

# Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



## Klostergade 21, 7770 Vestervig

Ny tvangsauktion: Tirsdag 22-04-2025 kl. 09:30

Højeste bud på 1. auktion: 10.000,00 kr.

Retten i Holstebro, Afdelingskontoret i Thisted, Skovgade 30, 7700 Thisted

Rettens AS nummer: AS 10B-24/202



ADVODAN Thisted · v/advokat Jonas Houkjær Bech  
Frederiksgade 14 · 7700 Thisted · Tlf.: 97 92 28 88  
[www.advodan.dk/advodan-thisted](http://www.advodan.dk/advodan-thisted) · [jbva@advodan.dk](mailto:jbva@advodan.dk)

## Indholdsfortegnelse

|                 |   |
|-----------------|---|
| Salgsopstilling | 3 |
| Fotos           | 8 |

|                                                      |                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Journalnummer:</b>                                | 64936/JBV                                                                                                                                                                       |
| <b>Rettens AS nummer:</b>                            | AS 10B-24/202                                                                                                                                                                   |
| <b>Matrikel nr.:</b>                                 | 1s, Vestervig By, Vestervig                                                                                                                                                     |
| <b>Beliggende:</b>                                   | Klostergade 21, 7770 Vestervig                                                                                                                                                  |
| <b>Tilhørende:</b>                                   | Boet efter Keld Ove Kjærgaard v/ bobestyrer Jacob Schousgaard                                                                                                                   |
| <b>Boende:</b>                                       | ADVODAN Thisted, Frederiksgade 14, 7700 Thisted                                                                                                                                 |
| <b>1. auktion</b>                                    | <del>Tirsdag 25-03-2025 kl. 09:00</del>                                                                                                                                         |
| <b>Højeste bud på 1. auktion</b>                     | 10.000 kr.                                                                                                                                                                      |
| <b>Auktionstidspunkt:</b>                            | Tirsdag 22-04-2025 kl. 09:30                                                                                                                                                    |
| <b>Auktionssted:</b>                                 | Retten i Holstebro, Afdelingskontoret i Thisted<br><br>Skovgade 30<br>7700 Thisted<br><br>Tlf.: 99 68 54 00<br>E-mail: foged.hol@domstol.dk<br>Å: Tirsdag og torsdag 8.30-15.00 |
| <b>Rekvirent:</b>                                    | Boet efter Keld Ove Kjærgaard v/ bobestyrer Jacob Schousgaard                                                                                                                   |
| <b>v/advokat:</b>                                    | Jonas Houkjær Bech                                                                                                                                                              |
| <b>Ejendomsoplysninger</b>                           |                                                                                                                                                                                 |
| <b>Ejendomskategori:</b>                             | Villa                                                                                                                                                                           |
| <b>Ejendomsværdi pr. 01-10-2020:</b>                 | 440.000 kr.                                                                                                                                                                     |
| <b>Grundværdi:</b>                                   | 43.600 kr.                                                                                                                                                                      |
| <b>Boligareal ifølge BBR:</b>                        | 104 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                              |
| <b>Grund:</b>                                        | 510 m <sup>2</sup> Heraf vej 0 m <sup>2</sup>                                                                                                                                   |
| <b>Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:</b>        | Ingen                                                                                                                                                                           |
| <b>Momspligtig:</b>                                  | Nej                                                                                                                                                                             |
| <b>Forsikringsforhold:</b>                           | Alm Brand Forsikring                                                                                                                                                            |
| <b>Police nr.:</b>                                   | 004 275 284                                                                                                                                                                     |
| <b>Ejendomsbidrag og afgifter for 2024 andrager:</b> | 49,78 kr.                                                                                                                                                                       |
| <b>Ejendomsbidrag kommentar:</b>                     | Jfr. Ejendomsbidragsbilletten                                                                                                                                                   |
| <b>Lejemål:</b>                                      | Nej                                                                                                                                                                             |
| <b>Byrder og servitutter:</b>                        | Ja Se vedhæftede tingbogsattest                                                                                                                                                 |
| <b>Byggeår:</b>                                      | 1922                                                                                                                                                                            |
| <b>Antal værelser:</b>                               | 5                                                                                                                                                                               |



## Beskrivelse af ejendommen

Tinglyst areal 510 m<sup>2</sup>, heraf vej 0 m<sup>2</sup>.

Ejendommen er opført i 1922 i hvidpudset mursten med tegltag og blå træ vinduer. Ejendommen har et samlet boligareal på 104 m<sup>2</sup> fordelt på 72 m<sup>2</sup> i stueplan og 50 m<sup>2</sup> heraf er 32 m<sup>2</sup> udnyttet på 1.salen. Hertil kommer der kælder på 40 m<sup>2</sup>

Til ejendommen hører åben garage på 10 m<sup>2</sup>. Der er tillige opført et udhus i haven.

Ejendommen er indrettet med entre, hvorfor der er adgang til badeværelse med fritstående brusekabine, mindre rum med opgang til 1. salen, fra entreen er der ligeledes via anden mindre rum nedgang til kælder. Derudover er der fra entreen adgang til stor stue, hvorfra der er adgang til mindre køkken. Bryggers med udgang til haven.

1. salen er indrettet med lille repos, stort soveværelse samt værelse, hvorfra der er adgang til endnu et værelse. Det bemærkes, at der på 1. salen var tydelige fugtskader i loftet.

Der blev under besigtigelsen registeret følgende hårde hvidevarer: ovn af mærket Gorenje, fryser af mærket Wasco samt køleskab af mærket Electrolux. Alle er af ældre dato.

Ved besigtigelsen forefandtes tillige renovationsbeholder og postkasse.

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem

Det præciseres, at ovennævnte oplysninger delvis er baseret på udskrift af BBR-registret, hvorfor der således ikke kan indestås for oplysningernes rigtighed. Registrering af BBR skal beskrive de faktiske forhold. Udskriften er således ikke bevis for, at gældende love og bestemmelser er overholdt.

**Prioritetsopgørelse**

| Pant- og udlægshavere                                                                                                                                                                                      | 1. Fordring - pr. auktionsdagen | 2. Restgæld der kan overtages, incl. renter | 3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr) | 4. Hæftelser, der kræves indfriet |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------|
| Hæftelse nr. 1 - sidste hæftelse<br>Realkredit Danmark A/S<br>CVR.nr. 13399174<br>Strødamvej 46<br>2100 København Ø<br><br>Oprindeligt stort kr. 310.000,00 tinglyst den 13.12.2004<br><br>rdsupport@rd.dk | 180.189,94                      | 160.489,74                                  | 19.700,20                                 | 0,00                              |
| <b>A. Total i alt</b>                                                                                                                                                                                      | <b>180.189,94</b>               | <b>160.489,74</b>                           | <b>19.700,20</b>                          | <b>0,00</b>                       |

|                                                                                                                                                                                         |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6B:</b>                                                                                     | kr. 41.516,81 |
| <b>Heraf kontant at betale inden 4 uger:</b>                                                                                                                                            | kr. 41.516,81 |
| <b>Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):</b>                                                                                                                       | kr. 0,00      |
| <b>Det under B anførte størstebeløb fremkommer således</b>                                                                                                                              |               |
| <b>a) Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)</b>                                                                                                          | kr. 26.855,00 |
| <b>b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.</b>                                                                                                                                           | kr. 1.850,00  |
| <b>c. Restancer vedrørende</b>                                                                                                                                                          |               |
| <b>1. Ejendomsbidrag</b>                                                                                                                                                                | kr. 49,78     |
| <b>2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer</b>                                                                                                                                            | kr. 0,00      |
| <b>3. Kloakbidrag m.v.</b>                                                                                                                                                              | kr. 0,00      |
| <b>5. Krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning</b>                                                                                                                               | kr. 407,53    |
| <b>6. Vejbidrag m.v.</b>                                                                                                                                                                | kr. 0,00      |
| <b>7. Andre offentlige bidrag</b>                                                                                                                                                       | kr. 0,00      |
| <b>8. Brandforsikringsbidrag</b>                                                                                                                                                        | kr. 0,00      |
| <b>9. Andet, jfr. specifikation</b>                                                                                                                                                     | kr. 0,00      |
| <b>10. Renovation</b>                                                                                                                                                                   | kr. 4.354,50  |
| <b>11. Administrationshonorar</b>                                                                                                                                                       | kr. 8.000,00  |
| <b>C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen</b>                                                                                                                     |               |
| Ved et auktionsbud på kr. 440.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562)<br>Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. 321.027,07 |               |
| Denne salgssopstilling er udarbejdet den 25-02-2025 Jonas Houkjær Bech                                                                                                                  |               |

**I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger**

|                                     | Beløb inkl. moms     |
|-------------------------------------|----------------------|
| <b>Rekvirentsalær:</b>              | kr. 18.750,00        |
| <b>Foged- og auktionsgebyr(er):</b> | kr. 1.500,00         |
| <b>Annoncer anslået:</b>            | kr. 6.000,00         |
| <b>Ejendomsdatarapport:</b>         | kr. 105,00           |
| <b>Befordring:</b>                  | kr. 500,00           |
| <b>Total inkl. moms:</b>            | kr. <b>26.855,00</b> |

**II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 440.000,00**

|                                                 |                       |
|-------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Størstebeløbet</b>                           | kr. 41.516,81         |
| <b>Restancer</b>                                | kr. 19.700,20         |
| <b>1/4 af hæftelser</b>                         | kr. 0,00              |
| <b>Friværdi</b>                                 | kr. 259.810,06        |
| <b>Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:</b> | kr. <b>321.027,07</b> |









