

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 155-73003t-MERO – AS 6-44/2025

Ejendommens matr.nr.: 184 Solderup, Hostrup

beliggende: Trespringvej 7, 6270 Tønder

Tilhørende: Boet efter Erling Tychsen v/bobestyrer Malene Warming Nissen

boende: ADVODAN Sønderjylland I/S, Vestergade 14, 6270 Tønder

Auktionstidspunkt: Torsdag den 12. juni 2025 klokken 10:00

Auktionssted: Retten i Sønderborg, Stationsvej 10, 6400 Sønderborg

Rekvirent, hæftelses nr.: Boet efter Erling Tychsen

Ved advokat: Jacob Thue Poulsen, ADVODAN Sønderjylland I/S, Vestergade 14, 6270 Tønder

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori: Beboelsesejendom

Ejendomsværdi pr.: 01.01.2020 305.000 kr. **heraf grundværdi:** 56.000 kr.

**Vurdering i h.t.
Retsplejelovens § 562:**

Areal ifølge tingbogen : 1.000 m2 **heraf vej:** 0

Forsikringsforhold: Forsia forsikring – alene branddækning

Ejendomsbidrag 2025: 709,10 kr.

**Forslag til særlige
vilkår ifølge auktions-
vilkårenes pkt 10 og 11.**

Beskrivelse (herunder evt. bebygget areal, indretning m.v.):

Se bilag 2

Lejemål: Ingen

**Byrder og servitutter
(Evt. henvisning til
vedh. tingbogsattest):** Ingen servitutter på ejendommen jf. bilag 3

Prioritetsoppgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport					
Hæftelse nr.: 1 Pantebrev stort opr. 360.000 kr. med variabel rente til Danske Bank A/S, Bernstoffsgade 40, 1577 København V. Ref.nr. 2282 6513 – grckontakt@danskebank.dk		294.927,77	0,00	0,00	294.927,77
i alt ved budsum kr.		294.927,77	0,00	0,00	294.927,77
Hæftelse nr.:					
i alt ved budsum kr.					
Hæftelse nr.:					
i alt ved budsum kr.					
Hæftelse nr.:					
i alt ved budsum kr.					
Hæftelse nr.:					
i alt ved budsum kr.					
Hæftelse nr.:					
i alt ved budsum kr.					
Hæftelse nr.:					
i alt ved budsum kr.					
Hæftelse nr.:					
i alt ved budsum kr.					
Transport					
i alt ved budsum kr.					

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v. Transport	1. Fordring	2. Restgæld	3. Restancer	4. Hæftelser
	opgjort pr. auktionsdagen	på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	der kræves indfriet.
	294.927,77	0,00	0,00	294.927,77
Hæftelses nr.: 2 Udlæg stort 7.053 kr. til Norlys Digital A/S, Slet Parkvej 5, 8310 Tranbjerg J. kontakt.digital@norlys.dk Medtaget med det tinglyste beløb, da udlægshaver ikke har reageret.	7.053,00	0,00	0,00	7.053,00
i alt ved budsum	301.980,77	0,00	0,00	301.980,77
A. Total kr.	301.980,77	0,00	0,00	301.980,77

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 45.697,96

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 45.697,96

Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	21.592,42	4. Tønder Forsyning	kr.	2.365,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	2.250,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
			6. brandforsikring - Forsia	kr.	656,53
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk-tionsbud , jfr. nedenfor.			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
c. restancer vedrørende:			8. andet, jfr. Specifikation, annoncering, anslået	kr.	5.000,00
1. Ejendomsbidrag	kr.	709,01			
2. Panthaverregnskab.	kr.	13.125,00			
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00			

C. Afgifter m.v. til offentlige i anledningen i anledning af auktionen: Se den påtrykte tekst på omslagets inderside.

Ved et auktionsbud på kr. 305.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 121.193,15.

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 29. april 2025 af Jacob Thue Poulsen

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jacob Thue Poulsen

SignerRole

Serienummer: 0d95ccd9-089a-4117-909e-b3efb8d42efd

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-04-29 11:38:29 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.