

AUKTIONSVILKÅR

I forbindelse med frivillig offentlig auktion over ejendommen matr. nr. **13 bp Tyrsted by, Tyrsted**.

1. Auktionen omfatter

Ejendommen, med de på grunden værende bygninger, ledninger, installationer, fjernvarmeanlæg, hegn, træer, beplantninger m.v. Endvidere medfølger, faste indvendige og udvendige lamper, alt i gulve og vægge monteret badeværelsesudstyr, hårde hvidevarer.

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

Ejendommens økonomiske vilkår er beskrevet i en særlig salgsopstilling, der indeholder oplysning om ejendommens hæftelse og byrder.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor og af auktionsrekvirenten, ligesom den kan findes på internettet på hjemmesiderne tvangsauktioner.dk og itvang.dk

3. Servitutter

I forbindelse med køb af ejendommen overtager køber forpligtelserne i henhold til de på ejendommen tinglyste servitutter.

Advokat, partner
Helle Brandt
Direkte telefon: 20 43 29 03
hbb@advokatgruppen.dk

AARHUS
Kystvejen 17, 1., 1
8000 Aarhus C
Telefon: 7010 1330

Sagsnummer
38022-3-HHB/BH

HORSENS
Emil Møllers Gade 41B, 1.
8700 Horsens
Telefon: 7010 1330

Dato
22.08.2025

FREDERICIA
Vendersgade 74, 1.
7000 Fredericia
Telefon: 7010 1330



MULTILAW

Medlem af

advokatgruppen.dk
CVR-nr. 37158267

4. Auktionsbuddet m.v.

Enhver kan byde på auktionen, og fogedretten og enhver af ejerne kan forlange, at den bydende straks sandsynliggør, at vedkommende kan opfylde sit bud.

Minimum for overbuddene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højestbydende, hvis dennes bud antages, medmindre det besluttet, at ny auktion skal afholdes.

Enhver, der har afgivet bud på første auktion er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet.

Enhver af ejerne kan på auktionsmødet forlange ny auktion mod straks at stille sikkerhed for betalingen af de omkostninger, der er forbundet hermed, for så vidt de ikke måtte blive dækket ved et højere bud. Opnås der ikke et højere bud på den nye auktion, betales omkostningerne ved denne af den ejer, der har forlangt den nye auktion.

Skal der afholdes ny auktion er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutning af den ny auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

5. Ejendommens overtagelse

Køberens overtager straks ejendommen.

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 køberens regning og risiko i enhver henseende.

Sælger hæfter ikke for fejl og mangler ved ejendommen, og der kan derfor ikke gøres mangelsindsigelse gældende overfor sælger for eventuelle mangler ved ejendommen.

Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom er ikke gældende i henhold lovens § 6, stk. 2.

6. Køberens forpligtelser

a. Opfyldelse af auktionsbuddet:

Køberen er, uanset budsummens størrelse, under alle omstændigheder forpligtet til at overtage eller indfri eksisterende hæftelser og at respektere tinglyste byrder.

Køberen overtager således alle hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt.

Køberen indfrier de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

Køberen betaler forfaldne restancer og vedhængende renter fra sidste termin.

Beløb, der skal betales, udredes af køber i henhold til gældende forpligtelser i henhold til de tinglyste pantebreve.

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom køberen bærer eventuelt

kurstab.

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen.

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning for panthaverne, tilfalder det overskydende beløb de hidtidige ejere af ejendommen efter ejerandele. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år, med et tillæg på 8%.

Opfyldelsen af auktionsbuddet skal ske inden 2 uger efter auktionens slutning.

b. Beløb, der skal betales udover auktionsbuddet:

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

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

Af krav, der typisk kan udredes eller overtages udover auktionsbuddet, kan særligt nævnes:

1. Auktionsrekvirentens omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat.
2. Ejendomsskatterestancer.
3. Brandforsikringsbidrag.
4. Gade-, vej- og fortovsbidrag.
5. Spildevands- og kloakbidrag.
6. Restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige almindelige vandforsyningsanlæg.
7. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selvom ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
8. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

Beløb, der skal betales udover auktionsbuddet, udredes inden 2 uger efter auktionens slutning til rette vedkommende.

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

1. Fogedrettens udgifter.
2. 2. Auktionsafgift til fogedretten kr. 1.500,00
3. Tinglysningsafgift.

De under 1-2 nævnte udgifter m.v. betales ved auktionens slutning.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

Efter hammerslaget skal køberen straks overfor fogedretten stille sikkerhed stor kr. 500.000,00 for opfyldelse af auktionsvilkårene med tillæg af ¼ af det beløb, som buddet overstiger restgælden på de på ejendommen tinglyst hæftelser for opfyldelse af auktionsvilkårene. Sikkerheden kan stilles ved depotering af penge, bankgaranti eller advokatindeståelse.

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra buddet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages.

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 køber 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 en eller begge ejere kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles med mellem de to ejere.

9. Auktionsskøde

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan køber kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 8 uger efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dets tinglysning og overtagelse af hæftelser.

Horsens, den 22. august 2025

Helle Brandt
Advokat