

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Østerhedevej 12, 6690 Gørding

Tvangsauktion: Mandag 02-11-2026 kl. 13:00
Retten i Esbjerg, Retssal 13, Dokken 1, 6700 Esbjerg
Rettens AS nummer: AS 12-84/2026



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

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	8

Journalnummer:	118307/mra
Rettens AS nummer:	AS 12-84/2026
Matrikel nr.:	8d, Jernvedlund By, Jernved
Beliggende:	Østerhedevej 12, 6690 Gørding
Tilhørende:	Morten Schultz Rue og Camilla Rue Sørensen
Boende:	Rekvirenten er bekendt med ejernes adresse
Auktionstidspunkt:	Mandag 02-11-2026 kl. 13:00
Auktionssted:	Retten i Esbjerg Retssal 13 Dokken 1 6700 Esbjerg Tlf.: 99 68 88 00 E-mail: foged.esb@domstol.dk
Hæftelse nr.:	1
Rekvirent:	Totalkredit A/S
v/advokat:	Niels Rud Aamann

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-10-2020:	720.000 kr.
Grundværdi:	276.600 kr.
Boligareal ifølge BBR:	156 m ²
Grund:	32535 m ² Heraf vej 800 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Uoplyst
Ejendomsbidrag og afgifter for 2026 andrager:	5.475,85 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Nej
Byggeår:	1890
Antal værelser:	6

Beskrivelse af ejendommen

Tinglyst areal 32535 m², heraf vej 800 m².

Ejendommen er ifølge BBR opført i 1890 og om-/tilbygget i 1975 i mursten med tag af fibercement herunder asbest. Bebygget areal andrager 140 m², Tagetage 85 m², heraf udnyttet 16 m², således at det samlede boligareal andrager 156 m².

Ejendommen er indrettet med entre/gang med adgang til tre værelser, loftsrum via trappe og adgang til stuen. Fra stuen er der adgang til køkken og mellemgang med bryggers og toilet/bad. Fra stuen er der ligeledes adgang til et mindre værelse.

Lofter er af gips og gulve er beklædt med tæpper.

Ved besigtigelsen forefandt i køkkenet Gram komfur, Wasco opvaskemaskine, og køle/frys.

Anlæg 3:

Iht. BBR er der registreret en overjordisk olietank på 1200 liter. Tanken er iflg. BBR etableret i 2008 og indeholder Fyringsgasolie.

Ved besigtigelsen blev det oplyst, at der er monteret pillefyr i 2020 og at olietanken er fjernet af ejer i den anledning.

Bygning 2 – tiloversbleven landbrugsbygning:

Ifølge BBR opført i 1958 med et bebygget areal på 320 m².

Bygningen er opført i letbetonsten og med tag af fibercement herunder asbest.

Bygning 4 – Udhus

Iflg. BBR opført i 1925 med et bebygget areal på 10 m².

Bygningen er opført i letbetonsten og med tag af fibercement herunder asbest.

Vandforsyning: Ifølge BBR alment vandforsyningsanlæg.

Afløbsforhold: Ifølge BBR mekanisk med udledning til markdræn.

Varme: Ifølge BBR centralvarme med én fyringsenhed via flydende brændsel

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

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

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 Totalkredit A/S CVR.nr. 21832278 Kalvebod Brygge 1 1780 København V Realkreditpantebrev lyst for kr. 836.000,00 Se bilag	697.661,66	667.755,30	29.906,36	0,00
I alt ved budsum	697.661,66	667.755,30	29.906,36	0,00
Hæftelse nr. 2 - sidste hæftelse Sydbank A/S CVR.nr. 12626509 Forrentes med 7,3% til betaling sker. Ejerpantebrev lyst for kr. 200.000,00	152.632,96	0,00	0,00	152.632,96
A. Total i alt	850.294,62	667.755,30	29.906,36	152.632,96

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6B:	kr.	56.866,87	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	56.866,87	
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.	38.335,13	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.875,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	1.156,74	Kommentar: Se bilag
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.	8.000,00	Kommentar: Evt. Grundskyld, der hæfter på ejendommen
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 720.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. 92.357,82			
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 15-09-2026 Niels Aamann			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 22.500,00
Incassosalær(er):	kr. 1.625,00
Udgifter til låsesmed, fogedkørsel m.v. anslået:	kr. 1.261,73
Mødesalær(er):	kr. 500,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 2.250,00
Annoncer anslået:	kr. 6.000,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Befordring:	kr. 1.418,40
Fotos:	kr. 800,00
Mødesalær besigtigelse:	kr. 1.875,00
Total inkl. moms:	kr. 38.335,13

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 720.000,00

Størstebeløbet	kr. 56.866,87
Restancer	kr. 29.906,36
1/4 af hæftelser	kr. 5.584,59
Friværdis	kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 92.357,82



Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen