

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Præstegårdsgyden 4, 5600 Faaborg

Tvangsauktion: Onsdag 11-11-2026 kl. 09:30

Retten i Svendborg, Fogedretten, retssal 5, Christiansvej 41, 5700 Svendborg

Rettens AS nummer: AS 7-104 /2026



Ret&Råd Fyn A/S · v/advokat Henrik Benjaminsen

Albanigade 30, 1 · 5000 Odense · Tlf.: 70101199

www.ret-raad.dk/Fyn · bcl@ret-raad.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	8

Journalnummer:	127969/bcl
Rettens AS nummer:	AS 7-104 /2026
Matrikel nr.:	95c, Horne By, Horne
Beliggende:	Præstegårdsgyden 4, 5600 Faaborg
Tilhørende:	Per Schultz
Boende:	Hjulets Kvarter 16A Holluf Pile, 5220 Odense SØ
Auktionstidspunkt:	Onsdag 11-11-2026 kl. 09:30
Auktionssted:	Retten i Svendborg Fogedretten, retssal 5 Christiansvej 41 5700 Svendborg Tlf.: 99 68 32 00 E-mail: foged.sve@domstol.dk Å: Mandag-fredag 8.30-15.00
Dato for besigtigelse:	Tirsdag 03-11-2026 kl. 14:00
Besigtigelse:	Præstegårdsgyden 4, 5600 Faaborg
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:	Totalkredit A/S
v/advokat:	Henrik Benjaminsen

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-10-2020:	810.000 kr.
Grundværdi:	40.800 kr.
Boligareal ifølge BBR:	156 m ²
Grund:	286 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Ejendomsbidrag og afgifter for 2026 andrager:	74,57 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Nej
Byggeår:	1910
Antal værelser:	5

Beskrivelse af ejendommen

Præstegårdsgyden 4, 5600 Faaborg

Matr.nr.0095c Horne By, Horne

Huset er et fritliggende enfamilieshus der iflg. BBR er opført i 1910 i mursten og tagdækning af fibercement herunder asbest og et bebygget areal på 111m², boligarealet udgør 156 m².

Det tinglyste areal er på i alt 286m.

Ejendommen består af en entre med gulvtæppe. Fra entreen er der adgang til køkkenet, hvor der er følgende hårde hvidevare: opvaskemaskine af mærket Wasco, Komfur af mærket Logik, Emhætte af mærket Thermex samt køle/frys af mærket Indesit.

Fra køkkenet er der adgang til et badeværelse med klinker, brus samt grønne og hvide elementer.

Fra køkkenet er der ligeledes trappe ned til kælder, der ifølge BBR er 33 m².

Fra køkkenet er der også adgang til stue med både trægulv og gulvtæppe.

Derudover er der et værelse med gulvtæppe, hvorfra der er adgang til trapper op til repos samt et værelse på 1. sal med trægulv.

Fra entreen er der yderligere adgang til 1. sal, der har en repos samt to værelser, begge med gulvtæppe.

I kælderen er der badeværelse med spa, toilet og dobbelt håndvask. Rum med vaskesøjle (vaskemaskine mrk. Gorenje og tørretumbler) mrk. Indesit samt et rum hvor olietanken står, den er dog skåret i stykker og kan ikke bruges mere. Desuden er der et rum hvor det gamle fyr og varmtvandsbeholder er + et lille viktualierum.

Der ses umiddelbart at være fugtproblemer på 1. sal.

Ejendommen opvarmes ifølge BBR med centralvarme med én fyringsenhed.

Vandforsyning sker ifølge BBR fra alment vandforsyningsanlæg med afløb til offentligt kloaksystem.

Bygning 2 er et udhus, der ifølge BBR, er opført i 1910 i mursten med tagdækning betontegl, og et bebygget areal 56 m²

Beskrivelsen af ejendommen er udarbejdet på baggrund af ikke-fagkyndig besigtigelse, offentlige oplysninger, BBR-ejer meddelelse, ejendomsdatarapport samt tingbog.

Der tages forbehold for BBR oplysningernes rigtighed og tredjemandsrettigheder samt hårde hvidevarers tilstedeværelse efter auktionen samt at disse fungerer. Der tages endvidere forbehold for de øvrige installationers funktionalitet og lovlighed.

ANGIV EJENDOMMENS BEBYGGEDE AREAL, ANVENDELSE OG INDRETNING M.V.

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 Totalkredit A/S CVR.nr. 21832278 Kalvebod Brygge 1 1780 København V Realkreditpantebrev lyst d. 13.09.2011 for kr. 795000 realkreditpantebrev	626.210,66	582.577,34	43.633,32	0,00
A. Total i alt	626.210,66	582.577,34	43.633,32	0,00

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkaernes pkt. 6B:	kr.	40.048,50	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	40.048,50	
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.	35.017,50	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	3.750,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	0,00	
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.	421,94	Kontakt e-mail: okonomi1@alka.dk
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	859,06	Kontakt e-mail: anje@ffv.dk Kommentar: Renovation
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 810.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkaernes pkt. 7 kr. 83.681,82			
Denne salgssopstilling er udarbejdet den 08-09-2026 Henrik Benjaminsen			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 22.500,00
Incassosalær(er):	kr. 2.562,50
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. 1.100,00
Total inkl. moms:	kr. 35.017,50

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 810.000,00

Størstebeløbet	kr. 40.048,50
Restancer	kr. 43.633,32
1/4 af hæftelser	kr. 0,00
Friværði	kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 83.681,82



