

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 31370-JRA

Ejendommens matr.nr.: Aalborg Markjorder, 0004as

beliggende: Sønderbro 15, ST. TV., 9000 Aalborg

Tilhørende: Petra Patzwaldt

boende: Sønderbro 15, st.tv., 9000 Aalborg

Auktionstidspunkt: 28-10-2025 klokken 14:00

Auktionssted: Retten i Aalborg, Badehusvej 17, 9000 Aalborg

Rekvirent, hæftelses nr.: 1

Ved advokat: Jens Rye Andersen

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori: Ejerlejlighed

Ejendomsværdi pr.: 19-06-2025, 2.164.000,00 **heraf grundværdi:** 1.505.000,00

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

Areal ifølge tingbogen: 130 m² **heraf vej:** 0 m²

Forsikringsforhold: Gjensidige - police 2488266

**Ejendomsskatter
og afgifter for året
andrer og omfatter:** **2025**
0,00

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

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

Se vedlagte beskrivelse.

Lejemål: Der foreligger ingen oplysning herom.

**Byrder og servitutter
(Evt. henvisning til
vedh. tingbogsattest):** Ja, se vedlagte tingbog.

Prioritetsopgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger 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: Ejerforeningen Sønderbro 15-37, C/O: Haugaard Braad EA, Skibbrogade 3 2, 9000 Aalborg. Hæftelse, vedtægter lyst pantstiftende, stort kr. 33.333,00, prioritet nr. 6, jf. tingbog Se vedhæftede vedtægter, fodedbog samt tinglysnings svar som bilag.	33.333,00	0,00	0,00	33.333,00
i alt ved budsum kr.	33.333,00	0,00	0,00	33.333,00
Hæftelse nr. 2: TOTALKREDIT A/S Realkreditpantebrev Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V CVR.nr. 21832278 Tinglyst stort kr. 1.606.000,00, prioritet nr. 7, jf. tingbog Se vedhæftede opgørelse som bilag.	1.331.114,07	0,00	22.747,90	1.308.366,17
i alt ved budsum kr.	1.364.447,07	0,00	22.747,90	1.341.699,17
Hæftelse nr. 3: Sparekassen Danmark Østergade 15, 9760 Vrå. CVR.nr. 64806815 Ejerpantebrev, tinglyst stort kr. 350.000,00, prioritet nr. 8, jf. tingbog Se vedhæftede opgørelse som bilag.	350.000,00	0,00	0,00	350.000,00
i alt ved budsum kr.	1.714.447,07	0,00	22.747,90	1.691.699,17
Hæftelse nr. 4: Sparekassen Danmark Østergade 15, 9760 Vrå. CVR.nr. 64806815 Udlæg, tinglyst stort kr. 115.979,00, prioritet nr. 9, jf. tingbog Se vedhæftede opgørelse som bilag.	35.096,11	0,00	0,00	35.096,11
i alt ved budsum kr.	1.749.543,18	0,00	22.747,90	1.726.795,28
Hæftelse nr. 5: Mona Elisabeth Pedersen Stigsborg Bakke 48, 4. 5 9400 Nørresundby Udlæg, tinglyst stort kr. 18.176,00, prioritet nr. 10, jf. tingbog Se vedhæftet opgørelse som bilag.	19.234,62	0,00	0,00	19.234,62
i alt ved budsum kr.	1.768.777,80	0,00	22.747,90	1.746.029,90
Hæftelse nr. 6: OK A.M.B.A Åhave Parkvej 11 8260 Viby J Åhave Parkvej 11 8260 Viby J CVR.nr. 39170418 Udlæg, tinglyst stort kr. 6.778,00, prioritet nr. 11, jf. tingbog Se vedhæftet opgørelse som bilag.	7.221,07	0,00	0,00	7.221,07
i alt ved budsum kr.	1.775.998,87	0,00	22.747,90	1.753.250,97

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.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdagen	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		1.775.998,87	0,00	22.747,90	1.753.250,97
Hæftelse nr. 7: Ejerforeningen Sønderbro 15-37, C/O: Hugaard Braad EA, Skibbrogade 3 2, 9000 Aalborg. Udlæg, tinglyst stort kr. 25.915,00, prioritet nr. 12, jf. tingbog. Medtaget til restfordring		16.142,14	0,00	0,00	16.142,14
i alt ved budsum		1.792.141,01	0,00	22.747,90	1.769.393,11
A. Total	kr.	1.792.141,01	0,00	22.747,90	1.769.393,11

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbuddet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 53.900,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 53.900,00

Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet): 0,00

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	46.325,00	4. andre offentlige bidrag	kr.	0,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	7.500,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud, jfr. nedenfor.			6. brandforsikringsbidrag	kr.	0,00
			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning	kr.	0,00
			8. andet, jfr. specifikation	kr.	0,00
c. restancer vedrørende:					
1. ejendomsskatter	kr.	0,00			
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00			
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. 2.164.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 506.600,00.

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 19. september 2025 af Jens Rye Andersen

Beskrivelse af ejendommen

matr.nr.: Aalborg Markjorder, 0004as
Sønderbro 15, ST. TV., 9000 Aalborg

Lejligheden på Sønderbro 15, st. tv i Aalborg er opført i 1943 og indeholder 3 værelser, et køkken og et badeværelse fordelt på 135 m². Det er en klassisk gulstensejendom.

Ejendommen ligger i [Aalborg Kommune](#), opvarmes med fjernvarme fra [Aalborg Varme A/S](#) og tilhører skoledistriktet [Sønderbroskolen](#). De nærmeste naboer er typisk *unge og ældre i ydre by*.

Lejligheden ligger ud til trafikeret vej. God afgang til offentlig transport og kort afstand til motorvejs tilkørsel.

Entré med adgang til badeværelse og videre adgang til køkken/stue. Køkken hævet i forhold til stue. Fra stue adgang til to værelser, hvor af det ene værelse har lille repos.

Fra stuen er der ligeledes adgang til kælder, som har to disponible rum. Stuen er opholdsstue med spiseplads. Lyst klik gulv.

Badeværelse med separat brusekabine, badmøbel og toilet.

Værelser samt kælder har gulvtæpper.

Lejligheden fremstår pæn og lys, med nyere vinduer samt mindre altan.

Hårdhvidevare:

- Ovn/komfur Bosch
- Opvasker, Bauknecht
- Køleskab, Siemens

Bemærkninger om enhed:

AF AREALET ER 39 KVM BELIGGENDE I KÆLDER SAMT ANDEL I FÆLLESAREAL 5 KVM





J.nr. 31370-JRA

SKEMA vedr. opgørelse af **OMKOSTNINGER** ved **TVANGSAUKTION**
(auktionsvilkår § 6 B og C)**1. Rekvirentens udlæg- og rekvirentomkostninger**

Vejbidrag m.v.	kr.	0,00
Kloakbidrag m.v.	kr.	0,00
Andre offentlige bidrag	kr.	0,00
Vandafgifter	kr.	0,00
Brandforsikringsbidrag	kr.	0,00
Krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
Andet, jfr. specifikation	kr.	0,00
Fogedgebyr	kr.	2.250,00
Tilkendt mødesalær	kr.	800,00
Indbetalt af debitor	kr.	0,00
Inkassoomkostninger	kr.	0,00
Udlæg til låsesmed	kr.	775,00
Annonce, tvangsauktioner.dk	kr.	5.000,00
Rekvirentsælær	Kr.	37.500,00
I alt	kr.	46.325,00

2. Størstebeløb

Rekvirentens udlæg- og rekvirentomkostninger	kr.	46.325,00
Mødesalærer	kr.	7.500,00
Størstebeløb i alt (oprundet til nærmeste 100 kr.)	kr.	53.900,00

3. Sikkerhedsstillelse

Beregnet ved auktionsbud på kr. 2.164.000,00.

Størstebeløb	Kr.	53.900,00
Restancer, kolonne 3	Kr.	22.747,90
¼ af hæftelser, der kræves indfriet	Kr.	442.348,28
Sikkerhedsstillelse i alt (oprundet til nærmeste 100 kr.)	kr.	506.600,00

Tingbogsattest



Udskrevet: 14.08.2025 13:24:45

Ejendom:

Adresse: Sønderbro 15, ST. TV.
9000 Aalborg

Ejerlejlighedens dato: 10.11.1977
Ejerlejlighedens areal: 130 kvm
BFE-nummer: 387480
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 1
Fordelingstal: 37/1000

Dato: 16.12.1942
Landsejerlav: Aalborg Markjorder
Matrikelnummer: 0004as
Areal: 1000 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 08.10.2015-1006772695

Adkomsthavere:

Navn: Petra Patzwaldt
Cpr-nr.: 101280-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 1.768.000 DKK

Købesummen omfatter beløb
til arv/gave: 0 DKK

Købesummen omfatter
overtagne restancer af skatter
og afgifter eller af andre
ydelser.: 0 DKK

Købesummen omfatter
servitutter, tinglyst på det
købte, der kan forlanges afløst
af en pengeydelse: 0 DKK

Købesummen omfatter beløb

til anlægsbidrag til vej mv., der
er forfaldent til betaling på
tidspunktet for ejerskiftet:
Købesum i alt:

0 DKK
1.768.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.11.2015

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.06.2005-61674-76
Prioritet: 6
Dokumenttype: Anden hæftelse
Hovedstol: 33.333 DKK
Rente:

Konverteret til digital
pantebrev:

Nej

Kreditorer:

Navn: Vedtægter lyst pantstiftende

Tillægstekst:

Tillægstekst
akt M 265

Dokument:

Dato/løbenummer: 20.11.2019-1011370699
Prioritet: 7
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.606.000 DKK
Rentesats: -0,2621 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning

Kreditorer:

Navn: TOTALKREDIT A/S
Cvr-nr.: 21832278

Debitorer:

Navn: Petra Patzwaldt
Cpr-nr.: 101280-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.12.2021-1013485706
Prioritet: 8
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 350.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning

Kreditorer:

Navn: Petra Patzwaldt
Cpr-nr.: 101280-****

Debitorer:

Navn: Petra Patzwaldt
Cpr-nr.: 101280-****

Underpant:

Dato/løbenummer: 14.12.2021-1013485707
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 350.000 DKK
Underpanthavere: Sparekassen Danmark af 1871
64806815

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.12.2023-1015309062
Prioritet: 9
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 115.979 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Sparekassen Danmark
Cvr-nr.: 64806815

Debitorer:

Navn: Petra Patzwaldt
Cpr-nr.: 101280-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19430625-985829-76
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19761104-985830-76
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19771123-985831-76
Servitut:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	19891024-985832-76
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20041214-98888-76
Servitut:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	14.06.2005-61674-76
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	33.333 DKK
Kreditor:	Vedtægter lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	20.11.2019-1011370699
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.606.000 DKK
Rentesats:	-0,2621 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	14.12.2021-1013485706
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	350.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Petra Patzwaldt

Dokument:

Dato/løbenummer:	11.12.2024-1016260422
Prioritet:	10
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	18.176 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn: Mona Elisabeth Pedersen
Cpr-nr.: 270957-****

Debitorer:

Navn: Petra Patzwaldt
Cpr-nr.: 101280-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19430625-985829-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19761104-985830-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19771123-985831-76
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19891024-985832-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20041214-98888-76
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 14.06.2005-61674-76
Prioritet: 6
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 33.333 DKK
Kreditor: Vedtægter lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 20.11.2019-1011370699
Prioritet: 7
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.606.000 DKK
Rentesats: -0,2621 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 14.12.2021-1013485706
Prioritet: 8
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 350.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Petra Patzwaldt

Dato/løbenummer: 07.12.2023-1015309062
Prioritet: 9
Hovedstol: 115.979 DKK
Kreditor: Sparekassen Danmark

Dokument:

Dato/løbenummer: 20.01.2025-1016357193
Prioritet: 11
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 6.778 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: OK A.M.B.A.
Cvr-nr.: 39170418

Debitorer:

Navn: Petra Patzwaldt
Cpr-nr.: 101280-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19430625-985829-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 11.12.2024-1016260422
Prioritet: 10
Hovedstol: 18.176 DKK
Kreditor: Mona Elisabeth Pedersen

Dato/løbenummer: 19761104-985830-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19771123-985831-76
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 19891024-985832-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20041214-98888-76
Servitut: Vedtægter

Dato/løbenummer: 14.06.2005-61674-76
Prioritet: 6
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 33.333 DKK
Kreditor: Vedtægter lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 20.11.2019-1011370699
Prioritet: 7
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.606.000 DKK
Rentesats: -0,2621 %

Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 14.12.2021-1013485706
Prioritet: 8
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 350.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Petra Patzwaldt

Dato/løbenummer: 07.12.2023-1015309062
Prioritet: 9
Hovedstol: 115.979 DKK
Kreditor: Sparekassen Danmark

Dokument:

Dato/løbenummer: 21.05.2025-1016734165
Prioritet: 12
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 25.915 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Ejersforeningen Sønderbro 15-37
Cvr-nr.: 33405758

Debitorer:

Navn: Petra Patzwaldt
Cpr-nr.: 101280-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19430625-985829-76
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 11.12.2024-1016260422
Prioritet: 10
Hovedstol: 18.176 DKK
Kreditor: Mona Elisabeth Pedersen

Dato/løbenummer: 20.01.2025-1016357193
Prioritet: 11
Hovedstol: 6.778 DKK
Kreditor: OK A.M.B.A.

Dato/løbenummer:	19761104-985830-76
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19771123-985831-76
Servitut:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	19891024-985832-76
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20041214-98888-76
Servitut:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	14.06.2005-61674-76
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	33.333 DKK
Kreditor:	Vedtægter lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	20.11.2019-1011370699
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.606.000 DKK
Rentesats:	-0,2621 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering
	Kontantlån
	Mulighed for afdragsfrihed
	Inkonvertibel
	Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	14.12.2021-1013485706
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	350.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Petra Patzwaldt
Dato/løbenummer:	07.12.2023-1015309062
Prioritet:	9
Hovedstol:	115.979 DKK
Kreditor:	Sparekassen Danmark

Tillægstekst:

Ideel andel
 Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.06.1943-985829-76
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 76_N-A_170

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv, pligt til
at tåle at dele af areal indgår i off.
parkanlæg

Dokument:

Dato/løbenummer: 04.11.1976-985830-76
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 76_M-A_295

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om fjernelse af nogle vinduespartier,
salg af lejlighedernesom ejerlejligheder mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.11.1977-985831-76
Prioritet: 3
Dokumenttype: Vedtægter

Akt nr: 76_BD-A_195

Tillægstekst:

Tillægstekst
Vedtægter for ejerforening

Dokument:

Dato/løbenummer: 24.10.1989-985832-76

Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Vedtægter for ejerforening, ændring

AKT
76_BD-A_195

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.12.2004-98888-76
Prioritet: 5
Dokumenttype: Vedtægter

Også tinglyst på:

Antal: 126

Akt nr: 76_M-A_295

Tillægstekst:

Tillægstekst
Vedtægter for Ejerforeningen

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 2.160.000 DKK
Grundværdi: 1.465.000 DKK
Vurderingsdato: 01.01.2020
Kommunekode: 0851
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 485406

Tillægstekst:

Indskannet akt:

Akt nr: 76_BD-A_273

Ejerbolig / Vurdering / Foreløbige vurderinger ejendomssøgning / Sønderbro 15, st tv

Sønderbro 15, st tv

9000 Aalborg

Ejendomsværdi

2.164.000 kr.

Grundværdi

1.505.000 kr.

Se den foreløbige 2022-vurdering

Dette er den foreløbige vurdering, som boligs-katten for 2024 er blevet beregnet ud fra. Skatten er foreløbig, indtil den endelige vurdering kommer – så bliver boligs-katten genberegnet og efterreguleret.

Foreløbig 2022-ejendomsværdi

2.313.000 kr.

Foreløbig 2022-grundværdi

1.596.000 kr.

Foreløbig vurdering

Her ser du den foreløbige 2024-vurdering. Det er den, boligs-katten for 2025 og 2026 beregnes ud fra. Du kan også se den foreløbige 2022-vurdering, som boligs-katten i 2024 er beregnet ud fra. Inden vi beregner skatten trækker vi 20 % fra vurderingen. Din boligs-kat er foreløbig, indtil du får de endelige vurderinger – så bliver boligs-katten genberegnet og efterreguleret.

Vurderingen er fremskrevet

Den foreløbige 2024-vurdering er baseret på den foreløbige 2022-vurdering. Vi bruger altså den samme vurdering, men har taget højde for den prisudvikling, der har været på boligmarkedet fra 2022 til 2024.

[Læs mere om foreløbige vurderinger](#)

Chat med os

Databasen er senest opdateret den 3. juni 2025. Ejere får direkte besked om ændringer, og databasen opdateres løbende. Der vil dog være forsinkelser.

Hvad er dine muligheder, hvis du er utilfreds med din foreløbige vurdering?



Ejer du en ejendom med 2 boligenheder?



Ejendommens id-oplysninger

Om Vurderingsportalen

Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

Om Vurderingsstyrelsen

Vi vurderer Danmarks ca. 2,3 mio. ejendomme. Vi sikrer retvisende, ensartede og gennemskuelige ejendomsvurderinger

[Gå til vurderingsstyrelsen.dk](#)

[Gå til Vurderingsstyrelsens login](#)

Information og sikkerhed

[Se offentliggjorte 2020-vurderinger](#)

[Din vurdering fra før 2020](#)

[Cookies](#)

[Privatlivspolitik](#)

[Sikkerhed](#)

[Tilgængelighedserklæring](#)

Kontakt Vurderingsstyrelsen

Telefonen er åben

Mandag

kl. 9-17

Tirsdag til torsdag

kl. 9-16

Fredag

kl. 9-14

Telefonnummer: [+45 72 22 16 16](tel:+4572221616)

Følg os på

[Facebook](#)

[LinkedIn](#)

Chat med os

Chat med os



Afsender
Aalborg Kommune, BBR myndigheden
Stigsborg Brygge 105, 9400 Nørresundby

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 387480

Udskriftsdato: 19.06.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: 99 31 20 00.

Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.

Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 387480, Ejerlejlighedsnummer: 1

Moderejendoms ejendomsnummer (BFE-nr.): 5542813

BBR-adresse: Sønderbro 15 (vejkode 8216), 9000 Aalborg

Ejendommen består af: 1 enhed

Tinglyst areal fra Matriklen: 130 m²

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 851-485406

Oplysninger om ejerlejlighed

Enhed: Sønderbro 15, st. tv

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	135 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	135 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	3
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m ²		

Enhedens supplerende varme: Ingen oplysning registreret

Bemærkninger om enhed

AF AREALET ER 39 KVM BELIGGENDE I KÆLDER

SAMT ANDEL I FÆLLESAREAL 5 KVM

Oplysninger om bygning tilknyttet ejerlejlighed

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)

Opførelsesår: 1943

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 5

Beliggenhed

Adresse: Sønderbro 15, 9000 Aalborg

Matrikelnummer: 4as, Ejerlavsnavn: Aalborg Markjorder (ejerlavskode 2005052)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tagpap med stor hældning (kode 2)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 530 m²

Overdækket areal: 0 m²

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

Bygninger og tekniske anlæg, der er registreret i BBR, vises med prikker samt B1 for Bygning 1, T1 for Teknisk anlæg 1 osv.

Hvis prikken er rød, er der brug for ejers medvirken til at flytte prikken til den korrekte beliggenhed af bygning eller teknisk anlæg. Dette gøres af ejer på www.bbr.dk, hvor der kan zoomes ind på kortet.

Det er kun prikkerne, ejer skal forholde sig til i BBR. Alle streger, grænser og bygningsomrids er baggrundsdata fra andre kilder. Matrikelkortet er vejledende, og skellenes nøjagtige placering falder ikke altid sammen med hække m.m. på luftfotoet. Se www.matriklen.dk.

Luftfoto optages om foråret, og de hvide bygningsomrids tegnes på baggrund heraf. Derfor kan der ses forsinkelser, hvor fx en bygning stadig er tegnet med et hvidt bygningsomrids, selvom bygningen er nedrevet og slettet fra BBR. Se www.geodanmark.dk.



Forkortelser

B#	Bygning #
T#	Teknisk anlæg #
NY	Nybyggeri

Prikker på kortet

- Bygning/teknisk anlæg er sikkert placeret
- Bygning/teknisk anlæg er usikkert placeret
- * Bygning på fremmed grund

Streger i kortet

- Ejendom
- Matrikelskel
- Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen er en udskrift af de aktuelle oplysninger, som er registreret om en ejendoms bygninger, boliger og tekniske anlæg i Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Oplysningerne i BBR anvendes til mange formål i både stat, kommuner og private virksomheder. I det offentlige gælder det fx ejendomsvurdering og

bloktilskud til kommunerne samt boligstøtte. I det private gælder det fx låntagning og ejendomshandel i finans- og ejendomssektoren.

For nyere bygninger stammer oplysningerne i BBR primært fra byggesagsbehandlingen. For ældre bygninger stammer oplysningerne typisk fra nuværende eller tidligere ejere af en ejendom.

Ejers oplysningspligt

Det er altid den aktuelle ejer af en ejendom, der har ansvar for at indberette oplysninger til BBR for at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Derfor er det vigtigt, at du som ejer læser BBR-meddelelsen og kontrollerer, om alle bygninger, boliger og tekniske anlæg på ejendommen er registreret rigtigt.

Ved køb af ejendom eller ved ændringer vedrørende bygnings- og boligforhold samt tekniske anlæg er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne i BBR er korrekte.

Hvis oplysningerne er mangelfulde eller forkerte, har du som ejer pligt til at meddele de rigtige oplysninger til kommunen. Dette kan fx gøres via selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.

Det er kommunen, som er ansvarlig for at registrere oplysningerne i BBR.

Kommunen har lov til at kontrollere oplysningerne, der indberettes til BBR. Kontrollen kan ske ved besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med andre kilder, fx folkeregistret eller luftfotos.

Reglerne om Bygnings- og Boligregistret står i lov om bygnings- og boligregistrering (BBR-loven) (lovbekendtgørelse nr. 797 af 6. august 2019).

Der kan gives en bøde efter BBR-loven, hvis oplysninger ikke indberettes til BBR, eller hvis der gives forkerte oplysninger.

En registrering i BBR betyder ikke nødvendigvis, at et forhold er lovligt i henhold til anden lovgivning.

Særlige oplysninger

For en ejerlejlighed kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Samlet boligareal
- Samlet erhvervsareal
- Areal af åben altan eller tagterrasse
- Supplerende varme (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter
- Antal værelser

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode. Oversigt over koder kan ses på www.bbr.dk/kodelister.

Tinglyst areal

Ejerlejlighedens tinglyste areal registreres ikke i BBR, men vises på BBR-meddelelsen. Ejerlejlighedens tinglyste areal er ofte forskelligt fra boligarealet i BBR, fordi arealerne opgøres efter forskellige principper. BBR's boligareal kan fx inkludere en andel af bygningens adgangsareal.

Areal af åben altan

Det samlede areal af åbne altaner og tagterrasser, som ejerlejligheden har eneadgang til. Ejer har ikke oplysningspligt i forhold til denne oplysning, der dog kan oplyses frivilligt.

Supplerende varme

Fast varmeinstallation, der supplerer ejerlejlighedens opvarmning, fx en brændeovn.

Antal badeværelser

Antal rum, der er indrettet til at tage bad i.

Antal vandskyllende toiletter

Antal toilet-kummer (wc'er), der er i en bolig.

Antal værelser

Antal rum, der kan anvendes som værelser til beboelse, erhverv eller en kombination heraf.

Registrering i BBR

En ejerlejlighed i BBR er typisk én enhed, der er en bolig i en etageejendom eller fx et erhvervslejemål.

I BBR registreres oplysninger om ejerlejligheden og bygningen, som ejerlejligheden ligger i:

Enhed

En enhed ligger inde i en bygning og har typisk sin egen selvstændige adresse. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal, køkken-, toilet- og badeforhold samt antal værelser.

En enhed i BBR kan være opdelt i flere ejerlejligheder, fx hvis to ejerlejligheder er lagt sammen

Arealer i BBR

Arealer i BBR måles til ydersiden af ydervæggene. Det vil sige inklusive arealer af alle vægge. Areal af vægge mellem boliger deles ligeligt. Arealer måles i niveau med færdigt gulv, dog undtaget for tagetager, der måles 1,5 meter over færdigt gulv til den udvendige side af taget.

Boligareal

Boligarealet er det areal, som er indrettet til boligformål. Det omfatter værelser og stuer, køkken, bade- og toiletrum, entré, interne trapper og gangarealer m.m. samt udnyttet areal i en tagetage.

I boligarealet indgår desuden areal af kælderrum, der anvendes til boligformål, dvs. opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum, samt areal af bade- og toiletrum i kælderen.

For lejligheder indgår ofte en andel af bygningens adgangsareal i boligarealet, fx en andel af trappeopgangen, elevatoren eller altangangen. Adgangsarealer fordeles ligeligt mellem de enkelte boliger.

For institutionsboliger indgår desuden en andel af fælles boligarealer i boligarealet.

En ejerlejlighed kan også være opdelt i flere enheder i BBR, fx en lejlighed med tilknyttet garage.

Bygning

En bygning på ejerlejlighedens BBR-meddelelse er den bygning, som ejerlejligheden ligger i, typisk en etageejendom. På bygningen vises enkelte oplysninger, fx bygningens anvendelse, varmeinstallation, opførelsesår samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Yderligere oplysninger om bygningen kan findes på moderejendommens BBR-meddelelse.

En bygning kan også være en del af selve ejerlejligheden, fx en garage.

Bebygget areal

Det areal, som bygningen fylder på grunden set oppefra. Tagudhæng og halvtage medregnes normalt ikke. Bebygget areal svarer typisk til stueetagens areal – inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Samlet bygningsareal

Summen af alle bygningens regulære etagers areal – uden areal af tagetage, kælder, åbne altaner og åbne overdækkede terrasser, men inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Tagetagens areal

Samlet areal af hele tagetagen – både bolig- og erhvervsareal samt det areal, der potentielt kan indrettes til bolig- eller erhvervsformål. Åbne altaner og tagterrasser medregnes ikke.

Tagetagens udnyttede areal

Den del af tagetagens areal, der er indrettet til boligformål eller anvendes til erhvervsformål og indgår i enhedens bolig- eller erhvervsareal.

Kælderens areal

Samlet areal af hele kælderen. Arealer i krybekældre medtages ikke.



Aalborg Kommune
Klima og Miljø
Stigsborg Brygge 5

9400 Nørresundby

Telefon åbningstid:
Mandag - Torsdag kl. 09.00-15.00
Fredage kl. 09.00-14.00

Telefon nr.: 9931 2050

Se flere informationer på bagsiden

Modtager 8516505204813

Petra Patzwaldt

Sønderbro 015, st. tv

9000 Aalborg

Udskrevet den: 02/12-2024 Moms-nr.: 29189420 Sorteringsnummer: 13 00000 053931

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 25 485406 00 07	851	485406

Ejendommens beliggenhed:
Sønderbro 15 St Tv

Bfe. nummer:
0000387480

Matrikelbetegnelse:
AALBORG MARKJORDER 4as Ejl. 1

Sml. Bolig-/erhvervsareal: 135 BBR-status pr. 01/01-2024

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2025

Side 01 af 01

Specifikation

Beløb

Heraf moms

BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT

Rottebekæmpelsesgebyr

155,01

Hvis ejendommen er tilmeldt betalingsservice, medsendes indb.kort ikke

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

Afgiften af de enkelte rater kan for momsregistrerede først medregnes som indgående afgift på faktureringsdato.

I ALT

155,01

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2025	02/01-2025	155,01	01/01-2025	0,00

Såfremt det forfaldne beløb ikke er betalt senest sidste rettidige indbetalingsdag, søges det inddrevet ved udlæg.

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

Renter beregnes fra forfaldsdato. Oplysninger om renter og restgæld for lån vil blive videregivet til SKAT.

Dette er en opgørelse over ejendomsbidrag for 2025.

Et indbetalingskort vil blive fremsendt ca. en uge før betalingsfrist. Hvis du er tilmeldt betalingsservice, vil du ikke få tilsendt et indbetalingskort

Rottebekæmpelse

Som følge af Rottebekendtgørelsen¹, beregnes rottegebyret ud fra registreret bolig- og/eller erhvervsareal. Gebyret pålignes samtlige faste ejendomme, og der er ikke mulighed for dispensation.

Ejendomsbidrag opgøres en gang årlig og har stiftelse og forfald den 1. januar. Det er tinglyst ejer pr. 1. januar, der hæfter for betaling af kravet. Al refusion skal håndteres internt imellem køber og sælger.

Du skal huske, at der er pligt til at anmelde rotter, både hvis du ser tegn på eller rotter på egen ejendom eller andre steder.

¹⁾ Bekendtgørelse nr. 991 af 21. august 2024 – om forebyggelse og bekæmpelse af rotter, § 52 omhandlende gebyr.

Digelag

Bidrag til digelag, landvindingslag og pumpelag opkræves med hjemmel i Kystbeskyttelsesloven². Bidraget opkræves hos de ejendomme som er omfattet af et offentligt digelag.

²⁾ Med hjemmel i § 13 stk.2 i Kystbeskyttelsesloven, LBK nr. 73 af 18/01/2024.

Betaling

Ejendomsbidrag skal betales en gang årligt med forfaldsdato den 1. januar.

Indbetalingskort for ejendomsbidrag sendes særskilt og følger ikke med ejendomsbidrags-billetten.

Indbetalingskortet sendes separat ca. en uge før forfaldsdato, det vil sige i slutningen af december.

Betalingsservice kan tilmeldes via indbetalingskortet. Er du allerede tilmeldt Betalingsservice vil du ikke få tilsendt et indbetalingskort.

Betaling kan ske via Mit Betalingsoverblik: <https://mitbetalingsoverblik.kmd.dk/home/mitBetalingsoverblik?sclient=851>

Du kan ikke betale direkte hos kommunen.

Bemærk

Ejendomsbidrag hæfter med fortrinsret på ejendommen, er der flere ejere af ejendommen, fremsendes der kun indbetalingskort til én af ejerne.

Øvrige ejere får en kopi af indbetalingskort og kopi af ejendomsbidragsbilletten.

Ved for sen betaling sendes rykkerskrivelser med et gebyr op til kr. 250,00. jfr. § 2 i lovbekendtgørelse nr. 56 af 23/01/2018.

Betaling fra udlandet

SWIFT CODE: DABADKKK - IBAN NR.: DK2230003402182830. Med angivelse af "Læselinjen" alternativt "Ejendommens adresse".

Vejledning ved manglende betaling

Alle restancer registreres til modregning i det offentlige modregningsregister. Registreringen har til formål at danne grundlag for modregning af udbetalinger fra staten. Bestemmelsen omkring det offentlige modregningsregister fremgår af lov om inddrivelse af gæld til det offentlige.

Efter endt rykkerprocedure vil skyldigt ejendomsbidrag og rykkergebyrer blive fremsendt til inddrivelsesmyndigheden, Gældsstyrelsen. Kommunens opkrævningspolitik kan læses på www.aalborg.dk

Overblik over dine regninger til Aalborg Kommune kan ses på Mit Betalingsoverblik: <https://mitbetalingsoverblik.kmd.dk/home/mitBetalingsoverblik?sclient=851>

Hvor kan jeg henvende mig?

Rotter - Spørgsmål eller anmeldelse kan ske på www.aalborg.dk under "rotter", til mail rotter@aalborg.dk eller på telefon **9931 2397**.

Digelag - Spørgsmål om digelag kan ske på www.aalborg.dk, eller på telefon **9931 2250**

J.nr. 209840/ae KM

56.000
 1.400
1.400
 58.800

Ejerlejligheder 1-40 af matr.nr. 4-as Aalborg Markjorder
 Ejerlejligheder 1-36 af matr.nr. 4-af Aalborg Markjorder
 Ejerlejligheder 1-36 af matr.nr. 4-ae Aalborg Markjorder

ANMELDER:

Advokatfirmaet
Dahl, Koch & Boll 
 Vingårdsgade 22, 9100 Aalborg
 Tlf. 4692 92 00

VEDTÆGTER

for

Ejerforeningen "Matr.nr. 4 as – 4 af – 4 ae Aalborg"

Sønderbro 15 – 37

GENPART 183773 03 0000.0070 21.09.2004 T
 57.400,00

§ 1

Foreningens navn er Ejerforeningen "Matr. nr. 4 as – 4 af – 4 ae Aalborg" Dens hjemsted er Aalborg.

§ 2

Foreningens formål er at administrere alle fællesanliggender for ejerlejlighederne i ejendommen matr. nr. 4 as, 4 af, og 4 ae, Aalborg markjorder, beliggende Sønderbro 15-37, Aalborg

§ 3

Foreningens medlemmer er samtlige ejere af ejerlejlighederne i ejendommen, og indtil alle lejlighederne er solgt som ejerlejligheder, er den oprindelige ejer af ejendommen medlem med en anpart, der svarer til de endnu ikke solgte lejligheders samlede fordelingstal.

Medlemskab indtræder den dag, den pågældende ejers skøde, betinget eller endeligt, anmeldes til tinglysning. Den tidligere ejers medlemskab og dermed forpligtelse over for foreningen ophører dog først, når den nye ejers skøde er tinglyst endeligt uden præjudicerende retsanmærkning, og der er givet foreningen underretning herom, fra hvilket tidspunkt den nye ejer kan udøve stemmeretten.

§ 4

Generalforsamlingen kan beslutte, at der oprettes en grundfond. Midlerne i denne grundfond kan alene anvendes til fremtidige større vedligeholdelsesopgaver efter en beslutning på enten en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling.

Medlemmer af foreningen indbetaler hertil et beløb på kr. 10,00 pr. fordelingstal pr. kvartal.

Beløbet fremgår af særlig konto i regnskabet, og indbetalingspligten fortsætter indtil fondens midler udgør kr. 500.000,00.

Forbrugs fondens midler helt ellers delvis genindtræder bidragspligten.

Foreningens kontante midler skal være anbragt i bank, sparekasse eller på girokonto, dog skal det være administrator tilladt at have en kassebeholdning af en sådan størrelse, som er nødvendig for den daglige drift.

Medlemmerne kan ikke kræve andel af foreningsformuen udbetalt, undtagen ved foreningens opløsning.

§ 5

Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget, der viser foreningens forventede udgifter. Disse fordeles på medlemmerne i forhold til fordelingstal, og bestyrelsen kan forlange, at medlemmerne betaler bidraget i et vist antal måneder, der skal være ens for samtlige medlemmer.

Indtil de enkelte lejligheder er selvstændig skatteansat, kan bestyrelsen forlange, at medlemmerne udover bidrag til fællesudgifter betaler bidrag efter fordelingstal til fælles skatter. Bidraget kan kræves forudbetalt for samme periode som bidraget til andre fællesudgifter, jfr. stk. 1.

§ 6

Til sikkerhed for betaling af fællesbidrag og i øvrigt for enhver forpligtelse, som det enkelte medlem måtte få overfor ejerforeningen, herunder udgifter ved et medlems misligholdelse, vil nærværende vedtægt være at tinglyse som pantstiftende på hver enkelt lejlighed for et beløb på kr. 33.333,00. En generalforsamling kan med simpelt flertal beslutte at forhøje det beløb, som vedtægten er tinglyst pantstiftende for.

Ved fremsættelse af skriftligt påkrav som følge af en for sen betaling af pligtige ydelser til ejerforeningen, er ejerforeningen berettiget til at opkræve et gebyr fastsat af bestyrelsen.

I de tilfælde, hvor ejerforeningen skrider til retsforfølgning mod et medlem i henhold til nærværende, skal udskrift af ejerforeningens regnskab og et for generalforsamlingen forelagt budget være tilstrækkeligt bevis for gældens størrelse og forfaldstidens indtræden, således at dette kan danne grundlag for tvangsfuldbyrdelse. Nærværende pantstiftende bestemmelse har derfor karakter og funktion som et skadesløsbrev, og bestemmelsen kan derfor danne grundlag for foretagelse af udlæg i henhold til retsplejelovens § 478, stk. 1 nr. 6.

Det skyldige beløb forrentes herudover uden særligt påkrav fra den førstkommende i en måned efter forfaldsdagen med en årlig rentesats svarende til den til enhver tid i rentelovens § 5 fastsatte rente.

Nærværende vedtægt begæres således tinglyst såvel servitutstiftende som pantstiftende for kr. 33.333,00 på ejerlejlighederne nr. 1 – 40 i matr. nr. 4-as, ejerlejlighederne nr. 1 – 36 i matr. nr. 4-af og ejerlejlighederne 1 – 36 i matr. 4-ae, Aalborg Markjorder, idet der med hensyn til de ejendommen og ejerlejlighederne påhvilede servitutter og byrder henvises til ejendommens og ejerlejlighedernes blade i tingbogen.

Påtaleberettiget er Ejerforeningen "Matr.nr. 4 as – 4 af – 4 ae Aalborg" ved dennes bestyrelse og enhver ejerlejlighedsejer under matr.nr. 4-as, 4-af, og 4-ae Aalborg Markjorder.

Ved salg påhviler det sælger skriftligt at underrette foreningen/administrator om ejerskifte og først herefter kan sælger blive frigjort for sine forpligtelser.

§ 7

Forsvarlig udvendig vedligeholdelse foranstalles af foreningen for dens regning, medens den indvendige vedligeholdelse påhviler de enkelte medlemmer, hvorved bemærkes, at indvendig vedligeholdelse ikke alene omfatter tapetsering og hvidtning, men også vedligeholdelse og fornyelse af gulve, døre, og al lejlighedens udstyr, herunder el-ledninger, el-kontakter, radiatorer med ventiler, vandledninger, vandhaner, sanitetsinstallationer, kort sagt alt, hvad der er installeret inden for lejlighedens vægge, hvorimod foreningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af lejlighedens forsyningsledninger og fællesinstallationer uden for de enkelte lejligheder indtil disses individuelle forgreninger i de enkelte lejligheder. Herunder også vedligeholdelse af ejendommens installerede vaskerum og tørrestuer.

§ 8

Foreningen er pligtig til at afholde udgifter til fællesinstallationernes og fællesområdernes forsvarlige vedligeholdelse og fornyelse, og undladelse heraf kan af et eller flere medlemmer indbringes for domstolene til erhvervelse af handlingsdom.

§ 9

Vil foreningens vedligeholdelses- og istandsættelsesudgifter overstige det hertil budgetterede beløb, jfr. § 5, med mere end 50% skal udgifter herudover af bestyrelsen forelægges en generalforsamling til godkendelse, så vidt overhovedet muligt inden påbegyndelsen af de pågældende arbejder, evt. ved vedtagelsen af et nyt budget for det pågældende regnskabsår.

§ 10

Udgifterne til ejendommens opvarmning fordeles i overensstemmelse med lejelovgivningens regler.

§ 11

Et medlem er berettiget til at foretage ændringer og forbedringer af sin ejerlejlighed i det omfang, dette ikke er til gene eller medfører udgifter for medejere.

§ 12

Hvis en lejlighed groft forsømmes, eller forsømmelsen vil være til gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse indenfor en fastsat tidsfrist. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen sætte lejligheden i stand for medlemmets regning, og om fornødent søge fyldestgørelse i foreningens panteret i henhold til ejerpantebrevet.

§ 13

Medlemmet og de personer, der opholder sig i hans lejlighed, må nøje efterkomme de af bestyrelsen fastsatte ordensregler. Er intet vedtaget, gælder de i standardkontrakten fastsatte regler om husorden. Medlemmerne må ikke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre eller ydersiderne af vinduernes træværk eller lade opsætte skilte, reklamer m.v. uden bestyrelsens samtykke. Det er endvidere de enkelte ejerlejlighedsejere forbudt at opsætte Tv-antennor på ejendommens tag eller facader.

§ 14

Medlemmerne må ikke drive erhverv fra lejlighederne. Dog må der drives erhvervsvirksomhed fra Sønderbro nr. 15, st. lejlighed 251 og 252 med tilhørende kælderlokale. Denne sidste bestemmelse kan ikke ophæves uden samtykke fra de til enhver tid værende ejere af nævnte ejerlejligheder.

§ 15

Såfremt et medlem gør sig skyldig i et sådant forhold, som i henhold til lejeloven berettiger udlejerens til at hæve lejemålet, herunder hvis et medlem ikke betaler de af bestyrelsen fastsatte bidrag inden 8 dage efter forfaldstid, kan bestyrelsen om fornødent udsætte medlemmet af lejligheden med fogedens bistand.

§ 16

Bestyrelsen er enten selv eller ved fuldmagt til administrator berettiget til efter behørigt varsel at foretage besigtigelse af medlemmernes lejligheder, ligesom medlemmerne skal tillade adgang hertil for de af bestyrelsen eller administrator udpegede håndværkere m. v. med henblik på udførelsen af reparationer, tilsyn, vurdering m. v..

§ 17

Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed.

Beslutning på generalforsamlingen træffes ved simpel stemmeflerhed efter fordelingstal.

Stemmeret har kun foreningens medlemmer. Ethvert medlem kan ved skriftlig fuldmagt bemyndige enhver myndig person til at give for sig på generalforsamlingen og stemme på denne.

Til beslutning om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse eller ændringer i denne vedtægt kræves dog, at 2/3 af de stemmeberettigede efter fordelingstal stemmer herfor. Er 2/3 af de stemmeberettigede ikke til stede ved generalforsamlingen, men forslaget vedtages med 2/3 af de tilstedeværende stemmer, afholdes ny generalforsamling inden 14 dage, og på denne kan forslaget vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til, hvor mange der har givet møde.

§ 18

Hvert år afholdes inden udgangen af marts måned, dog første gang inden 31.03.1977 ordinær generalforsamling med følgende dagsorden:

Aflæggelse af årsberetning for det seneste år.

Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.

Forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår.

Valg af medlemmer til bestyrelse.

Valg af revisor.

Eventuelt.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes når bestyrelsen finder anledning hertil, eller når det til behandling af et opgivet emne begæres af mindst 40% af ejerforeningens medlemmer, efter fordelingstal, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

§ 19

Generalforsamlingen indkaldes ved brev af bestyrelsen med mindst 8 dages varsel.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden. Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal fremgå af indkaldelsen, og med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling skal følge det reviderede regnskab.

§ 20

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på generalforsamlingen, derunder bestyrelsens beslutninger. Begæring om at et emne behandlet på den ordinære generalforsamling må være indgivet til bestyrelsen senest 14 dage før generalforsamlingens afholdelse.

§ 21

Generalforsamlingen vælger selv en dirigent.

I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning af forhandlingerne. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen.

§ 22

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 3 – 5 medlemmer. Valgbare er kun foreningens medlemmer, eller disses ægtefæller. Den oprindelige ejer kan dog udpege indtil tre repræsentanter, der alle er valgbare til bestyrelsen.

Bestyrelsen afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer under 3, supplerer bestyrelsen sig selv indtil næste generalforsamling.

Bestyrelsen vælger selv sin formand.

Ved forretningsorden kan bestyrelsen træffe bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

§ 23

Bestyrelsen har ledelsen af ejerforeningens anliggender.

Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fællesanliggender, derunder betaling af fællesudgifter, tegning af forsikringer, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser.

Bestyrelsen fører forsvarlig regnskab.

Bestyrelsen kan antage en administrator til at varetage ejendommens daglige drift.

§ 24

Bestyrelsen indkaldes, hvis et af bestyrelsens medlemmer forlanger det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, hvis 3 medlemmer er til stede, for så vidt den består af 4 eller 5 medlemmer, og når 2 medlemmer er til stede, hvis den består af 3 medlemmer.

Står stemmerne lige, er formandens stemme afgørende. I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages en kort beretning af forhandlingerne. Beretningen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

Ejerforeningen tegnes af bestyrelsens medlemmer i forening.

§ 25

Ejerforenings regnskab revideres af en revisor, der vælges på generalforsamlingen.

Revisoren afgår hvert år, men genvalg kan finde sted.

§ 26

Foreningens regnskabsår er kalenderåret, dog slutter første regnskabsår, den 31.12.1977.

~~Nærværende vedtægter begæres tinglyst som servitutstiftende på ejendommen matr. nr. 4 as, 4 af, og 4 ae, Aalborg markjorder.~~

Med hensyn til byrder og servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Påtaleberettiget er Ejerforeningen "Matr. nr. 4 as – 4 af – 4 ae Aalborg", ved dennes bestyrelse og enhver lejlighedsejer under matr. nr. 4 as, 4 af og 4 ae, Aalborg markjorder.

Således vedtaget på den stiftende generalforsamling, den 13.10.1976, den ordinære generalforsamling maj 1988 og den ekstraordinære generalforsamling april 2003.

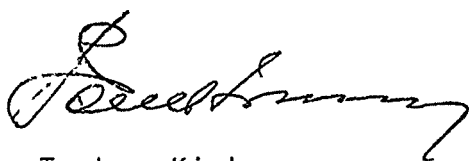
Nærværende dokument består af 6 sider.

Aalborg, den 20-05-2003

I bestyrelsen for Ejerforeningen "Matr.nr. 4 as - 4 af - 4 ae Aalborg":

Poul Erik Larsen

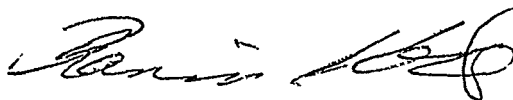
Svend Aage Hansen



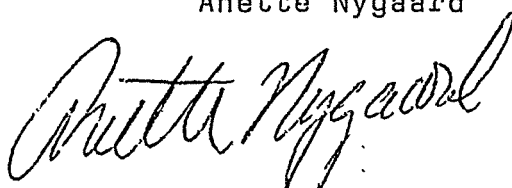
Torben Kirk



Karin Møller



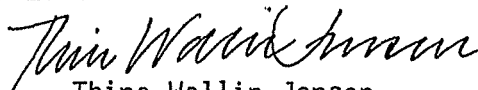
Anette Nygaard



/cf

Der meddeles herved samtykke til tinglysning af deklarationen, jf. § 42 i lov om planlægning. Tilvejebringelse af lokalplan i henhold til lovens § 13 er ikke påkrævet.

Aalborg kommune, Teknisk Forvaltning
By & Miljø, den 6. september 2004.



Thina Wallin Jensen
afdelingsleder

Tillæg til vedtægter for Ejerforeningen "Matr. nr. 4 as - 4 af - 4-ae Aalborg" dateret den
20.05.2003

1.400

Anmelder:
Advokatfirmaet

Dahl, Koch & Boll

Vingårdsgade 22, 9100 Aalborg

Tlf. 4692 92 00



209.840 kr

76

Nærværende vedtægter begæres tillige tinglyst servitutstiftende på ejerlejlighederne nr. 41 - 46 i matr. nr. 4-as, ejerlejlighederne nr. 37 - 39 i matr. nr. 4-af og ejerlejlighederne nr. 37 - 39 i matr. nr. 4-ae, Aalborg markjorder, idet der med hensyn til de ejendommen og ejerlejlighederne påhvilende servitutter henvises til ejendommens og ejerlejlighedernes blade i tingbogen.

Påtaleberettiget er Ejerforeningen "Matr. nr. 4 as - 4 af - 4 ae Aalborg" ved dennes bestyrelse og enhver ejerlejlighedsejer under matr. nr. 4-as, 4-af og 4-ae Aalborg markjorder.

Aalborg, den 9. november 2004

I bestyrelsen for "Ejerforeningen "Matr. nr. 4 as - 4 af - 4 ae Aalborg":

Torben Kirk

Svend Aage Hansen

Karin Møller

Anette Nygaard

Thomas Bentzen

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Aalborg

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 9

Akt.nr.:
M 295

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 4 AE Hovedejd, Aalborg Markjorder

Ejendomsejer:

Lyst første gang den: 14.12.2004 under nr. 98888

Senest ændret den : 14.12.2004 under nr. 98888

Lyst på de i dokumentet nævnte ejerlejligheder.

Retsanmærkning:

Pantegæld.

Retten i Aalborg den 15.12.2004

Per Graversen
dommerfuldmægtig

Birte Rasmussen Tlf.96307071

Komplekt Advokater
Vestre Havnepromenade 1A
9000 Aalborg

Dato 18. september 2025
Deres ref. 1234
Kunde Petra Patzwaldt
Ejendomsnr. 1606833
Beliggenhed Sønderbro 15, st. tv
9000 Aalborg
Matr.nr. 0004 as ejl. 1
Ejerlav Aalborg Markjorder

Auktionsopgørelse pr. 28. oktober 2025

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

Lånenummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
160683302	1.606.000,00	1.308.366,17	1.451.996,97	22.747,90
I alt	1.606.000,00	1.308.366,17	1.451.996,97	22.747,90

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsoptilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Totalkredit A/S.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Totalkredit A/S

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 28. oktober 2025. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

Der henvises iøvrigt til "Tillæg til salgsoptilling", som er vedlagt denne auktionsopgørelse.

Venlig hilsen

Jens Heidemann Dyreborg

Auktionsoppgørelse pr. 28. oktober 2025 på lånenr. 160683302
Specifikation af skyldige beløb pr. 28. oktober 2025

Restgæld pr. 1. oktober 2025.....	kr.	1.308.366,17
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. oktober 2025 - 27. oktober 2025	kr.	3.850,60
Terminsydelse.....	kr.	22.452,64
Heraf pr. 11. september 2025	kr.	22.452,64
Morarente pr. 28. oktober 2025.....	kr.	295,26
I alt	kr.	1.334.964,67

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	22.452,64
Morarenter pr. 28. oktober 2025	kr.	295,26
I alt	kr.	22.747,90

Specifikation af lånet

Låntype: Tilpasningslån

Hovedstol.....	kr.	1.606.000,00
Restgæld pr. 1. oktober 2025.....	kr.	1.308.366,17
Obligationsrestgæld pr. 1. oktober 2025.....	kr.	1.451.996,97

Lånet er udbetalt den 20. november 2019 og udløber den 31. december 2048.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	13	Hjd	2,00	2025	0979848
Nykredit	13	Hjd	2,00	2026	0950793
Nykredit	13	Hjd	1,00	2027	0951129
Nykredit	13	Hjd	1,00	2028	0951536
Nykredit	13	Hjd	1,00	2029	0951935

Specifikation af terminsydelsen

Ydelsen betales kvartalsvist og forfalder 11. marts, 11. juni, 11. september og 11. december.

Ydelse for perioden 1. oktober 2025 til 31. december 2025:

Ydelse (excl. bidrag) 1,2679 % af hovedstol.....	kr.	20.362,91
Heraf rente 0,8442 % af restgæld	kr.	11.045,49
- afdrag	kr.	9.317,42
Bidrag 0,2211 % af restgæld	kr.	2.892,80
KundeKroner	kr.	-817,73
I alt	kr.	22.437,98

Bemærkninger

For tilpasningslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden.
Der er afgivet indeståelse for lånet.

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.

KOMPLEXT Advokater
Vestre Havnepromenade 1A, st. th.
9000 Aalborg
lrs@komplext.dk

36Hovedkontoret
Juridisk afdeling
Østergade 15
9760 Vrå

82 22 90 00
inkasso@spard.dk

3. september 2025

**J.nr. 31370-JRA - tvangsauktion over Sønderbro 15, st. tv., 9000 Aalborg
tilhørende Petra Patzwaldt**

Med henvisning til jeres brev kan vi meddele at **ejerpantebrev kr. 350.000 skal medtages for det fulde beløb.**

Der tages forbehold for yderligere renter.

Restgæld ifølge udlæg kan opgøres således:

Udlæg pr. 7.12.2023	kr. 115.979,00
Nedbragt med (51.522,39 + 37.500)	kr. 89.022,39
+ procesrente fra 29.10.2025 til 28.10.2025	<u>kr. 5.806,84</u>
Udlæg anmeldes med i alt	kr. 35.096,11

Salgsopstilling bedes venligst fremsendt på mail: gm@spard.dk

Sparekassen Danmark

Gitte Mark

- tlf. direkte: 82 229728

- mail direkte gm@spard.dk

Retten i Aalborg



Den 11. december 2024 kl. 11:36 blev fogedretten sat af kontorfuldmægtig Linda Mie Andreassen.

Der blev foretaget FS 15-8083/2024

Mona Elisabeth Pedersen
Psyologteam
Stigsborg Bakke 48 4. 5
9400 Nørresundby
j.nr. 520-540005
mod
Petra Patzwaldt
Psyolog Petra Patzwaldt v/ Petra P.
Sønderbro 15 st. tv
9000 Aalborg

Rekvirent Mona Elisabeth Pedersen ved advokat Inkassoafdeling mødte pr. telefon ved Christian Høgh Sørensen
Skyldner Petra Patzwaldt mødte på politiets foranledning.

Der blev fremlagt:
Dom

Det skyldige beløb blev opgjort således:

Sagen opgjort til	17.776,00 kr.
Halvt salær	400,00 kr.

I alt:	18.176,00 kr.
--------	---------------

Skyldneren Petra Patzwaldt blev afkrævet det opgjorte beløb og foreholdt oplysningspligten og strafansvaret.

Skyldneren Petra Patzwaldt erklærede sig ude af stand til at betale.

Under iagttagelse af skyldnerens udtagelsesret og påvisningsret foretoges udlæg i følgende:

Bil. OPEL, ASTRA, 1,6CDTi 110HK Sports Tourer, DR87103, W0LBD8EK9H8008003Fogedrettens anmeldelse om tinglysning i køretøj er lyst af Tinglysningsretten.

Matrikelnr. 0004as, sønderbro 15, 9000 Aalborg: Fogedrettens anmeldelse om tinglysning i fast ejendom er lyst af Tinglysningsretten.

De mødende samtykkede i registreringen og vurderingen af det udlagte.

Fogedretten erklærede, at det registrerede er udlagt til rekvirentens fyldestgørelse ved forauktionering med forbehold af tredjemands bedre ret.

Fogedretten tilkendegav, at det er strafbart for skyldneren at disponere over det udlagte i strid med rekvirentens ret.

Skyldner tilbyder at afdrage med 1.000 kr. pr. måned første gang den 1. marts 2024. Rekvirenten tager forbehold for kreditors accept.

Sagen sluttet.

Fogedretten hævet.

Linda Mie Andreasen
kontorfuldmægtig

Aalborg den 5. september 2025

"Sag J.NR. 31370-JRA + vedrørende Sønderbro 15, ST. TV., 9000 Aalborg, Petra Patzwaldt, tvangsauktion den 28. oktober 2025.

Til tvangsauktion vedrørende Sønderbro med henblik på tvangsmæssig inddrivelse af mit tilgodehavende, der d.d. kan opgøres således:

Hovedstol i henhold til dom af 21.08.2024	kr. 13.500,00
Rente (Nationalbankens udlånsrente 3,25 % + 8%) fra 25-06-2024 til 19-09-24.	Kr. 362,82
Rente (Nationalbankens udlånsrente 3,25 % + 8 %) Fra 20-9-2024 til 17-10-24	Kr. 116,50
Rente (Nationalbankens udlånsrente 3 % + 8 %) fra 18.10 -2024 - 31-12-24.	Kr. 260,38
Rente (Nationalbankens udlånsrente 2,5 % + 8 %) fra 1-1-25 - 21-4-25.	kr. 431,07
Rente (Nationalbankens udlånsrente 2 % + 8 %) fra 22-4-25 - 6-6-25	kr. 170,14
Rente (Nationalbankens udlånsrente 1,75 % + 8 %) fra 7-6-25 - 28-10-2025	kr. 515,68

Sagsomkostninger	kr. 2.750,00
------------------	--------------

Rente (Nationalbankens udlånsrente 3,25 % + 8%) fra 25-06-2024 til 19-09-24.	Kr. 73,75
Rente (Nationalbankens udlånsrente 3,25 % + 8 %) Fra 20-9-2024 til 17-10-24	Kr. 23,73
Rente (Nationalbankens udlånsrente 3 % + 8 %) fra 18.10 -2024 - 31-12-24.	Kr. 53,04
Rente (Nationalbankens udlånsrente 2,5 % + 8 %) fra 1-1-25 - 21-4-25	Kr. 87,81
Rente (Nationalbankens udlånsrente 2 % + 8 %) fra 22-4-25 - 6-6-25.	Kr. 34,65
Rente (Nationalbankens udlånsrente 1,75 % + 8 %) fra 7-6-25 - 28-10-2025	Kr. 105,05

I alt	kr. 18.484,62
Fogedgebyr	kr. 750,00
I alt	kr. 19.234,62
	=====

Der tages forbehold med hensyn til yderligere renter og omkostninger.

Med venlig hilsen

Mona Elisabeth Pedersen
Stigsborg Bakke 48, 4 lejl 5
9400 Nørresundby

KOMPLEXT Advokater P/S
Att: Jens Rye-Andersen
Vestre Havnepromenade 1A
9000 Aalborg

04.09.2025

Sagsnummer:
4588713

Klient reference:
3031226

Team nr. 12

Dit sagsnummer 31370-JRA

Petra Patzwaldt

Sønderbro 15 ST TV
DK-9000 Aalborg
CPR nr. 101280

Anmeldelse af krav pr. auktionsdagen d. 28.10.2025

På vegne af vores klient:

OK A.M.B.A.
Åhave Parkvej 11

DK-8260 Viby J
CVR nr. 39170418

anmeldes følgende krav:

Tinglyst udlæg	kr.	6.778,00
Renter fra den 16.11.2023 til den 28.10.2025	kr.	731,53
Indbetalt	kr.	0,00
I alt	kr.	<u>7.221,07</u>

Ovenstående beløb bedes noteres i salgsopstillings rubrik 1 og 4.

Såfremt du har mulighed for det, bedes du venligst sende fremtidige cirkulæreskrivelser pr. mail på info@collectia.dk med henvisning til sagsnummer 4588713.

Ved udbetaling af dividende bedes det overføres til reg. nr. 8072, kontonr. 1028803. Husk at påføre sagsnummer 4588713.

Vi skal venligst bede dig bekræfte modtagelsen af vores anmeldelse.

Med venlig hilsen

Collectia A/S

Retten i Aalborg



Den 21. maj 2025 kl. 12:11 blev fogedretten sat af retsassistent Nanna Andersen.

Der blev foretaget FS 15-3036/2024

Ejerforeningen Sønderbro 15-37
Nytorv 11 2.
9000 Aalborg
j.nr. 31370/lrs
mod
Petra Patzwaldt
Sønderbro 15 st. tv
9000 Aalborg

Rekvirent Ejerforeningen Sønderbro 15-37 ved Line pr. telefon.
Skyldner Petra Patzwaldt mødte ikke.

Der blev fremlagt:
Dom

Det skyldige beløb blev opgjort således:

Sagen opgjort til	25.415,80 kr.
Halvt salær	400,00 kr.
- moms	100,00 kr.
I alt:	25.915,80 kr.

Rekvirenten henviste til, at skyldner er registreret som ejer af et aktiv/aktiver, der er registreret i et offentligt register, og anmodede om udlæg heri, jf. retsplejelovens § 495.

Fogeden imødekom anmodningen.

Der foretoges udlæg i følgende:

Matrikelnr. 0004as, Sønderbro 15, 9000 Aalborg: Fogedrettens anmeldelse om tinglysning i fast ejendom er lyst af Tinglysningsretten.

Fogedretten erklærede, at det registrerede er udlagt til rekvirentens fyldestgørelse ved forauktionering med forbehold af tredjemands bedre ret.

Udskrift af denne fogedbog og vejledning om udlæggets retsvirkninger sendes til skyldner.

Sagen sluttet.

Fogedretten hævet.

Nanna Andersen
retsassistent

Udlæg



Ejendom:

Adresse: Sønderbro 15, ST. TV.
9000 Aalborg
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 1
Landsejerlav: Aalborg Markjorder
Matrikelnummer: 0004as

Kreditor:

Navn: Ejerforeningen Sønderbro 15-37
Skibbrogade 3
9000 Aalborg
Cvr-nr.: 33405758

Debitor:

Navn: Petra Patzwaldt
Sønderbro 15, st. tv.
9000 Aalborg
Cpr-nr. 101280-****

Myndighed:

Navn: Domstolsstyrelsen
Amagerfælledvej 56
2300 København S
Cvr-nr.: 21659509
Myndighed: Retten i Aalborg

Hermed meddeles det, at der er foretaget udlæg for det angivne beløb

Udlæg dato:

21.05.2025

Udlæg beløb:

25.915 DKK

Udlæg foretaget i debtors ideelle andel af ejendommen

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

Domstolsstyrelsen
Amagerfælledvej 56
2300 København S
21659509

Cvr-nr.:

Sendes også til:

jra@komplext.dk

Anmelders sagsnummer:

FS-3036/2024

Tinglysningsafgift:

Afgift:

0 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse:

Sønderbro 15, ST. TV.
9000 Aalborg

Ejendomstype:

Ejerlejlighed

Nummer:

1

Landsejerlav:

Aalborg Markjorder

Matrikelnummer:

0004as

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

21.05.2025 12:15:30

Dokumenttype:

Udlæg

Dato/løbenummer:

21.05.2025-1016734165

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:

19430625-985829-76

Servitut:

Servitut

Dato/løbenummer:

11.12.2024-1016260422

Prioritet:

10

Hovedstol:

18.176 DKK

Kreditor:	Mona Elisabeth Pedersen
Dato/løbenummer:	20.01.2025-1016357193
Prioritet:	11
Hovedstol:	6.778 DKK
Kreditor:	OK A.M.B.A.
Dato/løbenummer:	19761104-985830-76
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19771123-985831-76
Servitut:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	19891024-985832-76
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20041214-98888-76
Servitut:	Vedtægter
Dato/løbenummer:	14.06.2005-61674-76
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	33.333 DKK
Kreditor:	Vedtægter lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	20.11.2019-1011370699
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.606.000 DKK
Rentesats:	-0,2621 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering
	Kontantlån
	Mulighed for afdragsfrihed
	Inkonvertibel
	Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	14.12.2021-1013485706
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	350.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Petra Patzwaldt
Dato/løbenummer:	07.12.2023-1015309062
Prioritet:	9
Hovedstol:	115.979 DKK
Kreditor:	Sparekassen Danmark

J.nr. 31370

Tvangsauktion over Sønderbro 15, st. tv., 9000 Aalborg tilhørende Petra Patzwaldt

Krav opgjort pr. auktionsdagen d. 28.10.2025

På vegne af Ejerforeningen Sønderbro 15-37, C/O: Haugaard Braad EA, Skibbrogade 3 2, 9000 Aalborg fremsættes følgende opgørelse, jf. fogedbog af den 21. maj 2025 samt tinglysningssvar af 21. maj 2025.

Der tages forbehold for yderligere renter.

Restgæld ifølge udlæg kan opgøres således:

Udlæg pr. 21.05.2025	Kr.	25.915,00
+ procesrente til og med 28.10.2025	Kr.	1.130,72
I alt anmeldes	Kr.	27.045,72

Aalborg den 19.09.2025

Advokat Jens Rye-Andersen



Påtegning.

FS 77-5876/2025

Ejerforeningen Sønderbro 15-37
j.nr. 31827-JRA
mod

Petra Patzwaldt

Fogedretten har besluttet, at dette betalingspåkrav kan forkyndes for skyldner.

Fogedretten har fastsat sagsomkostningerne til 3.550,00 kr.

Kravet er opgjort således:

Krav	18.184,23 kr.
Retsafgift	750,00 kr.
Inkassosalær samt moms af salær	2.800,00 kr.
Ialt:	21.734,23 kr.

Der kan påløbe yderligere renter og omkostninger.

Retten i Aalborg, den 30. juli 2025

Jan Brun Sørensen
dommerfuldmægtig

J.nr. 31370

Tvangsauktion over Sønderbro 15, st. tv., 9000 Aalborg tilhørende Petra Patzwaldt

Krav opgjort pr. auktionsdagen d. 28.10.2025

På vegne af Ejerforeningen Sønderbro 15-37, C/O: Haugaard Braad EA, Skibbrogade 3 2, 9000 Aalborg fremsættes følgende opgørelse, jf. fogedbog af den 30. juli 2025 – 1. påtegning FS 77-5876/2025.

Der tages forbehold for yderligere renter.

Restgæld kan opgøres således:

Gæld pr. 30.06.2025	Kr.	21.734,23
+ procesrente til og med 28.10.2025	Kr.	695,19
I alt anmeldes	Kr.	22.429,42

Aalborg den 19.09.2025

Advokat Jens Rye-Andersen

KOMPLEXT AdvokaterVestre Havnepromenade 1A
9000 AalborgTvangsauktioner A/S
Øster Allé 48, 4.tv.
2100 København Ø

Tlf. 33 70 70 70

ta@tvangsauktioner.dk

Deres j.nr. 31370-JRARettens AS nummer: AS /2025. Adresse: Sønderbro 15, st. tv,
9000 Aalborg**FAKTURA**Fakturanr. : 36387
Fakturadato : 28.08.2025
Kundenr. : 41953713

Løbenummer ...

Nr.	Tekst	Antal	Enhed	Stk. pris	Pris
502	Flexya, Markedsføringspakke	1		4.000,00	4.000,00

(Momsfrit beløb: **0,00** - Momspligtigt beløb: **4.000,00**)Betalingsbetingelser: Netto 30 dage - forfald **27.09.2025**Ved for sen betaling beregnes rente i henhold
til gældende lovgivning.Subtotal : 4.000,00
25,00% moms : 1.000,00
Total DKK : 5.000,00

Tvangsauktioner A/S - Øster Allé 48, 4. tv. - 2100 København Ø - Danmark - CVR-nr.: DK30486188

Tlf.: 33707060 - Mail: ta@tvangsauktioner.dk - Web: www.tvangsauktioner.dk

Bank: Ringkjøbing Landbobank - Kontonr.:7670 / 0006868702 - IBAN-nr.: DK9476700006868702 - SWIFT-kode: RINGDK22

Reg.nr. Kontonr.		INDBETALINGSKORT		KA71 KVITTERING	
L		Kan betales i pengeinstitut og på posthuse		Checks og lignende accepteres under forbehold af at pengeinstitutet modtager betalingen. Ved kontant betaling i pengeinstitut med terminal er det udelukkende pengeinstitutets kvitteringstryk der er bevis for hvilket beløb der er indbetalt.	
Betalings-ID og Indbetaler		Kreditornummer og beløbsmodtager		Kreditornummer og beløbsmodtager	
KOMPLEXT Advokater Vestre Havnepromenade 1A 9000 Aalborg		89876877 Tvangsauktioner.dk & Itvang.dk Øster Allé 48, 4. tv. 2100 København Ø		89876877 Tvangsauktioner.dk & Itvang.dk Øster Allé 48, 4. tv. 2100 København Ø	
Tilmelding til BetalingsService		Underskrift ved overførsel fra konto		Kvittering	
PBS-nr.: Deb.gr.nr.					
Kundenr.:					
Kroner Øre		Betalingsdato		Kroner Øre	
5.000 00		27 09 25		5.000 00	
Til maskinel aflæsning – Undgå venligst at skrive i nedenstående felt		Dag Måned År		Tilmelding til BetalingsService	
		FIK 752 (03-98)		PBS-nr.: Deb.gr.nr.	
+71<000000003638707		+89876877<		Kundenr.:	



KOMPLEXT Advokater P/S
Vestre Havnepromenade 1A
9000 Aalborg

Leveringsadresse
Sønderbro 15, st. tv
9000 Aalborg

FAKTURA

Udkald til fogdesag

Fakturanr. 34662
Fakturadato 11-09-2025
Kundenr. 870009446
Ordrenr. 46770
Side 1/1

Rekvirent. Line Robenhagen Sørensen
Reference. Sag nr. 31370

Varenr.	Varebeskrivelse	Stykpris	Antal	Beløb
Mont	Montør normal arbejdstid inkl. servicevogn & miljøtillæg - JR	620,00	1,00	620,00

Momsfrit beløb: 0,00 - Momspligtigt beløb: 620,00

Subtotal: 620,00
25,00% Moms: 155,00
Total DKK: 775,00

+71<000000003466208+81164762

Betalingsbetingelser: Netto 8 dage - **Forfaldsdato: 19-09-2025**

Beløbet indbetales til vor **Bank: Sparekassen Kronjylland - Kontonr.: 9332 0015118563**

Faktura nr.: 34662 bedes anført ved bankoverførsel.

Ved for sen indbetaling tillægges rente 2% pr. påbegyndt måned fra forfaldsdato.



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

Højestbydende 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. Overførslen skal i så fald "swipes" over for fogeden med angivelse af AS-nummeret i emnefeltet.

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 "dobbel" 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.

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne
*Forring opgjort pr.
auktionsdato.*

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auk-
tionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso,
udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, skal det
fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.

Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.

2. Kolonne
*Restgæld på hæftelser, der kan
forventes overtaget med tillæg
af uforfaldne renter.*

Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionsskøberen, såfremt denne ikke er
panthaver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en
særlig retsstilling, f.eks. i henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt
kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån
skal derfor medtages i denne kolonne.

3. Kolonne
*Restancer og evt. ejerskifte-
afdrag på hæftelser, der kan
forventes overtaget.*

Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning, jfr. vilkårenes
pkt. 6A. Betaling af ejerskifteafdrag i anledning af auktionssalg skal ske inden 4 uger
efter auktionen. Er betalingsfristen i pantebrevet længere, anvendes denne frist.
Tilsvarende regler anvendes ved betaling af restancer eller andre ydelser i henhold til
tvangsauktionsklausuler, der kan påberåbes.

4. Kolonne
Hæftelser, der kræves indfriet.

Indeholder beløb, der skal betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Bemærk:

På auktionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der på auktionen
fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen æn-
dres i overensstemmelse med de nye oplysninger.

Auktionsskøberen skal efter erhvervelse af ejendommen på endelig auktion uden
hensyn til de i auktionsvilkårene anførte frister betale fremtidige terminsydelser på
hæftelser, der overtages i overensstemmelse med de for disse hæftelser gældende
vilkår.

*Afgifter m.v. til det offentlige,
jfr. vilkårenes pkt. 6C:*

Auktionsafgiften udgør 0,5%. Afgiften beregnes af auktionsbuddet med tillæg af,
hvad der skal udredes udover auktionsbuddet samt værdien af privatrettlige
byrder og servitutter. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr.
1.750. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størsteløbet, der skal erlægges udover
auktionsbuddet i henhold til salgsopstillingen.

Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jfr. lovbekendtgørelse 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 på-
gældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver en-
kelt 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 købe-
ren 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. Ved-
rørende 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 kon-
kursbo 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 deref-
ter 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, brandsikringslovgiv-
ningen 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 tilbehør, 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. Giver 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