Bjerrevej 374, 7130 Juelsminde

2. auktion (ny auktion) · Fredag den 11. december 2026 kl. 09.00 · Retten i Horsens

1 Overblik på 10 sekunder

AUKTION & DATO
2. auktion
11. dec. 2026 kl. 09.00
Retten i Horsens, retssal A

HØJESTE 1. BUD / EJENDOMSVÆRDI
410.000 kr. / 764.000 kr.
Højeste bud 13. nov. 2026 / officiel værdi pr. 01.01.2020

STØRSTEBELØB
36.113,85 kr.
Brugt i scenarierne. To beløb er anført i pkt. B.

SIKKERHEDSSTILLELSE
122.396 kr.
Beregnet ved bud 764.000 kr.

Samlet kontantbehov = bud + størstebeløb + auktionsafgift 1.500 kr. + tinglysningsafgift (1.850 kr. + 0,6 %, oprundet til hele 100 kr.).

2 Faktuelle opmærksomhedspunkter fra salgsopstillingen

Det, salgsopstillingen og de offentlige registre oplyser. Ingen vurdering og ingen budanbefaling.

NÆVNT I SALGSOPSTILLINGEN	Ejendommen ligger i landzone (matrikel 8c, Gramrode By, Rårup, Hedensted Kommune).
AFVIGELSE I BBR	Ved rekvirentens besigtigelse fandtes et yderligere udhus/drivhus, som ikke er noteret i BBR.
NÆVNT I SALGSOPSTILLINGEN	BBR-bemærkning om enheden: «Badeværelset og 1 værelse er i udhuset».
ANSLÅET BELØB	Størstebeløbet er anslået. I pkt. B står både 37.929,92 kr. og 36.113,85 kr. Endeligt beløb oplyses på auktionen.
ANSLÅET BELØB	Sikkerhedsstillelsen 122.396 kr. er beregnet ved et bud på 764.000 kr. og ændres med budsummen.
NÆVNT I SALGSOPSTILLINGEN	Indefrosset grundskyld er nævnt uden beløb i beskrivelsen (s. 13). Et tillægslån er i bilag opgjort til 317,22 kr. pr. 31.10.2026.
NÆVNT I SALGSOPSTILLINGEN	Lejemål er anført som «Ingen».
FORBEHOLD	Ejendommen er ikke opmålt ved rekvirentens besigtigelse. Bygning 1 fremstår med uensartet gulvbelægning og loftsbeklædning.
NÆVNT I SALGSOPSTILLINGEN	I rubrikken «Fremvisning» på den opdaterede salgsopstilling (25.11.2026) er der ikke anført en dato.

3 Tre budscenarier – samlet kontantbehov

Samme formel i alle tre. Størstebeløb 36.113,85 kr. (anslået; oplyses endeligt på auktionen).

Scenarie A

Højeste bud på 1. auktion

SAMLET KONTANTBEHOV

452.163,85 kr.

Bud	410.000 kr.
Størstebeløb	36.113,85 kr.
Auktionsafgift	1.500 kr.
Tinglysningsafgift	4.550 kr.

Scenarie B

Rundt mellemliggende beløb til illustration

SAMLET KONTANTBEHOV

643.363,85 kr.

Bud	600.000 kr.
Størstebeløb	36.113,85 kr.
Auktionsafgift	1.500 kr.
Tinglysningsafgift	5.750 kr.

Scenarie C

Offentlig ejendomsværdi pr. 01.01.2020 (samme beløb som i salgsopstillingens sikkerhedsberegning)

SAMLET KONTANTBEHOV

808.363,85 kr.

Bud	764.000 kr.
Størstebeløb	36.113,85 kr.
Auktionsafgift	1.500 kr.
Tinglysningsafgift	6.750 kr.

4 Ejendoms- og BBR-fakta

Adresse	**Bjerrevej 374, 7130 Juelsminde**
Matrikel	**8c, Gramrode By, Rårup**
BFE-nr.	**4322803**
Kategori	**Enfamilieshus / villa**
Grundareal	**958 m²**
Zone / kommune	**Landzone, Hedensted Kommune**
BBR-anvendelse	**Fritliggende enfamiliehus (kode 120)**
Opført / ombygget	**1929 / 1979**
Bolig / bygningsareal	**126 m² / 84 m²**
Udnyttet tagetage / kælder	**50 m² / 5 m²**
Værelser / bad / toilet	**4 / 1 / 1**
Ydervæg / tag / varme	**Mursten / Tegl / Elvarme / elektricitet**
Øvrige bygninger	**Garage 50 m² (2001) og udhus 22 m² (år ukendt).**
Forsyning	**Privat vand. Mekanisk rensning med nedsivning.**
Lejemål	**Ingen (ifølge salgsopstillingen).**
Ejendomsværdi 01.01.2020	**764.000 kr.**
Grundværdi 01.01.2020	**149.000 kr.**
Vurdering efter rpl. § 562	**Ikke foretaget (ifølge salgsopstillingen)**
Foreløbig 2024 (ejendom / grund)	**955.000 kr. / 284.000 kr.**
Foreløbig 2022 (ejendom / grund)	**980.000 kr. / 289.000 kr.**
1. auktion	**Fredag den 13. november 2026 kl 09.00**
Fogedret	**Retten i Horsens, retssal A**

> Rapporten er en faktasammenfatning og regneoversigt ud fra den offentlige salgsopstilling og andre offentlige kilder, hentet 27. november 2026. Den er ikke juridisk rådgivning og indeholder ingen budanbefaling. Satser kan ændre sig, og størstebeløb samt sikkerhedsstillelse oplyses endeligt på auktionen.

KILDER

1. Offentlig salgsopstilling, 2. auktion, Bjerrevej 374, 7130 Juelsminde, udarbejdet 25.11.2026. https://tvang.flexya.dk/document/160900/download (hentet 27. november 2026).
2. Annonceside på tvangsauktioner.dk (liste og sagsoplysninger). https://www.tvangsauktioner.dk/tvangsauktion/15353/ (hentet 27. november 2026).
3. Aktive tvangsauktioner (oversigt). https://www.tvangsauktioner.dk/property-status/active/ (hentet 27. november 2026).
4. Danmarks Domstole, Købervejledning – tvangsauktion over fast ejendom. https://www.domstol.dk/selvbetjening/blanketter-og-vejledninger/tvangsauktioner/ (hentet 27. november 2026).
5. Skattestyrelsen, juridisk vejledning 2026-2, E.B.3.1.3.4 Tvangsauktion og E.B.3.1.2.1 Afgiftssatsen. https://info.skat.dk/data.aspx?oid=2048651 (hentet 27. november 2026).
6. Tinglysningsafgiftsloven § 2 og § 4 (LBK nr. 307 af 13. marts 2025 med senere ændringer). https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2025/307 (hentet 27. november 2026).
7. BBR-meddelelse og Vurderingsportalen, bilag i salgsopstillingen s. 22-28. https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/vurdering/foreloebige-vurderinger-ejendomssoegning/?id=1899986 (hentet 27. november 2026 (via salgsopstillingens bilag, udskrift 03.09.2026)).