





Auktionsskøde

Vejledningen indeholder hjælp til **udvalgte** trin i anmeldelsen, og den indeholder alene de oplysninger, der er nødvendige for at komme gennem den pågældende arbejdsopgave **sammen med** den tekst, der fremgår af skærbillederne.

Fase	Forklaring	Tast
Start anmeldelse	<p>Gå ind på tinglysning.dk og vælg "Tinglysning mv."</p> <p>Log ind med NemID og vælg "Ny anmeldelse".</p>	<p>Tinglysning mv.</p> <p>Ny anmeldelse</p>
Anmelder	<p>Kontaktinformationer og sagsnummer er hensigtsmæssige, men e-mailadresse er obligatorisk.</p>	<p>Næste</p>
Find tinglysningsobjekt	<p>Under fanen "Fast ejendom" angives hvilken ejendom tinglysningen omfatter. Der kan kun anvendes én søgemulighed ad gangen. Søgning på landsejerlav og matrikelnummer samt evt. efterfølgende ejendomstype og nummer giver den mest præcise søgning.</p> <p>Søgeresultatet fremgår nu under "Valgte ejendomme".</p> <p>Hvis der skal tilføjes flere ejendomme, gentages processen.</p> <p>Anmeldelsen kan omfatte op til 10 ejendomme mellem samme parter. Sælger-/køberandele skal være ens, og der angives en samlet købesum.</p>	<p>Fast ejendom</p> <p>Søg</p> <p>Næste</p>
Vælg dokumenttype	<p>I feltet "Kategori" vælges "Adkomst".</p> <p>I feltet "Dokumenttype" vælges "Auktionsskøde".</p>	<p>Kategori</p> <p>Adkomst</p> <p>Dokumenttype</p> <p>Næste</p>

Fase	Forklaring	Tast
Oplysninger om tvangsauktionen	<p>Her angives oplysninger om tvangsauktionen.</p> <p>Feltet "Budsum" skal indeholde budsum plus de kontantbeløb, som køber skal betale ud over budsummen. Er der betalt et beløb til afværgelse af anden auktion, er dette også en del af budsummen.</p> <p>Er der sket videresalg ved transportskøde, skal transportkøbesum angives i feltet "Købesum". Evt. transportskøde skal altid vedhæftes som bilag i sidste trin i anmeldelsen.</p> <p>Underskrives anmeldelsen af fogedretten skal følgende vedhæftes som bilag i sidste trin:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Udskrift af retsbogen • Samtykkeerklæringer til fogedretten samt eventuelle tegningsregler for underskriver • Opgørelse over betalt beløb af størstebeløbet – hvis ikke hele størstebeløbet er medtaget i købesum ovenfor. <p>Underskrives anmeldelsen ikke af fogedretten, skal det underskrevne papirauktionsskøde være vedhæftet.</p>	
Udækkede hæftelser, der begæres slettet	<p>Udækkede tinglyste hæftelser markeres, hvis de begæres slettet. Hæftelser, der er helt eller delvist dækket, må ikke markeres her.</p> <p>Sletning af udækkede hæftelser sker automatisk i tinglysningsprocessen, når auktionsskødet tinglyses endeligt.</p> <p>Begæring om sletning af den udækkede del af den delvist dækkede hæftelse skal ske på trinnet "Erklæringer".</p> <p>Dækkede hæftelser kan ikke begæres slettet i medfør af retsplejelovens § 581, men må kvitteres til aflysning af kreditor.</p>	
Tinglyste hæftelser	<p>Her markeres de hæftelser, som auktionsskødet skal respektere.</p>	
Tinglyste servitutter	<p>Servitutter er automatisk markeret som respekteret. Skal disse ikke respekteres, kan markeringen fjernes.</p>	

Fase	Forklaring	Tast
<p>Oplysninger om brændeovne og pejseindsatser for købere uden cvr-nr.</p>	<p>Købere er forpligtet til at oplyse, om der står en brændeovn og/ eller en pejseindsats i den bolig, der erhverves. Læs om reglerne for brændeovne på Miljøstyrelsens hjemmeside.</p> <p>Markér det relevante felt.</p> <p>Indeholder ejendommen en brændeovn, vil køber efterfølgende modtage et brev fra Miljøstyrelsen i e-boks. Brevet indeholder yderligere information om mulighederne for at dokumentere brændeovnens og/eller pejseindsatsens alder og fristen for at gøre dette.</p> <p>Henvendelser vedrørende brændeovne og pejseindsatser skal ske til Miljøstyrelsen.</p>	<div style="border: 1px solid #ccc; padding: 5px;"> <input type="checkbox"/> Marker her, hvis ejendommen <input type="checkbox"/> Marker her, hvis ejendommen <input type="checkbox"/> Marker her, hvis ejendommen <input type="checkbox"/> Marker her, hvis ejendommen <input type="checkbox"/> Marker her, hvis ejerskifte eller </div>
<p>Oplysninger om handelen mv.</p>	<p>I feltet "Handelstype" vil typen "Andet" allerede fremgå. I fritekstfeltet vil det allerede fremgå, at "Handelen foregår ved tvangsauktion". Felterne "Ejendomstype" og "Om bygningen" skal udfyldes.</p> <p>Hvis der er sket videresalg på transportskøde skal "Handelstype" ændres i overensstemmelse med denne overdragelse. Hvis dette er tilfældet, skal der vælges "Alm. fri handel" i "Handelstype". Alternativt skal der vælges anden kategorisering, der svarer til den konkrete overdragelse, jf. tinglysningsafgiftslovens § 4.</p>	<div style="border: 1px solid #ccc; padding: 5px;"> Ejendomstype: <input type="text"/> Om bygningen: <input type="text"/> Handelstype: <input type="text"/> Andet </div>
<p>Erklæringer</p>	<p>Ønskes en delvist dækket tinglyst hæftelse nedlyst til det beløb, der fremgår af auktionsskødet, skal erklæring T211 udfyldes og tilføjes.</p> <p>Efter tinglysning af auktionsskødet vil Tinglysning retten nedlyse hæftelsen.</p> <p>OBS: Efterfølgende bør kreditor foretage nedlysning til det (efter kreditors afskrivning af provenu) reelt dækkede beløb.</p> <p>Ønskes udækkede/delvis dækket tinglyst underpant slettet/nedlyst til det dækkede beløb skal erklæring T182 og/eller T183 udfyldes og tilføjes.</p> <p>Efter tinglysning af auktionsskødet vil Tinglysning retten slette/nedlyse underpant.</p>	<div style="border: 1px solid #ccc; padding: 5px;"> T211  T182 T183  </div>

Fase	Forklaring	Tast
Tinglysningsafgift	<p>Her beregner systemet selv afgiften ud fra de indtastede informationer.</p> <p>Hvis der er sket videresalg ved transportskøde, skal afgiften beregnes iht. de almindelige afgiftsregler jf. tinglysningsafgiftslovens § 4 og tinglysningsafgiftsbekendtgørelsens kapitel 3.</p> <p>Hvis der angives andet beløb, kan begrundelse for dette tilføjes her.</p>	
Roller og underskriftsmetode	<p>Rollen "Køber" og "Myndighed" har obligatorisk underskrift og fremgår af den øverste liste.</p> <p>Det vil være muligt at angive underskrivers e-mailadresse samt evt. sagsreference, og systemet sender automatisk besked om, at der ligger et dokument til underskrift.</p> <p>Fogedretten skal underskrive som rollen "Myndighed" i henhold til "Underskriftsmappe".</p> <p>Foreligger der undtagelsesvist et papirauktionsskøde, kan fogedretten markeres i "Ingen underskrift", da der kan henvises til underskrevet papirauktionsskøde.</p> <p>Markeres der i "Fuldmagt", skal der underskrives, uanset hvilken liste rollen fremgår af. Fogedretten kan ikke markeres til underskrift ved fuldmagt.</p> <p>Husk at gemme kladde, hvis fogedretten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • har behov for, at yderligere bilag skal vedhæftes anmeldelsen, • ikke kan bekræfte de angivne hæftelser som udækkede • i øvrigt ønsker ændringer i auktionsskødet. <p>Dokumentet skal lægges i underskriftsmappe, når det er blevet opdateret.</p>	

Fase	Forklaring	Tast
Roller og underskrifts-metode - fortsat	<p>Hvis der skal vedhæftes bilag til anmeldelsen, eller der er behov for yderligere information til Tinglysningsretten, vælges "Øvrige oplysninger".</p> <p>OBS: Bilagsbanken er offentlig tilgængelig. Derfor må bilag ikke indeholde personnumre (de sidste 4 cifre) eller andre personfølsomme oplysninger.</p> <p>"Vis anmeldelse" benyttes, hvis anmeldelsen skal gennemses inden den sendes til underskrift. Anmeldelsen sendes til underskriftsmappen. Det anbefales, at anmeldelsen gennemses, inden den underskrives og anmeldes.</p> <p>Se evt. vejledningen "Underskriv og anmeld"(pdf).</p>	<div data-bbox="1254 421 1437 465" style="border: 1px solid gray; padding: 2px; text-align: center;">Øvrige oplysninger</div> <div data-bbox="1254 701 1477 768" style="border: 1px solid gray; padding: 2px; text-align: center; margin-top: 100px;">Til underskrift</div>
Giv fogedretten besked, hvis de skal underskrive	<p>Anmelder skal underrette fogedretten om, at anmeldelsen ligger til underskrift i underskriftsmappen. Husk at angive sagsnummeret fra trinnet "Anmelder" til fogedretten.</p>	