Ret&Råd
ADVOKATER

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Kauslundevej 62, 5500 Middelfart

Tvangsauktion: Tirsdag 27-01-2026 kl. 10:00
Retten i Odense , Fogedretten, Tinghusgården, Albanigade 30, 2, 5000 Odense C
Rettens AS nummer: AS 366/2025

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

Ret&Råd
ADVOKATER

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	8
BBR-meddelelse - 1335677 - Middelfart	9
Tingbogsattest	16
Gældende vurdering 2020	24
Byrder og servitutter	25
Jordforureningsattest_1335677	36
Raastofplanskort	40
Vejforsyningskort	41
Bidragsbillet	42
anm DLR	44
Anm. Middelfart Sparek	46
Bilag 9 - Ledningsoplysninger fra ler.dk	47
Forsikring	52
Anmeldelse renovation	54
Ikke opdateret forpagtningskontrakt	55
Domstyrelsens købervejledning	65
Bekendtgørelse om Tvangsauktionsvilkår fast ejendom	68

Ret&Råd
ADVOKATER

Journalnummer:	124644-3/bcl
Rettens AS nummer:	AS 366/2025
Matrikel nr.:	7b, Kauslunde By, Kauslunde
Beliggende:	Kauslundevej 62, 5500 Middelfart
Tilhørende:	Henrik Sunov
Boende:	Kauslundevej 62, Kauslunde, 5500 Middelfart
Auktionstidspunkt:	Tirsdag 27-01-2026 kl. 10:00
Auktionssted:	Retten i Odense Fogedretten Tinghusgården, Albanigade 30, 2 5000 Odense C Tlf.: 99 68 34 00 E-mail: tvang.ode@domstol.dk Å: Hverdage mandag - torsdag fra kl. 8.00 - 15.00 Fredag fra kl. 8.00 - 14.00
Hæftelse nr.:	5
Rekvirent:	Skatteforvaltningen
v/advokat:	Henrik Benjaminsen

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Landbrug
Ejendomsværdi pr. 01-10-2020:	6.500.000 kr.
Grundværdi:	1.183.400 kr.
Boligareal ifølge BBR:	240 m^2
Grund:	57154 m^2 Heraf vej 300 m^2
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Gartnernes Forsikring
Police nr.:	129469
Ejendomsbidrag og afgifter for 2025 andrager:	271,29 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten
Lejemål:	Ja Se vedhæftede lejekontrakt/ forpagtning
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1929
Antal værelser:	7

Beskrivelse af ejendommen

4-længet-landbrugsejendom beliggende Kauslundevej

4-længet-landbrugsejendom beliggende Kauslundevej 62, 5500 Middelfart

7b Kauslunde by, Kauslunde med et tinglyst areal i alt 57154 m2 heraf vej 300 m2

Bygning 1: Stuehus, der ifølge BBR er opført i 1929 i mursten og med tegltag. Der er et bebygget areal på 144 m2, kælder 90 m2, udnyttet tagetage 96 m2 samt et kælderareal på 90 m2, boligareal i alt 240 m2.

Boligen indeholder: Stor entre med trappe til 1. sal, adgang til spisestue, stue med udgang til terrasse, spisekøkken, kontor, badeværelse med bruser, nedgang til kælder, hvor der er disponible rum. Der er stor have medlysthus og udsigt over markerne.

På 1. sal er der repos, badeværelse med badekar og bruser samt 4 værelser.
Der er trægulve og gipslofter de fleste steder.

Bygning 2: Tidligere kostald opført i 1930 i mursten og med metaltag. Bebygget areal 156 m2.

Bygning 3: Svinestald opført i 1933 i mursten og med fast tag. Bebygget areal 80 m2.

Bygning 4: Lade opført i 1850 i bindingsværks og med metaltag. Bebygget areal 168m2.

Bygning 5: Lade opført i 1930 i mursten og med metaltag. Bebygget areal 114 m2.

Bygning 6: Hønsehus opført i 1933 i træ og med metaltag. Bebygget areal 33 m2.

Bygning 7: Udhus opført i 2000 i træ og med tagpap med lille hældning. Bebygget areal 35 m2. Forefandtes ikke ved besigtigelse.

4,2 ha af ejendommens jorder er bortforpagtet frem til den 31-12-2026 for kr. 6.000,00 pr .ha årligt, der betales hhv. 30/6 og 31/12. Forpagtningsafgiften tillægges ikke moms. Den vedlagte forpagtningskontrakt er ikke opdateret.

Ejendommen opvarmes ifølge BBR med centralvarme.

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

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.

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.

Ret&Råd
ADVOKATER

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 Realkreditpantebrev DLR Kredit A/S v/Ret&Råd Fyn A/S. Opr. kr. 2.750.000,00, kt.lån, refinansiering, inkonvertibel, rentetilpassning, restgæld 1/12-2025 kr. 708.069,40, kontantrente 2,610% p.a., senest noterede børskurs 99,9478%, Realkreditpantebrev lyst d. 2011102 for kr. 2750000 realkreditpantebrev	727.614,28	0,00	0,00	727.614,28
I alt ved budsum	**727.614,28**	**0,00**	**0,00**	**727.614,28**
Hæftelse nr. 2 MIDDELFART SPAREKASSE cvr. 24744817 Ejerpantebrev lyst d. 30.10.1998 for kr. 1.000.000,00	35.498,76	0,00	0,00	35.498,76
I alt ved budsum	**763.113,04**	**0,00**	**0,00**	**763.113,04**
Hæftelse nr. 3 SKAT cvr.nr. 19552101 Østbanegade 123 2100 København Ø - rekvirent Udlæg lyst d. 23.09.2022for kr. 2.335.859,00 tvangssalgfortrin@gaeldst.dk	2.335.859,00	0,00	0,00	2.335.859,00
I alt ved budsum	**3.098.972,04**	**0,00**	**0,00**	**3.098.972,04**
Hæftelse nr. 4 SKAT cvr.nr. 19552101 Østbanegade 123 2100 København Ø Udlæg lyst d. 12.03.2025 for kr. 499.801,00 tvangssalgfortrin@gaeldst.dk	499.801,00	0,00	0,00	499.801,00
I alt ved budsum	**3.598.773,04**	**0,00**	**0,00**	**3.598.773,04**
Hæftelse nr. 5 SKAT cvr.nr. 19552101 Østbanegade 123 2100 København Ø Udlæg lyst d. 12.03.2025 for kr. 837.529,00 tvangssalgfortrin@gaeldst.dk	857.529,00	0,00	0,00	857.529,00
I alt ved budsum	**4.456.302,04**	**0,00**	**0,00**	**4.456.302,04**
Hæftelse nr. 6 - sidste hæftelse RONÆS ENTREPRENØR & ANLÆGSGARTNER ApS cvr. 29628092 Udlæg lyst d. 03.07.2025 for kr. 7.545,00 info@ronaes.dk	7.545,00	0,00	0,00	7.545,00
A. Total i alt	**4.463.847,04**	**0,00**	**0,00**	**4.463.847,04**

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6B:	kr.	136.352,03	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	136.352,03	
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.	102.878,24	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.875,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	0,00	
2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer	kr.	13.269,00	
3. Kloakbidrag m.v.	kr.	0,00	
5. Krav i h.t. leje- eller brandsikrings-lovgivning	kr.	0,00	
6. Vejbidrag m.v.	kr.	0,00	
7. Andre offentlige bidrag	kr.	0,00	
8. Brandforsikringsbidrag	kr.	11.266,63	
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	7.063,16	Kommentar: Renovation
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 6.500.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. 1.252.313,79			
Denne salgsopstilling er udarbejdet den 19-12-2025 Henrik Benjaminsen			

Ret&Råd
ADVOKATER

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger		
	Beløb inkl. moms	
Rekvirentsalær:	kr.	62.500,00
Incassosalær(er):	kr.	32.573,24
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr.	1.500,00
Annoncer anslået:	kr.	6.200,00
Ejendomsdatarapport:	kr.	105,00
Total inkl. moms:	kr.	**102.878,24**

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 6.500.000,00		
Størstebeløbet	kr.	136.352,03
Restancer	kr.	0,00
1/4 af hæftelser	kr.	1.114.075,51
Friværdi	kr.	0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr.	**1.252.313,79**







Middelfart Kommune - Bbr
Teknik og Miljøafdelingen

BBR-meddelelse
Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender
Middelfart Kommune - Bbr, Teknik og Miljøafdelingen
Nytorv 9, 5500 Middelfart

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 1335677
Udskriftsdato: 21.05.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: bbr@middelfart.dk eller tlf. 88 88 55 00.
Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.
Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 1335677
BBR-adresse: Kauslundevej 62 (vejkode 0615), 5500 Middelfart
Ejendommen består af: 1 grund
Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 410-7758

Oplysninger om grund

Adresse: Kauslundevej 62, Kauslunde, 5500 Middelfart

Grundens areal fra Matriklen: 57154 m²
Matrikelnummer: 7b, Ejerlavsnavn: Kauslunde By, Kauslunde (ejerlavskode 401251)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)
Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Stuehus til landbrugsejendom (kode 110)
Opførelsesår: 1929
Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret
Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Kauslundevej 62, Kauslunde, 5500 Middelfart
Matrikelnummer: 7b, Ejerlavsnavn: Kauslunde By, Kauslunde (ejerlavskode 401251)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)
Tagdækningsmateriale: Tegl (kode 5)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed (kode 2)
Opvarmningsmiddel: Flydende brændsel (kode 3)
Bygningens supplerende varme: Andet (kode 80)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	240 m²
heraf Areal af lovlig beboelse i kælder:	0 m²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m²
heraf Areal af erhverv i kælder:	0 m²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	144 m²
Kælderens areal:	90 m²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m²
heraf Areal af dyb kælder:	0 m²
heraf Areal af garage i kælder:	0 m²
Tagetagens areal:	96 m²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	96 m²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	144 m²
Overdækket areal:	0 m²

Andre arealer

Samlet andet areal:	0 m²
heraf Areal af indbygget affaldsrum:	0 m²
heraf Areal af indbygget garage:	0 m²
heraf Areal af indbygget carport:	0 m²
heraf Areal af indbygget udhus:	0 m²
heraf Areal af indbygget udestue:	0 m²
heraf Areal af lukkede overdækninger:	0 m²
heraf Areal af udvendig efterisolering:	0 m²
heraf Øvrige arealer:	0 m²

Enheder tilknyttet Bygning 1

Enhed: Kauslundevej 62

Enhedens anvendelse: Stuehus til landbrugsejendom (kode 110)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	240 m²	Antal badeværelser:	2
heraf Enhedens boligareal:	240 m²	Antal vandskyllende toiletter:	2
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	7

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Tiloversbleven landbrugsbygning (kode 970)

Opførelsesår: 1930

Beliggenhed

Adresse: Kauslundevej 62, Kauslunde, 5500 Middelfart

Matrikelnummer: 7b, Ejerlavsnavn: Kauslunde By, Kauslunde (ejerlavskode 401251)

Kvalitet af koordinatsæt: Usikker geokodning (kode 3)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Metal (kode 6)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	156 m²
Overdækket areal:	0 m²

Bemærkninger om bygning

KOSTALD

Bygning 3

Bygningens anvendelse: Tiloversbleven landbrugsbygning (kode 970)

Opførelsesår: 1933

Beliggenhed

Adresse: Kauslundevej 62, Kauslunde, 5500 Middelfart

Matrikelnummer: 7b, Ejerlavsnavn: Kauslunde By, Kauslunde (ejerlavskode 401251)

Kvalitet af koordinatsæt: Usikker geokodning (kode 3)

Materialer
Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)
Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmeforsyning
Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Arealer i grundplan
Bebygget areal:	80 m²
Overdækket areal:	0 m²

Bemærkninger om bygning
SVINESTALD

Bygning 4
Bygningens anvendelse: Tiloversbleven landbrugsbygning (kode 970)
Opførelsesår: 1850

Beliggenhed
Adresse: Kauslundevej 62, Kauslunde, 5500 Middelfart
Matrikelnummer: 7b, Ejerlavsnavn: Kauslunde By, Kauslunde (ejerlavskode 401251)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer
Ydervægsmateriale: Bindingsværk (kode 4)
Tagdækningsmateriale: Metal (kode 6)

Varmeforsyning
Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Arealer i grundplan
Bebygget areal:	168 m²
Overdækket areal:	0 m²

Bemærkninger om bygning
LADE

Bygning 5
Bygningens anvendelse: Tiloversbleven landbrugsbygning (kode 970)
Opførelsesår: 1930

Beliggenhed
Adresse: Kauslundevej 62, Kauslunde, 5500 Middelfart
Matrikelnummer: 7b, Ejerlavsnavn: Kauslunde By, Kauslunde (ejerlavskode 401251)
Kvalitet af koordinatsæt: Usikker geokodning (kode 3)

Materialer
Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)
Tagdækningsmateriale: Metal (kode 6)

Varmeforsyning
Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Arealer i grundplan
Bebygget areal:	114 m²
Overdækket areal:	0 m²

Bemærkninger om bygning
LADE

Bygning 6
Bygningens anvendelse: Tiloversbleven landbrugsbygning (kode 970)
Opførelsesår: 1933

Beliggenhed
Adresse: Kauslundevej 62, Kauslunde, 5500 Middelfart
Matrikelnummer: 7b, Ejerlavsnavn: Kauslunde By, Kauslunde (ejerlavskode 401251)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer
Ydervægsmateriale: Træ (kode 5)
Tagdækningsmateriale: Metal (kode 6)

Varmeforsyning
Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Arealer i grundplan
Bebygget areal:	33 m²
Overdækket areal:	0 m²

Bemærkninger om bygning
HØNSEHUS

Bygning 7
Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)
Opførelsesår: 2000

Beliggenhed
Adresse: Kauslundevej 62, Kauslunde, 5500 Middelfart
Matrikelnummer: 7b, Ejerlavsnavn: Kauslunde By, Kauslunde (ejerlavskode 401251)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer
Ydervægsmateriale: Træ (kode 5)
Tagdækningsmateriale: Tagpap med lille hældning (kode 1)

Arealer i grundplan
Bebygget areal:	35 m²
Overdækket areal:	0 m²

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

Bygninger og tekniske anlæg, der er registreret i BBR, vises med prikker samt B1 for Bygning 1, T1 for Teknisk anlæg 1 osv.

Hvis prikken er rød, er der brug for ejers medvirken til at flytte prikken til den korrekte beliggenhed af bygning eller teknisk anlæg. Dette gøres af ejer på www.bbr.dk, hvor der kan zoomes ind på kortet.

Det er kun prikkerne, ejer skal forholde sig til i BBR. Alle streger, grænser og bygningsomrids er baggrundsdata fra andre kilder. Matrikelkortet er vejledende, og skellenes nøjagtige placering falder ikke altid sammen med hække m.m. på luftfotoet. Se www.matriklen.dk.

Luftfoto optages om foråret, og de hvide bygningsomrids tegnes på baggrund heraf. Derfor kan der ses forsinkelser, hvor fx en bygning stadig er tegnet med et hvidt bygningsomrids, selvom bygningen er nedrevet og slettet fra BBR. Se www.geodanmark.dk.



Forkortelser

B#	Bygning #
T#	Teknisk anlæg #
NY	Nybyggeri

Prikker på kortet

●	Bygning/teknisk anlæg er sikkert placeret
●	Bygning/teknisk anlæg er usikkert placeret
*	Bygning på fremmed grund

Streger i kortet

▬	Ejendom
▬	Matrikelskel
▭	Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen er en udskrift af de aktuelle oplysninger, som er registreret om en ejendoms bygninger, boliger og tekniske anlæg i Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Oplysningerne i BBR anvendes til mange formål i både stat, kommuner og private virksomheder. I det offentlige gælder det fx ejendomsvurdering og bloktilskud til kommunerne samt boligstøtte. I det private gælder det fx låntagning og ejendomshandel i finans- og ejendomssektoren.

For nyere bygninger stammer oplysningerne i BBR primært fra byggesagsbehandlingen. For ældre bygninger stammer oplysningerne typisk fra nuværende eller tidligere ejere af en ejendom.

Ejers oplysningspligt

Det er altid den aktuelle ejer af en ejendom, der har ansvar for at indberette oplysninger til BBR for at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Derfor er det vigtigt, at du som ejer læser BBR-meddelelsen og kontrollerer, om alle bygninger, boliger og tekniske anlæg på ejendommen er registreret rigtigt.

Ved køb af ejendom eller ved ændringer vedrørende bygnings- og boligforhold samt tekniske anlæg er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne i BBR er korrekte.

Hvis oplysningerne er mangelfulde eller forkerte, har du som ejer pligt til at meddele de rigtige oplysninger til kommunen. Dette kan fx gøres via selvbetjenings-løsningen på www.bbr.dk.

Det er kommunen, som er ansvarlig for at registrere oplysningerne i BBR.

Kommunen har lov til at kontrollere oplysningerne, der indberettes til BBR. Kontrollen kan ske ved besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med andre kilder, fx folkeregistret eller luftfotos.

Reglerne om Bygnings- og Boligregistret står i lov om bygnings- og boligregistrering (BBR-loven) (lovbekendtgørelse nr. 797 af 6. august 2019).

Der kan gives en bøde efter BBR-loven, hvis oplysninger ikke indberettes til BBR, eller hvis der gives forkerte oplysninger.

En registrering i BBR betyder ikke nødvendigvis, at et forhold er lovligt i henhold til anden lovgivning.

Særlige oplysninger

For bygninger til bolig eller erhverv kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Opførelsesår
- Om- og tilbygningsår
- Bebygget areal
- Antal etager
- Samlet boligareal og erhvervsareal
- Areal af udnyttet tagetage
- Areal af indbygget udestue
- Tagdækningsmateriale (kodeliste)
- Ydervægsmateriale (kodeliste)
- Varmeinstallation (kodeliste)
- Opvarmningsmiddel (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter.

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode. Oversigt over koder kan ses på www.bbr.dk/kodelister.

Opførelsesår

Det år, hvor bygningen er opført. For nogle bygninger står år 1000, fordi opførelsesåret ikke er oplyst.

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

Den varmeinstallation og det opvarmningsmiddel, der kan opvarme bygningen. Hvis varmeinstallationen er fjernvarme, registreres ikke opvarmningsmiddel.

Antal badeværelser

Antal rum, der er indrettet til at tage bad i.

Antal vandskyllende toiletter

Antal toiletkummer (wc'er), der er i en bolig.

Registrering i BBR

I BBR registreres oplysninger om grunde, bygninger, enheder og tekniske anlæg:

Grund

Grunden er et sammenhængende stykke jord og er normalt det samme som en matrikel. Nogle grunde kan dog bestå af flere matrikler. Større ejendomme, fx landbrugsejendomme, kan bestå af flere grunde. På grunden registreres oplysninger om fx vandforsyning og afløbsforhold.

Bygning

Bygninger i BBR er alt fra et redskabsskur til et butikscenter. På bygningen registreres fx oplysninger om bygningens anvendelse, opførelsesår, varmeinstallation, arealer samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Enhed

En enhed er betegnelsen for fx en bolig i et parcelhus, en lejlighed eller et erhvervslejemål. En enhed ligger inde i en bygning og har sin egen adresse. Enfamiliehuse har typisk én boligenhed, en etageejendom har en enhed for hver beboelseslejlighed og hvert erhvervslejemål. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal samt køkken-, toilet- og badeforhold.

Tekniske anlæg

Tekniske anlæg er fx olietanke, vindmøller, gyllebeholdere samt slanger til jordvarme og solcelleanlæg. Tekniske anlæg er som regel beliggende på en grund, men kan også være knyttet til en bygning.

Arealer i BBR

Arealer i BBR måles til ydersiden af ydervæggene. Det vil sige inklusive arealer af alle vægge. Areal af vægge mellem boliger deles ligeligt. Arealer måles i niveau med færdigt gulv, dog undtaget for tagetager, der måles 1,5 meter over færdigt gulv til den udvendige side af taget.

Boligareal

Boligarealet er det areal, som er indrettet til boligformål. Det omfatter værelser og stuer, køkken, bade- og toiletrum, entré, interne trapper og gangarealer m.m. samt udnyttet areal i en tagetage.

I boligarealet indgår desuden areal af kælderrum, der anvendes til boligformål, dvs. opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum, samt areal af bade- og toiletrum i kælderen.

For lejligheder indgår ofte en andel af bygningens adgangsareal i boligarealet, fx en andel af trappeopgangen, elevatoren eller altangangen. Adgangsarealer fordeles ligeligt mellem de enkelte boliger.

For institutionsboliger indgår desuden en andel af fælles boligarealer i boligarealet.

Bebygget areal

Det areal, som bygningen fylder på grunden set oppefra. Tagudhæng og halvtage medregnes normalt ikke. Bebygget areal svarer typisk til stueetagens areal – inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Samlet bygningsareal

Summen af alle bygningens regulære etagers areal – uden areal af tagetage, kælder, åbne altaner og åbne overdækkede terrasser, men inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Tagetagens areal

Samlet areal af hele tagetagen – både bolig- og erhvervsareal samt det areal, der potentielt kan indrettes til bolig- eller erhvervsformål. Åbne altaner og tagterrasser medregnes ikke.

Tagetagens udnyttede areal

Den del af tagetagens areal, der er indrettet til boligformål eller anvendes til erhvervsformål og indgår i enhedens bolig- eller erhvervsareal.

Kælderens areal

Samlet areal af hele kælderen. Arealer i krybekældre medtages ikke.

Tingbogsattest

Udskrevet: 03.12.2025 11:04:19

Ejendom:

Adresse: Kauslundevej 62
5500 Middelfart

BFE-nummer: 1335677

Dato: 18.11.2024
Landsejerlav: Kauslunde By, Kauslunde
Matrikelnummer: 0007b
Areal: 57154 m2
Heraf vej: 300 m2
Matr.nr. notering: 4a4c79a4-0632-4ab7-b324-b069a211a32c

Hovednotering:

Hovednotering: Landbrugsejendom

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 04.05.1998-10410-40

Adkomsthavere:

Navn: Henrik Sunov
Cpr-nr.: 280859-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 1.392.500 DKK
Købesum i alt: 1.392.500 DKK

Dato for overtagelse:

04.05.1998

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	27.10.2011-1003032414
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	2.750.000 DKK
Rentesats:	1,195616 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:	24.09.2024 11:21:30

Kreditorer:

Navn:	DLR KREDIT A/S
Cvr-nr.:	25781309

Debitorer:

Navn:	Henrik Sunov
Cpr-nr.:	280859-****

Dokument:

Dato/løbenummer:	30.10.1998-501174-40
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	1.000.000 DKK
Rente:	var

Senest påtegnet:

Dato:	03.09.2024 13:22:29

Kreditorer:

Navn:	Henrik Sunov
Cpr-nr.:	280859-****

Tillægstekst:

Tillægstekst
Hovedstolen tilskrives rente

opr. lyst for 500.000 kr.

Underpant:

Dato/løbenummer:	19.04.2012-1003480787
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	74.000 DKK
Underpanthavere:	MIDDELFART SPAREKASSE 24744817

Dokument:

Dato/løbenummer:	23.09.2022-1014252528
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	2.335.859 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Skatteforvaltningen
Cvr-nr.:	19552101

Debitorer:

Navn:	Henrik Sunov
Cpr-nr.:	280859-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19320928-910724-40
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19941014-966-40
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	27.10.2011-1003032414
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	2.750.000 DKK
Rentesats:	1,195616 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	DLR KREDIT A/S
Dato/løbenummer:	30.10.1998-501174-40
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	1.000.000 DKK
Kreditor:	Henrik Sunov

Dokument:

Dato/løbenummer:	12.03.2025-1016518721
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	499.801 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Skatteforvaltningen
Cvr-nr.:	19552101

Debitorer:

Navn:	Henrik Sunov
Cpr-nr.:	280859-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19320928-910724-40
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19941014-966-40
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	27.10.2011-1003032414
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	2.750.000 DKK
Rentesats:	1,195616 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	DLR KREDIT A/S
Dato/løbenummer:	30.10.1998-501174-40
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	1.000.000 DKK
Kreditor:	Henrik Sunov
Dato/løbenummer:	23.09.2022-1014252528
Prioritet:	5
Hovedstol:	2.335.859 DKK
Kreditor:	Skatteforvaltningen

Dokument:

Dato/løbenummer:	12.03.2025-1016518728
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	837.529 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Skatteforvaltningen
Cvr-nr.:	19552101

Debitorer:

Navn:	Henrik Sunov
Cpr-nr.:	280859-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19320928-910724-40
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19941014-966-40
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	27.10.2011-1003032414
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	2.750.000 DKK
Rentesats:	1,195616 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	DLR KREDIT A/S
Dato/løbenummer:	30.10.1998-501174-40
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	1.000.000 DKK
Kreditor:	Henrik Sunov
Dato/løbenummer:	23.09.2022-1014252528
Prioritet:	5
Hovedstol:	2.335.859 DKK
Kreditor:	Skatteforvaltningen
Dato/løbenummer:	12.03.2025-1016518721
Prioritet:	6
Hovedstol:	499.801 DKK
Kreditor:	Skatteforvaltningen

Dokument:

Dato/løbenummer:	03.07.2025-1016864402
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	7.545 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	RONÆS ENTREPRENØR & ANLÆGSGARTNER ApS
Cvr-nr.:	29628092

Debitorer:

Navn:	Henrik Sunov
Cpr-nr.:	280859-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19320928-910724-40
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19941014-966-40
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	27.10.2011-1003032414
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	2.750.000 DKK
Rentesats:	1,195616 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	DLR KREDIT A/S
Dato/løbenummer:	30.10.1998-501174-40
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	1.000.000 DKK
Kreditor:	Henrik Sunov
Dato/løbenummer:	23.09.2022-1014252528
Prioritet:	5
Hovedstol:	2.335.859 DKK
Kreditor:	Skatteforvaltningen
Dato/løbenummer:	12.03.2025-1016518721

Prioritet: 6
Hovedstol: 499.801 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 12.03.2025-1016518728
Prioritet: 7
Hovedstol: 837.529 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 28.09.1932-910724-40
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Bebyggelse:

Byggelinie

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv

AKT
40_A_182

Dokument:
Dato/løbenummer: 14.10.1994-966-40
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 7

Akt nr: 40_L_73

Tillægstekst:

Tillægstekst
Lokalplan nr. 35.03

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	6.500.000 DKK
Grundværdi:	1.183.400 DKK
Vurderingsdato:	01.10.2020
Kommunekode:	0410
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	007758

Indskannet akt:

Akt nr:	40_D_70

Gældende vurdering

Gældende vurdering

Vurderingsdato	2020-10-01
Ejendomsværdi	6.500.000
Grundværdi	1.183.400
Anvendt skattegrundlag	
Ejendommens benyttelse ved vurdering	
Vurderet grundareal	188461
Antal lejligheder	1
PP4 eller PP4A vurdering	
Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering	
Vurderingskreds	2
Vurderingskreds navn	Middelfart
Vurderingsændring	2007- : Overspringsvurdering, kun bærer af skattefelter.
Juridisk kategori	
Juridisk underkategori	
Datakilde	Ejendomsvurdering (VUR)

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: Kauslunde
(i København Kvarter) Kauslunde Sogn
eller (i de sønderjydske Landsdele) Bd. og Bl. i Tingbogen, Art. Nr., Ejerlav, Sogn.

Akt: Skab A Nr. 182
(Udfyldes af Dommerkontoret)

Købers / Kreditors } Bopæl

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Gade og Hus Nr.:
(hvor saadant findes)

Assens Amtsraad, Odense.

Stempel: Kr. Øre.

I Henhold til Reglerne i Lov Nr. 275 af 28. November 1928 om Fastsættelse af Byggelinier ved Veje og Gader har undertegnede Amtsraad besluttet, at der paa de Grunde, som er beliggende
ved Landevej Nr. 8 fra Gribsvad til Middelfast samt
~~ved~~ ved Landevejen Nr. 10 fra Gaarborg til Kauslunde
ikke maa opføres Bygninger eller udføres andre faste Anlæg af nogen Art, jvf. Lovens § 1, i en Afstand fra Vejens Midtlinie af mindre end 15 m og 10 m, henholdsvis for Hdv. Nr. 8, 10

Kort over de i Medfør af forannævnte Beslutning gældende Byggelinier vil snarest blive tilstillet Dommerkontoret.

Denne Beslutning bliver i Overensstemmelse med nævnte Lovs § 4, 2. Stykke, at tinglyse paa de til Vejen grænsende Ejendomme i
By Kauslunde, Sogn Kauslunde,
nemlig:

Mtr. Nr. Nord for Landevejen Nr. 8:
— 2a, 11d, 11c
— Syd for Landevejen Nr. 8:
— 2k, 9a, 17b, 11b, 11d
— Øst for Landevejen Nr. 10:
— 9d, 9e, 9c, 9b, 31b, 17f, 17e, 17d, 17c, 30, 20c, 20a
— 3a, 39, 16b, 16a, 6d, 6e, 8e, 8g, 8d, 8a, 8p, 8o, 8h, 8l
— 8f
— Vest for Landevejen Nr. 10:
— 18a, 19b, 19a, 15a, 15b, 1c, 1a, 19b, 29a, 3m, 3a, 3r
— 4, 3o, 5a, 6a, 6n, 6m, 6l, 6k, 6f, 21a, 21e, 21d, 21c
— 21b
—
—

Paa Mtr. Nr. 2a, 11a, 20a, 31a, 29b, 8a, 6a, 5a, 8b

bestemmes Byggeafstanden desuden af en Skraalinie, som forbinder Punkter, der langs

Bivej af I Klasse Nr. 1 til Kirkerup Markskel

- II - 2 - Volddy Markskel
- I - 3 - Kirken og Skolen
- I - 4 - Assens Landevej
- II - 3 - Kausbunde Mark

ligger i 25 m Afstand og langs Landevejen i 35 m Afstand fra Skæringspunktet for disse Vejes Midtlinier.

Paa Mtr. Nr. 17b 9a bestemmes Byggeafstanden desuden af en Skraalinie, som forbinder Punkter, der langs Landevejene ~~(eller langs Jernbane og Landevejen)~~ ligger i 35 m Afstand fra Skæringspunktet for disses Midtlinier.

Med Hensyn til den Ejendommene paahvilende Pantegæld samt Servitutter henvises til Ejendommenes Blade i Tingbogen:

Paataleretten tilkommer Assens Amtsraad.

Assens Amtsraad, den 21 September 1932.

P. P. V.

L. Nielsen

Indført i Dagbogen for Retskreds Nr. 48, Middelfart, Kobstad m. v.,
Onsdag den 28/9 1932.

Lyst Tingbog: Bd. Mavl. Bl. 16 m. fl., Akt: Skab 2 Nr. 182.
6648, F204, F206, F205, D225, 6.80, F207,
6229, D202, 6176, F208, 6233, F209, 6272,
D209, 6271, D45, B528, D16, F218, 6.54, F211,
F212, F213, F214, F215, 6420, D652, F216, F217,
D70, F218, F219, F220, F221, B.684, F222
F223, B685

Ovrgaard

Genpartens Rigtighed bekræftes.

Dommeren i Middelfart m. v., den 12. April 1933.

Stempel: kr. 0

Akt: skab 1 nr. 73
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

14

Ejerlav: gamborg by, gamborg m.fl.

Matr. nr.: 4ae m.fl.
(Ejerlejlighedsnr.)
Gade og husnr.:

99 90

Anmelder:

Navn: Middelfart kommune
Teknisk forvaltning
Adr.: Østergade 11
Tlf.nr.: 5500 Middelfart

Justitsministeriets genpartspapir

Middelfart kommune

LOKALPLAN NR. 35.03

Sportsplads og trafikanlæg i Kauslunde

I henhold til planloven (lov nr. 388 af 6.6.1991) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål at give mulighed for en udvidelse og omlægning af sportsanlægget i Kauslunde i forbindelse med etablering af en ny vej- og stiforbindelse under banen, samt at regulere byzonegrænsen i overensstemmelse med disse anlæg.

§ 2. Område og zoneforhold

1.
Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag af 28.3.1994 og omfatter matr.nr. 4ae og dele af 46, 4a, 4d, 4e, 4f, 4g og 7b af Gamborg by, Gamborg,
og 21b, 21i og dele af 21c og 7b af Kauslunde by, Kauslunde, samt parceller, der efter den 1.6.1993 udstykkes i området.

2.
Med bekendtgørelsen af den endeligt vedtagne lokalplan overføres de af planen omfattede dele af matr.nr. 4a og 7b fra landzone til byzone.

3.
Lokalplanens område opdeles i delområderne I og II som vist på kortbilaget.

§ 3. Områdernes anvendelse

Områderne udlægges til offentlige formål i form af sportsanlæg (delområde I) og vej-, sti- og banearealer (delområde II).

§ 4. Bebyggelsens omfang og placering

1.
Inden for sportsanlægget kan opføres én-etages bygninger til klubfaciliteter m.v. i tilknytning til den eksisterende bebyggelse.

2.
Den totale højde må ikke overstige overstige 8,0 m, og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 10.

§ 5. Afskærmning

Langs den nye afgrænsning af sportsanlægget skal etableres et levende læhegn som vist på kortbilaget.

§ 6. Ophævelse af lokalplanbestemmelser

Den under 21.12.1987 vedtagne lokalplan nr. 35.02 for Kauslundes sydvestlige bydel og Mølleløkken ophæves for så vidt angår idrætsanlægget (lokalplanens delområde VII vest for Kauslundevej).

I medfør af planlovens § 27 vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Middelfart byråd, den 19.9.1994

Sign Steen Dahlstrøm
borgmester

Sign. / E.B.Jepsen
konst. teknisk direktør

Matr: 4 AE . m.fl.

Gamborg By, Gamborg

A

Retten i : Middelfart
Indført den : 14.10.1994
Lyst under nr.: 100966 -77

Justitsministeriets genpartpapir

Stempel: kr.

Akt: skab A nr. 145
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Ejerlav: 19, Gamborg By, Gamborg, m.fl.

Matr. nr.:
(Ejerlejlighedsnr.)
Gade og husnr.:

Anmelder:

Navn: Kommissarius
ved Statens ekspropriationer på øerne
Adr.: Tordenskjoldsgade 30, 1.
1055 København K
Tlf.nr.:

B e s t e m m e l s e r,

der ved ekspropriation efter reglerne i lov nr. 186 af 4. juni 1964 i anledning af elektrificering af fjernbanen Nyborg-Middelfart som servitut er pålagt nedennævnte ejendomme af Gamborg By, Gamborg, Kavslunde By, Kavslunde, Svenstrup By, Kavslunde, Skrillinge By, Kavslunde, Middelfart Markjorder og Hindsgavl, Middelfart Jorder, og som vil være at sikre ved tinglysning:

1.

Følgende installationer, indretninger, bevoksning m.v. må ikke forefindes på ejendommen, inden for de nedenfor angivne vandrette afstande fra nærmeste spormidte.

a. Inden for 19 m: Tråde, hørende til elektriske hegn i større højde end 2 m over terræn og trådformede antenner eller grene, der er nærmere spændingsførende dele af køreledningsanlægget end 3 m, eller som frembyder særlig risiko for ved væltning eller nedfald at beskadige dele af anlægget.
b. Inden for 14 m: Flagstænger og brønde til vandforsyning.
c. Inden for 10 m: Tilskuerpladser, oplagspladser, bygninger, maskiner/arbejdskøretøjer højere end 2 m, stakke, stilladser, stiger og høje genstande samt genstande og indretninger, der på tilsvarende måde kan frembyde gene for baneanlægget.

Der dispenseres dog for brug af land- og skovbrugsredskaber, hvor det er åbenlyst, at ingen del af maskiner eller dele deraf kan komme nærmere end 2 m til spændingsførende konstruktioner

Såfremt det konstateres, at de ovenfor fastsatte bestemmelser ikke bliver overholdt, kan DSB pålægge ejeren af ejendommen inden for en i hvert enkelt tilfælde nærmere fastsat frist at bringe den servitutstridige tilstand til ophør. Sker dette ikke inden for udløbet af den herfor fastsatte frist, kan DSB på ejerens bekostning gennemføre de nødvendige foranstaltninger.

2.

Ejendommens ejer er endvidere pligtig at tåle, at DSB i

forbindelse med foretagelse af fornøden beskæring eller fældning af bevoksning har ret til færdsel på ejendommen mod erstatning for derved eventuelt forvoldt skade, hvilken erstatning i mangel af mindelig overenskomst udredes af DSB i overensstemmelse med dansk rets almindelige erstatningsregler.

3.

Påtaleretten tilkommer DSB.

Foranstående bestemmelse begæres tinglyst på nedenstående ejendomme:

Fyns Amt, Middelfart Kommune.

Gamborg By, Gamborg.

Matr.nr.	19	(lb.nr. 937)
-	21 a og 20 b	- 938)
-	42 og 9 b	- 940)
-	4 a og 7 c	- 943)
-	32 a	- 945)
-	4 ae	- 947)
-	7 b	(af - 948).

Kavslunde By, Kavslunde.

Matr.nr.	7 b	(af lb.nr. 948)
-	32 b	- 948 B)
-	32 a og 24 a	- 948 C)
-	7 d og 7 m	- 949)
-	13 c	- 952)
-	12 n og 12 d	- 953)
-	24 c og 23 a	- 955)
-	8 b	- 956)
-	8 ba	- 957)
-	8 bn	- 958)
-	8 bm	- 959)
-	12 e	- 960)
-	12 l	- 963).

Svenstrup By, Kavslunde.

Matr.nr.	8 a	(lb.nr. 964)
-	14 a	- 965)
-	3 g og 10 b	- 969)
-	3 l	- 969 A)
-	11 a	(af lb.nr. 971)
-	8 b, 11 d samt matr.nr. 22 a for så vidt angår banens km 74,9-75,04	(af lb.nr. 972)
-	3 i	(af lb.nr. 973)
-	11 e og 11 k	lb.nr. 974)
-	11 i	(af lb.nr. 975).

Skrillinge By, Kavslunde.

Matr.nr.	1 b	(af lb.nr. 971)

Justitsministeriets genpartipapir

Matr.nr.	1 c	(af lb.nr. 975)
-	3 a og 3 p	(lb.nr. 977)
-	4 ki	- 981)
-	5 e	- 982)
-	6 e	- 983)
-	6 ka	- 984)
-	3 h	- 997)
-	3 d	- 998)
-	3 o	- 999)
-	4 kh	- 1002)
-	5 mi	- 1003)
-	6 h	- 1005).

Middelfart Markjorder.

Matr.nr. 7 c (lb.nr. 1091).

Hindsgavl, Middelfart Jorder.

Matr.nr. 1 a for så vidt angår banens venstre side km 82,035- 82,130 og banens højre side km 81,277- 81,298 og km 82,040-82,143 (lb.nr. 1097 og 1102)

1.

Følgende installationer, indretninger, bevoksning m.v. må ikke forefindes på ejendommen inden for de nedenfor angivne og på vedhæftede rids viste vandrette afstande fra nærmeste højspændingsluftledning eller isolator:

a. Inden for 15 m: Tråde, hørende til elektriske hegn i større højde end 2 m over terræn og trådformede antenner eller grene, der er nærmere spændingsførende dele af køreledningsanlægget end 3 m, eller som frembyder særlig risiko for ved væltning eller nedfald at beskadige dele af anlægget.
b. Inden for 10 m: Flagstænger og brønde til vandforsyning.
c. Inden for 6 m: Tilskuerpladser, oplagspladser, bygninger, maskiner/arbejdskøretøjer højere end 2 m, stakke, stilladser, stiger og høje genstande og indretninger, der på tilsvarende måde kan frembyde gene for baneanlægget.

Såfremt det konstateres, at de ovenfor fastsatte bestemmelser ikke bliver overholdt, kan DSB pålægge ejeren af ejendommen inden for en i hvert enkelt tilfælde nærmere fastsat frist at bringe den servitutstridige tilstand til ophør. Sker dette ikke inden for udløbet af den herfor fastsatte frist, kan DSB på ejerens bekostning gennemføre de nødvendige foranstaltninger.

2.

Ejendommens ejer er endvidere pligtig at tåle, at DSB

i forbindelse med foretagelse af fornøden beskæring eller fældning af bevoksning har ret til færdsel på ejendommen mod erstatning for derved eventuelt forvoldt skade, hvilken erstatning i mangel af mindelig overenskomst udredes af DSB i overensstemmelse med dansk rets almindelige erstatningsregler.

3.

Påtaleretten tilkommer DSB.

Foranstående bestemmelse begæres tinglyst på nedenstående ejendomme:

Kavslunde By, Kavslunde.

Matr.nr.	25 f	(lb.nr. 948 A).

Svenstrup By, Kavslunde.

Matr.nr.	24	(lb.nr. 966)
-	17	- 968)
-	22 a for så vidt angår banens km 75,035-75,143	(af lb.nr. 972)
-	11 h	- - 973).

Skrillige By, Kavslunde.

Matr.nr.	3 m	(lb.nr. 978)
-	47	- 979)
-	15 æ	- 986)
-	15 z	- 987)
-	15 y	- 988)
-	15 ga	- 989)
-	15 ab	- 990)
-	15 ea	- 991)
-	15 ac	- 992)
-	15 ad	- 992 A)
-	15 ae	- 993)
-	15 ag	- 994)
-	15 ø	- 994 A)
-	3 l	- 1001)
-	7 f	- 1005 A)
-	45 a	- 1007)
-	45 b	- 1008).

Middelfart Markjorder.

Matr.nr.	16 x	(lb.nr. 1015)
-	16 d	- 1016)
-	16 ap	- 1017)
-	14 a	- 1018)
-	31 ai	- 1019)
-	31 ao	- 1020)
-	31 d	- 1021)
-	44 a	- 1023)
-	39 b	- 1024)
-	13 iv	- 1026)
-	13 iq	- 1027)
-	13 ip	- 1028)
-	13 dc	- 1029)
-	13 im	- 1030)

Justitsministeriets genpartpapir

		(lb.nr. 1031)
Matr.nr.	7 oe	- 1032)
-	7 oh	- 1033)
-	7 fø og 7 od	- 1035)
-	7 eø	- 1036)
-	7 fa	- 1037)
-	7 fb	- 1038)
-	7fd	- 1039)
-	7 nm	- 1040)
-	7 nu	- 1041)
-	7 nv	- 1042)
-	7 ny	- 1043)
-	7 mz	- 1044)
-	7 mæ	- 1045)
-	7 mø	- 1046)
-	7 na	- 1047)
-	7 nb	- 1048)
-	7 nc	- 1050)
-	29 b	- 1052)
-	29 ah, 29 ag, 29 af, 29 ae, 29 ad, 29 ac, 29 ab, 29 aa, 29 ø og 29 d	- 1053)
-	29 ar, 29 aq, 29 ap, 29 ao, 29 an, 29 am, 29 al, 29 ak, 29 ai og 29 e	- 1054)
-	29 z	- 1055)
-	29 y	- 1056)
-	29 x	- 1057)
-	29 v	- 1058)
-	29 u	- 1059)
-	29 t	- 1060)
-	29 s	- 1061)
-	29 r	- 1062)
-	29 q	- 1063)
-	29 p	- 1064)
-	29 o	- 1065)
-	29 n	- 1066)
-	29 m	- 1067)
-	29 l	- 1068)
-	29 k	- 1069)
-	29 i	(af lb.nr. 1071)
-	29 f	(lb.nr. 1072)
-	16 c	- 1073)
-	16 n	- 1074)
-	90 b	- 1075)
-	13 kl	- 1076)
-	13 ea	- 1077)
-	13 kh	- 1078)
-	13 if	- 1080)
-	13 ic	- 1082)
-	7 cy	- 1083)
-	7 eh	- 1083 A)
-	7 eg	- 1084)
-	7 fæ	- 1085)
-	7 ns	- 1086)
-	7 ld	- 1087)
-	7 lf	- 1088)
-	7 ll	- 1089)
-	7 lk	- 1090)
-	7 lc	- 1092)
-	21 c	- 1093)
-	31 a	- 1094).
-	21 d	

Hindsgavl, Middelfart Jorder.

Matr.nr.	1 hø	(Af lb.nr. 1071)
-	1 ky	(lb.nr. 1096)
-	1 a og 1 gi for så vidt angår banens venstre side km 80,982-81,293	- 1097)
-	1 ui	- 1100)
-	1 fc og 1 kh	- 1101).

1.

Følgende installationer, indretninger, bevoksning m.v. må ikke forefindes på ejendommen, inden for de nedenfor angivne vandrette afstande fra nærmeste spormidte:

a. Inden for 19 m: Tråde, hørende til elektriske hegn i større højde end 2 m over terræn og trådformede antenner eller grene, der er nærmere spændingsførende dele af køreledningsanlægget end 3 m, eller som frembyder særlig risiko for ved væltning eller nedfald at beskadige dele af anlægget.

b. Inden for 14 m: Flagstænger og brønde til vandforsyning.

c. Inden for 10 m: Tilskuerpladser, oplagspladser, bygninger, maskiner/arbejdskøretøjer højere end 2 m, stakke, stilladser, stiger og høje genstande samt genstande og indretninger, der på tilsvarende måde kan frembyde gene for baneanlægget.

Såfremt det konstateres, at de ovenfor fastsatte bestemmelser ikke bliver overholdt, kan DSB pålægge ejeren af ejendommen inden for en i hvert enkelt tilfælde nærmere fastsat frist at bringe den servitutstridige tilstand til ophør. Sker dette ikke inden for udløbet af den herfor fastsatte frist, kan DSB på ejerens bekostning gennemføre de nødvendige foranstaltninger.

2.

Ejendommens ejer er endvidere pligtig at tåle, at DSB i forbindelse med foretagelse af fornøden beskæring eller fældning af bevoksning har ret til færdsel på ejendommen mod erstatning for derved eventuelt forvoldt skade, hvilken erstatning i mangel af mindelig overenskomst udredes af DSB i overensstemmelse med dansk rets almindelige erstatningsregler.

3.

Påtaleretten tilkommer DSB.

Foranstående bestemmelse begæres tinglyst på nedenstående ejendomme:

Fyns Amt, Middelfart Kommune.
Gamborg By, Gamborg.

Matr.nr.	4 g	(lb.nr. 942)
-	8 e	- 945 A)
-	4 d	- 946).

Kavslunde By, Kavslunde.

Matr.nr.	12 h og 12 g	(lb.nr. 950)
-	33	- 961)
-	12 b	- 962).

Kommissarius ved Statens Ekspropriationer på Øerne,
den 29. januar 1996.

F. Reidar Jørgensen

Matr: 19 . m.fl.

Gamborg By, Gamborg

A

Retten i : Middelfart
Indført den : 30.01.1996
Lyst under nr.: 2707 – 2890

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

Den 21-05-2025, kl. 12:25

Forureningsattester

Dette dokument er genereret ud fra et øjebliksbillede af hvilke matrikler og tilhørende data, der hørte under det pågældende BFE-nummer på tidspunktet for udtrækket. Danmarks Miljøportal kan ikke garantere, at der er fuldt ud samme data og matrikler tilhørende BFE-nummeret på et senere tidspunkt.

BFE-nummer: 1335677

Ejerlav og matrikelnumre: (401251,7b)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Kauslunde By, Kauslunde
Matrikelnummer	7b
Region	Region Syddanmark
Kommune	Middelfart 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.

Kontaktoplysninger

Region Syddanmark	
Adresse	Damhaven 12, 7100 Vejle
Mail	jordforurening@regionsyddanmark.dk
Web	www.regionsyddanmark.dk/jordforurening
Bemærkning	Man bør tillige danne en attest fra Region Syddanmark hjemmeside ”Søg en forurenet grund” da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning. Der er indsamlet oplysninger om aktiviteter, der kan have forurenet jord eller grundvand, med driftsperiode frem til midten af 1970'erne i hele kommunen (Affaldsdepotloven). I mindre dele af områder med særlige drikkevandsinteresser er der ligeledes sket kortlægning af aktiviteter frem til efter 2000 (Jordforureningsloven).

Middelfart Kommune	
Adresse	Nytorv 9, 5500 Middelfart
Mail	teknik@middelfart.dk
Web	https://middelfart.dk/erhvervsservice/natur-og-miljoregulering/jord/
Bemærkning	Jordflytning fra klassificerede områder skal anmeldes til kommunen. Det kan ske på www.jordweb.dk

Bilag

Jordforurening, V1
Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1 (V1), hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Jordforurening, V2
Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2 (V2), hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forurening kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Lokaliseret (uafklaret)
Et areal betegnes som lokaliseret (uafklaret), hvis der er oplysninger, som endnu ikke er i vurderet i forhold til kortlægning. Uafklarede oplysninger kan eksempelvis være historiske oplysninger vedrørende tidligere aktiviteter på en grund eller oplysninger om fund af forurening. Uafklarede oplysninger kan dermed efter yderligere gennemgang af eksempelvis arkiver og sagsbehandling resultere i en kortlægning af en grund eller i en status som "Udgået før kortlægning"

Nuancering
Nuancering af kortlægning på V2, på baggrund af den risiko, den kortlagte forurening udgør eller kan udgøre for den aktuelle anvendelse til boligformål

Udgået Efter Kortlægning
Forureninger, som har været kortlagt på vidensniveau 1 eller 2, men som er udgået af kortlægningen

Udgået Før Kortlægning
Lokaliteter, hvor der er foretaget en oprensning så de ikke bliver kortlagt som forurenet (V2). Desuden findes der lokaliteter i denne kategori, hvor det har været vurderet om de skulle kortlægges som mulig forurenet (V1) men hvor lokaliteten frikendes på baggrund af de historiske oplysninger.

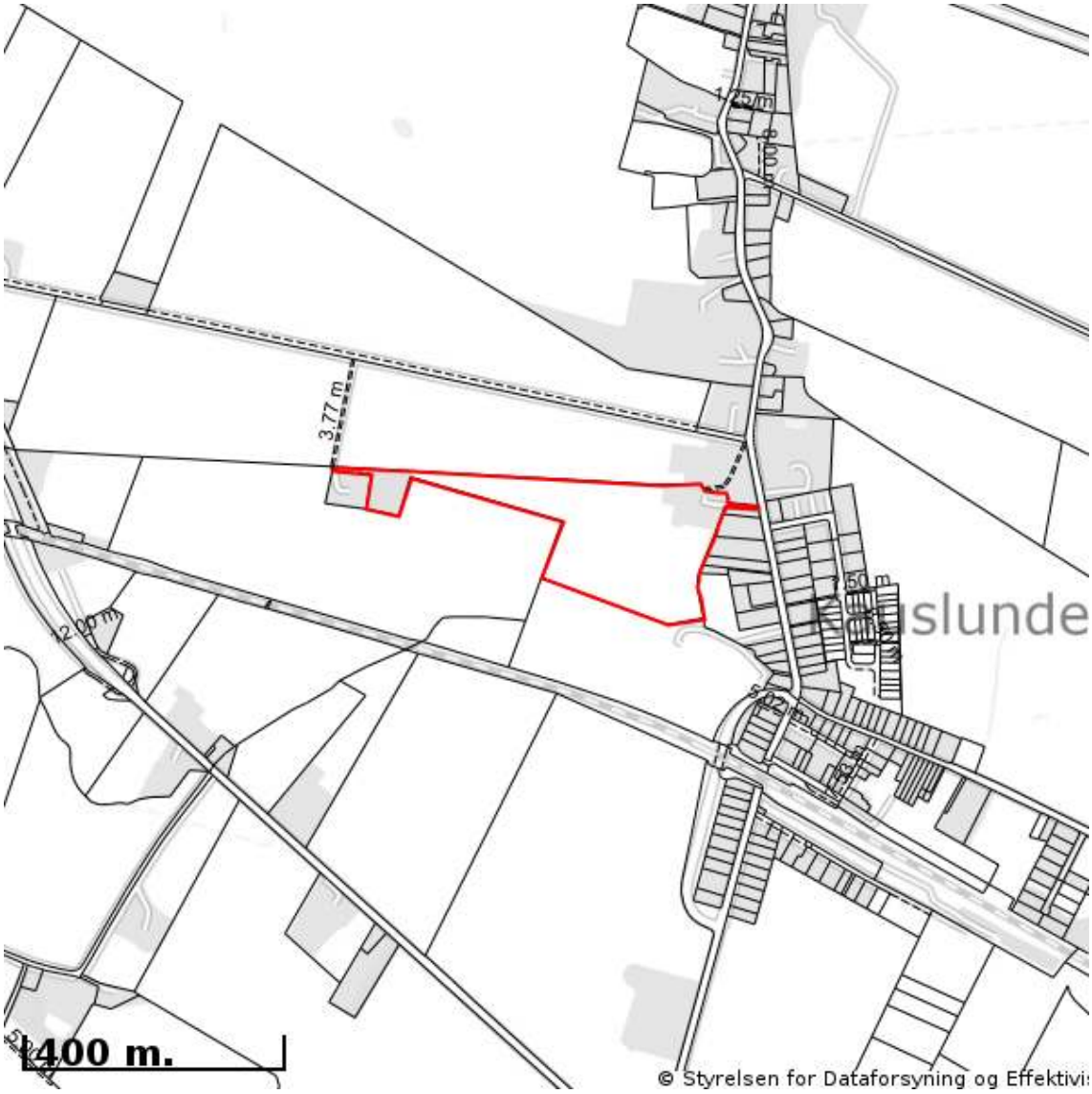
Områdeklassificering
Område, hvor jorden antages at være lettere forurenet, udpeget jf. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunkt som område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Oplysning om områdeklassificering stammer fra en tegning af matriklen på kort. I enkelte til fælde kan unøjagtigheder eller ændringer i matrikeltegningen resultere i, at matriklen fejlagtig overlapper en anden matrikel og påvirker informationer om områdeklassificering herpå. Hvis attesten indeholder oplysning om områdeklassificering, inkl. analysefrie områder, som forekommer ukorrekt, så kan du få et overblik over matriklen på http://arealinformation.miljoeportal.dk/distribution/. Ellers kan den aktuelle kommune kontaktes.

Igangværende påbud - JFL
Areal, hvor kommunen har meddelt et påbud efter jordforureningsloven. Det kan være enten et aktivt påbud eller et påbud, hvor der alene er længerevarende vilkår (f. eks. belægning eller monitering). Når et påbud er helt opfyldt, oplyses det ikke i jordforureningsattesten. Kommunen skal oplyse om påbud efter jordforureningsloven jf. reglerne i Bekendtgørelse om indberetning og registrering af jordforureningsdata, dvs. påbud meddelt efter 1. juli 2014 efter de hjemler, der er fastsat. Kommunen kan oplyse om påbud efter andre hjemler og påbud, som er meddelt tidligere, når de er igangværende.

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 7b Kauslunde By, Kauslunde
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 21-05-2025.



Signaturforklaring:

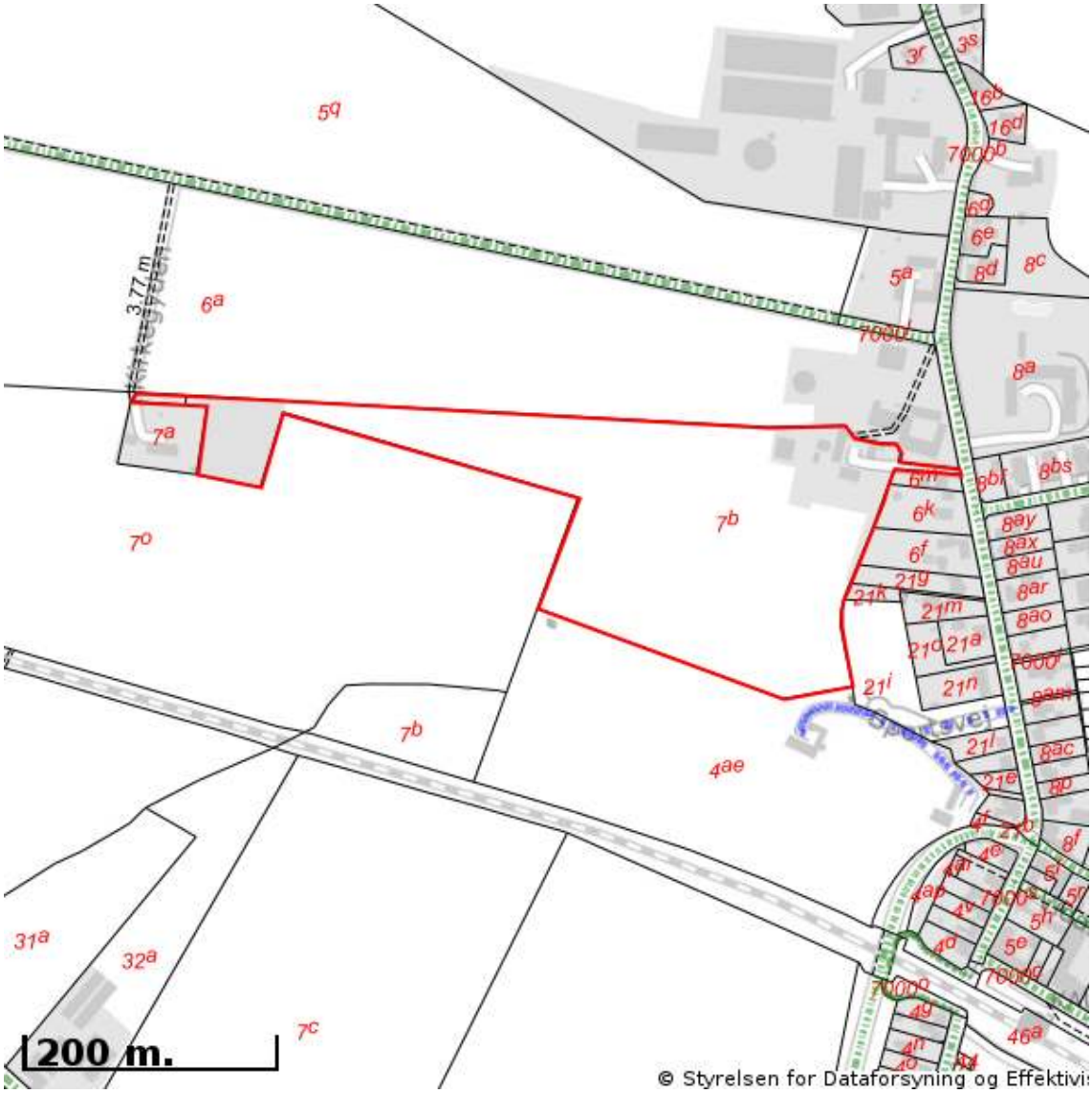
- Matriklens placering
- Råstofgraveområde
- Råstofinteresseområde
- Areal med anmeldte rettigheder

OBS! Oplysninger om råstofområder indhentes fra Danmarks Arealinformation og vedligeholdes af regionerne. Kontakt regionen hvis du mener at der er fejl i råstofområderne.

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 7b Kauslunde By, Kauslunde
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 21-05-2025.



Signaturforklaring:

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

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.

Middelfart Kommune
Ejendomsskat
Nytorv 9

5500 Middelfart

Telefon 8888 5500
www.middelfart.dk
Ved for sen indbetalng påløber der renter og gebyr - se bagsiden.
Hvis ejendommen ikke er tilmeldt betalingsservice (PBS) bliver indbetalingskort udsendt særskilt i december.

Modtager
4106500921813
Henrik Sunov

Kauslundevej 062
Kauslunde
5500 Middelfart

Udskrevet den:	Moms-nr.:	Sorteringsnummer:
12/11-2024	29189684	13 00000 009625

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 25 007758 00 06	410	007758

Ejendommens beliggenhed:
Kauslundevej 62

Bfe. nummer:
0001335677

Matrikelbetegnelse:
KAUSLUNDE BY, KAUSLUNDE 7b m.fl.

Bebygget areal:
730

BBR-status pr.
01/01-2024

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2025

Specifikation	Beløb	Heraf moms
BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT		
SKORSTENSFEJNING tlf. 64711615	1356,44	271,29
ROTTEBEKÆMPELSE	300,43	

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:
Afgiften af de enkelte rater kan for momsregistrerede først medregnes som indgående afgift på faktureringstidspunktet.

I ALT 1656,87 271,29

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2025	10/01-2025	1656,87	01/01-2025	271,29

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 restgæld for lån vil blive videregivet til SKAT.

Ejendomsbidragsopgørelse 2025

Beregning og opkrævning af grundskyld varetages af Staten fra år 2024. Henvendelse herom skal ske til Vurderingsstyrelsen på tlf. 72 22 16 16.

Betalingsservice
Tilmelding til Betalingsservice skal ske til dit pengeinstitut.

Dækningsafgift af erhvervsejendom
Der opkræves ikke dækningsafgift af erhvervsejendomme i Middelfart Kommune.

Indbetalingskort
Hvis betaling ikke er tilmeldt betalingsservice, udsendes indbetalingskort særskilt, til den, der har fået original Ejendomsbidragsopgørelse.

Renter og Gebyr
Ved for sen betaling bliver der pålignet renter i henhold til Lov om Kommunal Ejendomsskat, som sædvanligvis opkræves på næste års faktura. Renter beregnes fra forfaldsdato.
Ved udsendelse af rykkerskrivelse bliver der pålignet gebyr på op til kr. 250,00.

Rottebekæmpelse
Såfremt du observerer rotter eller hvis du har mistanke om rotter, skal du hurtigst muligt melde det på kommunens selvbetjeningsløsning som findes på www.middelfart.dk eller på tlf. 8888 5500.

Gebyr for rottebekæmpelse:
Der opkræves gebyr til dækning af omkostningerne ved den kommunale rottebekæmpelse. Gebyret for den enkelte ejendom består af et fast bidrag (grundgebyr), et bidrag for antal bebyggede kvadratmeter op til 250 kvadratmeter (sats 1), og et bidrag for antal bebyggede kvadratmeter over 250 kvadratmeter (sats 2). De differentierede gebyrsatser anvender størrelsen af det bebyggede areal på en ejendom og omfatter derfor ikke ubebyggede grunde.

Skorstensfejerafgift
Ved afmelding, tilmelding eller ændring af skorstensfejning kontakt følgende:
Distrikt Middelfart og Nørre Aaby:
Skorstensfejermester, Steffen Christensen, tlf. 64711615 - mail: vest@skorstensfejeren.dk
Distrikt Ejby:
Skorstensfejermester, Niels Christiansen, tlf. 64473474 - mail: soderguld@skorstensfejeren.dk

Ved ejerskifte
Ved registrering af ejerskifte bliver ejendommen automatisk afmeldt betalingsservice. Hvis kun en del af ejendommen sælges skal sælger/køber selv sørge for at fordele ejendomsskatten indtil der foreligger ny offentlig vurdering på ejendommen og indtil vurderingen anvendes som beregningsgrundlag for ejendomsskatten.

Fra den 1. januar 2024 er der sket en ændring i Gebyrlovens §4. Denne ændring betyder, at den ejer der er tinglyst af en ejendom pr. 1. januar 2025, hæfter for hele det års bidragsopkrævning - uanset hvornår på året der sker salg af ejendommen.

Den 10. december 2025

DLR Kredit A/S | CVR-nr. 25781309
Nyropsgade 17 | 1780 København V
Tlf. 70 10 00 90 | dlr@dlr.dk
www.dlr.dk

Fremsendes pr. mail: bcl@ret-raad.dk

Advokat Jess Lykke Gregersen
Ret& Råd Fyn A/S
Albanigade 30 st.
5000 Odense C

Att. Britt Laugsen

Vores ref.:
LNN/Lisbeth Dandanell
Tlf.: 33 42 07 64 (direkte)
E-mail: lis@dlr.dk

Vedr.: DLR Kredit sag nr. A 136.216
Ejendommen matr. nr. 7b Kauslunde By, Kauslunde, beliggende Kauslundevej 62, 5500 Middelfart, tilhørende Henrik Sunov

DLR Kredit er, jf. skrivelse fra rekvirenten af dags dato, blevet anmodet om at fremsende opgørelse pr. auktionsdatoen den 27. januar 2026.

Vi vedlægger til jeres orientering kopi af opgørelsen til rekvirenten.

Vi skal anmode jer om at notere auktionstidspunktet samt meddele rekvirenten jeres eventuelle omkostninger, så disse kan medtages i salgsopstillingen.

Såfremt tvangsauktionen tilbagekaldes overfor DLR Kredit, vil I blive underrettet herom.

Såfremt tvangsauktionen tilbagekaldes overfor jeres kontor, skal vi anmode om at blive orienteret.

Hvis I ikke **senest 14 dage forud for tvangsauktionen** har modtaget salgsopstilling, skal vi anmode jer om at kontakte DLR Kredit medmindre salgsopstillingen har kunnet downloades via enten tvangsauktioner.dk eller itvang.dk.

Med venlig hilsen
DLR Kredit

L. Dandanell

Opgørelse over DLRs tilgodehavende
Pr. 27. januar 2026

Ad sagnr A 136216 Ejendom nr. 1
Ejd.matr.nr 7b Kauslunde By, Kauslunde
Beliggende Kauslundevej 62, 5500 Middelfart

DLRs reference
Særlige engagementer og Inkasso/lis
E-mail: jurmail@dlr.dk

Udskrevet: 10. december 2025

Lånenr.	Hovedstol	Nom.rt.	Inkonverterbar serie	Rentetilpasningslån	Kontant rente
60	2.750.000,00	1,0000%1%	JAN B IT1 26	Annuitetslån	2,6110

Seneste noterede børskurs: 99,9478

Obligationsrestgæld kr. 708.069,40

Kontantrestgæld pr.	01.12.2025	Kr.	708.069,40	
Rente i 26 dage		Kr.	1.202,30	
Adm.bidrag i 26 dage		Kr.	725,18	Kr. 709.996,88
Restancer pr.	01.12.2025	Kr.	17.617,40	Kr. 17.617,40
			Ialt Kr.	727.614,28

Næste ord. ydelse pr. 01.03.2026 Kr. 15.991,11

* * * * * * * * *

DLRs totale tilgodehavende andrager Kr. 727.614,28

Med venlig hilsen
DLR Kredit

Proforma opgørelse

MIDDELFART SPAREKASSE

Erhvervskonto

Henrik Sunov
Kauslundevej 62
Kauslunde
5500 Middelfart

Bolig Spanien
Kontonummer: 0755-3224680278
IBAN-nummer: DK7207573224680278
Cpr/Cvr-nummer: 280859-XXXX

Proformaopgørelse af konto

Vi har proforma opgjort ovennævnte konto pr. 27-01-2026

Kapitalsaldo	-34.302,40	DKK
kreditrente	0,00	DKK
bevilget overtræksrente	0,00	DKK
debetrente	-972,74	DKK
overtræksrente	0,00	DKK
provision af maximum bagud	-223,62	DKK
Beregnet kapitalsaldo	-35.498,76	DKK

Middelfart Sparekasse
Kunderådgiver: Helle Lund Sørensen

GÆLDS STYRELSEN

Afsender: Skatteforvaltningen, Nykøbingvej 76, 4990 Sakskøbing

ADVOKATFIRMAET RET & RÅD
FYN A/S
Albanigade 30 1.
5000 Odense C

Postboks 49
4930 Maribo

+45 70 15 73 04
www.gaeldst.dk

J.nr. 22031722
Sagsnr. 5100039870

11. december 2025

I dette brev kan der være vigtige oplysninger og frister, der skal overholdes.

Venlig hilsen

Gældsstyrelsen

GÆLDS STYRELSEN

Ret&Råd Fyn A/S
Albanigade 30, 1. sal
5000 Odense C
Att.: Britt Laugesen

Virksomheder 7

Teglgårdsparken 99
5500 Middelfart

Telefon 70 15 73 04
gaeldst.dk

11. december 2025

Vores sagsnr. 5100039870

Reference 124644-3

Gældsopgørelse i forbindelse med tvangsauktion

Vi sender jer hermed en opgørelse over fordringer med fortrinsret, som er til inddrivelse hos Gældsstyrelsen og vedrører denne ejendom:

Matrikelnummer	7 B KAUSLUNDE BY, KAUSLUNDE
Adresse	KAUSLUNDEVEJ 62, 5500 MIDDELFART
BFE-nummer	1335677

Flere fordringer kan have fortrinsret
I bedes kontakte Middelfart kommune/forsyningsselskab, hvis I mangler oplysninger om andre fordringer med fortrinsret, der ikke er til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

Opkrævning via forskud
Opkrævning via forskud sker når boligejer er en fysisk person, der ejer ejerbolig.

Opkrævning via skattekontoen
Opkrævning via skattekontoen sker, når der ikke er tale om en fysisk person, der ejer ejerbolig.

Det kan f.eks. være alle fysiske personer der ejer erhvervsejendom eller juridiske personer (selskaber, foreninger mv.) der ejer erhvervsejendomme.

Det kan også være juridiske personer der ejer ejerbolig.

For oplysning om grundskyld/dækningsafgift, som opkræves via skattekontoen som endnu ikke er sendt til inddrivelse ved Gældsstyrelsen, bedes I rette henvendelse til Skattestyrelsen på telefon 72 22 28 00, da det er Skattestyrelsen, der er opkrævningsmyndighed.

Indefrysningslån
For oplysninger om evt. indefrysningslån i stigning i grundskyld på ejerboliger for 2023 eller tidligere henvises der til kommunen og fra 2024 og frem vil det fremgå af forskudsopgørelsen, hvis ejendommen ikke er erhvervet før den 1. september 2023.

Vi tager forbehold for, at der frem til datoen for tvangsauktion kan blive overdraget flere fortrinsberettigede fordringer til inddrivelse.

Gæld til inddrivelse med fortrinsret hos Gældsstyrelsen i DMI

Fordringstype	Dæknings-kategori	Fordrings ID	Periode fra	Periode til	Forfald dato	Forventet Dæknings Beløb
Grundskyld	Rente	101032592907	01.01.2024	30.06.2024	01.04.2024	263,36 kr.
Grundskyld	Fordring	101032592907	01.01.2024	30.06.2024	01.04.2024	3.065,88 kr.
Grundskyld	Rente	101033749560	01.07.2024	31.12.2024	01.08.2024	243,88 kr.
Grundskyld	Fordring	101033749560	01.07.2024	31.12.2024	01.08.2024	3.065,88 kr.
Grundskyld	Rente	110078245455	01.01.2025	30.06.2025	01.05.2025	108,52 kr.
Grundskyld	Fordring	110078245455	01.01.2025	30.06.2025	01.05.2025	3.245,91 kr.
Grundskyld	Rente	110084909926	01.07.2025	31.12.2025	01.10.2025	29,66 kr.
Grundskyld	Fordring	110084909926	01.07.2025	31.12.2025	01.10.2025	3.245,91 kr.
					I alt:	**13.269,00 kr.**

Vi har beregnet rente på gælden frem til 27. januar 2026. Inddrivelsesrenten og hvordan gæld forælder, kan I læse om på gaeldst.dk/renter-og-fradrag.

Sådan betaler I gælden
Vi beder jer indbetale det opgjorte beløb til os via netbank:

Kortart: +73
Kreditornummer: 81954852

Oplys venligt ved indbetaling:
- 101032592907
- KAUSLUNDEVEJ 62, 5500 MIDDELFART

Gæld til inddrivelse med fortrinsret hos Gældsstvrelsen i PSRM

Eksternt fordrings ID	Fordringstype	Fordringshaverbeskrivelse	Hovedstol	Renter	Samlet beløb	Periode fra	Periode til	Forfaldsdato
110060038200	Renter, fortrinsret, fast ejendom	Kauslundevej 62 Nr: 7b KAUSLUNDE, KAU m.fl Renter	2,58 kr.	0,00 kr.	2,58 kr.	02-01-2024	01-02-2024	11-01-2024
110060038201	Renter, fortrinsret, fast ejendom	Kauslundevej 62 Nr: 7b KAUSLUNDE, KAU m.fl Renter	2,58 kr.	0,00 kr.	2,58 kr.	02-02-2024	01-03-2024	02-02-2024
110060038199	Renter, fortrinsret, fast ejendom	Kauslundevej 62 Nr: 7b KAUSLUNDE, KAU m.fl Renter	2,58 kr.	0,00 kr.	2,58 kr.	02-03-2024	01-04-2024	02-03-2024
110061187073	Renter, fortrinsret, fast ejendom	Kauslundevej 62 Nr: 7b KAUSLUNDE, KAU m.fl Renter	2,58 kr.	0,00 kr.	2,58 kr.	02-04-2024	01-05-2024	02-04-2024
110060038198	Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast	410-0007758 Rottebekæmpelse 2024	429,75 kr.	50,59 kr.	480,34 kr.	01-01-2024	31-12-2024	01-01-2024
110060038206	Renter, fortrinsret, fast ejendom	Kauslundevej 62 Nr: 7b KAUSLUNDE, KAU m.fl Renter	7,79 kr.	0,00 kr.	7,79 kr.	02-01-2024	01-02-2024	11-01-2024
110060038207	Renter, fortrinsret, fast ejendom	Kauslundevej 62 Nr: 7b KAUSLUNDE, KAU m.fl Renter	7,79 kr.	0,00 kr.	7,79 kr.	02-02-2024	01-03-2024	02-02-2024
110060038205	Renter, fortrinsret, fast ejendom	Kauslundevej 62 Nr: 7b KAUSLUNDE, KAU m.fl Renter	7,79 kr.	0,00 kr.	7,79 kr.	02-03-2024	01-04-2024	02-03-2024
110061187074	Renter, fortrinsret, fast ejendom	Kauslundevej 62 Nr: 7b KAUSLUNDE, KAU m.fl Renter	7,79 kr.	0,00 kr.	7,79 kr.	02-04-2024	01-05-2024	02-04-2024
110060038203	fortrinsret, fast ejendom	410-0007758 Skorstensfejning 2024	1.299,08 kr.	152,92 kr.	1.452,00 kr.	01-01-2024	31-12-2024	01-01-2024
110060038204	Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser	Kauslundevej 62 Nr: 7b KAUSLUNDE, KAU m.fl Gebyr	250,00 kr.	29,43 kr.	279,43 kr.	14-02-2024	14-02-2024	14-02-2024
110062135084	Renter, fortrinsret, fast ejendom	Kauslundevej 62 Middelfart Renter	13,04 kr.	0,00 kr.	13,04 kr.	02-03-2024	01-04-2024	12-03-2024
110062135085	Renter, fortrinsret, fast ejendom	Kauslundevej 62 Middelfart Renter	13,04 kr.	0,00 kr.	13,04 kr.	02-04-2024	01-05-2024	02-04-2024
110062135086	Renter, fortrinsret, fast ejendom	Kauslundevej 62 Middelfart Renter	13,04 kr.	0,00 kr.	13,04 kr.	02-05-2024	01-06-2024	02-05-2024
110062135082	Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast	410-007758 Renovation 1. rate 2024	2.173,50 kr.	241,59 kr.	2.415,09 kr.	01-01-2024	30-06-2024	01-03-2024
110062135083	Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser	Kauslundevej 62 Middelfart Gebyr	250,00 kr.	27,79 kr.	277,79 kr.	22-04-2024	22-04-2024	22-04-2024
110073081253	Renter, fortrinsret, fast ejendom		8,14 kr.	0,00 kr.	8,14 kr.	02-01-2025	01-02-2025	11-01-2025
110073081254	Renter, fortrinsret, fast ejendom		8,14 kr.	0,00 kr.	8,14 kr.	02-02-2025	01-03-2025	02-02-2025
110073081252	Renter, fortrinsret, fast ejendom		8,14 kr.	0,00 kr.	8,14 kr.	02-03-2025	01-04-2025	02-03-2025
110073081250	Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom	410-0007758 SKORSTENSFEJNING tlf. 64711615	1.356,44 kr.	68,18 kr.	1.424,62 kr.	01-01-2025	31-12-2025	01-01-2025
110073081251	Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser		250,00 kr.	12,57 kr.	262,57 kr.	18-02-2025	18-02-2025	18-02-2025
110073081257	Renter, fortrinsret, fast ejendom		1,80 kr.	0,00 kr.	1,80 kr.	02-01-2025	01-02-2025	11-01-2025
110073081258	Renter, fortrinsret, fast ejendom		1,80 kr.	0,00 kr.	1,80 kr.	02-02-2025	01-03-2025	02-02-2025
110073081256	Renter, fortrinsret, fast ejendom		1,80 kr.	0,00 kr.	1,80 kr.	02-03-2025	01-04-2025	02-03-2025
110073081255	Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom	410-0007758 ROTTEBEKÆMPELSE	300,43 kr.	15,10 kr.	315,53 kr.	01-01-2025	31-12-2025	01-01-2025
I alt					**7.017,79 kr.**			

Vi har beregnet rente på gælden frem til 27. januar 2026. Inddrivelsesrenten og hvordan gæld forælder, kan I læse om på gaeldst.dk/renter-og-fradrag.

Sådan betaler I gælden

Vi beder jer indbetale det opgjorte beløb til os via netbank:
Kortart: +73
Kreditornummer: 86938758

Oplys venligst ved indbetaling:

- 9507039164
- KAUSLUNDEVEJ 62, 5500 MIDDELFART

Har I spørgsmål?

I kan kontakte os direkte på mail tvangssalgfortrin@gaeldst.dk. I kan også ringe til os på Gældsstyrelsens hovednummer 70 15 73 04.

I kan læse mere om fortrinsberettigede krav på Den Juridiske Vejledning:
G.A.3.7.2 Ejendomsskatter og andre fortrinsberettigede krav

Venlig hilsen

Dorte Madsen

Konsulent

Fra: "Erhvervspolice - Spira Forsikring GS" <Erhverv-Police@spira.dk>
Sendt: Mon, 15 Dec 2025 15:35:26 +0100
Til: "Britt Laugesen" <bcl@ret-raad.dk>
Emne: VS: Sagsnr. 124644-3 - Kauslundevej 62, Middelfart - P 125038 og 129469

Til Britt Laugesen

Hermed opgørelse fra vores økonomiafdeling over skyld på ejendommen:

Vi har tab på brandpræmien for perioden 01.04.2023-31.03.2024 på i alt kr. 3.224,91

Brandpræmie for perioden 01.04.2025 til 27.01.2026 uden opkrævnings- og rykkergebyr i alt kr. 8.541,72

Skyld i alt 11.266,63 kr.

Hvis der opstår spørgsmål eller andet, er du naturligvis velkommen til at kontakte os.

Med venlig hilsen
Nina Falk Hansen
Erhvervsrådgiver
Tlf.nr. +45 43 34 00 75

Spira Forsikring GS
Struergade 24, 2630 Taastrup
Tlf.nr. +45 43 71 17 77

SpiraForsikring
Nyt navn – samme nærvær
Gartnernes Forsikring har skiftet navn til Spira Forsikring, men det grundlæggende har vi ikke lavet om på. Spira handler stadig om alt det, der er vigtigt. Alt det, der skal passes på. Som skal spire og vækste. Og som skal dyrkes, plejes og passes på, for at mere kan lykkes.

For os handler forsikring nemlig om meget mere end bare ting og penge. Vi er her for dig hele vejen – også hvis uheldet er ude. For i Spira Forsikring skaber vi grobund for tryghed. Det har vi gjort lige siden 1908.

Læs mere på www.spira.dk

Besked ansvarsfraskrivelse
Denne e-mail og eventuelt vedhæftede dokumenter fra Spira Forsikring GS kan indeholde fortroligt materiale og er kun beregnet for ovennævnte adressat(er). Uautoriseret gennemgang, brug, offentliggørelse eller videresendelse af dens indhold er ikke lovligt. Selv om e-mailen og ethvert vedhæftet bilag efter vores overbevisning er fri for virus og andre fejl, som kan påvirke computeren eller it-systemet, hvori den modtages og læses, åbnes den på modtagerens eget ansvar. Vi påtager os ikke noget ansvar for tab og skade, som er opstået i forbindelse med at modtage og bruge e-mailen. Såfremt du ikke er den rette modtager, bedes du venligst kontakte afsenderen ved at besvare denne e-mail eller sende en besked til kontakt@spira.dk samt tilintetgøre den originale e-mail. Tak for hjælpen.

Persondata
Spira Forsikring behandler dine personoplysninger i overensstemmelse med gældende lovgivning. Læs mere i vores persondatapolitik

---

Fra: Britt Laugesen <bcl@ret-raad.dk>
Sendt: 10. december 2025 06:51

Til: opkraevning@middelfart.dk; hls@midspar.dk; Kontakt - Spira Forsikring GS <kontakt@spira.dk>; jurmail@dlr.dk; Affald & Genbrug <affaldoggenbrug@middelfart.dk>
Emne: Sagsnr. 124644-3 - Kauslundevej 62, Middelfart

Vedhæftet fremsendes berammelse af tvangsauktion over ejendommen Kauslundevej 2, 5500 Middelfart, tirsdag den 27. januar 2026 kl. 10:00 ved retten i Odense.

I bedes alle opgøre jeres krav pr. auktionsdagen og fremsende opgørelse til min mail- hurtigst muligt.

Middelfart Kommune bedes fremsendes opgørelse over fortrinsberettiget omkostninger på ejendommen, info om evt. indefrosset stats/ kommune gæld og ejendomsbidragsbilletten for 2025.

Middelfart affald og genbrug bedes fremsende opgørelse over fortrinsberettiget omkostninger vedr. renovation.

Glædelig Jul og Godt Nytår
Tak for 2025

Kontoret er lukket i perioden den 23/12 til den 1/1 begge dage inkl.

Med venlig hilsen

Ret&Råd ADVOKATER

Britt Laugesen
Advokatsekretær

Ret&Råd Fyn A/S
Erhvervsafdelingen i Odense

Email: bcl@ret-raad.dk
Direkte: (+45) 63 62 17 90
Telefon: (+45) 70 10 11 99

Albanigade 30, 1. sal
5000 Odense C
www.ret-raad.dk/Fyn
CVR.30 55 49 57

Krypteret Mail: odense@ret-raad.dk Bank: SJF BANK A/S konto: 0828-0001933485

Når vi modtager en e-mail, registrerer vi de personoplysninger, der fremgår af e-mailen. Læs vores persondatapolitik klik HER

Middelfart
Affald & Genbrug
Fynsvej 100
5500 Middelfart
www.affald.middelfart.dk
CVR: 44877430

Telefon +45 8888 4850
affaldoggenbrug@middelfart.dk

Ret&Råd Fyn A/S
Albanigade 30 1. Sal
5000 Odense C

Dato: 10. december 2025

journal nr. 124644-3

Anmeldelse af krav i forbindelse med tvangsauktion

Som svar på jeres henvendelse den 10. december 2025 vedr. forespørgsel på fortrinsberettiget krav i forbindelse med tvangsauktion pr. 27. januar 2026 for ejendommen beliggende:

Kauslundevej 2, 5500 Middelfart

Renovationen er opgjort til 7063,16 kr.

Vi gør opmærksom på, at affaldsområdet i Middelfart Kommune blev selskabsdannet pr. 1. september 2024. Restancer fra før 1. juli 2024 skal derfor indhentes ved og afregnes særskilt til Middelfart Kommune.

Har du spørgsmål, er du velkommen til at kontakte os på mail affaldoggenbrug@middelfart.dk eller telefon 88884850.

Venlig hilsen

Lene Aaby
Middelfart Affald og Genbrug A/S

velas

FORPAGTNINGSKONTRAKT

Underskrevne bortforpagter:

Navn: **Henrik Sunov**
Adresse: **Kauslundevej 62**
Postnr. og By: **5500 Middelfart**
Telefon:

bortforpagter herved til medunderskrevne forpagter:

Navn: **Allan Godsk Jørgensen**
Adresse: **Kauslundevej 56**
Postnr. og By: **5500 Middelfart**
Telefon:
CVR nr.:

en del af landbrugsejendommen matrikel 7b, Kauslund By beliggende Kauslundevej 56.

1. Forpagtningens omfang

Forpagtningen omfatter et areal på cirka 17,22 ha, jf. vedhæftede kortskitse, heraf udgør det støtteberettigede areal 17,22 ha på aftaletidspunktet. Bortforpagter indestår ikke for størrelsen af det støtteberettigede areal.

I aftalen medfølger betalingsrettigheder svarende til det forpagtede areal.

Det af kontrakten omfattede må ikke, hverken helt eller delvist, videreforpagtes dog undtaget koncernforbundne ejere/selskaber.

Ejer har jagtretten på arealerne og er berettiget til at overdrage denne til tredjemand.

Parterne aftaler, at bortforpagter er erstatningsansvarlig, når jagtudøvers handlinger fører til tab og/eller bøde for forpagter.

2. Forpagtningsperioden

2.1. Forpagtningsaftalen gælder fra 1. januar 2022 til 31. december 2026

2.2. Forpagtningsåret løber fra 1. januar til 31. december

2.3. Aftalen er uopsigelig i den aftalte periode jf. dog pkt. 10-12

3. Forpagtningsafgift og sikkerhedsstillelse

3.1. Forpagtningsafgiften

Forpagtningsafgiften er aftalt til 6000 kr. pr. ha for 17,22 ha, i alt kr. 103.320 kr./år.

Forpagtningsafgiften betales årligt i 2 lige store rater på 51.660 kr. hver den 30. juni og 31. december.

Første gang betales den 30. juni 2022 kr. 51.660 for perioden 1. januar til 30. juni 2022

3.2. Bemærkninger vedrørende moms

Der beregnes ikke moms af forpagtningsafgiften for jord.

3.3. Forpagter stiller ikke sikkerhed for sine forpligtelser i aftalen.

4. Adgangsret

4.1. Bortforpagter eller dennes repræsentant har til enhver tid ret til fri og uhindret adgang til de forpagtede arealet samt ret til at kræve meddelt alle nødvendige oplysninger til bedømmelse af, hvorvidt forpagter overholder sine forpligtelser, ligesom bortforpagter er berettiget til at foretage de nødvendige undersøgelser til konstatering heraf.

5. Dyrkning og brug af jorden

5.1. Parterne har aftalt, at jorden kun må dyrkes konventionelt.

5.2. Forpagter overtager og afleverer arealet i følgende tilstand: **Pløjet.**

5.3. Bortforpagter erklærer, at der kan forekomme flyvehavre/kæmpebjørneklo og andre udbytte forringende forekomster på ejendommen.

5.4. Forpagter er selv bekendt med eller indhenter egenhændigt information om, hvorvidt arealet er omfattet af en kommunal indsatsplan for bekæmpelse af kæmpebjørneklo.

5.5. Det påhviler den part, der har rådighed over jorden, på ethvert givent tidspunkt at sikre opretholdelsen af arealets støtteberettigelse i henhold til grundbetalingsordningens krav i hele kalenderåret.

Herunder forpligter forpagter sig til på bortforpagters/hidtidige forpagters vegne at overholde de ved forpagtningsperiodens begyndelse eksisterende forpligtelser vedrørende arealer anmeldt med permanent græs, brak og efterafgrøder frem til bortforpagters/hidtidige forpagters forpligtelser ifølge lovgivningen er indfriet. Det samme gælder anden afgrøde, for så vidt at vedligeholdelsen af den pågældende afgrøde er udslagsgivende for bortforpagters/hidtidige forpagters overholdelse af kravet om flere afgrødekategorier.

Det påhviler bortforpagter at sikre, at de nødvendige oplysninger om sådanne arealers størrelse og beliggenhed oplyses overfor forpagter.

5.6. Forpagter må i udløbsåret maksimalt etablere efterafgrøder (målrettede-, pligtige- og husdyreftergrøder) på den andel af det forpagtede areal, der er bestemt af gældende lovgivning for udløbsåret.

Ved kontraktens ophør, uanset tidspunkt og årsag, forpligter bortforpagter sig til på forpagters vegne at overholde de på dette tidspunkt gældende forpligtelser vedrørende arealer anmeldt med permanent græs, brak og/eller efterafgrøder ud over kontraktens løbetid og frem til forpagters forpligtelser ifølge lovgivningen er indfriet. Det samme gælder anden afgrøde, for så vidt at vedligeholdelsen af den pågældende afgrøde er udslagsgivende for forpagters overholdelse af kravet om flere afgrødekategorier.

Det påhviler forpagter at sikre, at de nødvendige oplysninger om sådanne arealers størrelse og beliggenhed oplyses overfor bortforpagter.

Bortforpagter forpligtiger sig til at overholde krav til udlæg, efterafgrøder og omdriftsgræs, selv om dette er efter kontraktens udløb.

5.7. Forpagter forpligter sig til at dyrke jorden på landbrugsmæssig forsvarlig måde, idet markerne holdes i god dyrkningstilstand, så jordens ydeevne ikke forringes. Forpagter er ligeledes forpligtet til at bekæmpe flyvehavre og andet ukrudt samt eventuelle plantesygdomme i overensstemmelse med gældende lovregler og med god skik og brug. Forpagter forpligter sig endvidere til at anvende arealet på en måde, der sikrer, at omdriftsarealer ikke bliver registreret som permanent græs eller som naturareal omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

5.8. Forpagter overdrager ved forpagtningens ophør de nødvendige oplysninger jf. lov om jordbrugets anvendelse af gødning og om plantedække til brug for gødningsregnskab.

5.9. Husdyrgødning og anden organisk gødning

5.9. Forpagter må indgå aftaler med andre om modtagelse af husdyrgødning til udspredning på arealet omfattet af denne kontrakt.

Der må kun udbringes anden organisk gødning (slam) jf. lovgivningen herom på arealet efter aftale med bortforpagter. Forpagter er gjort bekendt med tidligere og nuværende aftaler om modtagelse af husdyrgødning og anden organisk gødning på arealet.

5.10. Særlige aftaler vedrørende gødskning, kalkning og grundforbedring: Almindelig vedligehold af jorden kalkningstilstand.

5.11. Såfremt bortforpagter i forpagtningsperioden iværksætter grundforbedringsarbejder, vejarbejder eller lignende på ejendommen, er forpagter forpligtet til inden for rimelige grænser at tåle disse arbejders udførelse.

Almindelig vedligeholdelse af drænledninger påhviler forpagter. Hvis der i forpagtningsperioden konstateres en væsentlig forringelse af det eksisterende dræn, som ikke kan afhjælpes ved almindelig vedligeholdelse eller kan henføres til forpagters ansvarspådragende adfærd, påhviler det bortforpagter enten at udbedre forholdet eller tilbyde et forholdsmæssigt afslag i forpagtningsafgiften.

Vedligeholdelse af tilstødende grøfter, hegn, beplantninger, stier, veje, overkørsler, brinker og vandløb påhviler forpagter.

5.12. Der må ikke graves, fjernes og/eller tilføjes grus, sten, ler og lignende fra ejendommen medmindre det sker efter forudgående aftale med bortforpagter.

5.13. Forpagter er gjort bekendt med og er indforstået med at respektere de på ejendommen hvilende servitutter og andre byrder, herunder hegns- og vejforpligtelse.

6. Betalingsrettigheder

6.1. Som led i nærværende forpagtningsaftale overdrager bortforpagter midlertidigt betalings-rettigheder, jf. pkt. 1.

Betalingsrettighederne overdrages midlertidigt til forpagter for den i pkt. 2 angivne periode.

Ved ophør af forpagtningsaftalen på et tidligere tidspunkt end det i overdragelsen anførte, uanset årsag, er forpagter forpligtet til straks at overdrage betalingsrettigheder i Landbrugsstyrelsens Tast selv-service til bortforpagter.

6.2. Regulering af støtten

Ved beregning af forpagtningsafgiftens størrelse har parterne lagt til grund, at rettighederne giver ret til grundbetaling med det beløb, som fremgår af oversigt over betalingsrettighedernes værdi på aftaletidspunktet i Landbrugsstyrelsens Tast selv-service og ret til betaling for grønne krav med en af

Landbrugsstyrelsen fastsat andel af grundbetalingsbeløbet. Skulle der ske en ændring af disse værdier, der forrykker den beregnede støtteudbetaling med mere end 10 %, er det aftalt, at der sker en tilsvarende beløbsmæssig ændring af forpagtningsafgiften.

Forpagter er pligtig til at udnytte betalingsrettighederne hvert år i forpagtningsperioden.

Hvis ikke forpagter returnerer samme antal betalingsrettigheder som han jf. pkt. 1. har fået midlertidig overdraget i forbindelse med forpagtnings start, kan bortforpagter kræve manglende betalingsrettigheder overdraget af forpagter inden 14 dage. Er påkravet ikke opfyldt senest 14 dage efter fremsendelse, er bortforpagter berettiget til at foretage indkøb af erstatningsrettigheder på forpagters regning. Forpagter skal acceptere prisen for så vidt at denne ikke er væsentligt højere end markedsprisen.

6.3. Videreudlejning af betalingsrettigheder

Forpagter må under ingen omstændigheder videreudleje betalingsrettighederne til tredjemand.

7. Støtteordninger

7.1. Krydsoverensstemmelse

Parterne er bekendt med reglerne om krydsoverensstemmelse, hvorefter der kan ske reduktion i landbrugsstøtte efter EU's støtteordninger, hvis krav omfattet af krydsoverensstemmelsesreglerne ikke overholdes. Parterne er opmærksomme på, at arealrelaterede overtrædelser, der konstateres i et givent kalenderår, kan medføre reduktion i støtten hos den part, der har søgt støtte på arealet, uanset hvem der er ansvarlig for overtrædelsen.

Parterne aftaler, at bortforpagter er erstatningsansvarlig, hvis dennes handlinger fører til reduktion i landbrugsstøtten for forpagter.

7.2. Grønne krav

Parterne er bekendt med reglerne om grønne krav, hvor en stor del af landbrugsstøtten efter EU's støtteordninger kun udbetales, hvis bedriften overholder de grønne krav (flere afgrødekategorier, miljøfokusområder og opretholdelse af permanent græs).

Eksisterende miljøaftaler.

Der er ingen eksisterende miljøaftaler eller tilsagn.

7.3.Nye miljøaftaler

Forpagter kan kun indgå nye miljøaftaler, der ligger udover de eksisterende miljøaftaler, efter forudgående aftale med bortforpagter.

8. Diverse

8.1. Forpagter sørger selv for evt. forsikring af afgrøder, driftsforsikring mv.

8.2. Skatter, forsikringer og grundskatter af det forpagtede betales af bortforpagter.

9. Forbehold

Kontraktens parter tager forbehold for, at der i forpagtningsperioden kan indtræffe begivenheder, som ikke kunne forudses ved kontraktens indgåelse. Dette kan fx være væsentlige ændringer i de på ejendommen hvilende byrder eller andre ekstraordinære foranstaltninger herunder lovmæssige indgreb, som vil forrykke det økonomiske forhold mellem parterne væsentligt (f.eks (ikke udtømmende) ekspropriation, råstofudvinding, BNBO).

En væsentlig ændring kan tillige være ændringer i Danmarks eller EU's regelsæt, der får den effekt, at den indgåede forpagtningskontrakt får væsentligt ændrede økonomiske konsekvenser for en af parterne i forhold til de på tidspunktet for kontraktens indgåelse kendte forudsætninger. Herunder regnes regelændringer eller andre ændringer, der væsentligt ændrer det forventede økonomiske udbytte ved dyrkning af arealet eller helt udelukker dyrkning af hele eller dele heraf.

I sådanne tilfælde kan hver af parterne kræve genforhandling af forpagtningskontrakten i sin helhed, herunder ophævelse og forkortelse af kontrakten. Kan parterne ikke blive enige, afgøres spørgsmålet i overensstemmelse med kontraktens pkt. 13 om tvister.

10. Misligholdelse

10.1. Misligholdelse vedrørende betaling

Såfremt forpagter ikke betaler forpagtningsafgiften eller andre pligtige ydelser i forpagtningsforholdet på forfaldsdagen, kan bortforpagter ophæve forpagtningsforholdet, hvis forpagter ikke har berigtiget restancen senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav er kommet frem til forpagter. Bortforpagters påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at forpagtningsforholdet ophæves, hvis restancen ikke betales inden fristens udløb.

10.2. Anden misligholdelse

Såfremt der foreligger anden væsentlig misligholdelse, kan begge parter på samme måde ophæve forpagtningsforholdet, hvis misligholdelsen ikke er bragt til ophør inden 14 dage efter, at påkrav herom er kommet frem. Hvis modparten ikke kan acceptere ophævelsen, skal han, inden de 14 dage er udløbet, gøre sine indsigelser gældende. Gør modparten indsigelser gældende, skal den ophævende part inden 3 måneder fra indsigelsen er kommet frem, indbringe sagen for den i pkt. 13 om tvister valgte instans, såfremt ophævelsen ønskes fastholdt.

Ophører forpagtningen i utide som følge af misligholdelse fra en parts side, er den misligholdende part eller dennes bo forpligtet til at godtgøre modparten tab, som påføres denne ved forpagtningsforholdets afbrydelse. Modsat er modparten forpligtet til at afstå en eventuel vinding ved forpagtningsforholdets afbrydelse. Værdien af afgrøden på arealet fastsættes ved stadeforretning snarest muligt efter datoen for ophævelse.

11. Konkurs og dødsfald

11.1. Konkurs

I tilfælde af bortforpagters eller forpagters konkurs finder reglerne i konkurslovens kapitel 7 anvendelse. Fristen for boets stillingtagen til, om det vil indtræde i kontrakten, jf. konkurslovens § 55, stk. 2, aftales dog til 14 dage.

11.2. Rekonstruktion

I tilfælde af bortforpagters eller forpagters rekonstruktion finder reglerne i konkurslovens kapitel 2b anvendelse. Fristen for boets stillingtagen til, om det vil indtræde i kontrakten, skal meddeles uden ugrundet ophold, jf. konkurslovens § 12 o, stk. 3.

11.3. Dødsfald

Behandles afdødes bo som et insolvent bo, finder reglerne i konkurslovens kapitel 7 anvendelse. Fristen for boets stillingtagen til, om det vil indtræde i kontrakten, jf. konkurslovens § 55, stk. 2, aftales dog til 14 dage.

11.4. Forpagters død:

Dør forpagter i forpagtningsperioden ophører forpagtningskontrakten straks med mindre afdødes ægtefælle eller samlever skriftligt meddeler bortforpagter, senest én måned efter dødsfaldet, at forpagtningsforholdet skal fortsætte på uændrede vilkår.

11.5. Bortforpagters død:

Hvis bortforpagter dør, kan dennes bo og arvinger opsige forpagtningskontrakten med 3 måneders varsel til forpagtningsårets udløb. Eventuelle forbedringer af det forpagtede, der er foretaget af forpagter, godtgøres ikke af bortforpagters bo. Forpagter godtgøres dog for eventuel vinding i form af afgrødetilvækst, som boet opnår i forbindelse med kontraktens opsigelse.

12. Opsigelse

Aftalen kan hæves som følge af misligholdelse efter pkt. 10 eller opsiges ved dødsfald mv. med særligt varsel efter pkt. 11.

12.1. Andre opsigelsesgrunde

Ejerskifte

I det tilfælde, at det forpagtede areal skifter ejer i forpagtningsperioden, har parterne aftalt, at forpagtningskontrakten kan opsiges af begge parter med 6 måneders varsel til et forpagtningsårs udløb.

I tilfælde af ejerskifte på forpagters bedrift har parterne aftalt, at forpagtningskontrakten kan opsiges af bortforpagter med 3 måneders varsel til et forpagtningsårs udløb.

12.2. Ændret zonestatus

I det tilfælde, at ejendommen eller en væsentlig del heraf i forpagtningsperioden ændrer zonestatus, er aftalt følgende: Aftalen kan genforhandles, hvis den ændrede status har betydning for dyrkning af jorden.

12.3. Andet

Hvis forpagter ved kontraktens indgåelse har behov for det forpagtede areal til udbringning af husdyrgødning, og et efterfølgende forbud i henhold til gældende lov eller andet myndighedskrav helt eller delvist forhindrer dette, kan forpagter opsige kontrakten med 3 måneders varsel til ophør ved et forpagtningsårs udløb.

13. Tvister

Mediation og retssag

Såfremt der opstår uenighed mellem parterne, disses boer eller arvinger i anledning af det i denne kontrakt omhandlede forpagtningsforhold fx om kontraktens rette forståelse, om misligholdelse og/eller om hvilke som helst andre spørgsmål, fx offentlige indgreb, som har betydning for forpagtningsaftalen, skal en sådan uenighed i første omgang søges løst ved mediation. Udgifterne til mediationen deles ligeligt mellem parterne og indbetales forud for mediationen.

Såfremt parterne ikke kan nå til enighed om en mediator, udpeges en af SEGES, Erhvervsjura.

Såfremt der ikke efter mediation er opnået enighed mellem parterne afgøres tvisten herefter af en civil retssag efter Retsplejelovens regler.

14. Tinglysning m.v.

Parterne har aftalt, at kontrakten ikke skal tinglyses.

15. Omkostninger

Omkostninger til udfærdigelse af kontrakt samt overdragelse af betalingsrettigheder betales af forpagter.

16. Tillæg og bilag

Ud over nærværende forpagtningsaftale omfatter kontrakten følgende bilag:

Kortskitse over det forpagtede areal

17. Underskrift

Nærværende forpagtningskontrakt er udarbejdet af forpagters rådgiver og bortforpagter opfordres til at søge rådgivning hos egne rådgivere inden underskrivelse af forpagtningskontrakten

Denne kontrakt underskrives af begge parter (evt. elektronisk) i 2 eksemplarer, hvoraf hver part opbevarer 1 eksemplar.

Kauslunde, den 13/1-22

Kauslunde, den 13/1-22

Bortforpagter

Forpagter

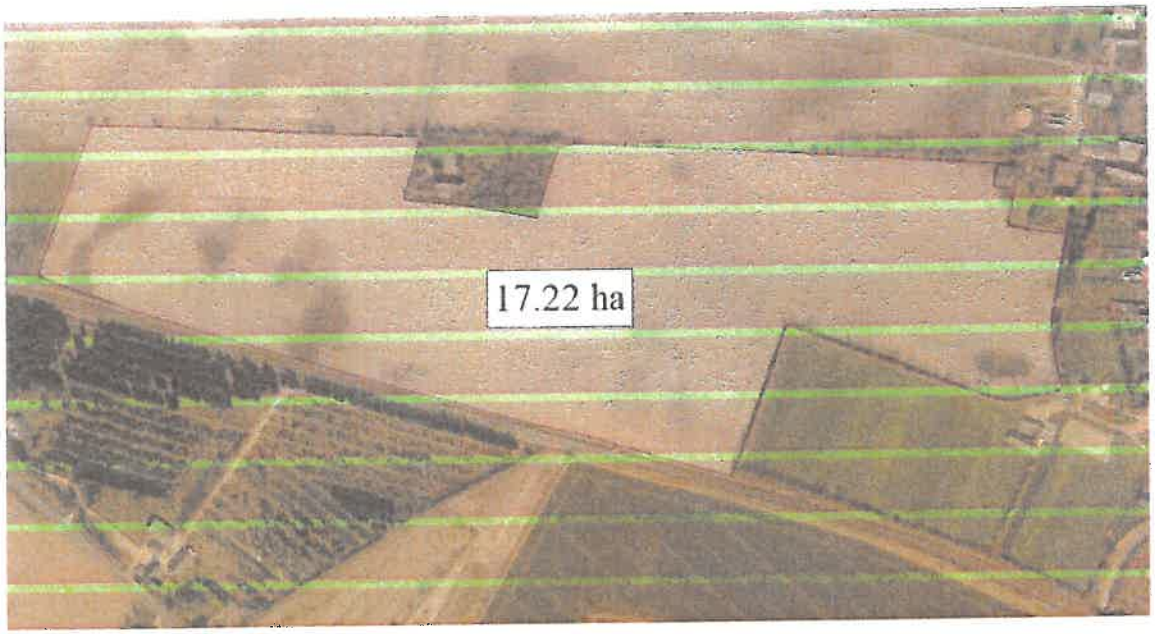
Allan C. Jørgensen

Kontrakten er udarbejdet den 8. september 2021.

Kontraktens formularer er senest revideret 11. december 2020 af Velas I/S og Prolex A/S.

KORTSKITSE:





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

Højestbydende 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. Overførslen skal i så fald "swipes" over for fogeden med angivelse af AS-nummeret i emnefeltet.

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 "dobbelt" 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 personnumre.

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.

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

a. 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.

b. 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 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. 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 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 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:

a. 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.

b. 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

Copyright © 2020 Karnov Group Denmark A/S

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 størstebeløb 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:

a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
b. 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.

c. Ejendomsskatterestancer.
d. Brandforsikringsbidrag.
e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.
f. Ophævet.
g. Ophævet.
h. 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.
i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
j. 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

a. Fogedrettens udgifter.
b. Auktionsafgift.
c 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:

a. Restancer mv., jf. pkt 6.A litra a,
b. ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jf. pkt 6.A litra b, og
c. størstebeløbet, 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: - - -

Copyright © 2020 Karnov Group Denmark A/S