

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Søbrovej 40, 5683 Haarby

Tvangsauktion: Tirsdag 25-08-2026 kl. 09:00
Retten i Odense , Tinghusgården, Albanigade 30, 2, 5000 Odense C
Retten AS nummer: AS 199/2026



LIND advokataktieselskab · v/advokat Stine Persson
Ved Vesterport 6, 2 · 1612 København V · Tlf.: 82309000
· jhs@lindlaw.dk

Indholdsfortegnelse

| | |
|-----------------|---|
| Salgsopstilling | 3 |
| Fotos | 8 |

| | |
|--|---|
| Journalnummer: | 805490002 |
| Rettens AS nummer: | AS 199/2026 |
| Matrikel nr.: | 5e, Skårup By, Dreslette |
| Beliggende: | Søbrovej 40, 5683 Haarby |
| Tilhørende: | Boet efter Bjarne Lehmann Gadebusch |
| Boende: | Søbrovej 40, Skaarup, 5683 Haarby |
| Auktionstidspunkt: | Tirsdag 25-08-2026 kl. 09:00 |
| Auktionssted: | Retten i Odense Tinghusgården, Albanigade 30, 2 5000 Odense C Tlf.: 99 68 34 00 E-mail: tvang.ode@domstol.dk Å: Hverdage mandag - torsdag fra kl. 8.00 - 15.00 Fredag fra kl. 8.00 - 14.00 |
| Dato for besigtigelse: | Onsdag 19-08-2026 kl. 14:00 |
| Besigtigelse: | Søbrovej 40, 5683 Haarby |
| Kommentar: | Bemærk, at tilmelding er påkrævet senest kl. 12 dagen inden besigtigelsen. Du kan tilmelde dig på tvangsauktioner.dk eller sende en e-mail til jhs@lindlaw.dk, hvor du venligst skal angive dit navn, telefonnummer og e-mail. |
| Hæftelse nr.: | 1 |
| Rekvirent: | Boet efter Bjarne Lehmann Gadebusch v/ bobestyrer Anders Bendtsen |
| v/advokat: | Stine Persson |
| Ejendomsoplysninger | |
| Ejendomskategori: | Villa |
| Ejendomsværdi pr. 01-01-2022: | 461.000 kr. |
| Grundværdi: | 108.000 kr. |
| Boligareal ifølge BBR: | 93 m ² |
| Grund: | 925 m ² Heraf vej 0 m ² |
| Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562: | Ingen |
| Momspligtig: | Nej |
| Forsikringsforhold: | Tryg Forsikring |
| Police nr.: | 8055.001.300.370 |
| Ejendomsbidrag og afgifter for 2026 andrager: | 937,79 kr. |
| Ejendomsbidrag kommentar: | Afgifter, jf. ejendomsbidragsbilletten 2026. Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT. Rekvirenten afventer fortsat disse oplysninger, og salgsoptilling vil blive opdateret ultimo juli 2026. |
| Lejemål: | Nej |
| Byrder og servitutter: | Ja Se vedhæftede tingbogsattest |
| Byggeår: | 1953 |
| Antal værelser: | 4 |

Beskrivelse af ejendommen

Fritliggende enfamiliehus i Haarby

Ejendommen er et fritliggende enfamiliehus i 1½ plan med hvid pudset facade og mørkt tag. Huset er opført med sadeltag og har vinduer samt døre med forskellige materialer. Omkring ejendommen er der græsarealer, træer og buskads. Der er adgang til ejendommen via mindre sten- og flisebelagt indkørsel. Ejendommen ligger på en grund med tinglyst areal på 925 m², heraf vej 0 m².

Ejendommen er opført i 1953 med en registreret om-/tilbygning fra 1988 samt en garage fra 2003 på 44 m². Ejendommen er opført med ydervægge i mursten og tagdækning med betontagsten. Til ejendommen hører en separat bygning/garage med yderligere rum til opbevaring og forskellige anvendelsesmuligheder. Bygningen fremstår med træbeklædning og tagpap/tagplader.

Udvendigt fremstår ejendommen som et enfamiliehus med pudsede/murede facader og sadeltag. Omkring huset er der havearealer med græs, træer og beplantning. Der ses bevoksning tæt på bygningen og udearealerne bærer præg af begrænset pasning.

Boligen er registreret med et samlet boligareal på 93 m². Heraf udgør stueplan 55 m² og udnyttet tagetage 38 m². Indvendigt består boligen i stueplan af entré/fordelingsarealer, køkken, kombineret spisesstue/stue. På 1. salen er der badeværelse og 2 værelser med skråvægge. Køkkenet er udført med lyse fronter, bordplade og hårde hvidevarer. Der er trægulve i alle rum, undtagen badeværelset, hvor der er klinker. Derudover er der et kælderareal, der udgør 55 m². I kælderen er der to disponible rum og et bryggers, hvor der er klinker på gulvet. Der er ikke gulvbelægning i alle rum.

Ejendommen forsynes med vand fra alment vandforsyningsanlæg, og afløbsforholdene er registreret som nedsivning til sivedræn. Der er ifølge BBR etableret 3 stk. sivedræn i 1988.

Ejendommen opvarmes med centralvarmeanlæg med én fyringsenhed.

Der må påregnes vedligeholdelse og eventuel istandsættelse.

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 - sidste hæftelse Jyske Realkredit A/S CVR.nr. 13409838 Klampenborgvej 205 2800 Kongens Lyngby Ejd.nr. 601-361-1600 Advisnr. 2565-5352-57 Kundenr. 2111434363 Anmærkning lyst d. 29.07.2009 for kr. 770.000 Anmærkning anmeldt med byrder Bestemmelser om afdragsfrihed. online@jyskebank.dk | 586.224,51 | 562.011,72 | 24.212,79 | 0,00 |
| A. Total i alt | 586.224,51 | 562.011,72 | 24.212,79 | 0,00 |

| | | | |
|--|-----|-----------|--|
| B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkaernes pkt. 6B: | kr. | 34.492,00 | |
| Heraf kontant at betale inden 4 uger: | kr. | 34.492,00 | |
| 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. | 32.530,00 | |
| b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v. | kr. | 1.500,00 | |
| c. Restancer vedrørende | | | |
| 1. Ejendomsbidrag | kr. | 0,00 | Kontakt e-mail: opkraevning@assens.dk Kommentar: Ingen restancer, jf. besvarelse fra Assens Kommune |
| 2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer | kr. | 0,00 | Kommentar: Der tages forbehold for ejendomsskatterestancer til SKAT, grundet manglende besvarelse på rekvirentens henvendelse. |
| 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. | 462,00 | Kontakt e-mail: backoffice.privat@tryg.dk Kommentar: Betalt frem til 01.08.2026. Restance udregnet på baggrund af en årlig præmie på kr. 6.740,00 for perioden 01.08.26 til 25.08.26. |
| 9. Andet, jfr. specifikation | kr. | 0,00 | |
| C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen | | | |
| Ved et auktionsbud på kr. 461.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkaernes pkt. 7 kr. 58.704,79 | | | |
| Denne salgsoptilling er udarbejdet den 02-07-2026 Julie Langebæk Hasfeldt | | | |

| I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger | |
|---|----------------------|
| | Beløb inkl. moms |
| Rekvirentsalær: | kr. 18.750,00 |
| Foged- og auktionsgebyr(er): | kr. 1.500,00 |
| Annoncer anslået: | kr. 5.000,00 |
| Ejendomsdatarapport: | kr. 105,00 |
| Statstidende: | kr. 175,00 |
| Befordring (Besigtigelse mv.) anslået: | kr. 7.000,00 |
| Total inkl. moms: | kr. 32.530,00 |
| II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 461.000,00 | |
| Størstebeløbet | kr. 34.492,00 |
| Restancer | kr. 24.212,79 |
| 1/4 af hæftelser | kr. 0,00 |
| Friværdi | kr. 0,00 |
| Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling: | kr. 58.704,79 |



















