

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Vejlevej 21, 6000 Kolding

Tvangsauktion: Fredag 25-09-2026 kl. 09:20
Retten i Kolding, Vestre Landsrets retssal, Kolding Åpark 11, 6000 Kolding
Rettens AS nummer: AS 7-131/2026



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

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	8

Journalnummer:	118337-TH
Rettens AS nummer:	AS 7-131/2026
Matrikel nr.:	6f, Kolding Markjorder 2. Afd
Beliggende:	Vejlevej 21, 6000 Kolding
Tilhørende:	Astrid Kirstine Hansen
Boende:	Vejlevej 21, 6000 Kolding
Auktionstidspunkt:	Fredag 25-09-2026 kl. 09:20
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 22-09-2026 kl. 10:00
Besigtigelse:	Vejlevej 21, 6000 Kolding
Kommentar:	Bemærk, at tilmelding er påkrævet senest kl. 12 dagen inden besigtigelsen. Du skal angive dit navn, telefonnummer og e-mail. Husk besked ved afbud.
Rekvirent:	Gældsstyrelsen
v/advokat:	Niels Rud Aamann

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Beboelsesejendom
Ejendomsværdi pr. 01-01-2020:	2.318.000 kr.
Grundværdi:	942.000 kr.
Boligareal ifølge BBR:	236 m ²
Grund:	966 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Alm Brand Forsikring
Ejendomsbidrag og afgifter for 2026 andrager:	4.675,69 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten
Lejemål:	Ja Se vedhæftede lejekontrakt
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1898

Beskrivelse af ejendommen

Bolig indrettet med lejemål

Tinglyst areal 966 m², heraf vej 0 m².

Ejendommen er ifølge BBR opført i 1898 med om-/tilbygning i 1998, jfr. BBR.

Bebygget areal andrager jfr. BBR 173 m², udnyttet tagetage 63 m² samt dyb kælder på 30 m², således at det samlede boligareal udgør 236 m².

Ejendommen er jfr. BBR opdelt i lejligheder, benævnt st., 1. og 2.

Indendørs olietank fra 1965 er fjernet i forbindelse med overgang til fjernvarme i 1993/94. Oplyst af ejer 11/10-2023, jfr. BBR.

Ejendommen er opført i Mursten med tag af metal.

Ejendommen er indrettet med indgang fra Vejlevej. Der er en lille entre inden for døren med linoleumsgulv. Entreen fører ind til venstre til et fordelingsrum, hvorfra resten af huset er tilgængeligt. Her er der gulvtæppe på gulvet og samme slags loft som i den første entre.

Til venstre er der et soveværelse med vindue ud til Vejlevej, her er der gulvtæppe på gulvet og et betonloft.

Til højre lige efter trappen i entreen er køkkenet at finde, her er der linoleumsgulv og samme loft som i entreen. Køkkenet har vinduer ud mod haven bag ved huset.

Ligeledes til højre ved samme indgang som til køkkenet, er der et toilet at finde. Dette er ligeledes med linoleumsgulv.

Fortsættes der ligeud i entreen finder man stuen, denne er med gulvtæppe og betonloft og brændeovn.

Længere ligefrem findes der en udestue med tilhørende altan. Udestuen er med gulvtæppe mens altanen er i beton.

Går man op ad trappen i entreen kommer man til en lille repos, hvor der findes gulvtæppe og træloft.

Til venstre for reposen findes et større værelse/stue. Dette rum har gulvtæppe og betonloft og vinduer ud mod Vejlevej.

Fortsættes der ligeud fra reposen, udvider dette sig og drejer til højre om en væg.

Heromme findes der både et toilet samt et badeværelse. På toilettet er der terrazzoogulv og betonloft. Badeværelset har ligeledes betonloft, dog forekommer der gulv af små fliser.

Der er fra haven adgang til kælderen.

Kælderen er med knap fuld stå højde og i beton hele vejen rundt.

I haven forefinde både et mindre skur samt et drivhus.

Ved besigtigelsen forefandtes køleskab af mærket Whirlpool samt komfur m/ ovn af mærket AEG.

Bygning 2 – Garage:

Ifølge BBR opført i 1995 i mursten med betontagsten. 39 m².

Garagen tilgås fra Sportsvej.

Vandforsyning: Ifølge BBR Privat vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Ifølge BBR Afløb til fællesprivat kloaksystem med tilslutning til spildevandsforsyningens kloaksystem.

Varme: Ifølge BBR fjernvarme/blokvarme

Se gældende regler for Brændeovne:

<https://braendefyringsportalen.dk/borger/ejerskifteordningen>.

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

Betalingsforpligtelsen af indefrosen grundskyld overtages af køber, idet omfang ejer ikke betaler.

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 Danske Bank A/S Cvr-nr.: 61126228 Pantebrev, opr.kr. 1.000.000,00	442.100,07	0,00	0,00	442.100,07
I alt ved budsum	442.100,07	0,00	0,00	442.100,07
Hæftelse nr. 2 Danske Bank A/S Cvr-nr.: 61126228 Ejerpantebrev, opr.kr. 160.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I alt ved budsum	442.100,07	0,00	0,00	442.100,07
Hæftelse nr. 3 Skatteministeriet Cvr-nr. 19552101 Udlæg tinglyst 25.01.2012, oprindeligt tinglyst med kr. 203.787,00	91.415,00	0,00	0,00	91.415,00
I alt ved budsum	533.515,07	0,00	0,00	533.515,07
Hæftelse nr. 4 Skatteministeriet Cvr-nr. 19552101 Udlæg tinglyst 28.03.2012, oprindeligt tinglyst med kr. 194.752,00	194.752,00	0,00	0,00	194.752,00
I alt ved budsum	728.267,07	0,00	0,00	728.267,07
Hæftelse nr. 5 Skatteministeriet Cvr-nr. 19552101 Udlæg tinglyst den 14.03.2013, oprindeligt tinglyst med kr. 814.958,00	747.271,54	0,00	0,00	747.271,54
I alt ved budsum	1.475.538,61	0,00	0,00	1.475.538,61
Hæftelse nr. 6 Skatteministeriet Cvr-nr. 19552101 Udlæg tinglyst den 07.12.2023, oprindeligt tinglyst med kr. 1.763.557,00	1.738.625,80	0,00	0,00	1.738.625,80
I alt ved budsum	3.214.164,41	0,00	0,00	3.214.164,41
Hæftelse nr. 7 - sidste hæftelse Skatteministeriet Cvr-nr. 19552101 Medtaget med det tinglyste beløb Udlæg tinglyst den 18.03.2026, oprindeligt tinglyst med kr. 105.173,00	105.173,00	0,00	0,00	105.173,00
A. Total i alt	3.319.337,41	0,00	0,00	3.319.337,41

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkaernes pkt. 6B:	kr.	73.233,93	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	73.233,93	
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.	50.808,24	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	3.750,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	4.675,69	
2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer	kr.	5.000,00	
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	
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	0,00	
10. Depositum	kr.	1.500,00	Kommentar: jfr. lejekontrakt
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 2.318.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkaernes pkt. 7 kr. 652.733,93			
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 26-08-2026 Trine Heering Kjærgaard			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 37.500,00
Rekvisionssalærer:	kr. 500,00
Incassosalær(er):	kr. 500,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 2.250,00
Annoncer anslået:	kr. 6.000,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Befordring:	kr. 3.153,24
Fotos:	kr. 800,00
Total inkl. moms:	kr. 50.808,24

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 2.318.000,00

Størstebeløbet	kr. 73.233,93
Restancer	kr. 0,00
1/4 af hæftelser	kr. 579.500,00
Friværdi	kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 652.733,93



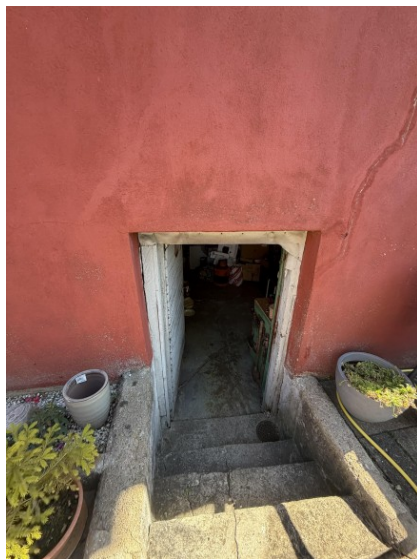
Gavl



Have



Have



Kælder nedgang



Stue med brændeovn