

Tvangsauktionsvilkår og salgsopstilling

(købsnøgle)

Til brug for tvangsauktion over fast ejendom

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

- | | |
|--|---|
| 1. Kolonne
<i>Fordring opgjort pr. auktionsdato.</i> | Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v. jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, skal det fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.
Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4. |
| 2. Kolonne
<i>Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter.</i> | Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionsskøberen, såfremt denne ikke er panthaver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en særlig retsstilling, f. eks. i henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån skal derfor medtages i denne kolonne. |
| 3. Kolonne
<i>Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.</i> | Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning, jfr. vilkårenes pkt. 6A. Betaling af ejerskiftefradrag i anledning af auktionssalg skal ske inden 4 uger efter auktionen. Er betalingsfristen i pantebrevet længere, anvendes denne frist. Tilsvarende regler anvendes ved betaling af restancer eller andre ydelser i henhold til tvangsauktionsklausuler, der kan påberåbes. |
| 4. Kolonne
<i>Hæftelser, der kræves indfriet.</i> | Indeholder beløb, der skal betales inden 6 måneder efter auktionens slutning. |
- Bemærk:**
- På auktionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der på auktionen fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen ændres i overensstemmelse med de nye oplysninger.
- Auktionsskøberen skal efter erhvervelse af ejendommen på endelig auktion uden hensyn til de i auktionsvilkårene anførte frister betale fremtidige terminsydelser på hæftelser, der overtages i overensstemmelse med de for disse hæftelser pågældende vilkår.
- Auktionsafgiften udgør 0,5%. Afgiften beregnes af auktionsbudet med tillæg af, hvad der skal udredes udover auktionsbudet samt værdien af privatretlige byrder og servitutter. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.
- Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfrit.
- Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. 1.750,00. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.
- Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størsteløbet, der skal erlægges udover auktionsbudet i henhold til salgsopstillingen.

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

Jfr. justitsministeriets bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978, som ændret ved bekendtgørelse nr. 121 af 31. marts 1982, bekendtgørelse nr. 866 af 18. december 1989, bekendtgørelse nr. 896 af 21. december 1990, bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003, bekendtgørelse nr. 185 af 26. februar 2016 og bekendtgørelse nr. 316 af 26. marts 2020.

1. Auktionen omfatter

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og – hvis fogedretten ikke tilkender andet – driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder m.v.

Ejendommen m.v. sælges som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.

b. Hvis ejendommen eller er del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

Køberen kan ikke gøre krav på forudbetalt leje, der er omfattet af tinglysningslovens § 3, stk. 2.

2. Salgsopstilling

Ejendommen og det tilbehør, der følger med, beskrives i en særlig salgsopstilling. Salgsopstillingen indeholder oplysning om ejendommens hæftelser og byrder og oplyser endvidere om andre forhold vedrørende ejendommen og auktionen, som må antages at være af væsentlig betydning for køber, herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutur m.v.

Fogedretten angiver under auktionen, i hvilket omfang de bydende udover auktionsbudet skal overtage eller opfylde servitutur, brugsrettigheder, aftægts-, livrente- eller lignende forpligtelser.

4. Auktionsbudet m.v.

Enhver kan byde på auktionen, men fogedretten kan forlange, at en bydende straks sandsynliggør, at han kan opfylde sit bud.

Er der tale om et momspligtigt salg, skal det endelige bud, som antages, tillægges moms.

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det besluttes, at en ny auktion skal afholdes.

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst 6 uger efter første auktion. På den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen. Har køberen fået udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, overtages ejendommen dog først, når sikkerheden er stillet.

Køberen sørger selv for – om nødvendigt ad retslig vej – at blive indsat i besiddelsen af det solgte.

Fra det tidspunkt, køberen skal overtage ejendommen, henligger den for hans regning og risiko i enhver henseende.

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

Auktionsbudet anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelserne i prioritetsordenen. Hæftelsernes nøjagtige størrelse oplyses under auktionen. Auktionsbudet opfyldes således:

- Køberen overtager de hæftelse, der ikke kan kræves udbetalt. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige afdrag betales inden 4 uger efter auktionens slutning.
- Køberen betaler de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de pågældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt pantkøber. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning af pantkøberne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbudet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af pantkøberne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefondens. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefondens. Overskydende beløb forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7%. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat, henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

Under auktionen oplyses arten og størrelsen af de omkostninger, som køberen skal betale ud over auktionsbudet. Det samme gælder skatter, afgifter, byrder, hæftelser og andre pligter, som køberen skal betale eller overtage ud over auktionsbudet.

På auktionen oplyses et størstebeløb for, hvad der skal betales, og hvilke krav og pligter, der kan overtages.

Af krav, der typisk skal uddrædes eller overtages ud over auktionsbudet, kan særligt nævnes:

- Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
 - Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede. Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt. Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent-salær.
 - Ejendomsskatterestancer.
 - Brandforsikringsbidrag.
 - Gade-, vej- og fortovsbidrag.
 - Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen. Overskud afskrives brugspanthaverens fordring og derefter i den øvrigt bedst berettigedes fordring.
 - Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
 - Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.
- Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet, uddrædes inden 4 uger efter auktionens slutning til rette vedkommende.

C.

Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen

- Fogedrettens udgifter.
 - Auktionsafgift.
 - Moms af budsummen og størstebeløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.
- De under a, b og c nævnte udgifter mv. betales ved auktionens slutning."

7. Køberens sikkerhedsstillelse

Efter hammerslaget skal køberen straks over for fogedretten stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene.

Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller børsnoterede værdipapirer, ved bankgaranti eller på anden måde, som godkendes af fogedretten.

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

- Restancer m.v., jfr. pkt. 6A litra a.
- ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt jfr. pkt. 6A litra b, og
- størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af et halvt års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvist er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Gives der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende den frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (*misligholdelsesauktion*) for købers risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldestgjort. Bringes dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

Begæres sikkerhedens første realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

9. Auktionssskøde

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dets tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tinglysningen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejnings-ejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1 i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefondens.

11. Særlige vilkår

(Eventuelle forslag til særlige vilkår fremgår af salgsopstillingen.)



Salgsopstilling

(Købsnøgle)
til brug for

Ny auktion

tvangsauktion over fast ejendom

Bud på 1. auktion: kr. 1

Ejendommens matr.nr. : 877 Gram Ejerslav, Gram
beliggende : Søndervang 12, 6510 Gram
tilhørende : Boet efter Søren Jensen
boende : v/bobestyrer adv. Thomas Hede Sørensen, Rødding Torvet 9,
6630 Rødding
Auktionstidspunkt : torsdag den 4. april 2024 kl. 10:30 **Ny auktion den 2. maj 2024 kl. 10:00**
Auktionssted : Retten i Sønderborg, Retssal 2, Stationsvej 10, 6400 Sønderborg
Rekvirent, hæftelse nr. : Boet efter Søren Jensen v/bobestyrer adv. Thomas Hede Sørensen, Rødding Torvet 9, 6630 Rødding

Berg Advokater Advokatpartnerselskab, Rødding Torvet 9, 6630 Rødding
– tlf.nr. 74 54 21 56

1. Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori : Beboelsesejendom
Ejendomsværdi pr. : 2022 kr. 618.000,00 heraf udgør grundværdi kr. 94.000,00
Vurdering i h.t.
Retsplejelovens § 562 : Nej
Areal iflg. tingbogen : 821 m²
Forsikringsforhold : GF Forsikring – policenummer p36706341
Kommunale ejendoms-
bidrag af fast ejendom
2024 andrager og omfatter: Jordflytningsgebyr og rottebekæmpelse udgør i 2024 i alt kr.
62,22
Forslag til særlige
vilkår iflg. auktions-
vilkårenes pkt. 11 : Nej.

Beskrivelse:

Enfamilieshus på 124 kvm. der indeholder køkken, 2 stuer, to værelser, to badeværelser, bryggers, udestue samt flere disponible rum.

Ejendommen er opført i 1957 med om-/tilbygning i 2011.

Ejendommen er opført i betonsten og er hvidmalet. Taget er tagpap med stor hældning.

Endvidere er der et fyrrum/udhus på 9 kvm. med tagpap

Der er andre småbygninger/udhuse på ejendommen.

Varmeinstallation ifølge BBR: Fjernvarme/blokvarme.

Fælleskloakeret spildevand og tag- og overfladetank.

Privat vandforsyningsanlæg.

Ejendommen er beliggende i byzone på offentlig vej.

Ejendommen er fraflyttet og henstår tom.

Oplysninger om arealer fremgår af BBR. Der tages forbehold for rigtigheden.

Beskrivelsen er lavet på baggrund af oplysninger i BBR og ikke af en byggesagkyndig.

Byrder og servitutter : Der henvises til vedlagte kopi af tingbogsattest.

~~Det vil være muligt at besigtige ejendommen tirsdag den 2. april 2024 kl. 15.30 – dog alene mod forinden at være tilmeldt til ras@bergadvokater.dk eller 74542156/Ruth A Schmidt.~~

Prioritetsopgørelse

1.1 Pant- og udlægshavere I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger, f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (Beløbet i kolonne 1 – beløbet i kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1 Obligationslån til Jyske Realkredit opr. Kr. 505.000,00, 2,00%, restløbetid er 21 år. Termisydelse pr. 1/3 2024 udgør kr. 6.190,70. Restgæld pr. 1-4 2024 udgør kr. 382.927,27. hm@buch-advokatfirma.dk	395.766,26	383.009,46	12.756,80	
I alt ved budsum kr.	395.766,26	383.009,46	12.756,80	
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr. 2 Skadesløsbrev stort kr. 60.000,00 Kr. til Haderslev Kommune				
I alt ved budsum kr.				
Total	395.766,26	383.009,46	12.756,80	

B. Størstebeløbet, der skal betales/
overtages udover auktionsbudet,
jfr. vilkårenes punkt 6B : kr. 78.838,85
Her kontant at betale inden
4 uger : kr. 78.838,85

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auk- tionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr. 28.041,25	c. restancer vedrørende:
		1. renovation kr.
		2. ejendomsskatter kr.
		3. vejbidrag m.v. kr.
		4. kloakbidrag m.v. kr.
b. rettighedshavernes møde- salærer m.v.	kr. 2.566,68	5. andre off. Bidrag kr.
		6. vandgifter kr.
		7. brandforsikrings- bidrag kr.
		8. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningkr.
		9. annoncer, anslået kr. 6.000,00

De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra
det under sikkerhedsstillelsen anførte auktions-
bud jfr. nedenfor

Der er udfærdiget panthaverregnskab på kr. 42.230,92, idet der har været udgifter for boet i
den pågældende periode.

C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen: se den påtrykte tekst på omslagets
inderside

Ved et auktionsbud på kr. 618.000,00,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vur-
dering, jfr. retsplejeloven § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr.
92.000,00.

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 26. februar 2024 af bobestyrer og advokat Thomas Hede Sørensen

Oversigt over rekvirentens omkostninger:

Beregningsgrundlag rekvirentsalær:

Ejendomsværdi kr. 640.000,00	kr. 18.000,00	
+ 25% af kr. 500.000,00	<u>kr. 4.500,00</u>	
	Kr. 22.500,00	kr. 22.500,00
Gebyr auktionsbegæring		kr. 1.500,00
Salær auktionsbegæring incl. moms		kr. 1.000,00
Gebyr ejendomsdatarapport		kr. 70,00
Salær besigtigelse af ejendom incl. moms		kr. 1.250,00
Befordring – 9,9 km x 2 x Kr. 5,00 incl moms		Kr. 123,75
Befordring – fremvisning af ejendom – 13,1 km x 2 x Kr. 5,00 incl moms		kr. 123,75
Kopiering af salgsopstillinger		kr. 375,00
Kørsel auktion 87,9 km x 2 x kr. 5,00 incl moms		<u>kr. 1.098,75</u>
		kr. 28.041,25
		=====

Hvis budsummen overstiger ejendomsværdien + 25% beregnes rekvirentsalæret i stedet for den faktiske budsum

Størstebeløb:

Rettighedshaverens mødesalær – anslået + befordring	kr. 2.566,68
Annoncer, anslået	kr. 6.000,00
Brandforsikring	kr. 0,00
Ejendomsskat	kr. 0,00
Renovation	kr. 0,00
Panthaverregnskab	kr. 42.230,92
Rekvirentsalær	<u>kr. 28.041,25</u>
I alt	kr. 78.838,85
	=====

Sikkerhedsstillelse ved et bud på kr. 828.000,00:

Restancer	kr. 12.756,80
Størstebeløbet	kr. 78.838,85
¼ af hæftelser, der kræves indfriet	<u>kr. 00,00</u>
	Kr. 91.595,65
Oprundet til	kr. 92.000,00
	=====



Sagsnr. SKS S01-1042/2023
Deres j. nr. 110-57269

20. november 2023

Skifteretsattest om bobestyrerbehandling

Det attesteres, at boet efter

Navn Søren Jensen	
Adresse Søndervang 12, 6510 Gram	
Cpr. nummer [REDACTED]	Død den 5. maj 2023

den 20-11-2023 er udleveret til

Navn advokat Thomas Hede Sørensen
Adresse Berg Advokater Advokatpartnerselskab, Rødding Torvet 9, 6630 Rødding

til bobestyrerbehandling.

Tina Cordsen kontorfuldmægtig

Søndervang 12

Generelle oplysninger

Beliggenhed	Søndervang 12
Ejerlav	Gram Ejerlav, Gram
Matrikelnummer	877
Ejendomsnummer	1281
Moderejendomsnummer	0
Ejendommen benyttes til	Beboelsesejendom

Ejerforhold

Ejerforhold	Privatpersoner eller interessentskab
Antal ejere	1

Ejeroplysninger

Ejers navn	Boet efter: Søren Jensen
Ejers C/O navn	Forbeholdt ejer - kræver at du er logget på
Ejers adresse	Forbeholdt ejer - kræver at du er logget på
Udvidet adresse	Forbeholdt ejer - kræver at du er logget på
Skødedato	07-02-1989
Ejer købesum	Forbeholdt ejer - kræver at du er logget på
Type af ejer	Forbeholdt ejer - kræver at du er logget på
Ejerandel (i procent)	Forbeholdt ejer - kræver at du er logget på

Administrator

Administrators navn
C/O-navn
Adresse
Udvidet adresse
Postnummer og -distrikt

BBR-Grund - Søndervang 12	
Grundoplysninger	
Ejendomsnummer	001281
Ejendomsreference	00000000-0000-0000-0000-000000000000
ESDH-reference	
Journalnummer	
Ejerforholdskode	Privatpersoner eller interessentskab
Adgangsadresse	
Kommune nr	0510
Kommune navn	Haderslev Kommune
Vejnavn/Husnummer	Søndervang 12
Vejkode	1269
Suppl. bynavn	
Evt. bygningsnavn	
Postnr./-by	6510 Gram
Ejerlavs kode	1430152
Ejerlav	Gram Ejerlav, Gram
Matrikelnummer	877
Easting (x)	503213,21
Northing (y)	6126514,32
100m celle	100m_61265_5032
1 km celle	1km_6126_503
10 km celle	10km_612_50
Retningsvinkel	200,00
Placering	5
Revisionsdato	2013-06-14
Teknisk standard	
Nøjagtighedsklasse	
Kilde	
Matrikler	
Matrikelnummer	877
Landsejerlavskode/tekst	1430152 Gram Ejerlav, Gram
Vand og afløb	
Vandforsyning	Privat vandforsyningsanlæg
Afløbsforhold	Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Tilladelse	
Notater	
Notatlinje	35
Notattekst	Gram vandværk

Landsejerlav - Gram Ejerlav, Gram 877

Matrikel oplysninger

Ejerlav	1430152 Gram Ejerlav, Gram
Matrikelnummer	877
Delnummer	
Opdelingsnummer	
Artskode	0
Ejendomsreference	00000000-0000-0000-0000-000000000000
Udskrivning	

Bygning 1 - Søndervang 12

Bygningsoplysninger

Ejendomsnummer	001281
Bygningsnummer	1
Anvendelse	Fritliggende enfamiliehus
Matrikels art	Ordinær matrikel
ESDH-reference	
Journalnummer	
Matrikelnummer	877
Landsejerlav	1430152 Gram Ejerlav, Gram
Om-/til-bygningsår	2011
Udløbsdato for midl. bygning	
Opførelsesår	1957
Bevaringsværdig	
Fredning	
Midl. oprettelse/fuldførelse	Bygningen er ikke midlertidig oprettet
Ejerforholdskode	
Ejendomsreference	00000000-0000-0000-0000-000000000000

Adgangsadresse

Kommune nr	0510
Kommune navn	Haderslev Kommune
Vejnavn/Husnummer	Søndervang 12
Vejkode	1269
Suppl. bynavn	
Evt. bygningsnavn	
Postnr./-by	6510 Gram
Ejerlavs kode	1430152
Ejerlav	Gram Ejerlav, Gram
Matrikelnummer	877
Easting (x)	503213,21
Northing (y)	6126514,32
100m celle	100m_61265_5032

1 km celle	1km_6126_503
10 km celle	10km_612_50
Retningsvinkel	200,00
Placering	5
Revisionsdato	2013-06-14
Teknisk standard	
Nøjagtighedsklasse	
Kilde	
Indretning	
Antal boliger med køkken	1
Antal boliger uden køkken	0
Sikringsrumspladser	0
Energioplysninger	
Varmeanstallation	Fjernvarme/blokvarme
Opvarmningsmiddel	
Suppl. varme	Varmepumpe
Vand- og afløbs-forhold	
Vandforsyning	
Afløbsforhold	
Tilladelse	
Arealer	
Bebygget areal	135
Heraf indbygget garage	0
Heraf indbygget carport	0
Heraf indbygget udhus	9
Heraf udestue	0
Heraf affaldsrum i terrænniveau	0
Antal etager	1
Bygningsareal	135
Samlet tagetage areal	0
Heraf udnyttet tagetage	0
Samlet kælder areal	0
Heraf kælder areal < 1,25m	0
Heraf beboelse i kælder	0
Samlet boligareal	124
Samlet erhvervsareal	0
Areal der hverken benyttes til bolig eller erhverv	0
Samlet adgangsareal	0

Samlet areal af lukkede overdækninger	0
Overdækning (ikke del af bebygget areal)	0
Samlet areal af åbne overdækninger	0
Afvigende etage	Bygningen har ikke afvigende etager
Beregningsprincip for areal af carport	
Kilde til arealer	Oplyst af kommunen
Materialer	
Ydervæg	Letbetonsten
Suppl. ydervæg	
Tagdækning	Tagpap med stor hældning
Suppl. tagdækning	
Asbestholdigt materiale	
Kilde til materialer	Oplyst af kommunen
Bygningspunkt	
Easting (x)	503.208,51
Northing (y)	6.126.513,51
100m celle	100m_61265_5032
1 km celle	1km_6126_503
10 km celle	10km_612_50
Retningsvinkel	200,00
Placering	5
Revisionsdato	2018-06-06
Nøjagtighedsklasse	
Kilde	
Forsikring	
Byggeskadeforsikringsselskab	
Dato for byggeskadeforsikring	
Selvrisiko v. oversvømmelse, jf. Stormrådet	0
Dato for skade hos stormrådet	
Notater	
Notatlinje	11
Notattekst	Fyrrum udgør 9 m² af udhus
Notater	
Notatlinje	12
Notattekst	Nyt tagpap pålagt i 2011

Teknisk anlæg 4 -
 Teknisk anlægs oplysninger
 Ejendomsnummer 001281
 Bygningsnummer 1
 Anlægsnummer 4
 ESDH-reference
 Journalnummer
 Matrikelnummer 877
 Landsejerlav 1430152 Gram Ejerlav, Gram
 Ejerforholdskode
 Ejendomsreference 00000000-0000-0000-0000-000000000000

Ejerlejlighed
 Ejendomsnummer for
 ejerlejlighed 0
 Ejerlejlighedsnummer
 Mere end 1 ejerlejlighed

Adgangsadresse
 Kommune nr
 Kommune navn
 Vejnavn/Husnummer
 Vejkode
 Suppl. bynavn
 Evt. bygningsnavn
 Postnr./-by
 Ejerlavs kode
 Ejerlav
 Matrikelnummer
 Easting (x)
 Northing (y)
 100m celle
 1 km celle
 10 km celle
 Retningsvinkel
 Placering
 Revisionsdato
 Teknisk standard
 Nøjagtighedsklasse
 Kilde

Tekniske oplysninger

Klassifikation	Solcelleanlæg
Placering	
Sløjfning	
Areal	30
Fabrikat/Type	
Etablerings år	2012
Om-/til-bygnings år	0
Type	
Fabrikationsnummer	
Type godkendt nummer	
Indhold	
Rumfang	0
Højde	0
Effekt i KW	4
Størrelse	0
Størrelses klasse	
Fredning	
Sløjfningsfrist	
Anlægspunkt	
Easting (x)	503.210,81
Northing (y)	6.126.517,55
100m celle	100m_61265_5032
1 km celle	1km_6126_503
10 km celle	10km_612_50
Retningsvinkel	200,00
Placering	
Revisionsdato	2021-07-27
Nøjagtighedsklasse	
Kilde	
Notater	
Notatlinje	1
Notattekst	Solcelleanlæg på taget
Indgang Søndervang 12	
Bygningsoplysninger	
Ejendomsnummer	001281
Bygningsnummer	1
Opgang-/Indgangs-oplysning	
ESDH-reference	
Journalnummer	
Elevator	Der er ikke elevator i opgangen

Side 7

Adgangsadresse	
Kommune nr	0510
Kommune navn	Haderslev Kommune
Vejnavn/Husnummer	Søndervang 12
Vejkode	1269
Suppl. bynavn	
Evt. bygningsnavn	
Postnr./-by	6510 Gram
Ejerlavs kode	1430152
Ejerlav	Gram Ejerlav, Gram
Matrikelnummer	877
Easting (x)	503213,21
Northing (y)	6126514,32
100m celle	100m_61265_5032
1 km celle	1km_6126_503
10 km celle	10km_612_50
Retningsvinkel	200,00
Placering	5
Revisionsdato	2013-06-14
Teknisk standard	
Nøjagtighedsklasse	
Kilde	

Notater
Notatlinje
Notattekst

Enhed - Søndervang 12
Ejerlejlighed
Ejendomsnummer for
ejerlejlighed 0
Ejerlejlighedsnummer
Mere end 1 ejerlejlighed

Enhedsoplysninger
Ejerforholdskode
Ejendomsreference 00000000-0000-0000-0000-000000000000
ESDH-reference
Journalnummer
Oprettelses dato 2000-02-05
Indflytnings dato
Anvendelse Fritliggende enfamiliehus
Lovlig anvendelse

Boligtype	Egentlig beboelseslejlighed (boligenhed med eget køkken)
Offentlig støtte	
Kondemneret	Ikke kondemneret boligenhed
Godkendt tom bolig	Krav om persontilmelding
Udlejningsforhold	
Henvisningsnummer	00000000-0000-0000-0000-000000000000
Tidsbegrænset disp.	

Adresse	
Kommune nr	0510
Kommune navn	Haderslev Kommune
Vejnavn/Husnummer	Søndervang 12
Vejkode	1269
Etage	
Side/Dør	
Suppl. bynavn	
Evt. bygningsnavn	
Postnr./-by	6510 Gram
Ejerlavs kode	1430152
Ejerlav	Gram Ejerlav, Gram
Matrikelnummer	877
Easting (x)	503213,21
Northing (y)	6126514,32
100m celle	100m_61265_5032
1 km celle	1km_6126_503
10 km celle	10km_612_50
Retningsvinkel	200,00
Placering	5
Revisionsdato	2013-06-14
Teknisk standard	
Nøjagtighedsklasse	
Kilde	

Enhedens arealer	
Samlet areal	124
Beboelse	124
Erhverv	0
Tinglyst areal	0
Lukket overdækning/udestue	0
Åben overdækning	0
Andet areal	0
Heraf fælles areal	0
Kilde til arealer	Oplyst af kommunen

Varme og energi

Energiforsyning	400 V el fra værk
Varmeinstallation	
Opvarmnings middel	
Suppl. varme	
Indretning	
Antal værelser	3
Antal værelser til erhverv	0
Antal toiletter	2
Antal bade	2
Toiletforhold	Vandskylende toilet i enheden
Badeforhold	Badeværelse i enheden
Køkkenforhold	Eget køkken med afløb

Rum
Rumnummer
Areal
Kilde til areal
Klassifikation
ESDH-reference
Journalnummer
Etage
Indenfor enheden

Notater
Notatlinje
Notattekst

Etage ST - Søndervang 12
Etageoplysninger
Ejendomsnummer 001281
Bygningsnummer 1
Etage ST
Etagestype Ikke tagetage
Sagstype Ikke angivet
ESDH-reference
Journalnummer

Etagens arealer
Samlet areal 0
Udnyttet del af tagetagen 0
Adgangsareal 0
Kælder areal m. loft < 1,25m 0
Lovlig beboelse i kælder 0

Rum
Rumnummer
Areal
Kilde til areal
Klassifikation
ESDH-reference
Journalnummer
Etagé
Indenfor enheden

Notater
Notatlinje
Notattekst

Bygning 2 - Søndervang 12

Bygningsoplysninger

Ejendomsnummer	001281
Bygningsnummer	2
Anvendelse	Udhus
Matrikels art	Ordinær matrikel
ESDH-reference	
Journalnummer	
Matrikelnummer	877
Landsejerlav	1430152 Gram Ejerslav, Gram
Om-/til-bygningsår	0
Udløbsdato for midl. bygning	
Opførelsesår	1960
Bevaringsværdig	
Fredning	
Midl. oprettelse/fuldførelse	Bygningen er ikke midlertidig oprettet
Ejerforholdskode	
Ejendomsreference	00000000-0000-0000-0000-000000000000

Adgangsadresse

Kommune nr	0510
Kommune navn	Haderslev Kommune
Vejnavn/Husnummer	Søndervang 12
Vejkode	1269
Suppl. bynavn	
Evt. bygningsnavn	
Postnr./-by	6510 Gram
Ejerlavs kode	1430152
Ejerlav	Gram Ejerslav, Gram

Matrikelnummer	877
Easting (x)	503213,21
Northing (y)	6126514,32
100m celle	100m_61265_5032
1 km celle	1km_6126_503
10 km celle	10km_612_50
Retningsvinkel	200,00
Placering	5
Revisionsdato	2013-06-14
Teknisk standard	
Nøjagtighedsklasse	
Kilde	

Indretning	
Antal boliger med køkken	0
Antal boliger uden køkken	0
Sikringsrumspladser	0

Energioplysninger
 Varmeinstallation
 Opvarmningsmiddel
 Suppl. varme

Vand- og afløbs-forhold
 Vandforsyning
 Afløbsforhold
 Tilladelse

Arealer	
Bebygget areal	25
Heraf indbygget garage	0
Heraf indbygget carport	0
Heraf indbygget udhus	0
Heraf udestue	0
Heraf affaldsrum i terrænniveau	0
Antal etager	0
Bygningsareal	0
Samlet tagetage areal	0
Heraf udnyttet tagetage	0
Samlet kælder areal	0
Heraf kælder areal < 1,25m	0
Heraf beboelse i kælder	0
Samlet boligareal	0
Samlet erhvervsareal	0

Areal der hverken benyttes til bolig eller erhverv	0
Samlet adgangsareal	0
Samlet areal af lukkede overdækninger	0
Overdækning (ikke del af bebygget areal)	0
Samlet areal af åbne overdækninger	0
Afvigende etage	Bygningen har ikke afvigende etager
Beregningsprincip for areal af carport	
Kilde til arealer	Oplyst af kommunen

Materialer	
Ydervæg	Træ
Suppl. ydervæg	
Tagdækning	Fibercement herunder asbest
Suppl. tagdækning	
Asbestholdigt materiale	
Kilde til materialer	Oplyst af kommunen

Bygningspunkt	
Easting (x)	503.200,07
Northing (y)	6.126.521,42
100m celle	100m_61265_5032
1 km celle	1km_6126_503
10 km celle	10km_612_50
Retningsvinkel	200,00
Placering	5
Revisionsdato	2018-06-06
Nøjagtighedsklasse	
Kilde	

Forsikring	
Byggeskadeforsikringsselskab	
Dato for byggeskadeforsikring	
Selvrisiko v. oversvømmelse, jf. Stormrådet	0
Dato for skade hos stormrådet	

Notater	
Notatlinje	
Notattekst	

Bygning 3 - Søndervang 12	
Bygningsoplysninger	
Ejendomsnummer	001281
Bygningsnummer	3
Anvendelse	Ukendt bygning
Matrikels art	Ordinær matrikel
ESDH-reference	
Journalnummer	
Matrikelnummer	877
Landsejerlav	1430152 Gram Ejerlav, Gram
Om-/til-bygningsår	0
Udløbsdato for midl. bygning	
Opførelsesår	0
Bevaringsværdig	
Fredning	
Midl. oprettelse/fuldførelse	Bygningen er ikke midlertidig oprettet
Ejerforholdskode	
Ejendomsreference	00000000-0000-0000-0000-000000000000
Adgangsadresse	
Kommune nr	0510
Kommune navn	Haderslev Kommune
Vejnavn/Husnummer	Søndervang 12
Vejkode	1269
Suppl. bynavn	
Evt. bygningsnavn	
Postnr./-by	6510 Gram
Ejerlavs kode	1430152
Ejerlav	Gram Ejerlav, Gram
Matrikelnummer	877
Easting (x)	503213,21
Northing (y)	6126514,32
100m celle	100m_61265_5032
1 km celle	1km_6126_503
10 km celle	10km_612_50
Retningsvinkel	200,00
Placering	5
Revisionsdato	2013-06-14
Teknisk standard	
Nøjagtighedsklasse	
Kilde	
Indretning	

Antal boliger med køkken	0
Antal boliger uden køkken	0
Sikringsrumspladser	0
Energioplysninger	
Varmeinstallation	
Opvarmningsmiddel	
Suppl. varme	
Vand- og afløbs-forhold	
Vandforsyning	
Afløbsforhold	
Tilladelse	
Arealer	
Bebygget areal	39
Heraf indbygget garage	0
Heraf indbygget carport	0
Heraf indbygget udhus	0
Heraf udestue	0
Heraf affaldsrum i terrænniveau	0
Antal etager	0
Bygningsareal	0
Samlet tagetage areal	0
Heraf udnyttet tagetage	0
Samlet kælder areal	0
Heraf kælder areal < 1,25m	0
Heraf beboelse i kælder	0
Samlet boligareal	0
Samlet erhvervsareal	0
Areal der hverken benyttes til bolig eller erhverv	0
Samlet adgangsareal	0
Samlet areal af lukkede overdækninger	0
Overdækning (ikke del af bebygget areal)	0
Samlet areal af åbne overdækninger	0
Afvigende etage	Bygningen har ikke afvigende etager
Beregningsprincip for areal af carport	
Kilde til arealer	Maskinelt oprettet

Materialer	
Ydervæg	
Suppl. ydervæg	
Tagdækning	
Suppl. tagdækning	
Asbestholdigt materiale	
Kilde til materialer	Maskinelt oprettet
Bygningspunkt	
Easting (x)	503.206,10
Northing (y)	6.126.520,42
100m celle	100m_61265_5032
1 km celle	1km_6126_503
10 km celle	10km_612_50
Retningsvinkel	200,00
Placering	5
Revisionsdato	2018-08-21
Nøjagtighedsklasse	
Kilde	
Forsikring	
Byggeskadeforsikringsselskab	
Dato for byggeskadeforsikring	
Selvrisiko v. oversvømmelse, jf. Stormrådet	0
Dato for skade hos stormrådet	
Notater	
Notatlinje	1
Notattekst	B3 er oprettet i overensstemmelse med luftfoto årgang 1999 og Skråfotos, eller lign.

Kommuneplan - 12.10.BE.04 - blandet bolig- og erhvervsområde sønderbyvej

Planoplysninger

Plantype	Kommuneplanrammer
Plannummer	12.10.BE.04
Planens navn	Blandet bolig- og erhvervsområde Sønderbyvej
Distriktsangivelse	Gram lokalområde
Status	Vedtaget tilstand
Zone	Ukendt zone
Anvendelse generel	
Anvendelse specific	Boligområde
Anvendelse konkret	
Digitalt grundlag	
Link til planen	http://dokument.plandata.dk/11_9719224_1643663955230.pdf

Datoer

Ændringsdato	2022-01-31
Dato for udarbejdelse	2021-04-29
Dato for forslagsfremlæggelse	20210330
Dato for offentliggørelse - start	20210504
Dato for offentliggørelse - slut	20210630
Dato for vedtagelse	20211130
Dato for ikrafttrædelse	20220201
Dato attr	20220131
Dato for geometri	0
Dato for digitalt grundlag	0

Restriktioner

Max. bebyggelsesprocent pr. ejendom	50
Min. grundstørrelse (m2)	0
Max. antal etager	2,50
Max. højde for bebyggelse	8,50
Max. rumfang i m3 pr. m2	0,00
Max. bebyggelsesgrad	0
Bebyggelses procent af ?	2
Bebyggelses procent areal	0
Minimum miljø	0
Maksimum miljø	0
Bevarings bestemmelser	
Data produceret af	

Noter

Anvendelse generel

Område anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsområde til liberale erhverv, mindre ikke generende fremstillings- og servicevirksomheder, boligbebyggelse, offentlige formål, parkering mv. Der kan ikke placeres detailhandelsbutikker.
Bebyggelses område	Fritliggende bebyggelse.
Ophold	Der skal tilvejebringes nødvendigt udendørs opholdsareal til den enkelte ejendoms aktuelle anvendelse.
Miljø	
Infrastruktur	Der skal tilvejebringes nødvendigt parkeringsareal til den enkelte ejendoms aktuelle anvendelse.
Zone	
Lokalplan	
Generelt notat	
Grunde	
Landsejerlav	Gram Ejerlav, Gram
Matrikel ident	877
Andel dækket af plan	0,00
Areal dækket af plan	0,00
Zone	Byzone
Kommuneplan - 12.10.BO.02 - boligområde nyvej	
Planoplysninger	
Plantype	Kommuneplanrammer
Plannummer	12.10.BO.02
Planens navn	Boligområde Nyvej
Distriktsangivelse	Gram lokalområde
Status	Vedtaget tilstand
Zone	Ukendt zone
Anvendelse generel	
Anvendelse specific	Åben-lav boligbebyggelse
Anvendelse konkret	
Digitalt grundlag	
Link til planen	http://dokument.plandata.dk/11_9719224_1643663955230.pdf
Datoer	
Ændringsdato	2022-01-31
Dato for udarbejdelse	2021-04-29
Dato for forslagsfremlæggelse	20210330
Dato for offentliggørelse - start	20210504
Dato for offentliggørelse - slut	20210630
Dato for vedtagelse	20211130
Dato for ikrafttrædelse	20220201
Dato attr	20220131
Dato for geometri	0

Dato for digitalt grundlag	0
Restriktioner	
Max. bebyggelsesprocent pr. ejendom	0
Min. grundstørrelse (m2)	0
Max. antal etager	1,50
Max. højde for bebyggelse	8,50
Max. rumfang i m3 pr. m2	0,00
Max. bebyggelsesgrad	0
Bebyggelses procent af ?	0
Bebyggelses procent areal	0
Minimum miljø	0
Maksimum miljø	0
Bevarings bestemmelser	
Data produceret af	
Noter	
Anvendelse generel	
Område anvendelse	Boligområde. Der kan ikke placeres offentlige og private servicefunktioner samt mindre erhvervsvirksomheder i området.
Bebyggelses område	Åben-lav og tæt-lav bebyggelse. Bebyggelsesprocent for åben-lav bebyggelse må ikke overstige 30 og for tæt-lav 40. Bebyggelsen skal udgøre en helhed.
Ophold	Boligernes opholdsareal skal mindst svare til etagearealet. For øvrig bebyggelse skal opholdsarealet være mindst 50% af etagearealet.
Miljø	
Infrastruktur	
Zone	
Lokalplan	
Generelt notat	Bestemmelser om støjafskærmningsforanstaltninger skal sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener. Karakteristisk beplantning skal bevares. Hvis der anlægges fælles parkering, skal der for anlæg af hver 3. parkeringsplads plantes mindst 1 træ.
Grunde	
Landsejerlav	Gram Ejerlav, Gram
Matrikel ident	877
Andel dækket af plan	1,00
Areal dækket af plan	837,00
Zone	Byzone
Kommuneplan - 12.10.BO.02 - boligområde nyvej	
Planoplysninger	
Plantype	Kommuneplanrammer
Plannummer	12.10.BO.02

Planens navn	Boligområde Nyvej
Distriktsangivelse	Gram
Status	Aflyst tilstand
Zone	Byzone
Anvendelse generel	
Anvendelse specific	Blandet boligområde
Anvendelse konkret	
Digitalt grundlag	
Link til planen	http://dokument.plandata.dk/11_1166629_APPROVED_4268060931280.pdf
Datoer	
Ændringsdato	2014-02-20
Dato for udarbejdelse	2009-07-08
Dato for forslagsfremlæggelse	20090422
Dato for offentliggørelse - start	20090422
Dato for offentliggørelse - slut	20090617
Dato for vedtagelse	20091217
Dato for ikrafttrædelse	20100303
Dato attr	20100308
Dato for geometri	0
Dato for digitalt grundlag	0
Restriktioner	
Max. bebyggelsesprocent pr. ejendom	40
Min. grundstørrelse (m2)	0
Max. antal etager	1,50
Max. højde for bebyggelse	0,00
Max. rumfang i m3 pr. m2	0,00
Max. bebyggelsesgrad	0
Bebyggelses procent af ?	2
Bebyggelses procent areal	0
Minimum miljø	0
Maksimum miljø	0
Bevarings bestemmelser	
Data produceret af	
Noter	
Anvendelse generel	
Område anvendelse	Boligområde. Der kan ikke placeres offentlige og private servicefunktioner samt mindre erhvervsvirksomheder i området.
Bebyggelses område	Åben-lav og tæt-lav bebyggelse. Bebyggelsesprocent for åben-lav bebyggelse må ikke overstige 30 og for tæt-lav 40. Bebyggelsen skal udgøre en helhed.
Ophold	Boligernes opholdsareal skal mindst svare til etagearealet. For øvrig bebyggelse skal opholdsarealet være mindst 50% af etagearealet.

Miljø	
Infrastruktur	Der skal udlægges 2 parkeringspladser pr. bolig og 1 pr. 50 m2 etageareal i øvrigt. Ved samlede bebyggelser kan byrådet ændre kravet.
Zone	
Lokalplan	
Generelt notat	Karakteristisk beplantning skal bevares. Hvis der anlægges fælles parkering, skal der for anlæg af hver 3. parkeringsplads plantes mindst 1 træ.
Grunde	
Landsejerlav	Gram Ejerlav, Gram
Matrikel ident	877
Andel dækket af plan	1,00
Areal dækket af plan	836,18
Zone	Byzone
Kommuneplan - 12.10.BE.04 - blandet bolig- og erhvervsområde sønderbyvej	
Planoplysninger	
Plantype	Kommuneplanrammer
Plannummer	12.10.BE.04
Planens navn	Blandet bolig- og erhvervsområde Sønderbyvej
Distriktsangivelse	Gram
Status	Aflyst tilstand
Zone	Byzone
Anvendelse generel	
Anvendelse specific	Blandet byområde
Anvendelse konkret	
Digitalt grundlag	
Link til planen	http://dokument.plandata.dk/11_1166629_APPROVED_1268060931280.pdf
Datoer	
Ændringsdato	2014-02-20
Dato for udarbejdelse	2009-07-08
Dato for forslagsfremlæggelse	20090422
Dato for offentliggørelse - start	20090422
Dato for offentliggørelse - slut	20090617
Dato for vedtagelse	20091217
Dato for ikrafttrædelse	20100303
Dato attr	0
Dato for geometri	0
Dato for digitalt grundlag	0
Restriktioner	
Max. bebyggelsesprocent pr. ejendom	50

Min. grundstørrelse (m2)	0
Max. antal etager	2,50
Max. højde for bebyggelse	0,00
Max. rumfang i m3 pr. m2	0,00
Max. bebyggelsesgrad	0
Bebyggelses procent af ?	2
Bebyggelses procent areal	0
Minimum miljø	0
Maksimum miljø	0
Bevarings bestemmelser	
Data produceret af	
Noter	
Anvendelse generel	
Område anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsområde til liberale erhverv, mindre ikke generende fremstillings- og servicevirksomheder, boligbebyggelse, offentlige formål, parkering mv. Der kan ikke placeres detailhandelsbutikker.
Bebyggelses område	Fritliggende bebyggelse.
Ophold	Der skal tilvejebringes nødvendigt udendørs opholdsareal til den enkelte ejendoms aktuelle anvendelse.
Miljø	
Infrastruktur	Der skal tilvejebringes nødvendigt parkeringsareal til den enkelte ejendoms aktuelle anvendelse.
Zone	
Lokalplan	
Generelt notat	
Grunde	
Landsejerlav	Gram Ejerlav, Gram
Matrikel ident	877
Andel dækket af plan	0,00
Areal dækket af plan	0,82
Zone	Byzone
Kommuneplan - 12.10.BE.04 (1) - blandet bolig- og erhvervsområde sønderbyvej	
Planoplysninger	
Plantype	Kommuneplanrammer
Plannummer	12.10.BE.04 (1)
Planens navn	Blandet bolig- og erhvervsområde Sønderbyvej
Distriktsangivelse	Gram lokalområde
Status	Aflyst tilstand
Zone	Byzone
Anvendelse generel	
Anvendelse specific	Blandet byområde

Anvendelse konkret

Digitalt grundlag

Link til planen http://dokument.plandata.dk/11_2652315_1516173371297.pdf

Datoer

Ændringsdato	2018-01-17
Dato for udarbejdelse	2013-09-02
Dato for forslagsfremlæggelse	20130903
Dato for offentliggørelse - start	20130903
Dato for offentliggørelse - slut	20131029
Dato for vedtagelse	20131217
Dato for ikrafttrædelse	20140220
Dato attr	20180117
Dato for geometri	0
Dato for digitalt grundlag	0

Restriktioner

Max. bebyggelsesprocent pr. ejendom	50
Min. grundstørrelse (m2)	0
Max. antal etager	2,50
Max. højde for bebyggelse	8,50
Max. rumfang i m3 pr. m2	0,00
Max. bebyggelsesgrad	0
Bebyggelses procent af ?	2
Bebyggelses procent areal	0
Minimum miljø	0
Maksimum miljø	0
Bevarings bestemmelser	
Data produceret af	

Noter

Anvendelse generel

Område anvendelse

Bebyggelses område

Ophold

Miljø

Infrastruktur

Zone

Lokalplan

Generelt notat

Blandet bolig- og erhvervsområde til liberale erhverv, mindre ikke generende fremstillings- og servicevirksomheder, boligbebyggelse, offentlige formål, parkering mv. Der kan ikke placeres detailhandelsbutikker.

Fritliggende bebyggelse.

Der skal tilvejebringes nødvendigt udendørs opholdsareal til den enkelte ejendoms aktuelle anvendelse.

Der skal tilvejebringes nødvendigt parkeringsareal til den enkelte ejendoms aktuelle anvendelse.

Grunde	
Landsejerlav	Gram Ejerlav, Gram
Matrikel ident	877
Andel dækket af plan	0,00
Areal dækket af plan	0,82
Zone	Byzone

Kommuneplan - 12.10.BO.02 (1) - boligområde nyvej

Planoplysninger	
Plantype	Kommuneplanrammer
Plannummer	12.10.BO.02 (1)
Planens navn	Boligområde Nyvej
Distriktsangivelse	Gram lokalområde
Status	Aflyst tilstand
Zone	Byzone
Anvendelse generel	
Anvendelse specific	Blandet boligområde
Anvendelse konkret	
Digitalt grundlag	
Link til planen	http://dokument.plandata.dk/11_2652315_1516173371297.pdf

Datoer	
Ændringsdato	2018-01-17
Dato for udarbejdelse	2013-09-02
Dato for forslagsfremlæggelse	20130903
Dato for offentliggørelse - start	20130903
Dato for offentliggørelse - slut	20131029
Dato for vedtagelse	20131217
Dato for ikrafttrædelse	20140220
Dato attr	20180117
Dato for geometri	0
Dato for digitalt grundlag	0

Restriktioner

Max. bebyggelsesprocent pr. ejendom	40
Min. grundstørrelse (m2)	0
Max. antal etager	1,50
Max. højde for bebyggelse	8,50
Max. rumfang i m3 pr. m2	0,00
Max. bebyggelsesgrad	0
Bebyggelses procent af ?	2
Bebyggelses procent areal	0

Minimum miljø	0
Maksimum miljø	0
Bevarings bestemmelser	
Data produceret af	
Noter	
Anvendelse generel	
Område anvendelse	Boligområde. Der kan ikke placeres offentlige og private servicefunktioner samt mindre erhvervsvirksomheder i området.
Bebyggelses område	Åben-lav og tæt-lav bebyggelse. Bebyggelsesprocent for åben-lav bebyggelse må ikke overstige 30 og for tæt-lav 40. Bebyggelsen skal udgøre en helhed.
Ophold	Boligernes opholdsareal skal mindst svare til etagearealet. For øvrig bebyggelse skal opholdsarealet være mindst 50% af etagearealet.
Miljø	
Infrastruktur	Der skal udlægges 2 parkeringspladser pr. bolig og 1 pr. 50 m2 etageareal i øvrigt. Ved samlede bebyggelser kan byrådet ændre kravet.
Zone	
Lokalplan	
Generelt notat	Karakteristisk beplantning skal bevares. Hvis der anlægges fælles parkering, skal der for anlæg af hver 3. parkeringsplads plantes mindst 1 træ.
Grunde	
Landsejerlav	Gram Ejerlav, Gram
Matrikel ident	877
Andel dækket af plan	1,00
Areal dækket af plan	836,18
Zone	Byzone
Kommuneplan - 12.10.BE.04 (1) - blandet bolig- og erhvervsområde sønderbyvej	
Planoplysninger	
Plantype	Kommuneplanrammer
Plannummer	12.10.BE.04 (1)
Planens navn	Blandet bolig- og erhvervsområde Sønderbyvej
Distriktsangivelse	Gram lokalområde
Status	Aflyst tilstand
Zone	Ukendt zone
Anvendelse generel	
Anvendelse specific	Boligområde
Anvendelse konkret	
Digitalt grundlag	
Link til planen	http://dokument.plandata.dk/11_3241749_1521828957840.pdf
Datoer	

Ændringsdato	2022-02-03
Dato for udarbejdelse	2017-03-21
Dato for forslagsfremlæggelse	20170502
Dato for offentliggørelse - start	20170504
Dato for offentliggørelse - slut	20170720
Dato for vedtagelse	20171031
Dato for ikrafttrædelse	20180117
Dato attr	20220203
Dato for geometri	0
Dato for digitalt grundlag	0
Restriktioner	
Max. bebyggelsesprocent pr. ejendom	50
Min. grundstørrelse (m2)	0
Max. antal etager	2,50
Max. højde for bebyggelse	8,50
Max. rumfang i m3 pr. m2	0,00
Max. bebyggelsesgrad	0
Bebyggelses procent af ?	2
Bebyggelses procent areal	0
Minimum miljø	0
Maksimum miljø	0
Bevarings bestemmelser	
Data produceret af	
Noter	
Anvendelse generel	
Område anvendelse	Blandet bolig- og erhvervsområde til liberale erhverv, mindre ikke generende fremstillings- og servicevirksomheder, boligbebyggelse, offentlige formål, parkering mv. Der kan ikke placeres detailhandelsbutikker.
Bebyggelses område	Fritliggende bebyggelse.
Ophold	Der skal tilvejebringes nødvendigt udendørs opholdsareal til den enkelte ejendoms aktuelle anvendelse.
Miljø	
Infrastruktur	Der skal tilvejebringes nødvendigt parkeringsareal til den enkelte ejendoms aktuelle anvendelse.
Zone	
Lokalplan	
Generelt notat	
Grunde	
Landsejerlav	Gram Ejerlav, Gram
Matrikel ident	877
Andel dækket af plan	0,00

Areal dækket af plan	0,82
Zone	Byzone
Kommuneplan - 12.10.BO.02 (1) - boligområde nyvej	
Planoplysninger	
Plantype	Kommuneplanrammer
Plannummer	12.10.BO.02 (1)
Planens navn	Boligområde Nyvej
Distriktsangivelse	Gram lokalområde
Status	Aflyst tilstand
Zone	Ukendt zone
Anvendelse generel	
Anvendelse specific	Åben-lav boligbebyggelse
Anvendelse konkret	
Digitalt grundlag	
Link til planen	http://dokument.plandata.dk/11_3241749_1521828957840.pdf

Datoer	
Ændringsdato	2022-02-03
Dato for udarbejdelse	2017-03-21
Dato for forslagsfremlæggelse	20170502
Dato for offentliggørelse - start	20170504
Dato for offentliggørelse - slut	20170720
Dato for vedtagelse	20171031
Dato for ikrafttrædelse	20180117
Dato attr	20220203
Dato for geometri	0
Dato for digitalt grundlag	0

Restriktioner

Max. bebyggelsesprocent pr. ejendom	0
Min. grundstørrelse (m2)	0
Max. antal etager	1,50
Max. højde for bebyggelse	8,50
Max. rumfang i m3 pr. m2	0,00
Max. bebyggelsesgrad	0
Bebyggelses procent af ?	0
Bebyggelses procent areal	0
Minimum miljø	0
Maksimum miljø	0
Bevarings bestemmelser	
Data produceret af	

Noter	
Anvendelse generel	
Område anvendelse	Boligområde. Der kan ikke placeres offentlige og private servicefunktioner samt mindre erhvervsvirksomheder i området.
Bebyggelses område	Åben-lav og tæt-lav bebyggelse. Bebyggelsesprocent for åben-lav bebyggelse må ikke overstige 30 og for tæt-lav 40. Bebyggelsen skal udgøre en helhed.
Ophold	Boligernes opholdsareal skal mindst svare til etagearealet. For øvrig bebyggelse skal opholdsarealet være mindst 50% af etagearealet.
Miljø	
Infrastruktur	
Zone	
Lokalplan	
Generelt notat	Karakteristisk beplantning skal bevares. Hvis der anlægges fælles parkering, skal der for anlæg af hver 3. parkeringsplads plantes mindst 1 træ.
Grunde	
Landsejerlav	Gram Ejerlav, Gram
Matrikel ident	877
Andel dækket af plan	1,00
Areal dækket af plan	836,18
Zone	Byzone

Find offentlig ejendomsvurdering

2020

Søndervang 12

6510 Gram

Ejendom til helårsbeboelse

Her er den offentlige ejendomsvurdering

Ejendommen er vurderet pr. 1. januar 2020.

Ejendomsværdien er værdien af hele ejendommen – både grund og bygninger. Den bruger vi til at beregne ejendomsværdiskatten.

Grundværdien er værdien af grunden i ubebygget stand. Den bruges til at beregne grundskylden.

Hvis du ejer denne ejendom, kan du logge ind her på Vurderingsportalen og se flere oplysninger om vurderingen af ejendommen.

Ejendommens id-oplysninger

Ejendomsværdi

Grundværdi

618.000 kr. 94.000 kr.[? FAQ](#)

Gældende vurdering - 2022

Gældende vurdering

Vurderingsdato	01-01-2022
Ejendomsværdi	618.000,00
Grundværdi	94.000,00
Ejerboligværdi	0,00
Anvendt skattegrundlag	75.200,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Beboelsesejendom
Vurderet grundareal	821
Antal lejligheder	1
PP4 eller PP4A vurdering	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering	Årsvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskreds	0
Vurderingskreds navn	
Vurderingsændring	Ordinær vurdering

Seneste omberegning af ejendomsværdi

Vurderingsdato 01-01-2022

Ejendomsværdi - 2001 niveau

+5%

Ejendomsværdi - 2002 niveau

Seneste omberegning af ejerboligværdi

Vurderingsdato 01-01-2022

Løbenummer

Ejerboligværdi - 2001 niveau

+5%

Ejerboligværdi - 2002 niveau

Grundværdi

Grundværdispecifikationer

Grundværdiområdenummer

Nummer

Specifikation af grundværdi

Areal/antal

Prisbetegnelse

Enhedsbeløb

Beregnet bidrag til grundværdi

Kortmateriale



©GeoDK. ©SDFE

Forkortelser	
B#	Bygningsnummer
T#	Teknisk anlæg nummer
NY	Nybyggeri
*	Bygning på fremmed grund

Punkter i kortet	
●	Punktet er sikkert placeret
●	Punktet er usikkert placeret

Linjer i kortet	
—	Ejendom
—	Jordstykke ¹
	Bygningsomrids, nøjagtigt ²
	Bygningsomrids, unøjagtigt ³

1. Jordstykke dækker over udstrækningen af det enkelte matrikelnummer.
2. Bygningsomridset er nøjagtigt, når dets placering er verificeret af GeoDanmark (se nedenfor).
3. Bygningsomridset er unøjagtigt, når dets placering ikke er verificeret af GeoDanmark (se nedenfor).

Du kan få et mere detaljeret geografisk overblik over ejendommen på <https://kort.bbr.dk>.

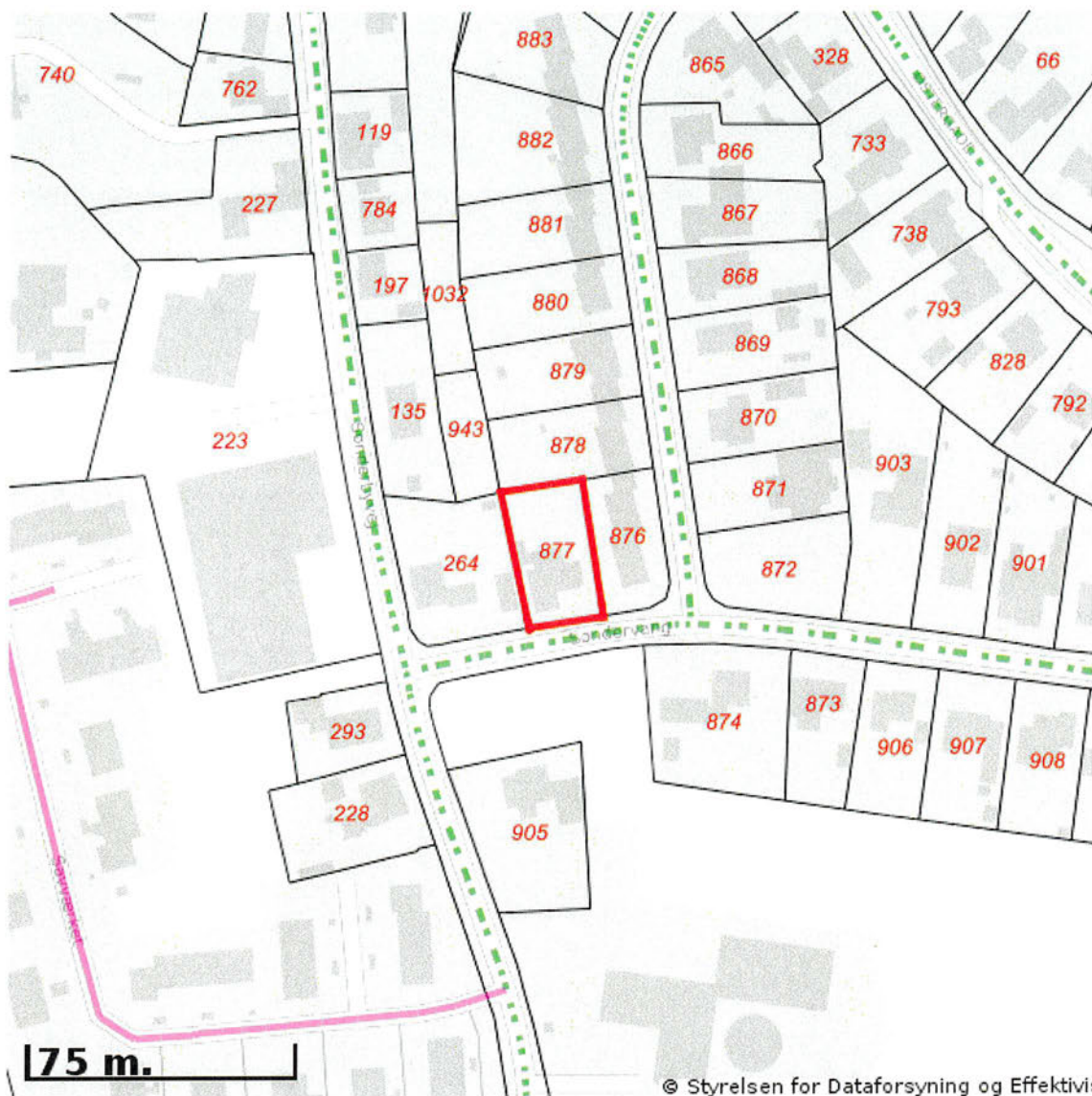
Kortmaterialet er automatisk genereret på baggrund af nyeste offentligt tilgængelige data om ejendommen fra Bygnings- og Boligregistret (BBR), Matrikelkortet, GeoDanmark, Danmarks Adresseregister (DAR).

I Bygnings- og Boligregistret (BBR) finder du oplysninger om alle bygninger og boliger i Danmark. Se mere på <https://bbr.dk> – her er det også muligt at flytte et rødt



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kort over vejforsyning



Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

- - - - - Offentlig
- - - - - Privat fælles
- - - - - Øvrige (privat/almen/udlagt privat fælles)
- - - - - Planlagt nedklassificering
- Matrikelnummer

Kortet viser med farvemarkering de veje og stier, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, private fælles eller private/almene/udlagte private fælles. Status for veje/stier uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.

Jordforureningsattest

Denne jordforureningsattest er baseret på de informationer, der er registreret i den fællesoffentlige landsdækkende database på jordforureningsområdet, DKjord.

Attesten er baseret på en søgning om en specifik matrikel. I attesten bruges også begrebet "lokalitet", der kan dække over flere matrikler eller eventuelt en mindre del af en matrikel. Der er flere oplysninger omkring lokaliteten, som ikke nødvendigvis også gælder for matriklen. Se derfor på kortmaterialet, hvor meget af matriklen der berøres af lokaliteten.

Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Gram Ejerslav, Gram
Matrikelnummer	877
Region	Region Syddanmark
Kommune	Haderslev Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

Placeringen af den søgte matrikel kan ses nedenfor (her kan de også se om der er jordforureninger i nærheden af det søgte).



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

Region Syddanmark har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

Matriklen er omfattet af områdeklassificering. Matriklen er ikke fritaget for analysepligt ved jordflytning.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.



Haderslev Kommune
Teknik og Klima
Christian X's Vej 39

6100 Haderslev

EKSPEDITION:

Mandag - onsdag kl. 10 - 15
Torsdag kl. 10 - 17
Fredag kl. 10 - 13

E-MAIL: ejendomsbidrag@haderslev.dk
Se fere oplysninger på bagsiden

OBS: INDBETALINGSKORT SENDES SÆRSKILT

Modtager

5103200117608

Boet efter: Søren Jensen

v/Advokat Thomas Hede Sørensen
Rødding Torvet 9
6630 Rødding

Udskrevet den: 11/12-2023 Moms-nr.: 29189757 Sorteringsnummer: 08 00000 001494

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 24 001281 04 06	510	001281

Ejendommens beliggenhed:

Søndervang 12 (6510)

Bte. nummer:
0005181704

Matrikelbetegnelse:

GRAM EJERLAV, GRAM 877

Bebygget areal:

199

BBR-status pr.

01/01-2023

Øvrige Bte. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2024

Side 01 af 01

Specifikation

Beløb

Heraf moms

BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem
administreres/opkræves af SKAT

JORDFLYTNINGSGEBYR

2,00

ROTTEBEKÆMPELSE

60,22

Hvis ejendommen er tilmeldt betalingsservice, medsendes indb.kort ikke

MERVÆRDIATGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

Afgiften af de enkelte rater kan for momsregistrerede først
medregnes som indgående afgift på faktureringsdato.

IALT

62,22

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2024	15/02-2024	62,22	01/02-2024	0,00

Såfremt det forfaldne beløb ikke er betalt senest sidste rettidige
indbetalingsdag, søges det inddrevet ved udlæg.

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

Renter beregnes fra forfaldsdato. Oplysninger om renter og rest-
gæld for lån vil blive videregivet til SKAT.

Tingbogsattest



Udskrevet: 29.01.2024 13:05:41

Ejendom:

Adresse: Søndervang 12
6510 Gram

BFE-nummer: 5181704

Dato: 11.11.1111
Landsejerlav: Gram Ejerlav, Gram
Matrikelnummer: 0877
Areal: 821 m2
Heraf vej: 0 m2

Der findes ingen servitutter på ejendommen

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 31.05.1989-902753-42

Adkomsthavere:

Navn: Boet efter Søren Jensen
Cpr-nr.: 090744-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 250.000 DKK
Købesum i alt: 250.000 DKK

Dato for overtagelse:

31.05.1989

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.02.2015-1006124987
Prioritet: 1

Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	505.000 DKK
Rentesats:	2 %
Låntype:	Obligationslån

Kreditorer:

Navn:	Jyske Realkredit A/S
Cvr-nr.:	13409838

Debitorer:

Navn:	Boet efter Søren Jensen
Cpr-nr.:	090744-****

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	618.000 DKK
Grundværdi:	94.000 DKK
Vurderingsdato:	01.01.2020
Kommunekode:	0510
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	001281

Indskannet akt:

Akt nr:	42_GRA_877
---------	------------

Berg Advokater Advokatpartnerselskab
Rådhuscentret 21
6500 Vojens

Haderslev, d. 13. februar 2024

Jens Erik Skovvang
Advokat (H)
jes@buch-advokatfirma.dk

Hanne Madsen
Advokatsekretær
Direkte tlf. 73221721
hm@buch-advokatfirma.dk

Sagsnr.: 88963 jes/hm

Sagsnr. 58430 - Tvangsauktion den 04.04.2024 over matr.nr. 877 Gram Ejerlav, Gram, beliggende Søndervang 12, 6510 Gram, tilhørende Boet efter Søren Jensen

Under henvisning til jeres mail af 8. februar 2024 skal jeg som advokat for Jyske Realkredit A/S opføre min klients tilgodehavende således:

Pantebrev, opr. kr. 505.000,00

Samlet tilgodehavende pr. auktionsdagen (kolonne 1)	kr.	395.766,26
Heraf restgæld, renter og bidrag (kolonne 2)	kr.	383.009,46
Restancer, morarenter, omkostninger (kolonne 3)	kr.	12.756,80

Endvidere bedes under størstebeløbet medtaget mødesalær kr. 1.875,00 og befordring kr. 691,68, i alt kr. 2.566,68.

Samtidig vedlægges på vegne Jyske Realkredit A/S tillæg vedrørende særlige auktionsvilkår i forbindelse med gældsovertagelse, hvilken jeg skal anmode jer om at vedhæfte salgsopstillingen.

Når salgsopstilling er udarbejdet bedes kopi heraf fremsendt hertil.

Med venlig hilsen

Jens Erik Skovvang

Advokat (H)

Auktionskøber skal være opmærksom på, at der påløber morarenter på forfaldne terminer indtil betaling sker. Dette gælder også, hvis der forfalder terminer til betaling i 4 ugers fristen i henhold til tvangsauktionsvilkårene punkt 6 A a. Disse morarenter vil blive opkrævet med en efterfølgende termin/indfrielse.

Opmærksomheden henledes på, at ejendommens beskrivelse i et vist omfang er baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl. Hverken fogeden eller rekvirenten kan drages til ansvar for sådanne fejl.

Opnår de i nærværende salgsopstilling anførte realkreditinstitutter ved tvangsauktion kun delvis dækning for deres tilgodehavende, tager realkreditinstitutterne forbehold om eventuelt at lade restgælden være dækket før restancer.

Realkreditlånene forfalder i henhold til deres indhold til indfrielse ved ejerskifte.

Når auktionskøber skal indfri realkreditlånet gøres opmærksom på tvangsauktionsvilkårenes punkt 6, hvorefter auktionskøber bærer evt. kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende. Desuden indfries realkreditlånet til opsigelseskursen eller markedskursen, som kan være over 100. Såfremt auktionskøber ønsker at straksindfri med differencerente, skal auktionskøber ligeledes betale differencerenten. Auktionskøber opfordres til at rette henvendelse til realkreditinstituttet for at få oplysning om indfrielsesvilkår, herunder kurser.

Auktionskøber skal i henhold til Lovgivningen omkring Hvidvask og Terrorfinansiering legitimere sig overfor Jyske Realkredit A/S.

Privatpersoner skal udlevere farvekopi af sundhedskort samt farvekopi af pas eller kørekort.

Selskaber skal udlevere udskrift fra Det centrale virksomhedsregister, kopi af selskabets ejerforhold samt legitimation for selskabets reelle ejere (privatpersoner).

Buch Advokatfirma I/S
Teaterstien 9A, 3.
6100 Haderslev

Auktionsopgørelse

Ejendomsoplysninger

Matrikelbetegnelse samlet 877 Gram Ejerlav, Gram
Beliggenhed Søndervang 12, 6510 Gram
Ejendommens art Parcelhus
Hovedanvendelse Helårsbolig

Auktionsdato 04.04.2024
Antal lån i ejendommen 1

Samlet tilgodehavende	Hovedstol	Fordring
Lån nr. 0039-090-036	505.000,00 kr.	395.666,26 kr.
Gebyrer		100,00 kr.
Samlet tilgodehavende (se vedlagte specifikation)		395.766,26 kr. 395.766,26 kr.

Specifikation af pantsikrede gebyrer

Erindringsskrivelse	15.01.2024	Gebyr	100,00 kr.
Gebyrer i alt			100,00 kr.

Opgørelsen er eksklusiv eventuelle advokatomkostninger, der meddeles særskilt.
Gebyrrestancer bedes medtaget på bedst prioriteret lån (kolonne 3).

Venlig hilsen
Jyske Realkredit

Specifikation

Låntager

Søren Jensen
C/O Advokat Thomas H Sørensen
Rødning Torvet 9
6630 Rødning

Auktionsdato 04.04.2024

Obligationslån nr. 0039-090-036

		Pr./Periode
Obl.rente % pa	2,00	
Fondskode	0938769	
Lånerente % pa	2,00	
Restløbetid år	21,00	
Hovedstol	505.000,00 kr.	01.04.2024
Ny restgæld	382.927,27 kr.	01.04.2024
Ny obl. restgæld	382.927,27 kr.	01.04.2024
Rente	63,12 kr.	01.04.2024-04.04.2024
Bidrag	19,07 kr.	01.04.2024-04.04.2024
Restgæld incl. uforfaldne renter og bidrag (kolonne 2)	383.009,46 kr.	383.009,46 kr.
Terminsbetaling pr. 01.12.2023		6.196,23 kr.
Terminsbetaling pr. 01.03.2024		6.190,70 kr.
Morarenter simuleret		269,87 kr.
Restancer (kolonne 3)		12.656,80 kr. 12.656,80 kr.
Fordring opgjort pr. auktionsdagen (kolonne 1), overført til side 1		395.666,26 kr.

Morarente beregnes med 10% p.a. fra forfaldsdagen til betaling sker, bortset fra perioden indtil 12. maj 2020, hvor den beregnes med 18% p.a.

Terminsantal p.a.	4,0		
1. kommende betaling	6.185,15 kr.		
1. års betaling	24.707,03 kr.	heraf afdrag	14.878,82 kr.

Specifikation af simulerede morarenter med forfald 04.04.2024

	Forfald	Mora fra	Restsaldo	Mora dage	Mora beløb
Termin	01.12.2023	01.12.2023	6.196,23 kr.	125	212,20 kr.
Termin	01.03.2024	01.03.2024	6.190,70 kr.	34	57,67 kr.
Sum					269,87 kr.

PEJF003B.IFD / 07.2019

Sag nr. 110-57269

Advokat (H) Thomas Hede Sørensen
ts@bergadvokater.dk

Sekretær Margit Wind
Dir. tlf. 73514361
mw@bergadvokater.dk

Dato 12. februar 2024

Panthaverregnskab Vedr. ejendommen Søndervang 12. 6510 Gram

Botjek	9.695,00	
Styding VVS – frostsikring	3.038,75	
GF Forsikring – husforsikring	3.022,67	
GF Forsikring - husforsikring	5.402,77	
Provas	1.696,35	
Provas	1.683,25	
Provas	1.696,35	
Ejendomsskat 2. rate 2023	933,56	
Ejendomsskat 2024	<u>62,22</u>	
	27.230,92	27.230,92
Administrationsomkostninger samt omkostninger ved forsøg på salg i fri handel, herunder henvend- else til panthaver		
	12.000,00	
25% moms	<u>3.000,00</u>	
	15.000,00	15.000,00
		<u>42.230,92</u>



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

Salgsopstillingen er auktionens vigtigste dokument. Den skal indeholde oplysning om salgsvilkårene og andre væsentlige forhold.

Salgsvilkårene er justitsministeriets auktionsvilkår, der findes i salgsopstillingen. Eventuelle fravigelser meddeles på auktionsmødet.

Salgsopstillingen udfærdiges af den, der har anmodet om auktionen (rekvirenten) eller dennes advokat.

Salgsopstillingen kan ses på eller downloades fra internettet, hvor der annonceres og informeres om tvangsauktioner. Retterne tilbyder gratis wifi.

2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen. Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

Når man byder, skal man oplyse, hvem man byder for.

Byder man for andre, skal man medbringe skriftlig original fuldmagt.

Byder man for et selskab eller lignende, skal man medbringe en aktuel tegningsudskrift.

Det er ikke muligt at byde skriftligt eller via elektroniske medier.

Fogedretten kan kræve, at man straks sandsynliggør, at man kan opfylde sit bud. Bud på auktion er bindende.

Bud på 1. auktion er bindende i 6 uger, hvis der skal holdes ny auktion.

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

- dækkede restancer (salgsopstillingen kolonne 3)
- ¼ af de dækkede hæftelser, der kan kræves udbetalt (salgsopstillingens kolonne 4) og
- størstebeløbet

I salgsopstillingen findes en foreløbig beregning. Det nøjagtige beløb afhænger af budets størrelse og kan derfor først beregnes efter budgivningen.

Sikkerheden kan kræves stillet straks, når budgivningen er sluttet. Man kan ikke indrette sig på, at man kan få mulighed for at gå i banken, kontakte sin advokat eller lignende.

På auktionsmødet vil fogedretten normalt tillade, at højestbydende får en frist på op til 7 dage til at stille sikkerheden, hvis man straks stiller sikkerhed for omkostningerne til et nyt auktionsmøde ("den lille sikkerhed"). Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr. og fastsættes af fogedretten under auktionsmødet.

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay

Sikkerhed kan ikke stilles ved Dankort/hævekort, lånebevis, dokumentation for nødvendige midler på bankkonto, udenlandsk valuta o.lign.

Vær opmærksom på, at sikkerheden ikke kan bruges til at betale med. Stilles sikkerheden kontant, skal man bruge "dobbel" likviditet.

Sikkerheden frigives først, når det er dokumenteret, at auktionsvilkårene er opfyldt.

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

Den, der anmoder om ny auktion, skal stille sikkerhed for omkostningerne herved. Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr.

Udækkede rettighedshavere og ejeren kan indgå en hammerslagsaftale. En hammerslagsaftale er en aftale om, at den ny auktion kan tilbagekaldes af den, som har anmodet om ny auktion. Konsekvensen er, at ejendommen sælges til højestbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

6. Råderet over ejendommen

En køber får først rådighed over ejendommen, når fogedretten har modtaget hele sikkerhedsstillelsen for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Skal der holdes ny auktion, får køberen først rådighed over ejendommen, når den ny auktion har været afholdt.

En køber skal forrente den dækkede gæld fra tidspunktet for første auktion.

7. Auktionsskøde

Via www.tinglysning.dk kan køber selv oprette et auktionsskøde, når auktionsafgiften og eventuel moms er betalt. Køber skal vedhæfte en udskrift af auktionsbogen og samtykkeerklæringer fra samtlige, dækkede rettighedshavere i kolonneopstillingen og alle de rettighedshavere, der har beløb til gode ud over auktionsbuddet - det, der kaldes størstebeløbet. Ingen af dokumenterne må indeholde oplysninger om personnummer.

Køber skal orientere fogedretten, når et digitalt skøde er klar til underskrift og i den forbindelse oplyse under hvilket navn, dokumentet kan søges frem.

Hvis ejendommen skal videresælges, sparer man tinglysningsafgift ved at oprette et transportskøde, hvorved retten til at få udstedt auktionsskøde overdrages. Transportskødet skal også vedhæftes sammen med de andre dokumenter.

Køber skal selv sørge for at få tinglyst auktionsskødet og at anmode Tinglysningsretten om at slette helt eller delvist udækkede hæftelser.

Du kan læse mere om digitale auktionsskøder [her](#)

Køber skal endvidere betale en tinglysningsafgift. Se tinglysningsafgiftsloven og SKAT.dk - tinglysningsafgiftsvejledningen.

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne
*Forring opgjørt pr.
auktionsdato.*

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auk-
tionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso,
udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, s
fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.

Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.

2. Kolonne
*Restgæld på hæftelser, der kan
forventes overtaget med tillæg
af uforfaldne renter.*

Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionskøberen, såfremt denne ikke er
panthaver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en
særlig retsstilling, f.eks. i henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt
kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån
skal derfor medtages i denne kolonne.

3. Kolonne
*Restancer og evt. ejerskifte-
afdrag på hæftelser, der kan
forventes overtaget.*

Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning, jfr. vilkårenes
pkt. 6A. Betaling af ejerskifteafdrag i anledning af auktionssalg skal ske inden 4 uger
efter auktionen. Er betalingsfristen i pantebrevet længere, anvendes denne frist.
Tilsvarende regler anvendes ved betaling af restancer eller andre ydelser i henhold til
tvangsauktionsklausuler, der kan påberåbes.

4. Kolonne
Hæftelser, der kræves indfriet.

Indeholder beløb, der skal betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Bemærk:

På auktionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der på auktionen
fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen æn-
dres i overensstemmelse med de nye oplysninger.

Auktionskøberen skal efter erhvervelse af ejendommen på endelig auktion uden
hensyn til de i auktionsvilkårene anførte frister betale fremtidige terminsydelser på
hæftelser, der overtages i overensstemmelse med de for disse hæftelser gældende
vilkår.

*Afgifter m.v. til det offentlige,
jfr. vilkårenes pkt. 6C:*

Auktionsafgiften udgør kr. 1.500,-. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr.
1.750. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størsteløbet, der skal lægges udover
auktionsbuddet i henhold til salgsopstillingen.

Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

som ændret ved bkg 1982-03-31 nr. 121, bkg 1989-12-18 nr. 866, bkg 1990-12-21 nr. 896, bkg 2003-06-17 nr. 519, bkg 2016-02-26 nr. 185 og bkg 2020-03-26 nr. 316

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jf. lovbekendtgørelse nr. 938 af 10. september 2019, fastsættes:

§ 1. Tvangsauktion over fast ejendom skal afholdes på justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jf. bilaget til bekendtgørelsen.

§ 2. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 1979 og får virkning for tvangsauktioner, der afholdes i henhold til anmodninger indgivet til fogedretten efter den 1. januar 1979.

BILAG

Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

- Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder mv.
Ejendommen mv. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.
- Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

Køberen kan ikke gøre krav på forudbetalt leje, der er omfattet af tinglysningslovens § 3, stk. 2.

2. Salgsopstilling

Ejendommen og det tilhørende, der følger med, beskrives i en særlig salgsopstilling. Salgsopstillingen indeholder oplysning om ejendommens hæftelser og byrder og oplyser endvidere om andre forhold vedrørende ejendommen og auktionen, som må antages at være af væsentlig betydning for køber, herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter mv.

Fogedretten angiver under auktionen, i hvilket omfang de bydende ud over auktionsbudet skal overtage eller opfylde servitutter, brugsrettigheder, aftægts-, livrente- eller lignende forpligtelser.

4. Auktionsbudet mv.

Enhver kan byde på auktionen, men fogedretten kan forlange, at en bydende straks sandsynliggør, at han kan opfylde sit bud.

Er der tale om et momspligtigt salg, skal det endelige bud, som antages, tillægges moms

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det besluttet, at en ny auktion skal afholdes.

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen. Har køberen fået udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, overtages ejendommen dog først, når sikkerheden er stillet.

Køberen sørger selv for - om nødvendigt ad retslig vej - at blive indsat i besiddelsen af det solgte.

Fra det tidspunkt, køberen skal overtage ejendommen, henligger den for hans regning og risiko i enhver henseende.

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

Auktionsbudet anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelserne i prioritetsordenen. Hæftelsernes nøjagtige størrelse oplyses under auktionen.

Auktionsbudet opfyldes således:

- Køberen *overtager* de hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige afdrag betales inden 4 uger efter auktionens slutning.
- Køberen *betaler* de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de pågældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden. Overskydende beløb forrentes med en årlig

rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

Under auktionen oplyses arten og størrelsen af de omkostninger, som køberen skal betale ud over auktionsbudet. Det samme gælder skatter, afgifter, byrder, hæftelser og andre pligter, som køberen skal betale eller overtage ud over auktionsbudet.

På auktionen oplyses et størsteløb for, hvad der skal *betales*, og hvilke krav og pligter, der kan *overtages*.

Af krav, der typisk skal udredes eller overtages ud over auktionsbudet, kan særligt nævnes:

- Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
- Salær og rejseomkostninger til repræsentanter for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt.

Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent-salær.

- Ejendomsskatterestancer.
- Brandforsikringsbidrag.
- Gade-, vej- og fortovsbidrag.
- Ophævet.
- Ophævet.
- Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
- Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
- Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til rette vedkommende.

C. Afgifter mv. til det offentlige i anledning af auktionen

- Fogedrettens udgifter.
- Auktionsafgift.
- Moms af budsummen og størsteløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

De under a, b og c nævnte udgifter mv. betales ved auktionens slutning.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

Efter hammerslaget skal køberen straks over for fogedretten stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene.

Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller børsnoterede værdipapirer, ved bankgaranti eller på anden måde, som godkendes af fogedretten.

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

- Restancer mv., jf. pkt 6.A litra a,
- ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jf. pkt 6.A litra b, og
- størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jf. pkt 6.B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af ½ års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Gives der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende en frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (*misligholdelsesauktion*) for købers risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

Begæres sikkerheden først realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

9. Auktionsskøde

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dettes tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.

11. Særlige vilkår: - - -