast ejendom</i> (BFE-nummer ###).</p> <p>Enke der sidder i "uskiftet bo", uden tinglyst skifteretsattest, er både den juridiske og faktiske ejer af boets faste ejendomme.</p>	

4.1.3 Ejendomsadministrator

Ejendomsadministrator		
Ejerskab:	Tinglysningsretten	
Synonymer:		
Definition:	Identifikation af en <i>Person</i> eller <i>Virksomhed</i> (herunder udlændinge og andre uden et CPR/CVR-nummer) som er administrator i forhold til et <i>Aktuelt ejerskab</i> .	
Beskrivelse:	<i>Ejendomsadministratoren</i> er knyttet til et eller flere <i>Ejendomsejerskab</i> og administrere således ikke nødvendigvis en hel <i>Bestemt fast ejendom</i> .	
Forretningsnøgle:	Bestemmes af <i>Person/Virksomhed</i>	
Informationsindhold: ³	Administratorkode	
	Status/livscyklus	I henhold til livscyklusdiagrammet.
Eksempler:	"Boligadministrator A/S" administrere en given <i>Bestemt fast ejendom</i> for en enke der sidder i "uskiftet bo".	

4.2 GST/Matriklen

4.2.1 Bestemt fast ejendom

Bestemt fast ejendom	
Ejerskab:	Geodatastyrelsen
Synonymer:	
Definition:	Identificerer en fast ejendom
Beskrivelse:	Identificerer de tre grundlæggende ejendomstyper i forhold til fast ejendom: <ul style="list-style-type: none"> • En <i>Samlet fast ejendom</i> omfattende et eller flere <i>Jordstykker</i> inkl. bygninger herpå med samme ejer – se nedenfor under subtypen. • <i>Bygning på fremmed grund</i> – se nedenfor under subtypen. • <i>Ejerlejlighed</i> – se nedenfor under subtypen.

³ Informationsindholdet i forhold til *Ejendomsadministrator* skal fastlægges af KL, SKAT og Tinglysningsretten.

Forretningsnøgle:	BFE-nummer	
Informationsindhold:	Entydig unik nøgle	UUID
	BFE-nummer	Unik forretningsvendt nøgle.
	Status/livscyklus	<p>I henhold til livscyklusdiagrammet. Til hvert statusskift skal der være tilknyttet metadata der beskriver tilstanden og dermed anvendelsesområdet.</p> <p>Overordnet kan statusskiftene inddeles i to kategorier:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Information – noget er på vej • Kvalificeret – kan anvendes aktivt <p>De to første statusskift 'Oprettet' og 'Myndighedshøring' skal kun anvendes aktivt af parterne der indgår direkte i processen. Der er tale om kategori "Information" og der vil ikke blive stiftet rettigheder og truffet afgørelser på dette grundlag. Når status er 'Myndighedsgodkendt' vil der kunne tinglyses betinget skøde på de fremtidige ejendomme. Pant kan først lyses når status er 'GST-godkendt'.</p>
Eksempler:	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Samlet fast ejendom</i>: Matrikelbetegnelse "12 b, Åby By, Åby" (parcelhusgrund) bebygget med ét parcelhus. • <i>Bygning på fremmed grund</i>: 2 bygninger benævnt bygn.nr. 42a og 42b Sundbyøster, København opført på matrikelbetegnelsen "18 bs, Sundbyøster, København" med en anden ejer end den der ejer det matrikulerede areal. • <i>Ejerlejlighed</i>: ejerlejlighed på adressen Gimles Alle 25, 6.th, 2300 Kbh. S 	

4.2.2 Samlet fast ejendom

Samlet fast ejendom	
Ejerskab:	Geodatastyrelsen
Synonymer:	
Definition:	Ét matrikelnummer (jordstykke) eller flere matrikelnumre (jordstykker), der ifølge notering i Matriklen skal holdes forenet

Beskrivelse:	<p><i>Samlet fast ejendom</i> er Matriklens ejendomsbegreb.</p> <p>Udstykningsloven definerer en samlet fast ejendom som:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ét matrikelnummer (jordstykke) eller 2) flere matrikelnumre (jordstykker), der ifølge notering i Matriklen skal holdes forenet. <p>Arealer optaget som offentlige veje med matrikelnummer 7000 med tilhørende litra omfattes af begrebet. I Udstykningslovens forstand er der ikke tale om <i>Samlet fast ejendom</i>. Arealer uden matrikelbetegnelse og vejlitra (umatrikulerede arealer er ikke omfattet af begrebet).</p> <p>Begrebet er knyttet til arealer på jordoverfladen, som er afgrænset af et matrikelskel og her fået tildelt en matrikelbetegnelse.</p> <p>Hvis der til en <i>Samlet fast ejendom</i> hører andel i en fælleslod, udgør andelen en del af den samlede faste ejendom</p> <p>Parcelhusgrunde vil normalt kun bestå af et <i>Jordstykke</i>, hvorimod landbrugsejendomme ofte består af flere <i>Jordstykker</i>. En <i>Samlet fast ejendom</i>, f.eks. en landbrugsejendom, kan omfatte arealer i forskellige ejerlav og kommuner.</p> <p>Det skal besluttes, om <i>Samlet fast ejendom</i> skal stilles til rådighed som selvstændigt objekt.</p>	
Forretningsnøgle:	Subtype af <i>Bestemt fast ejendom</i>	
Informationsindhold:	Notering på ejendomsniveau	Arbejderbolig, Landbrugsejendom, Familieejendom og Landbrug uden beboelse.
	Ejendomstype	Skal evt. tilføje typerne: Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder Hovedreglen, hvor bygningerne er samejede forventes ikke noteret.
Eksempler:	Matrikelbetegnelse " 12 b, Åby By, Åby" er en parcelhusgrund bebygget med ét parcelhus og udgør én <i>Samlet fast ejendom</i> .	

4.2.3 Bygning på fremmed grund

Bygning på fremmed grund		
Ejerskab:	Geodatastyrelsen	
Synonymer:		
Definition:	En bygning opført på et areal eller på søterritoriet/havet med anden ejer end bygningen.	
Beskrivelse:	<p>En <i>Bygning på fremmed grund</i> består normalt af én bygning.</p> <p>Er to bygninger sammenbygget, således at de ikke kan nedrives hver for sig, vil <i>Bygning på fremmed grund</i> bestå af begge bygninger.</p> <p>En <i>Bygning på fremmed grund</i> kan også bestå af et selvstændigt <i>Teknisk anlæg</i> (ikke vist som relation i begrebsmodellen, idet der er tale om et specialtilfælde).</p>	
Forretningsnøgle:	Subtype af <i>Bestemt fast ejendom</i>	
Informationsindhold:	Konturareal	Areal som det er indberettet til matriklen at bygningen dækker
	Ejendomstype	Bygning på fremmed grund Bygning på fremmed grund, opdelt i ejerlejligheder Bygning på søterritoriet og umatrikuleret areal

	Bygningsnummer	Fortløbende nummer evt. med litra indenfor moderejendommen eller ejerlavet afhængig af praksis i den tidligere retskreds. Informationen ajourføres ikke for nyoprettelser af <i>Bygning på fremmed grund</i> , men bevares bagudrettet af hensyn til sammenhængen til de tinglyste dokumenter.
	Geometri	Bygningens geometriske afgrænsning – 'foot-print'. Pilotprojektet for datavasken vil vise i hvilket omfang der kan etableres geometri bagudrettet. Fremadrettet forventes der at blive etableret bygningsgeometri.
Eksempler:	Bygn.nr. 42a Sundbyøster, København opført på Jordstykket med matrikelbetegnelsen "20 bs, Sundbyøster, København" med en anden ejer end den Jordstykket. Begrebet dækker tillige visse tekniske anlæg bestemt til varig forbliven på stedet, herunder også visse anlæg på søterritoriet og i den eksklusive økonomiske zone.	

4.2.4 Ejerlejlighed

Ejerlejlighed		
Ejerskab:	Geodatastyrelsen	
Synonymer:		
Definition:	En <i>Ejerlejlighed</i> er en selvstændig <i>Bestemt fast ejendom</i> , som altid er en del af et ejerlejlighedsfællesskab bestående af mindst 2 ejerlejligheder. Typisk er der flere ejerlejligheder som fx i en etageboligbebyggelse eller en erhvervsnejendom.	
Beskrivelse:	Hver <i>Ejerlejlighed</i> har en selvstændig identitet, således at der kan tinglyses rettigheder på hver enkelt <i>Ejerlejlighed</i> . Ejeren af en <i>Ejerlejlighed</i> ejer selve lejligheden som særejendom, mens jordstykke, trapper m.v. normalt ejes af alle ejerlejlighedsejere i fælles sameje efter ejerlejlighedernes fordelingstal.	
Forretningsnøgle:	Subtype af <i>Bestemt fast ejendom</i>	
Informationsindhold:	Fordelingstal tæller	Udgør sammen med nævneren ejerlejlighedens medejendomsret som ideel andel af moderejendommen.
	Fordelingstal nævner	Udgør sammen med tælleren ejerlejlighedens medejendomsret som ideel andel af moderejendommen.
	Ejerlejlighedsnummer	Fortløbende nummer indenfor moderejendommen.
	Samlet areal	Det samlede areal i kvadratmeter af den særejendom, som ejerlejligheden omfatter (svarer til det tidligere begreb tinglyst areal)..
	Ejendomstype	Ejerlejlighed (medejers af grunden) Ejerlejlighed i bygning på fremmed grund
	I	
Eksempler:	Ejerlejlighed på adressen Gimles Alle 25, 6.th, 2300 Kbh. S	

4.2.5 Jordstykke

Jordstykke		
Ejerskab:	Geodatastyrelsen	
Synonymer:		
Definition:	Areal på jordoverfladen som er afgrænset af matrikelskel.	
Beskrivelse:	<p><i>Jordstykker</i> kan selvstændigt eller i forening danne en <i>Bestemt fast ejendom</i>. Matrikulerede arealer er registreret i Matriklen. Som <i>Jordstykker</i> registreres også umatrikulerede arealer i form af offentlige veje optaget i matriklen med litra.</p>	
Forretningsnøgle:	Jordstykke-ID eller Matrikelbetegnelsen	
Informationsindhold:	Matrikelbetegnelsen	Består af matrikelnummer (tal plus litra) og ejerlav (landsejerlavsnummer).
	Entydig unik nøgle	UUID
	Jordstykke-ID	Heltal
	Status/livscyklus	I henhold til livscyklusdiagrammet.
	Arealtype	Offentlig vej, Privat vej, Jernbane, Kirke, Kirkegård, Byens gade, Fælles grusgrav, Dige/dæmning, Fælles drift, Kanal, Strand, Fælles vanding; Brugsretsareal og Fælleslod.
	Registreret areal	Det autoritative registerareal. Adskiller sig oftest fra kortarealet.
	Vejareal	Det autoritative registerareal. Adskiller sig oftest fra kortarealet.
	Noteret areal	F.eks. Fredskovsareal, Strandareal, Klitareal. Disse adskiller sig oftest fra kortarealet.
	Notering på jordstykniveau	Jordrekte, Stormfald, Fredskov, Strandbeskyttelse, Klitfredning og Jordforurening registreres med forskellige attributter tilknyttet afhængig af type. SFE-tilhørsforhold.
	Geometri	Jordstykkets geometriske afgrænsning.
	Administrativt tilhørsforhold	F.eks. Kommune, Region og Kirkesogn.
Eksempler:	Matrikelbetegnelse: 12 b, Åby By, Åby.	

4.3 MBBL/BBR

4.3.1 Bygning

Bygning	
Ejerskab:	Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter
Synonymer:	

Definition:	En <i>Bygning</i> består af en eller flere konstruktioner, der udgør en rumlig helhed, og som skærmer mod vejliget. En <i>Bygning</i> skal som minimum bestå af en overdækning (et tag).	
Beskrivelse:		
Forretningsnøgle:	Bygning ID eller Bygningsnummer i forhold til det <i>Jordstykke</i> <i>Bygning</i> er opført på.	
Informationsindhold:	Bygning ID	UUID
	Status/livscyklus	I henhold til livscyklusdiagrammet.
	Bygningsnummer	Fortløbende nummer der identificerer bygningen i relation til andre bygninger på samme jordstykke.
	Klassifikation	Anvendelse (helårsbeboelse, produktion, lager, handel, institution), form (fritliggende hus i et plan, etagebygning, parkeringshus, hal, garage, etc.)
	Byggedatoer	Opførelsesdato, seneste om-/tilbygningsdato etc.
	Materialer	Ydervæg, tag, asbestholdig etc.
	Arealer	Samlet bygningsareal, samlet boligareal, samlet erhvervsareal, adgangsareal, areal carport, areal af udnyttet del af tagetage, areal af lovligbeboelse i kælder, etc.
	Indretning	Antal etager, afvigende etager, sikringsrum pladser, antal lejligheder, etc.
	Byggesag	Byggetilladelsesdato, Dato for nabohøring
	Forsyningsoplysninger	Afløb, opvarmning, varmeinstallation
	Sikringsoplysninger	Forsikring, selvrisko, dato for pålæg, etc.
	Energioplysninger	Fjernvarme-, el-, olie-, naturgasforbrug
	Sikkerhedsklassifikation	
Eksempler:	Fritliggende enfamiliehus til helårsbeboelse på Gjorslevvej 11A, 2720 Vanløse Garage på Stubbegårdsparken 230, Næsby Strand	

4.3.2 Teknisk anlæg

Teknisk anlæg		
Ejerskab:	Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter	
Synonymer:		
Definition:	En stedfast, klart afgrænset konstruktion, der er opført til et bestemt formål, og som ikke karakteriseres som en bygning.	
Beskrivelse:	Et <i>Teknisk anlæg</i> kan være fritstående eller placeret inde i en <i>Bygning</i> . Et fritstående <i>Teknisk anlæg</i> kan i specielle tilfælde være en <i>Bygning på fremmed grund</i> . (fremgår ikke pt. af begrebsmodellen)	
Forretningsnøgle:	Entydig unik nøgle eller Anlægsnummer i forhold til <i>Jordstykke</i> <i>Teknisk anlæg</i> er opført på	
Informationsindhold:	Entydig unik nøgle	UUID
	Status/livscyklus	I henhold til livscyklusdiagrammet.
	Anlægsnummer	Fortløbende nummer der identificerer det tekniske anlæg i relation til andre tekniske anlæg på samme jordstykke.
	Byggedatoer	Etableringsdato, til-/ombygningsdato, etc.
	Klassifikation	Tank, el-skab, swimmingpool, etc.
	Anvendelse	Indhold, effekt, etc.

	Enhedsspecifikation	Fabrikat, type, fabrikationsnr., typegodkendelsesnr., ekstern reference
	Udformning	Placering, størrelsesklasse, højde, rumfang, placering, sløjfning etc.
	Sikkerhedsklassifikation	
Eksempler:	Olietanke Vindmøller Gylletanke Siloer	

4.3.3 Samlet enhed

Samlet enhed		
Ejerskab:	Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter	
Synonymer:	Samlet boligenhed, Samlet erhvervsenhed	
Definition:	En <i>Samlet enhed</i> er en administrativ samling af BBR begreber, og kan bestå af en eller flere <i>Bygninger</i> , <i>Enheder</i> og <i>Tekniske anlæg</i>	
Beskrivelse:	En <i>Samlet Enhed</i> kan omfatte en eller flere <i>Enheder</i> , <i>bygninger</i> og <i>Tekniske anlæg</i> .	
Forretningsnøgle:	Entydig unik nøgle	
Informationsindhold:	Entydig unik nøgle	UUID
	Status/livscyklus	I henhold til livscyklusdiagrammet.
Eksempler:	En andels- eller ejerlejlighed med tilhørende loftsrums. Et sommerhus med anneks En sammenbygget bygning Et butikslokale med lagerlokaler i en bagbygning.	

4.3.4 Enhed

Enhed		
Ejerskab:	Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter	
Synonymer:		
Definition:	Et sammenhængende areal i en bygning med selvstændig adgang.	
Beskrivelse:	<i>Enheden</i> skal være afgrænset og skal være fysisk adskilt fra andre enheder. En enhed kan være opdelt i rum.	
Forretningsnøgle:	Entydig unik nøgle	
Informationsindhold:	Entydig unik nøgle	UUID
	Status/livscyklus	I henhold til livscyklusdiagrammet.
	Klassifikation	Anvendelse (helårsbeboelse, produktion, lager, handel, institution), boligtype (beboelseslejlighed, blandet erhverv og bolig, enkeltværelse, fællesbolig, fritidsbolig etc.)
	Sikkerhedsklassifikation	
	Arealer	Samlet areal, beboelsesareal, erhvervsareal, overdækket areal etc.
	Indretning	Antal værelser, toiletforhold, badeforhold etc.

	Tilladelser	Godkendt tom bolig, lovlig anvendelse, delvis ibrugtagelse, kondemneret boligenhed etc.
	Dato for indflytning	
	Offentlig støtte	
Eksempler:	Villa på adressen Astrupvej 19, 2700 Brønshøj Ejerlejlighed på adressen Gimles Alle 25, 6.th, 2300 Kbh. S. Lejelejlighed på adressen Gimles Alle 40, st., 2300 Kbh. S. Butikslokaler på adressen Jernbane Alle 45, 2720 Vanløse. Lagerlokale i bagbygning på adressen Jernbane Alle 45 A, 2720 Vanløse.	

4.3.5 Etage

Etage		
Ejerskab:	Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter	
Synonymer:		
Definition:	Et sammenhængende vandret bærende etageplan i en bygning.	
Beskrivelse:	<i>Etager</i> , der opdeles af et niveauspring på mere end en halv etage højde, regnes ikke som en samlet etage. Definition af de enkelte <i>Etager</i> tilfører ikke forretningsmæssig værdi til beskrivelsen af alle typer <i>Bygninger</i> .	
Forretningsnøgle:	Entydig unik nøgle eller Etagebetegnelse i forhold til <i>Etagens</i> opdeling af <i>Bygning</i>	
Informationsindhold:	Entydig unik nøgle	UUID
	Status/livscyklus	I henhold til livscyklusdiagrammet.
	Etagebetegnelse	Kælder, stue, 1 sal, etc.
	Arealer	Samlet areal af etage, areal af udnyttet del af tagetage, areal af lovligbeboelse i kælder, etc.
	Sikkerhedsklassifikation	
Eksempler:		

4.4 Eksterne begreber

I relation til grunddataprogrammets overordnede begreber er der tre hovedbegreber, som ejendomsdata har relationer til. Begreberne er defineret og beskrevet uden de respektive aftaler under grunddataprogrammet, hvorfor de ikke defineres nærmere her.

Dokumentet begrænser sig til en kort definition af disse begreber – baseret på definitionen i den fællesoffentlige begrebsmodel.

4.4.1 Adresse

Adresse	
Ejerskab:	MBBL (Grunddataprogrammets delaftale 2)
Definition:	Sammensat betegnelse som anvendes til at beskrive beliggenheden af en ejendom, bygning, lejlighed el., almindeligvis ved at referere til administrative enheder, postnumre, vejnavne ol., suppleret af en mere præcis identifikation som fx husnummer og lejlighedsbetegnelse. Adresse er opdelt i subtyperne "Adresse i Danmark" og "Adresse i udlandet". I forhold til ejendomsdata er det "Adresse i Danmark", som anvendes.

4.4.2 Person

Person	
Ejerskab:	CPR-kontoret (Grunddataprogrammets delaftale 5)
Definition:	En specifik fysisk person, som er genstand for offentlig forvaltning. Bemærk! I forhold til ejendomsdata kan en <i>Person</i> både være personer med et tildelt CPR-nummer og personer uden et sådant – eksempelvis udlændinge.

4.4.3 Virksomhed

Virksomhed	
Ejerskab:	Erhvervsstyrelsen (Grunddataprogrammets delaftale 6)
Definition:	En virksomhed er en enhed, uanset dens retlige form, der udøver en økonomisk aktivitet, og er genstand for offentlig forvaltning. Bemærk! I forhold til ejendomsdata kan en <i>Virksomhed</i> både være en virksomhed med et tildelt CVR-nummer og en virksomhed uden et sådant – eksempelvis foreninger og udenlandske administratorer.

5. Relationer

5.1 Relationsansvar

I forbindelse med de forskellige begreber og relationerne imellem disse er det vigtigt at få fastlagt hvor ansvaret for oprettelse og vedligeholdelse de enkelte relationer er placeret – hvilke begreber ”holder” relationen (fremmednøglen til det andet begreb).

Dette ansvar er defineret i de enkelte relationsbeskrivelser i afsnit 5.2 og på oversigtsform her nedenfor.

Ejerforhold - Eksterne relationer:

Relationer til Matriklen:	Begreberne <i>Tinglyst ejerskab</i> og <i>Aktuelt ejerskab</i> har ansvaret for vedligehold af relationer til <i>Bestemt fast ejendom</i> .
Relationer til eksterne begreber: (<i>Person</i> og <i>Virksomhed</i>)	Begreberne <i>Tinglyst ejerskab</i> , <i>Aktuelt ejerskab</i> og <i>Ejendomsadministrator</i> har ansvaret for vedligehold af relationer til de eksterne begreber <i>Person</i> og <i>Virksomhed</i> .

Matriklen - Eksterne relationer:

Relationer til Ejerforhold:	Vedligeholdes i forbindelse med Tinglysningsrettens begreber. (<i>Tinglyst Ejerskab</i> og <i>Aktuelt ejerskab</i>)
Relationer til BBR:	Vedligeholdes i forbindelse med BBR's begreber (<i>Bygning</i> , <i>Teknisk anlæg</i> og <i>Samlet enhed</i>) hhv. gennem geografisk placeringer i det omfang geokodning er gennemført.
Relationer til eksterne begreber: (<i>Adresse</i>)	Adresseoplysninger i forhold til <i>Jordstykke</i> vedligeholdes gennem geografisk placeringer i Adresseregistret.

BBR - Eksterne relationer:

Relationer til Matriklen:	Begreberne <i>Bygning</i> , <i>Teknisk anlæg</i> og <i>Samlet enhed</i> har ansvaret for at vedligehold af relationer til Matriklens begreber omkring <i>Bestemt fast ejendom</i> og <i>Jordstykke</i> . I det omfang <i>Bygning</i> og <i>Teknisk anlæg</i> er geokodet vedligeholdes relationen gennem geografisk placering.
Relationer til eksterne begreber: (<i>Adresse</i>)	Begreberne <i>Enhed</i> og <i>Samlet enhed</i> har ansvaret for at vedligehold af relationer til det eksterne begreb <i>Adresse</i> . <i>Adresse</i> (Grunddataprogrammets delaftale 2) har ansvaret for at vedligeholde adresser i forhold til begrebet <i>Bygning</i> og <i>Teknisk anlæg</i> (der ikke er beliggende i en bygning) – enten som en direkte

adresserelation eller gennem den geografiske placering, når geokodning er gennemført.

5.2 Relationsbeskrivelser

5.2.1 Tinglysningsretten

<i>Tinglyst ejerskab tinglyser Bestemt fast ejendom</i>	
Relationsansvar:	<i>Tinglyst ejerskab</i> har ansvaret for relationen
Definition:	Relationen udpeger den <i>Bestemte faste ejendom</i> , som det <i>Tinglyste ejerskab</i> vedrører.
Beskrivelse:	Ikke alle <i>Bestemt fast ejendom</i> noteres i tingbogen – bl.a. findes BPFG ikke i tingbogen med mindre der er tinglyst en rettighed i ejendommen.

<i>Aktuelt ejerskab omfatter Bestemt fast ejendom</i>	
Relationsansvar:	<i>Aktuelt ejerskab</i> har ansvaret for relationen
Definition:	Relationen udpeger den <i>Bestemte faste ejendom</i> , som det <i>Aktuelle ejerskab</i> vedrører.
Beskrivelse:	Der skal altid være mindst én ejer til en <i>Bestemt fast ejendom</i> . Ejerskabet kan være delt mellem flere ejere efter givne forholdstal. Relationen udpeger den ejer/de ejere, som skal undergives opkrævning af ejendomsskat m.v.

<i>Aktuelt ejerskab administreres af Ejendomsadministrator</i>	
Relationsansvar:	<i>Aktuelt ejerskab</i> har ansvaret for relationen
Definition:	Relationen udpeger den <i>Ejendomsadministratorer</i> der varetager administrationen af en <i>Bestemt fast ejendom</i> , på vegne af et <i>Aktuelt ejerskab</i> .
Beskrivelse:	En <i>Ejendomsadministrator</i> kan være udpeget for flere aktuelle ejerskaber – både i forhold til den enkelte ejendom og i forhold til flere ejendomme.

5.2.2 GST/Matriklen

Jordstykke samles i Samlet fast ejendom	
Relationsansvar:	<i>Jordstykke</i> har ansvaret for relationen
Definition:	Relationen udpeger den <i>Samlede faste ejendom</i> , som <i>Jordstykke</i> er en del af.
Beskrivelse:	<i>Jordstykker</i> , som tilsammen udgør en <i>Bestemt fast ejendom</i> , samles i begrebet <i>samlet fast ejendom</i> . Denne relation udpeger denne sammenhæng. Et <i>Jordstykke</i> skal altid indgå i netop én <i>Samlet fast ejendom</i> . En <i>Samlet fast ejendom</i> skal altid bestå af mindst ét <i>Jordstykke</i> .

Bestemt fast ejendom ligger på Bestemt fast ejendom	
Relationsansvar:	<i>Bestemt fast ejendom</i> har ansvaret for relationen
Definition:	Relationen udpeger den <i>Bestemt faste ejendom</i> , som en anden <i>Bestemt fast ejendom</i> ligger på.
Beskrivelse:	For en <i>Ejerlejlighed</i> eller en <i>Bygning på fremmed grund</i> udpeger relationen den <i>Bestemt fast ejendom</i> , som denne er beliggende på.

5.2.3 MBBL/BBR

Bygning er opført på Jordstykke	
Relationsansvar:	<i>Bygning</i> har ansvaret for relationen.
Definition:	Relationen udpeger de <i>Jordstykker</i> som <i>Bygning</i> er placeret på.
Beskrivelse:	Relationen kan enten være en egentlig registrering af hvilke(t) <i>Jordstykke(r)</i> <i>Bygningen</i> er opført på, eller en indirekte relation, udledt ud fra <i>Bygningens</i> og <i>Jordstykkets</i> geografiske placering, når <i>Bygning</i> geokodes.

Bygning beskriver Bygning på fremmed grund	
Relationsansvar:	<i>Bygning</i> har ansvaret for relationen.
Definition:	Relationen udpeger den <i>Bygning på fremmed grund</i> som <i>Bygning</i> er den fysiske beskrivelse af.
Beskrivelse:	En bygning som tillige er en bygning på fremmed grund kendes ved, at bygningen er knyttet til anden bestemt fast ejendom end den ejendom, hvorpå bygningen er beliggende.

Bygning indgår i Samlet enhed	
Relationsansvar:	<i>Bygning</i> har ansvaret for relationen.
Definition:	Relationen udpeger den <i>Samlede enhed</i> som <i>Bygningen</i> indgår i, når der er tale om en <i>Bygning</i> , som ikke er opdelt i <i>Enheder</i> .
Beskrivelse:	Ikke alle <i>Bygninger</i> er opdelt i <i>Enheder</i> . Relationen anvendes til at knytte sådanne <i>Bygninger</i> til en <i>Samlet enhed</i> , når dette er relevant. F.eks. hvis en garage indgår i en <i>Ejerlejlighed</i> .

Teknisk anlæg er opført på Jordstykke	
Relationsansvar:	<i>Teknisk anlæg</i> har ansvaret for relationen.
Definition:	Relationen udpeger de <i>Jordstykker</i> som <i>Teknisk anlæg</i> er placeret på.
Beskrivelse:	Relationen er kun relevant for <i>Tekniske anlæg</i> , der ikke er placeret i en <i>Bygning</i> , da <i>Tekniske anlæg</i> placeret i en <i>Bygning</i> , følger <i>Bygningens</i> placering på <i>Jordstykke</i> . Relationen kan enten være en egentlig registrering af hvilke(t) <i>Jordstykke(r)</i> det <i>Tekniske anlæg</i> er opført på, eller en indirekte relation, udledt ud fra det <i>Tekniske anlægs</i> og <i>Jordstykkets</i> geografiske placering, såfremt <i>Teknisk anlæg</i> geokodes. Placeringen i forhold til <i>Jordstykke</i> er ikke kendt for alle <i>Tekniske anlæg</i> .

Teknisk anlæg beskriver Bygning på fremmed grund	
Relationsansvar:	<i>Teknisk anlæg</i> har ansvaret for relationen.
Definition:	Relationen udpeger den <i>Bygning på fremmed grund</i> som <i>Teknisk anlæg</i> er den tekniske beskrivelse af.
Beskrivelse:	Relationen er kun relevant for <i>Tekniske anlæg</i> , der ikke er placeret i en <i>Bygning</i> , da <i>Tekniske anlæg</i> placeret i en <i>Bygning</i> , følger <i>Bygningens</i> placering på <i>Jordstykke</i> . Et teknisk anlæg som tillige er en bygning på fremmed grund kendes ved, at anlægget er knyttet til en anden bestemt fast ejendom end den ejendom, hvorpå anlægget er beliggende.

Teknisk anlæg placeret i Bygning	
Relationsansvar:	<i>Teknisk anlæg</i> har ansvaret for relationen.
Definition:	For de <i>Tekniske anlæg</i> , som er placeret inde i en <i>Bygning</i> , udpeger relationen <i>Bygningen</i> .
Beskrivelse:	<i>Tekniske anlæg</i> kan være opført inde i en <i>Bygning</i> eller som et selvstændigt <i>Teknisk anlæg</i> .

Teknisk anlæg indgår i Samlet enhed	
Relationsansvar:	<i>Teknisk anlæg</i> har ansvaret for relationen.
Definition:	Relationen udpeger den <i>Samlede enhed</i> som det <i>Tekniske anlæg</i> indgår i.
Beskrivelse:	Relationen benyttes når et <i>Teknisk anlæg</i> indgår i en <i>Samlet enhed</i> fx en ejerlejlighed

Samlet enhed beskriver Ejerlejlighed	
Relationsansvar:	<i>Samlet enhed</i> har ansvaret for relationen.
Definition:	For de <i>Samlede enheder</i> , som er en selvstændig <i>Bestemt faste ejendom</i> af typen <i>Ejerlejligheden</i> , udpeger relationen denne.
Beskrivelse:	Alle <i>Ejerlejligheder</i> skal gennem <i>Samlet enhed</i> udpege de <i>Enheder</i> , <i>Bygninger</i> m.m., som <i>Ejerlejligheden</i> består af.

Enhed ligger i Bygning	
Relationsansvar:	<i>Enhed</i> har ansvaret for relationen.
Definition:	Relationen udpeger den <i>Bygning</i> som <i>Enheden</i> ligger i.
Beskrivelse:	Det er ikke relevant for alle typer <i>Bygninger</i> , at beskrive en <i>Bygnings</i> opdeling i <i>Enheder</i> . Eksempelvis vil det ikke altid være relevant for carporte m.m., ligesom det ikke altid er relevant at opdele <i>Bygninger</i> til erhvervsformål.

Enhed indgår i Samlet enhed	
Relationsansvar:	<i>Enhed</i> har ansvaret for relationen.
Definition:	Relationen udpeger den <i>Samlede enhed</i> som <i>Enheden</i> er en del af.
Beskrivelse:	Når en <i>Bygning</i> er opdelt i <i>mere en 1 Enhed</i> anvendes relationen til at knytte de enkelte <i>Enheder</i> til en <i>Samlet enhed</i> .

Enhed ligger på Etage	
Relationsansvar:	<i>Enhed</i> har ansvaret for relationen.
Definition:	Relationen udpeger de <i>Enheder</i> som beskriver <i>Etagens</i> opdeling.
Beskrivelse:	Ved <i>Enheder</i> over flere <i>Etagers</i> udpeger relationen den primære <i>Etage</i> .

Etage opdeler Bygning	
Relationsansvar:	<i>Etage</i> har ansvaret for relationen.
Definition:	Relationen udpeger den <i>Bygning</i> , som <i>Etagen</i> er en del af.
Beskrivelse:	Relationen er en del af den forretningsvendte identifikation af <i>Etage</i> .

Slutnoter

- 1) Hvis der opnås enighed mellem DSST/TLR og GST, og der derfor kan påvises en positiv business case, vil der på sigt kunne ske en forenkling af sagstyperne sammenlægning og arealoverførsel ved tilføjelse af en ny fase "TLR-attestation". Fasen vil tillige kunne finde anvendelse ved ejendomsforandringer ved Bygning på fremmed grund og Ejerlejligheder, hvor forudgående dommerattest er nødvendig.
- 2) Yderligere detaljering/nedbrydning af *Jordstykker* relateret til Landinspektør opgaver f.eks. i forbindelse med areal overføring specificeres bilateralt mellem GST og PLF.