

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Østergade 39D, 6580 Vamdrup

Tvangsauktion: Fredag 06-03-2026 kl. 10:40
Retten i Kolding, Vestre Landsrets retssal, Kolding Åpark 11, 6000 Kolding
Rettens AS nummer: AS 7-285/2025



Anker Law · v/advokat Niels Anker Michaelsen
Strandvejen 8 · 6000 Kolding · Tlf.: 76320010
<https://anker-law.dk/> · anker@anker-law.dk



Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	10

Journalnummer:	631271
Rettens AS nummer:	AS 7-285/2025
Matrikel nr.:	2v, Ø. Vamdrup By, Vamdrup, Ejerlejlighed nr. 2
Beliggende:	Østergade 39D, 6580 Vamdrup
Tilhørende:	Haraldur Gudbjörn Gunnarsson og Baldur Gunnarsson
Boende:	Ukendt adresse og Østergade 39D, 6580 Vamdrup
Auktionstidspunkt:	Fredag 06-03-2026 kl. 10:40
Auktionssted:	Retten i Kolding Vestre Landsrets retssal Kolding Åpark 11 6000 Kolding E-mail: foged.kol@domstol.dk Å: Mandag-fredag 8.30-15.00
Hæftelse nr.:	1
Rekvirent:	Realkredit Danmark A/S
v/advokat:	Niels Anker Michaelsen

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Rækkehus
Ejendomsværdi pr. 01-10-2020:	1.411.000 kr.
Grundværdi:	275.000 kr.
Boligareal ifølge BBR:	139 m ²
Grund:	1079 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Ejendomsbidrag og afgifter for 2026 andrager:	3.854,78 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1984
Antal værelser:	4

Beskrivelse af ejendommen

Baseret på tilgængelige offentlige oplysninger:

Ejendommen er et række-, kæde- eller dobbelthus, der er opført i 1984. Ejendommens tinglyste areal er 1079 m², heraf vej 0 m². Ejerlejlighedens areal er 122 m². Ejerlejligheden har nummer 2 og fordelingstallet er 1/4.

Ejendommens samlede boligareal er på 139 m².

Der er 4 værelser, køkken samt 2 toiletter.

Varmeinstallationen er fjernvarme/blokvarme.

Faktisk beskrivelse af ejendommen:

Ejendommen er opbygget i røde mursten og bølgeplader på taget.

Man træder ind i en entre med klinker på gulvet og træloft.

Til venstre for entreen er der et bryggers med en Grundig vaskemaskine.

Ved siden af bryggerset er et nedlagt badeværelse med rå vægge.

Til højre for entreen træder man ind i køkkenet, hvor der er en Bauknecht opvaskemaskine, Whirlpool køleskab samt et Bosch komfur og emhætte. Der er klinker på gulvet og træloft.

Fra køkkenet er der adgang til stuen, hvor der er trægulv og malet træloft.

Fra entreen er der en trappe op til 1. sal, hvor man til højre finder et stort åbent rum med trægulv og træloft.

Lige ud for trappen er tre værelser alle med skråvægge, trægulv og træloft.

Herudover er det et badeværelse med vinylgulv, træloft og brusekabine.

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

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1 Realkredit Danmark A/S CVR.nr. 13399174 Strødamvej 46 2100 København Ø Realkreditpantebrev lyst d. 08.06.2009 for kr. 902.000,00. Der vil blive pålagt ekstra renter fra auktionsdagen, indtil betalingen sker, for de ydelser, som ikke er betalt inden forfaldsdatoen. Det gælder også ydelser, som skal betales mellem den første og eventuelt anden auktion. Morarenter opkræves på fremtidige opkrævninger - rentesatsen fremgår af prisbladet på rd.dk. Flexlån er baseret på inkonvertible obligationer og har særlige indfrielsesvilkår. Ved refinansiering fastsættes ny obligationsrestgæld, kontantlånsrente og ydelse. Der kan være særlige betingelser for indfrielse af lånet. Derfor opfordres auktionskøber til at kontakte Realkredit Danmark for at få oplysninger om lånet. rdsupport@rd.dk	702.452,74	686.777,93	15.674,81	0,00
I alt ved budsum	702.452,74	686.777,93	15.674,81	0,00
Hæftelse nr. 2 Danske Bank A/S CVR.nr. 61126228 Holmens Kanal 2-12 1092 København K Pantebrev lyst d. 14.07.2008 for kr. 180.000,00. grckontakt@danskebank.dk	180.000,00	0,00	0,00	180.000,00
I alt ved budsum	882.452,74	686.777,93	15.674,81	180.000,00
Hæftelse nr. 3 Danske Bank A/S CVR.nr. 61126228 Holmens Kanal 2-12 1092 København K Ejerpantebrev lyst d. 10.10.2008 for kr. 75.000,00. grckontakt@danskebank.dk	75.000,00	0,00	0,00	75.000,00
I alt ved budsum	957.452,74	686.777,93	15.674,81	255.000,00

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 4 SZOCSKA ADVOKATAKTIESELSKAB Cvr.nr. 30829522 Strandvejen 8 6000 Kolding Udlæg lyst d. 06.12.2017 for kr. 13.786,00. Alene lyst i Baldur Gunnarssons tilhørende ideelle andel. info@szocska.dk	13.786,00	0,00	0,00	13.786,00
I alt ved budsum	971.238,74	686.777,93	15.674,81	268.786,00
Hæftelse nr. 5 INTRUM A/S Cvr.nr. 10613779 Kirsten Walthers Vej 7 2500 Valby Udlæg lyst d. 26.08.2020 for kr. 41.735,00. Alene lyst i Haraldur Gudbjörn Gunnarssons tilhørende ideelle andel. dk.inkasso@intrum.com	41.735,00	0,00	0,00	41.735,00
I alt ved budsum	1.012.973,74	686.777,93	15.674,81	310.521,00
Hæftelse nr. 6 Lowell Danmark A/S Cvr.nr. 18457970 Langmarksvej 57, 2. 8700 Horsens Udlæg lyst d. 23.09.2020 for kr. 324.010,00. Alene lyst i Haraldur Gudbjörn Gunnarssons tilhørende ideelle andel. mail.dk@lowell.com	401.772,40	0,00	0,00	401.772,40
I alt ved budsum	1.414.746,14	686.777,93	15.674,81	712.293,40
Hæftelse nr. 7 Alm. Brand PIA A/S Cvr.nr. 41800631 Midtermolen 7 2100 København Ø Udlæg lyst d. 17.11.2021 for kr. 15.654,00. Alene lyst i Haraldur Gudbjörn Gunnarssons tilhørende ideelle andel. info@almbrand.dk	17.187,82	0,00	0,00	17.187,82
I alt ved budsum	1.431.933,96	686.777,93	15.674,81	729.481,22

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 8 - sidste hæftelse INTRUM A/S Cvr.nr. 10613779 Kirsten Walthers Vej 7 2500 Valby Udlæg lyst d. 10.01.2025 for kr. 34.146,00. Alene lyst i Haraldur Gudbjörn Gunnarssons tilhørende ideelle andel. dk.inkasso@intrum.com	34.146,00	0,00	0,00	34.146,00
A. Total i alt	1.466.079,96	686.777,93	15.674,81	763.627,22

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6B:	kr.	58.402,28	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	58.402,28	
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	kr.	0,00	
Det under B anførte størstebeløb fremkommer således			
a) Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	54.085,00	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	0,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	3.854,78	Kontakt e-mail: cbaj@kolding.dk Kommentar: Østergade 39d, 6580 Vamdrup
2. SKAT vedr. ejendomsskatteestancer	kr.	0,00	
3. Kloakbidrag m.v.	kr.	0,00	
5. Krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning	kr.	0,00	
6. Vejbidrag m.v.	kr.	0,00	
7. Andre offentlige bidrag	kr.	0,00	
8. Brandforsikringsbidrag	kr.	0,00	
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	0,00	
10. Indfrysningsslån	kr.	462,50	Kontakt e-mail: cbaj@kolding.dk Kommentar: Østergade 39d, 6580 Vamdrup
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 1.411.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. 251.213,91			
Denne salgssopstilling er udarbejdet den 06-02-2026 Niels Anker Michaelsen			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 33.125,00
Incassosalær(er):	kr. 1.600,00
Udgifter til låsesmed, fogedkørsel m.v. anslået:	kr. 2.087,50
Mødesalær(er):	kr. 9.375,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 2.250,00
Annoncer anslået:	kr. 5.187,50
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Befordring:	kr. 355,00
Total inkl. moms:	kr. 54.085,00

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 1.411.000,00

Størstebeløbet	kr. 58.402,28
Restancer	kr. 15.674,81
1/4 af hæftelser	kr. 177.136,82
Friværdis	kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 251.213,91

