

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Bøgvadvej 108, 7183 Randbøl

Tvangsauktion: Fredag 27-03-2026 kl. 09:40
Retten i Kolding, Vestre Landsrets Retssal, Kolding Åpark 11, 6000 Kolding
Rettens AS nummer: AS 7-7/2026



Penta advokater A/S · v/advokat Niels Rud Aamann
Hedemarken 23 · 7200 Grindsted · Tlf.: 76 10 00 88
www.penta.dk · mara@penta.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	8

Journalnummer:	116423/mra
Rettens AS nummer:	AS 7-7/2026
Matrikel nr.:	11a, Frederikshåb, Randbøl
Beliggende:	Bøgvadvej 108, 7183 Randbøl
Tilhørende:	Poul Erik Oversø
Boende:	Jennumvej 4 B, 7100 Vejle
Auktionstidspunkt:	Fredag 27-03-2026 kl. 09:40
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
Dato for besigtigelse:	Tirsdag 24-03-2026 kl. 08:00
Besigtigelse:	Bøgvadvej 108, 7183 Randbøl
Kommentar:	Bemærk, at tilmelding er påkrævet senest kl. 10 dagen inden besigtigelsen. Du skal angive dit navn, telefonnummer og e-mail. Husk besked ved afbud.
Hæftelse nr.:	1
Rekvirent:	DLR Kredit A/S
v/advokat:	Niels Rud Aamann

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-10-2020:	1.700.000 kr.
Grundværdi:	96.600 kr.
Boligareal ifølge BBR:	145 m ²
Grund:	2960 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Ejendomsbidrag og afgifter for 2026 andrager:	1.670,47 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1900
Antal værelser:	5

Beskrivelse af ejendommen

Bolig til mange anvendelser:

Tinglyst areal 2960 m², heraf vej 0 m².

Ejendommen er ifølge BBR opført i 1900 i mursten, hvidpudset og med eternittag med asbest. Gavlen mod vejen er røde mursten. Bygningens samlede boligareal andrager 145 m². Samlet bygningsareal 257 m². Kælderens areal 109 m², heraf dyb kælder 50 m². Tagetagens areal 200 m². Andet Areal udgør 312 m² og udgør lager og depotrum.

Ejendommen er indrettet med indgang med trappe til loft, stor stue med gulvtæppe og varmepumpe, køkken og toilet med brus samt baggang. Fra køkkenet adgang til stor "butiksløkkale" med laminat gulv og træloft. Fra butiksløkkale er der adgang til dyb kælder med fyrrum og loft over kælder med trægulv og træloft. Endvidere adgang til loft anvendt til lagerrum.

Førstesalen over beboelsen er indrettet med 2 værelser og disponibelt rum med gulvtæpper og gips/trælofter.

Ved besigtigelsen forefandt Gram køleskab, Gram komfur, Gram køle/frys og emhætte. Desuden er wasco opvaskemaskine og Scandomestic tørretumbler i baggangen.

Bygning 2 – Udhus:

Ifølge BBR opført i 1900 i mursten med metalplader. Bebygget areal andrager 80 m².

Bygning 4 – Udhus:

Ifølge BBR opført i 1996 i letbeton sten med eternittag med asbest. Bebygget areal andrager 38 m².

Begge udhuse er anvendt til disponible rum, 3 olietanke, lille toilet, garage, værksted. I forlængelse af bygning 2 er der overdækket areal.

Bygning 5 – Udhus:

Ifølge BBR et anneks opført i 2005 i træ med tagpap. Bebygget areal andrager 15 m².

Der er et drivhus, der ikke er registreret i BBR.

Der er et benzinanlæg, der ikke er i brug.

Vandforsyning: Ifølge BBR Enkeltindvindingsanlæg

Afløbsforhold: Ifølge BBR Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg

Varme: Ifølge BBR Elektricitet - Varmepumpe

Teknisk anlæg 2: Ifølge BBR tank i glasfiber etableret i 1972, nedgravet ikke i drift og tømt og afblændet.

Teknisk anlæg 3: Ifølge BBR tank etableret i 1988, over terræn ikke i drift tømt og afblændet.

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

Betalingsforpligtelsen af indefrossen grundskyld overtages af køber, idet omfang ejer ikke betaler. Beløbet kan pr. auktionsdagen opgøres til kr. 585,53, og er medtaget i størsteløbet.

Beskrivelsen er baseret på besigtigelse af én ikke byggesagkyndig samt på oplysninger i BBR, hvilke oplysninger der ikke indestås for.

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 DLR KREDIT A/S CVR.nr. 25781309 Realkreditpantebrev lyst for kr. 638.000,00, Inkonverterbar, kontant rente 2,3792%, seneste noterede børskurs 99,1960 - Se bilag i salgsopstillingen	431.560,97	0,00	0,00	431.560,97
I alt ved budsum	431.560,97	0,00	0,00	431.560,97
Hæftelse nr. 2 Sparekassen Kronjylland CVR.nr. 17912828 Ejerpantebrev lyst for kr. 200.000,00 Sparekassen Kronjylland har ikke noget tilgodehavende	0,00	0,00	0,00	0,00
I alt ved budsum	431.560,97	0,00	0,00	431.560,97
Hæftelse nr. 3 - sidste hæftelse Vejle Kommune CVR.nr. 29189900 Skadesloesbrev lyst for kr. 160.000,00 Uoplyst medtages med det tinglyste beløb	160.000,00	0,00	0,00	160.000,00
A. Total i alt	591.560,97	0,00	0,00	591.560,97

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6B:	kr.	62.435,98	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	62.435,98	
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.	50.350,45	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	0,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	585,53	Kommentar: Indefrosset
2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer	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.	7.500,00	Kommentar: Afsat
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	4.000,00	Kommentar: Evt. Grundskyld, der hæfter på ejendommen
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 1.700.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. 487.435,98			
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 24-02-2026 Majbrit Rasmussen			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 37.500,00
Incassosalær(er):	kr. 2.125,00
Mødesalær(er):	kr. 500,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 2.250,00
Annoncer anslået:	kr. 6.112,50
Ejendomsdatabaser:	kr. 105,00
Befordring:	kr. 957,95
Fotos:	kr. 800,00
Total inkl. moms:	kr. 50.350,45

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 1.700.000,00

Størstebeløbet	kr. 62.435,98
Restancer	kr. 0,00
1/4 af hæftelser	kr. 147.890,24
Friværdi	kr. 277.109,76
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 487.435,98



Ejendommen fra vejen



Udbygninger



Drivhus



Anneks



Oliefyr



Tank



Tanke