

Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Totalkredit A/S

Totalkredits lån forfalder ved ejerskifte. En auktionskøber kan ikke påregne gældsovertagelse af lånene.

Ansøgning om gældsovertagelse skal ske gennem et af vores samarbejdende pengeinstitutter. På totalkredit.dk er der en oversigt over de pågældende pengeinstitutter.

Auktionskøber opfordres til hurtigst muligt efter tvangsauktionen at tage stilling til, om lånene skal indfries eller der søges om gældsovertagelse.

Hvis formålet er erhvervsmæssig udlejning

Hvis ejendommen købes på tvangsauktionen med erhvervsmæssig udlejning som formål, vil gældsovertagelse normalt blive afslået, når auktionskøber har andre udlejede ejendomme.

Hvis formålet er videresalg

Hvis ejendommen købes med henblik på videresalg, er gældsovertagelse ikke en mulighed.

Hvis auktionskøber er et selskab

Totalkredit yder kun i ganske få situationer gældsovertagelse til selskaber, og i de tilfælde, vil der være krav om supplerende personlig hæftelse fra selskabets ejer.

Indfrielse af lånene

Hvis der ikke bevilges gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen.

Indfrielse skal ske i overensstemmelse med de vilkår og opsigelsesbestemmelser, der gælder for de enkelte låntyper. For kontantlån, tilpasningslån og indekslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden. Der kan være særlige indfrielsesvilkår for lånene, herunder en særlig indfrielseskurs.

Frem til indfrielsen skal auktionskøber betale ydelse på lånene i overensstemmelse med lånenes vilkår.

Betaling af eventuelle morarenter

Uanset tvangsauktionsvilkårenes punkt 6 A.a. skal auktionskøber betale morarenter, der måtte påløbe ved at restancer mv. betales senere end datoen for første auktion.

Ret til ændring af bidragssatser

Totalkredit A/S forbeholder sig ret til at foretage ændring af bidragssatser på de lån, som overtages af en auktionskøber.

Udstedelse af auktionsskøde

Totalkredit A/S forbeholder sig ret til ikke at ville udstede samtykkeerklæring til udstedelse af auktionsskøde, før restancer er betalt, og Totalkredits lån enten er indfriet, eller gældsovertagelse er bevilget.

Bekæmpelse af Hvidvask og terrorfinansiering

Auktionskøber skal i henhold til Lovgivningen omkring Hvidvask og Terrorfinansiering legitimere sig over for Totalkredit A/S.

Privatpersoner skal udlevere farvekopi af sundhedskort samt farvekopi af pas eller kørekort.

Selskaber skal udlevere tegningsdokumentation i form af udskrift fra Erhvervs- og

Selskabsstyrelsen, kopi af selskabets ejerbog samt legitimation for selskabets reelle ejere (privatpersoner) og tegningsberettigede personer.

Sparekassen

DANMARK

Advokathuset Funch og Nielsen

Inkasso afdelingen
Østergade 16
9760 Vrå

Telefon 8222 9516
Telefax 8222 9594

E-mail: inkasso@spard.dk

21. august 2023

Sagsnr. 02-128655/LB Breumvej 61, 7870 Roslev, tilhørende Janni Sigaard Brøndum og Kim Fold Carlberg

Med henvisning til Jeres mail af 17.08.23, meddeles, at Sparekassen Danmarks tilgodehavende ifølge Pantebrev kr. 116.000 og ejerpantebrev kr. 100.000 opgøres således:

Pantebrev kr. 116.000,-

Restgæld pr. 29.09.2023	kr.	38.969,73
Inkasso omkostninger	kr.	2.875,00
+ rente	kr.	0,00
Fordring opgjort pr. auktionsdagen	kr.	41.844,73
Gæld der kræves indfriet	kr.	41.844,73

②

Ejerpantebrev kr. 100.000,-

Restgæld pr. 29.09.2023	kr.	4.296,62
+ rente	kr.	266,50
Fordring opgjort pr. auktionsdagen	kr.	4.563,12
Gæld der kræves indfriet	kr.	4.563,12

③

Ovenstående forrentes fra overtagelsesdagen/auktionsdagen med 10% p.a. over Nationalbankens diskonto.

Det kan oplyses, at der p.t. ikke overfor os er anmeldt sekundære rettigheder.

Salgsopstilling til den berammede tvangsauktion bedes sendt til – cl@spard.dk

Har I spørgsmål er I velkommen til at kontakte undertegnet.

Med venlig hilsen

Sparekassen

DANMARK

Claus Lyngby

- tlf. direkte: 8222 9516
- mail direkte cl@spard.dk



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bilag

Bilag dannet 17/8 2023

Breumvej 61, 7870 Roslev

Ejendommens adresse:..... Breumvej 61, 7870 Roslev
Ejendomsnummer:..... 144674
Kommune:..... Skive Kommune
Antal matrikelnumre:..... 2
Antal bygninger:..... 2
Ejerforhold:..... Privatpersoner eller interessentskab
Anvendelse:..... Fritliggende enfamiliehus
Samlet antal værelser:..... 3

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 15b Breum By, Grinderslev

Matr.nr. 15g Breum By, Grinderslev

OBS. Ejendomsdatarapporten understøtter pt. ikke de nye ejendomsvurderinger. Derfor er tekster og ordforklaringer i rapporten og dens bilag ikke tilpasset de nye vurderinger. Erhvervsstyrelsen arbejder på at udvikle en integration, således de nye vurderinger bliver en del af ejendomsdatarapporten. Indtil dette er afklaret, kan boligejere hente deres nye vurderinger på <https://www.vurderingsportalen.dk/>, såfremt disse er blevet frigivet af Vurderingsstyrelsen. Læs mere om processen på <https://www.vurdst.dk/nyheder/tre-vigtige-breve/>.

For ejendomme med de nye ejendomsvurderinger vil der fremgå "Ingen vurdering registreret" i rapportens resumé, og den seneste "gamle" vurderingsmeddelelse vil fremgå som bilag.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Breumvej 61
7870 Roslev

Bilag dannet 17/8 2023

Forfalden gæld til kommunen for ejendommen

Her fremgår evt. forfalden fortrinsberettiget gæld til kommunen, dvs. gæld der hæfter på ejendommen, og derfor overtages af evt. køber.

NB: Hvis vurderingsejendommen har arealer i flere kommuner, skal der også bestilles ejendomsdatabaser for opkrævningsejendommene i de andre kommuner.

Ved JA til forfalden gæld

Hvis der er registreret fortrinsberettiget forfalden gæld på ejendommen, kan kommunen have påbegyndt at inddrive gælden. I den forbindelse kan der påløbe yderligere omkostninger i forbindelse med inddrivelsesforretningen. Størrelsen af disse omkostninger er ikke indeholdt i Ejendomsdatabaserne, men kan fås ved henvendelse til kommunen.

Ved tvangsauktion

Der tages forbehold for yderligere fortrinsberettigede restancer samt omkostninger, der tilskrives i kommunens debitorsystem frem til auktionsdagen (fx ejendomsskat, rykkergebyrer mv.)

Ved tvangsauktion i næste kalenderår bør rapporten fornyes efter nytår. Hvis fornyelsen ikke indeholder gældsposter fra den nye ejendomsskattebillet, bør kommunen kontaktes.

Vedr. beløb sendt til inddrivelse hos SKAT

Der tages forbehold for evt. inddrivelsesomkostninger, der hæfter på ejendommen. Oplysning fås ved kontakt til SKAT Inddrivelse.

EJENDOMSSKAT 1 og 2 halvår

I starten af 1. og 2. halvår kan det fremgå af ejendomsdatabaserne, at der forfalden gæld på ejendommen, selvom den rettidige indb.dag for ejendomsskat o.lign. IKKE er overskredet. Problemet opstår, hvis forfaldsdatoen ligger FØR sidste rettidige indb.dag.

Oplysninger vedr. forfalden gæld til kommunen for ejendommen er indhentet d. 17. august 2023

Er der forfalden gæld på ejendommen?.....Ja
Forfalden gæld i alt..... 7.713,39 kr +125,-
Gælden er opgjort pr..... 29-09-2023
Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato..... 29-09-2023
Er der renter, der er overført til ESR og derfor ikke er medtaget i opgørelsen..... Nej

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat

Gæld vedrørende..... Ejendomsskat
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 6.164,77 kr

Beløb..... 963,69 kr
Forfaldsdato..... 01-01-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Ja

Beløb..... 511,65 kr
Forfaldsdato..... 01-01-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Ja

Beløb..... 54,10 kr
Forfaldsdato..... 01-01-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Ja

Beløb..... 510,00 kr
Forfaldsdato..... 01-01-2023



EJENDOMS DATA RAPPORT

Breumvej 61
7870 Roslev

Bilag dannet 17/8 2023

Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Ja

Beløb..... 550,00 kr

Forfaldsdato..... 01-01-2023

Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Ja

Beløb..... 520,00 kr

Forfaldsdato..... 01-01-2023

Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Ja

Beløb..... 963,69 kr

Forfaldsdato..... 01-07-2023

Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 511,64 kr

Forfaldsdato..... 01-07-2023

Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 510,00 kr

Forfaldsdato..... 01-07-2023

Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 550,00 kr

Forfaldsdato..... 01-07-2023

Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 520,00 kr

Forfaldsdato..... 01-07-2023

Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Gebyr for underretning

Gæld vedrørende..... Gebyr for underretning

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 900,00 kr

Beløb..... 450,00 kr

Forfaldsdato..... 20-10-2022

Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 450,00 kr

Forfaldsdato..... 14-03-2023

Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Renter Ejendomsskat

Gæld vedrørende..... Renter Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 148,62 kr

Beløb..... 3,85 kr



EJENDOMS DATA RAPPORT

Breumvej 61
7870 Roslev

Bilag dannet 17/8 2023

Forfaldsdato.....	21-01-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	2,05 kr
Forfaldsdato.....	21-01-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	0,22 kr
Forfaldsdato.....	21-01-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	2,04 kr
Forfaldsdato.....	21-01-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	2,20 kr
Forfaldsdato.....	21-01-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	2,08 kr
Forfaldsdato.....	21-01-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	3,85 kr
Forfaldsdato.....	01-02-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	2,05 kr
Forfaldsdato.....	01-02-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	0,22 kr
Forfaldsdato.....	01-02-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	2,04 kr
Forfaldsdato.....	01-02-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	2,20 kr
Forfaldsdato.....	01-02-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	2,08 kr
Forfaldsdato.....	01-02-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej



EJENDOMS DATA RAPPORT

Breumvej 61
7870 Roslev

Bilag dannet 17/8 2023

Beløb..... 3,85 kr
Forfaldsdato..... 01-03-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 2,05 kr
Forfaldsdato..... 01-03-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 0,22 kr
Forfaldsdato..... 01-03-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 2,04 kr
Forfaldsdato..... 01-03-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 2,20 kr
Forfaldsdato..... 01-03-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 2,08 kr
Forfaldsdato..... 01-03-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 3,85 kr
Forfaldsdato..... 01-04-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 2,05 kr
Forfaldsdato..... 01-04-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 0,22 kr
Forfaldsdato..... 01-04-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 2,04 kr
Forfaldsdato..... 01-04-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 2,20 kr
Forfaldsdato..... 01-04-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 2,08 kr



EJENDOMS DATA RAPPORT

Breumvej 61
7870 Roslev

Bilag dannet 17/8 2023

Forfaldsdato.....	01-04-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	3,85 kr
Forfaldsdato.....	01-05-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	2,05 kr
Forfaldsdato.....	01-05-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	0,22 kr
Forfaldsdato.....	01-05-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	2,04 kr
Forfaldsdato.....	01-05-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	2,20 kr
Forfaldsdato.....	01-05-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	2,08 kr
Forfaldsdato.....	01-05-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	3,85 kr
Forfaldsdato.....	01-06-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	2,05 kr
Forfaldsdato.....	01-06-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	0,22 kr
Forfaldsdato.....	01-06-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	2,04 kr
Forfaldsdato.....	01-06-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	2,20 kr
Forfaldsdato.....	01-06-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej



EJENDOMS DATA RAPPORT

Breumvej 61
7870 Roslev

Bilag dannet 17/8 2023

Beløb.....	2,08 kr
Forfaldsdato.....	01-06-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	3,85 kr
Forfaldsdato.....	01-07-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	2,05 kr
Forfaldsdato.....	01-07-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	0,22 kr
Forfaldsdato.....	01-07-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	2,04 kr
Forfaldsdato.....	01-07-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	2,20 kr
Forfaldsdato.....	01-07-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	2,08 kr
Forfaldsdato.....	01-07-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	3,85 kr
Forfaldsdato.....	21-07-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	2,05 kr
Forfaldsdato.....	21-07-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	2,04 kr
Forfaldsdato.....	21-07-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	2,20 kr
Forfaldsdato.....	21-07-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT.....	Nej
Beløb.....	2,08 kr



EJENDOMS DATA RAPPORT

Breumvej 61
7870 Roslev

Bilag dannet 17/8 2023

Forfaldsdato..... 21-07-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 3,85 kr
Forfaldsdato..... 01-08-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 3,85 kr
Forfaldsdato..... 01-08-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 2,05 kr
Forfaldsdato..... 01-08-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 2,05 kr
Forfaldsdato..... 01-08-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 0,22 kr
Forfaldsdato..... 01-08-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 2,04 kr
Forfaldsdato..... 01-08-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 2,20 kr
Forfaldsdato..... 01-08-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 2,08 kr
Forfaldsdato..... 01-08-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 2,04 kr
Forfaldsdato..... 01-08-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 2,20 kr
Forfaldsdato..... 01-08-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 2,08 kr
Forfaldsdato..... 01-08-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej



EJENDOMS DATA RAPPORT

Breumvej 61
7870 Roslev

Bilag dannet 17/8 2023

Beløb..... 24,66 kr
Forfaldsdato..... 29-09-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Gældsposter vedrørende: Rykker Ejendomsskat

Gæld vedrørende..... Rykker Ejendomsskat
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 500,00 kr

Beløb..... 250,00 kr
Forfaldsdato..... 08-02-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Ja

Beløb..... 250,00 kr
Forfaldsdato..... 22-02-2023
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Ja



EJENDOMS DATA RAPPORT

Breumvej 61
7870 Roslev

Bilag dannet 17/6 2023

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Forfalden gæld til kommunen for ejendommen

"Forfalden gæld til kommunen" er forfalden fortrinsberettiget gæld, hvor det er kommunen, der er kreditor. Der oplyses typisk om følgende gældsposter: Ejendomsskat (grundskyld), skorstensfejning, rottebekæmpelse, renovation, vejvedligeholdelse og lignende. At en gældspost er fortrinsberettiget betyder, at gælden hæfter på den faste ejendom uden tinglysning og forud for al anden pantegæld og kan gå videre til ny ejer. Fortrinsretten fremgår af Tinglysningslovens § 4 og en række sektorlove.

I ejendomsdatarapporten er alene anført det samlede krav pr. gældspost. I dette bilag kan du se en udspecificering af hver gældspost med alle de krav, der er indhentet fra kommunens debitorsystem.



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

Salgsopstillingen er auktionens vigtigste dokument. Den skal indeholde oplysning om salgsvilkårene og andre væsentlige forhold.

Salgsvilkårene er justitsministeriets auktionsvilkår, der findes i salgsopstillingen. Eventuelle fravigelser meddeles på auktionsmødet.

Salgsopstillingen udfærdiges af den, der har anmodet om auktionen (rekvirenten) eller dennes advokat.

Salgsopstillingen kan ses på eller downloades fra internettet, hvor der annonceres og informeres om tvangsauktioner. Retterne tilbyder gratis wifi.

2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen. Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

Når man byder, skal man oplyse, hvem man byder for.

Byder man for andre, skal man medbringe skriftlig original fuldmagt.

Byder man for et selskab eller lignende, skal man medbringe en aktuel tegningsudskrift.

Det er ikke muligt at byde skriftligt eller via elektroniske medier.

Fogedretten kan kræve, at man straks sandsynliggør, at man kan opfylde sit bud. Bud på auktion er bindende.

Bud på 1. auktion er bindende i 6 uger, hvis der skal holdes ny auktion.

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

- dækkede restancer (salgsopstillingen kolonne 3)
- ¼ af de dækkede hæftelser, der kan kræves udbetalt (salgsopstillingens kolonne 4) og
- størstebeløbet

I salgsopstillingen findes en foreløbig beregning. Det nøjagtige beløb afhænger af budets størrelse og kan derfor først beregnes efter budgivningen.

Sikkerheden kan kræves stillet straks, når budgivningen er sluttet. Man kan ikke indrette sig på, at man kan få mulighed for at gå i banken, kontakte sin advokat eller lignende.

På auktionsmødet vil fogedretten normalt tillade, at højestbydende får en frist på op til 7 dage til at stille sikkerheden, hvis man straks stiller sikkerhed for omkostningerne til et nyt auktionsmøde ("den lille sikkerhed"). Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr. og fastsættes af fogedretten under auktionsmødet.

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay

Sikkerhed kan ikke stilles ved Dankort/hævekort, lånebevis, dokumentation for nødvendige midler på bankkonto, udenlandsk valuta o.lign.

Vær opmærksom på, at sikkerheden ikke kan bruges til at betale med. Stilles sikkerheden kontant, skal man bruge "dobbelt" likviditet.

Sikkerheden frigives først, når det er dokumenteret, at auktionsvilkårene er opfyldt.

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

Den, der anmoder om ny auktion, skal stille sikkerhed for omkostningerne herved. Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr.

Udækkede rettighedshavere og ejeren kan indgå en hammerslagsaftale. En hammerslagsaftale er en aftale om, at den ny auktion kan tilbagekaldes af den, som har anmodet om ny auktion. Konsekvensen er, at ejendommen sælges til højestbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

6. Råderet over ejendommen

En køber får først rådighed over ejendommen, når fogedretten har modtaget hele sikkerhedsstillelsen for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Skal der holdes ny auktion, får køberen først rådighed over ejendommen, når den ny auktion har været afholdt.

En køber skal forrente den dækkede gæld fra tidspunktet for første auktion.

7. Auktionsskøde

Via www.tinglysning.dk kan køber selv oprette et auktionsskøde, når auktionsafgiften og eventuel moms er betalt. Køber skal vedhæfte en udskrift af auktionsbogen og samtykkeerklæringer fra samtlige, dækkede rettighedshavere i kolonneopstillingen og alle de rettighedshavere, der har beløb til gode ud over auktionsbuddet - det, der kaldes størstebeløbet. Ingen af dokumenterne må indeholde oplysninger om personnumre.

Køber skal orientere fogedretten, når et digitalt skøde er klar til underskrift og i den forbindelse oplyse under hvilket navn, dokumentet kan søges frem.

Hvis ejendommen skal videresælges, sparer man tinglysningsafgift ved at oprette et transportskøde, hvorved retten til at få udstedt auktionsskøde overdrages. Transportskødet skal også vedhæftes sammen med de andre dokumenter.

Køber skal selv sørge for at få tinglyst auktionsskødet og at anmode Tinglysningsretten om at slette helt eller delvist udækkede hæftelser.

Du kan læse mere om digitale auktionsskøder [her](#)

Køber skal endvidere betale en tinglysningsafgift. Se tinglysningsafgiftsloven og SKAT.dk - tinglysningsafgiftsvejledningen.

Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jfr. lovekendtgørelse nr. 488 af 2. oktober 1978, fastsættes:

§ 1. Tvangsauktion over fast ejendom skal afholdes på justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jfr. bilaget til bekendtgørelsen.

§ 2. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 1979 og får virkning for tvangsauktioner, der afholdes i henhold til anmodninger indgivet til fogedretten efter den 1. januar 1979.

Justitsministeriet, den 15. december 1978.

Nathalie Lind

/ Ebbe Nielsen

Bilag

Tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder m. v.

Ejendommen m. v. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.

b. Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

Køberen kan ikke gøre krav på forudbetalt leje, der er omfattet af tinglysningslovens § 3, stk. 2.

2. Salgsopstilling

Ejendommen og det tilhørende, der følger med, beskrives i en særlig salgsopstilling. Salgsopstillingen indeholder oplysning om ejendommens hæftelser og byrder og oplyser endvidere om andre forhold vedrørende ejendommen og auktionen, som må antages at være af væsentlig betydning for køber.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m. v.

Fogedretten angiver under auktionen, i hvilket omfang de bydende ud over auktionsbudet skal overtage eller opfylde servitutter, brugsrettigheder, aftægts-, livrente- eller lignende forpligtelser.

4. Auktionsbudet m. v.

Enhver kan byde på auktionen, men fogedretten kan forlange, at en bydende straks sandsynliggør, at han kan opfylde sit bud.

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det besluttet, at en ny auktion skal afholdes.

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen. Har køberen fået udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, overtages ejendommen dog først, når sikkerheden er stillet.

Køberen sørger selv for - om nødvendigt ad retslig vej - at blive indsat i besiddelsen af det solgte.

Fra det tidspunkt, køberen skal overtage ejendommen, henligger den for hans regning og risiko i enhver henseende.

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

Auktionsbudet anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelserne i prioritetsordenen. Hæftelsernes nøjagtige størrelse oplyses under auktionen.

Auktionsbudet opfyldes således:

a. Køberen overtager de hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige afdrag betales inden 4 uger efter auktionens slutning.

b. Køberen betaler de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurs-tab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de pågældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver.

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den til enhver tid fastsatte officielle diskonto med et tillæg af 2 pct.

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

Under auktionen oplyses arten og størrelsen af de omkostninger, som køberen skal betale ud over auktionsbudet. Det samme gælder skatter, afgifter, byrder, hæftelser og andre pligter, som køberen skal betale eller overtage ud over auktionsbudet.

På auktionen oplyses et størstebeløb for, hvad der skal betales, og hvilke krav og pligter, der kan overtages.

Af krav, der typisk skal udredes eller overtages ud over auktionsbudet, kan særligt nævnes:

a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede. Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt. Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent salær. c. Ejendomsskatteestancer.

d. Brandforsikringsbidrag. e. Gade-, vej- og fortovsbidrag. f. Spildevands- og kloakbidrag.

g. Restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige almene vandforsyningsanlæg.

h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m. v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring. i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m. v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant. j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til rette vedkommende.

C.

Afgifter m. v. til det offentlige i anledning af auktionen

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift. c. Stempelafgift.

De under a-c nævnte udgifter m. v. betales ved auktionens slutning. Købes ejendommen af en ufyldstgjort panthaver, skal stempelafgiften dog først betales ved udstedelsen af auktionsskødet.

d. Køberen betaler eventuel merværdiafgift (»moms«) af det med ejendommen følgende løsøre m. v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

Efter hammerslaget skal køberen straks over for fogedretten stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene.

Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller børsnoterede værdipapirer, ved bankgaranti eller på anden måde, som godkendes af fogedretten.

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

a. Restancer m. v., jfr. pkt. 6.A litra a,

b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6.A litra b, og c. størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6.B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilhører, der medfølger ejendommen, med tillæg af 1/2 års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Gives der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende en frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (misligholdelsesauktion)

for køberens risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

Begæres sikkerheden først realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

9. Auktionsskøde

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dettes tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom.

11. Særlige vilkår