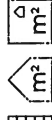




**Trælundvej 5  
Gullestrup  
7400 Herning**

Kontantpris 1.800.000  
Ejerudgifter pr. md. 2.811  
Udbetaling 90.000  
Brutto/netto  
ekskl. ejerudgifter 9.593/ 7.802

Sag: 7070003093



1.931 137 4.467

**KONTAKT**

Erik Thalund  
Ansvarlig indehaver,  
ejendomsmægler, MDE  
ethal@home.dk  
**Tlf. 96274500**

Tidligere institution i naturskønt område i Gullestrup udbydes til salg  
Offentlig udbud af ejendom - kan anvendes til boligformål Budfrist 20.05.2026 kl.  
14.00. m.m.

**Herning**

v/ Ib Stampe & Erik Thalund  
Dalgas Plads 7B  
7400 Herning

Tlf. 96274500 · CVR 31529441  
home.dk/herning · herning@home.dk

**home**

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

## Salgsopstilling

Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med Forbrugerrådet Tænk. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendoms­mægleren i samråd med sælger.

Adresse: Trælundvej 5, Gullestrup, 7400 Herning  
Kontantpris: kr. 1.800.000

Sagsnr.: 7070003093  
Ejerudgift/md.: kr. 2.811

Dato: 24.2.2026



### Beskrivelse:

Ejendom udbydes i offentligt udbud jf. bekendtgørelse nr. 396 af 03/03/2021. Lokalplanen har til formål at give mulighed for at bevare området med bebyggelse og beplantning. Lokalplanen skal give mulighed for, at den oprindelige bolig, der senest har været anvendt som institution, igen kan anvendes som bolig. Ligeledes giver lokalplanen mulighed for at den eksisterende bebyggelse indenfor lokalplanområdet kan udnyttes til bolig og i tilknytning hertil mindre erhvervsvirksomhed, der ikke er til gene for omgivelserne. Det er købers ansvar at undersøge om købers ønskede anvendelse og specifikke projekt for ejendommen kan rummes indenfor kommuneplanrammen, relevant lovgivning, bygningsreglement mm. Herning Kommunes accept af tilbud kan ikke betragtes som en kommunal godkendelse af købers ønskede anvendelse og specifikke projekt for ejendommen. Det er købers ansvar at indhente og opnå relevante godkendelser og/eller tilladelser hos relevante myndigheder.

**Nærmere vilkår fremgår af næste beskrivelse side eller ved rekvirering af udbudsmaterialet.**

Udbudsmaterialet omfatter udover salgsoptillingen:

Tilbudsblanket  
Købsaftale (ikke udfyldt med købspris, overtagelse)  
Kort over vejforsyning  
Vejforsyningskort  
Rastofplanskort  
Jordforureningsattest  
Energimærke  
BBR-meddelelse  
Ejendomsdatablad  
Bekendtgørelse om offentlig udbud  
Vejledning om offentlig udbud  
Lokalplan nr.15.OF2.1  
Herning Kommuneplan 2025-2036  
Ejendomskort  
Tingbogsattest  
Bygningstegning  
Servitutter  
Tankoplysninger samt skrivelse af den 23.09.2010

### Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en købsaftale, hvis denne alene er underskrevet af køber, er et tilbud til sælger, og at sælger ikke er forpligtet til at acceptere tilbuddet, heller ikke selv om det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene.

Medvirkende ejendoms­mægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendoms­mægler: Erik Thalund

## Herning

v/ Ib Stampe & Erik Thalund  
Dalgas Plads 7B  
7400 Herning

Tlf. 96274500 · CVR 31529441

home.dk/herning · herning@home.dk

# home

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

Adresse: Trælundvej 5, Gullestrup, 7400 Herning  
Kontantpris: kr. 1.800.000

Sagsnr.: 7070003093  
Ejerudgift/md.: kr. 2.811

Dato: 24.2.2026

**Ejendom udbydes i offentligt udbud jf. bekendtgørelse nr. 396 af 03/03/2021 - må anvendes til boligformål (åben-lav boligbebyggelse) lokalplanen mulighed for at den eksisterende bebyggelse indenfor lokalplanområdet kan udnyttes til bolig og i tilknytning hertil mindre erhvervsvirksomhed der ikke er til gene for omgivelserne. Udbudsperiode fra 18.02.2026-20.05.2026**

Ejendommen udbydes til en vejledende pris på kr. 1.800.000

Tilbud afleveres i lukket kuvert til home Herning i/s, Dalgas Plads 7B, 7400 Herning senest den 20. maj 2026.

Herning Kommune forventer at behandle de indkomne tilbud på møde (ØKE) d. 15. juni 2026 og tilbuddet er bindende for tilbudsgiver til d. 18. juni 2026.

Overtagelse 01.07.2026.

Salg sker til højestbydende. Tilbudsgiver gøres opmærksom på, at Herning Kommune kan forkaste alle indkomne tilbud.

Handlen er betinget af politisk godkendelse og købesummens betaling.

Tilbudsgiver er bekendt med, at ejendommen sælges som et offentligt udbud for Herning Kommune.

Sælger har ingen risiko og intet ansvar for ejendommens bygningsmæssige stand. Sælger fraskriver sig ethvert ansvar for mangler, funktionsmangler og eventuelle skjulte mangler ved ejendommen. Køber er opfordret til at gennemgå ejendommen med sagkyndig, og køber kan ikke gøre misligholdelsesbeføjelser gældende overfor sælger i anledning af eventuelle mangler ved ejendommen, herunder retten til at hæve handlen, kræve erstatning eller få afslag i prisen, hverken nu eller senere.

Den af tilbudsgiver antørte købesum tager højde for nærværende ansvarsfraskrivelse.

Tilbudsgiver er på baggrund af sælgers ansvarsfraskrivelse opfordret til at søge juridisk og økonomisk rådgivning inden afgivelse af købstilbud, herunder at lade de anslåede beløb i udbudsmaterialet efterregne hos egne rådgivere.

Ejendommen sælges således, som den er og forefindes, og som beset af køber, med de på ejendommen værende bygninger, veje, belægninger, faste indretninger, ledninger, installationer, hegn, træer, beplantninger m.m. Ejendommen overdrages således uden ansvar for sælger. Køber kan således ikke, hverken nu eller senere, gøre nogen form for mangelindsigelser gældende overfor sælger, det være sig erstatning, forholdsmæssigt afslag eller ophævelse både for så vidt angår grunden og bygningerne mv.

**Ejendommen er omfattet af Lokalplan nr. 15.OF2.1. Nærmere regler for anvendelse, bebyggelse, parkeringsforhold, miljø fremgår af lokalplanen.**

Der medfølger ingen løsøre i handlen. Ligesom løsøre i maskinhuset ikke medfølger.

## Herning

v/ Ib Stampe & Erik Thalund  
Dalgas Plads 7B  
7400 Herning

Tlf. 96274500 · CVR 31529441

home.dk/herning · herning@home.dk

# home

Ejendomsrådgiverkæde for Danske Bank koncernen

Adresse: Trælundvej 5, Gullestrup, 7400 Herning  
Kontantpris: kr. 1.800.000

Sagsnr.: 7070003093  
Ejerudgift/md.: kr. 2.811

Dato: 24.2.2026



## Herning

v/ Ib Stampe & Erik Thalund  
Dalgas Plads 7B  
7400 Herning

Tlf. 96274500 · CVR 31529441

home.dk/herning · herning@home.dk

# home

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

Adresse: Trælundvej 5, Gullestrup, 7400 Herning  
Kontantpris: kr. 1.800.000

Sagsnr.: 7070003093  
Ejerudgift/md.: kr. 2.811

Dato: 24.2.2026



## Herning

v/ Ib Stampe & Erik Thaland  
Dalgas Plads 7B  
7400 Herning

Tlf. 96274500 · CVR 31529441

[home.dk/herning](mailto:home.dk/herning) · [herning@home.dk](mailto:herning@home.dk)

# home

Ejendomsrådgiverkæde for Danske Bank koncernen

Adresse: Trælundvej 5, Gullestrup, 7400 Herning  
Kontantpris: kr. 1.800.000

Sagsnr.: 7070003093  
Ejerudgift/md.: kr. 2.811

Dato: 24.2.2026



**Herning**

v/ Ib Stampe & Erik Thalund  
Dalgas Plads 7B  
7400 Herning

Tlf: 96274500 · CVR 31529441

home.dk/herning · herning@home.dk

**home**

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

Adresse: Trælundvej 5, Gullestrup, 7400 Herning  
Kontantpris: kr. 1.800.000

Sagsnr.: 7070003093  
Ejerudgift/md.: kr. 2.811

Dato: 24.2.2026



## Herning

v/ Ib Stampe & Erik Thalund  
Dalgas Plads 7B  
7400 Herning

Tlf. 96274500 · CVR 31529441

home.dk/herning · herning@home.dk

# home

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

Adresse: Trælundvej 5, Gullestrup, 7400 Herning  
Kontaktpris: Kr. 1.800.000

Sagsnr.: 7070003093  
Ejerudgift/md.: kr. 2.811

Dato: 24.2.2026

### Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**  
Ejendomsstype: Villa  
Må benyttes til: Helårsbeboelse  
Kommune: Herning  
Matr.nr.: 2y Gullestrup, Herning Jorder  
BFE-nr.: 100909358  
Zonestatus: Byzone  
Vand: Alment vandforsyningsanlæg  
Vej: Privat fælles  
Kloak: Ukendt  
Varmeinstallation: Fjernvarme  
Opført/ombygget år: 1931

### **Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr.: 2026  
Ejendomsværdi: 1.800.000,00  
Grundværdi: 2.000.000,00  
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.440.000,00  
Grundlag for grundskyld: 1.600.000,00

### **Arealer \*\***

Grundareal:	4.467 m <sup>2</sup>
Boligareal i alt:	137 m <sup>2</sup>
Øvrige arealer:	270 m <sup>2</sup>
Anden bygning til landbrug mv.	273 m <sup>2</sup>
Lade til halm, hø mv.	8 m <sup>2</sup>
Udhus	35 m <sup>2</sup>

\*\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk). Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

\* Flere af oplysningerne vedr. ejendommen, arealer, offentlig vurdering mv. er indhentet fra diverse offentlige registre og kan derfor ikke betragtes som en garanti.

### Servitutter, byrder, planer, og andre anvendelsesbegrænsninger:

#### **Servitutter:**

18.11.1982 Dok om luffartshindringer mv, Vedr 1A,3H,2R 2K Forprioritet  
Areal ifølge måleblad af 15.05.2025  
Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen, ejendomsdatarapporten og evt. afsnittet om foreningsforhold.

### Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):

Der medfølger ingen løsøre i handlen. Ligesom løsøre i maskinhuset ikke medfølger.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

## Herning

v/ Ib Stampe & Erik Thalund  
Dalgas Plads 7B  
7400 Herning

Tlf. 96274500 · CVR 31529441

home.dk/herning · herning@home.dk

# home

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

Adresse: Trælundvej 5, Gullestrup, 7400 Herning  
Kontantpris: kr. 1.800.000

Sagsnr.: 7070003093  
Ejerudgift/md.: kr. 2.811

Dato: 24.2.2026

### Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos \_\_\_\_\_

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp:  Ja  Nej

rørskade:  Ja  Nej

insekt:  Ja  Nej

Forbehold: Ingen/beskriv forbeholdene

### Andre forhold af væsentlig betydning:

#### **Jordforurening byzone:**

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenede. Lettere forurenede er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenede.

#### **TV-abonnement:**

Vi gør opmærksom på at udgift til TV-abonnement ikke er medtaget i boligens ejerudgifter.

#### **Separatloakering:**

Køber er bekendt med og accepterer, at alle ejendomme i Herning Kommune Kommune skal separatloakeres.

#### **Bevaringsværdig:**

Ejendommen er bevaringsværdig kategori 5. Der henvises til udskrift fra Kulturstyrelsen.

#### **Olietank:**

Der er på ejendommen to overjordiske olietanke etableret i år 1980 og 1986. Der henvises til ejendommens bbr-meddelelse samt skrivelse af den 23.09.2010 fra Herning Kommune.

### Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmemeforbrug:

Udgift kr.: 32.500,00

Udgiften er beregnet i år: 2022

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Oplysningerne stammer fra: Energimærkningen

Oplysning om forbrug i måleenheder er ikke oplyst, da denne oplysning fejlagtigt ikke fremgår af energimærkningen for ejendommen pga. nyt layout. Energistyrelsen arbejder på at få oplysningen tilbage i energimærkningerne hurtigst muligt.

### Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, evt. lovpligtige eftersyn af forsyningsanlæg, evt. andre forbrugsafhængige forhold samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

### Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret som gult hus, rødt hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret som risiko for brand, risiko for stød

Energimærkning: G

## Herning

V/ Ib Stampe & Erik Thalund  
Dalgas Plads 7B  
7400 Herning

Tlf. 96274500 · CVR 31529441

home.dk/herning · herning@home.dk

# home

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

Adresse: Trælundvej 5, Gullestrup, 7400 Herning  
Kontantpris: kr. 1.800.000

Sagsnr.: 7070003093  
Ejerudgift/md.: kr. 2.811

Dato: 24.2.2026

Ejerudgift 1. år:	Pr. år:	Kontantbehov ved køb:	
Ejendomsværdiskat ANSLÆT	kr. 7.344,00	Kontantpris/udbetaling	kr. 1.800.000,00
Grundskyld ANSLÆT	kr. 15.840,00	Betaling af ½ ejerskifteforsikringspræmie	kr. 14.132,50
Husforsikring ANSLÆT	kr. 8.000,00	Andel af tinglysningsafgift vedr. skøde	kr. 12.650,00
Rottebekæmpelse ANSLÆT	kr. 228,72	I alt	kr. 1.826.782,50
Renovation ANSLÆT	kr. 2.324,00	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske, finansiering, herunder kursikring og bankgarantistillelse m.v.	
Ejerudgift i alt 1. år:	kr. 33.736,72		

### Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejendommens ejerudgifter og finansieringsomkostninger. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger i henhold til en fiktiv standardfinansiering. Ejerudgiften skal derfor lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter. Bemærk at udbetalingens størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

### Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering

Udbetaling: 90.000 Brutto ekskl. ejerudgift: 9.593 md./ 115.112 år. Netto ekskl. ejerudgift: 7.802 md./ 93.627 år V/ 25,89 %

Bruttoudgiften er lig med den samlede ydelse forbundet med en standardfinansiering uden fradrag og eksklusiv ejerudgifter, forbrugsafhængige udgifter samt løbende vedligeholdelse. Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag. Bemærk at da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

### Forudsætninger for standardfinansieringen

Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:

Kontant udbetaling på 5 % af den kontante købesum oprundet til nærmeste kr. 5.000 dog minimum kr. 25.000.

Der optages et realkreditlån op til den maksimale lånegrænse for den pågældende ejendomskategori efter lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Løbetiden er 30 år. Lånet er et konverterbart obligationslån med fast rente på 3,5 procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuïtetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 24.2.2026. For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuïtetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari, og renten fastlægges hvert kvartal den 1/2, 1/5, 1/8 og 1/11 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte måneder i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lønmodtagere m.v. Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 1/7 - 1/1. **Forbehold:**

**Særlige oplysninger om finansiering:** I henhold til lov om formidling af fast ejendom m.v. må ejendomsmægleren ikke udarbejde finansieringsforslag, ligesom ejendomsmægleren ikke må formidle finansiering. Danske Bank

## Herning

v/ Ib Stampe & Erik Thalund  
Dalgas Plads 7B  
7400 Herning

Tlf. 96274500 · CVR 31529441

home.dk/herning · herning@home.dk

# home

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

Adresse: Trælundvej 5, Gullestrup, 7400 Herning  
Kontantpris: kr. 1.800.000

Sagsnr.: 7070003093  
Ejerudgift/md.: kr. 2.811

Dato: 24.2.2026

### Tinglysningsafgiftsreduktion:

I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve og udlæg) blive omdannet til afgiftspantebreve ud fra hovedstolsprincippet. Køber kan herefter anvende afgiftspantebrevene til opnåelse af tinglysningsafgiftsreduktion. Der henvises til ejendommens blad i tingbogen (hæftelsesrubrikken) for nærmere information vedr. størrelsen på købers forventede tinglysningsafgiftsreduktion. Ovenstående gælder dog ikke for pant hvilende på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

### Gæld udenfor købesummen:

Ingen.

### Foreningsforhold:

**Grundejerforening el. lign.:** Nej

## Herning

v/ Ib Stampe & Erik Thalund  
Dalgas Plads 7B  
7400 Herning

Tlf. 96274500 · CVR 31529441

home.dk/herning · herning@home.dk

# home

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

Adresse: Trælundvej 5, Gullestrup, 7400 Herning  
Kontantpris: kr. 1.800.000

Sagsnr.: 7070003093  
Ejerudgift/md.: kr. 2.811

Dato: 24.2.2026

### Om anslået offentlig vurdering og beskatning

Idet ejendommen endnu ikke er selvstændigt vurderet eller beskattet, har ejendomsmægleren anslået værdierne for den offentlige vurdering, herunder beskatningsgrundlag i nærværende salgsoptilling. Ejendomsværdien er anslået til kontantprisen. Grundværdien er anslået ud fra referenciejendommens foreløbige ejendomsvurderingers tilsvarende værdiforhold.

Respektive beskatningsgrundlag for ejendomsværdiskat og grundskyld er anslået til ejendomsværdi hhv. grundværdi fratrukket 20 % iht. Skatteforvaltningens forsigtighedsprincip. Beskatningsgrundlagene ligger til grund for de i ejerudgiften anslåede ejendomsværdiskat og grundskyld. Det bemærkes, at ejerudgiften er anslået for indeværende år, og dermed uden hensyntagen til, at den første individuelle skattebetaling evt. sker i et senere år.

Eventuelle afvigelser mellem de i salgsoptillingens anslåede værdier/beløb og Skatteforvaltningens foreløbige og/eller endelige værdier/opkrævede beløb, er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende, uanset om afvigelserne må vise sig at være væsentlige. Køber må forvente, at den faktiske ejerudgift vil kunne afvige fra den oplyste, og opfordres til at søge egen og specifik rådgivning herom.

### Ejendommen eller ejendommens anvendelse er ændret siden seneste ejendomsvurdering

Ejendommen og/eller dens anvendelse er siden sidste offentlige vurdering ændret væsentligt, da ejendommen er en ofmerlig ejendom uden ejendomsvurdering der har været anvendt til institution. Anvendelseskoden er i forbindelse med udbuddet ændret til Stuehus til landbrugsejendom (Kode 110)

Køber er gjort bekendt med, at ejendommen forventeligt vil blive omvurderet omkategoriseret som følge heraf. De i salgsoptillingen anførte ejendomsskatter (grundskyld og ejendomsværdiskat) kan derfor ændres.

Køber er desuden oplyst om, at den ændrede ejendomsvurdering sker førstkomende vurderingstermin efter ændringen af ejendommen, er registreret. Ejendomsbeskatningen vil blive ændret på baggrund af den ændrede ejendomsvurdering fra og med vurderingsterminen.

Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptillingen angivne værdier og ejendomsskatter – uanset om disse måtte være i op- eller nedadgående retning – er sælger og dennes ejendomsmægler uvedkommende.

Køber opfordres til at søge egen rådgivning om konsekvenserne af ovenstående og det efterfølgende evt. ændrede beskatningsgrundlag.



## Vi kender værdien af hjem

Et nyt hjem er meget mere end 45 flyttekasser og en underskrift. Det vender op og ned på alt det, du kender.

I virkeligheden handler det slet ikke om boliger. Det handler om mennesker. Derfor er vores vigtigste opgave at hjælpe dig - og resten af det flyttende Danmark - med at komme trygt og sikkert på plads i dit nye boligliv.

Kom godt hjem.



**ERIK THALUND**  
Indehaver, Ejendomsmægler MDE  
ethal@home.dk  
Tlf. 96274500



**IB STAMPE**  
Indehaver, Ejendomsmægler MDE  
& Køberådgiver  
ibstampe@home.dk  
Tlf. 96274500



**PERNILLE CHRISTENSEN**  
Partner, Ejendomsmægler MDE  
& Køberådgiver  
perch@home.dk  
Tlf. 96274500



**ANDREAS SØGAARD STARUP**  
Ejendomsmægler, MDE  
ansj@home.dk  
Tlf. 96274500



**CAMILLA HOLK JESPERSEN**  
Sagsbehandler  
cjes@home.dk  
Tlf. 96274500



**ANNE KORSHØJ**  
Sagsbehandler &  
Ejendomsmægler MDE  
ankor@home.dk  
Tlf. 96274500



**WILLIAM NIELSEN**  
Trainee  
wiliam@home.dk  
Tlf. 96274500

### HERNING

v/ Ib Stampe & Erik Thalund  
Dalgas Plads 7B  
7400 Herning  
herning@home.dk  
Tlf. 96274500

### IKAST

v/ Ib Stampe & Erik Thalund  
Østergade 1  
7430 Ikast  
ikast@home.dk  
Tlf. 97154266

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

**home**  
*Kom godt hjem*

Formulærens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete købsaftales indhold, herunder individuelle forhandlinger, vilkår og aftaler mellem køber og sælger m.v. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med parterne.

**Sagsnr.: 7070003093**

**Adresse: Trælundvej 5, Gullestrup, 7400 Herning**

**Dato: 23.2.2026**

## Vigtige oplysninger til parterne

Undertegnede sælger(e) og køber(e) indgår nærværende købsaftale om nedenstående ejendom, jf. afsnit 1. Vedlagte salgsopstilling af 23.2.2026 er en del af købsaftalen.

Købsaftalen består af nærværende aftale samt det udleverede tillæg "Standardvilkår for Dansk Ejendomsmæglerforenings købsaftale". Tillægget er således en del af købsaftalen. Standardvilkårene kan være fraveget eller ændret i købsaftalens afsnit 11, i hvilket tilfælde fravigelsen/ændringen vil være gældende.

Køber er gjort bekendt med, at medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og ikke kan være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

## Sælger og køber

	<u>Sælger(e)</u>	<u>Køber(e)</u>
Navn:	Herning Kommune	
CVR-nr.:	29189919	
Adresse:	Torvet 1 7400 Herning	
Tlf. privat/arb./mobil:	- / 96282828 / -	
E-mail:	bekak@herning.dk	

## 1. Ejendommen

Købsaftalen omhandler ejendommen:

Adresse: Trælundvej 5, Gullestrup, 7400 Herning

Ejendomstype: Villa

Matr. nr. 2y Gullestrup, Herning Jorder

BFE nr.: 100909358

Kommune: Herning

For så vidt angår ejendommens øvrige data henvises til den vedlagte salgsopstilling. Se endvidere "Standardvilkår for Dansk Ejendomsmæglerforenings købsaftale".

## 2. Overtagelsesdag, aflevering og risikoovergang

Ejendommen overtages af køber den 01-07-2026 .

Såfremt det efter købsaftalens indgåelse aftales mellem parterne, at køber får disposition over ejendommen før overtagelsesdagen, afholder køber alle forbrugsafhængige udgifter til f.eks. vand, varme og el, herunder faste udgifter til de pågældende forsyningselskaber, samt udgifter til forsikring fra dispositionsdagen. Herudover afholder køber desuden udgifterne til intet.

Såfremt udgifter til forsikring er indeholdt i fællesudgifter el.lign., betales der kun herfor, såfremt det er aftalt, at køber også betaler fællesudgifter el.lign. fra dispositionsdagen. Sælger afholder alle øvrige faste udgifter frem til overtagelsesdagen. Købers adgang til ejendommen er dog betinget af, at bestemmelserne i standardvilkårene til købsaftalens afsnit 2 er opfyldt.

Se endvidere "Standardvilkår for Dansk Ejendomsmæglerforenings købsaftale".

### 3. Kontantpris

Kontantprisen er aftalt til kr.

### 4. Tilbehør og abonnementer

Medfølgende hårde hvidevarer og løsøre fremgår af vedlagte salgsopstilling. Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Vedr. abonnementer (eksempelvis kabel-tv, alarmanlæg, serviceaftaler o.lign.) er det aftalt: At evt. overtagelses-/tilslutningsgebyr er sælger uvedkommende.

Se endvidere "Standardvilkår for Dansk Ejendomsmæglerforenings købsaftale".

### 5. Byggeteknisk gennemgang og huseftersynsordning

#### Køber bekræfter ved sin underskrift på købsaftalen:

**at** være gjort bekendt med, at handlen er omfattet af reglerne i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v., kapitel 1 (huseftersynsordningen), som betyder, at køber som udgangspunkt er afskåret fra senere at gøre mangelbeføjelser vedr. bygningens fysiske forhold gældende over for sælger. **at** køber fra den medvirkende ejendomsmægler inden afgivelse af købstilbud har modtaget kopi af:

#### Tilstandsrapport

udarbejdet den 29-01-2026 af OBH INGENIØRSERVICE A/S, Søren Ahle-Kallesøe Jessen

#### Elinstallationsrapport

udarbejdet den 29-01-2026 af OBH INGENIØRSERVICE A/S, Søren Ahle-Kallesøe Jessen

#### Ejerskifteforsikringstilbud

udarbejdet den 30-01-2026 af Dansk Boligforsikring

Bemærk at der kan være fremlagt yderligere ejerskifteforsikringstilbud i nærværende handel.

**at** være informeret om, at hvis køber inden afgivelse af købstilbud har modtaget forsikringstilbud på en ejerskifteforsikring, har køber mulighed for i forbindelse med handlen at tegne en ejerskifteforsikring mod skjulte fejl og mangler. Denne forsikring kan efter købers frie valg enten tegnes i det forsikringsselskab, hvorfra tilbuddet stammer eller i et andet forsikringsselskab. Uanset hvilket selskab køber vælger, skal forsikringen tegnes inden den frist, der fremgår af forsikringstilbuddet, og i alle tilfælde inden køber disponerer over ejendommen. Det er købers ansvar at påse, at der rettidigt er sket tegning af forsikringen. I denne forbindelse er køber samtidig oplyst om risikoen ved at undlade at tegne en tilbudt forsikring mod fejl, som ikke er nævnt i rapporterne.

**at** køber, hvis denne forud for afgivelse af købstilbud har modtaget forsikringstilbud på en ejerskifteforsikring, samtidig har modtaget sælgers tilbud om at betale halvdelen af den forsikringspræmie, der fremgår af det billigste af de af sælger fremlagte tilbud om ejerskifteforsikring.

**at** køber af den medvirkende ejendomsmægler er gjort bekendt med,

**at** køber ikke overfor sælger vil kunne påberåbe sig, at bygningernes fysiske tilstand er mangelfuld,

**at** køber ikke overfor sælger vil kunne påberåbe sig, at bygningens el-, varme-, ventilations- eller sanitetsinstallationer ikke er funktionsdygtige eller er ulovlige i henhold til offentretlige forskrifter, **at** køber ikke overfor sælger kan påberåbe sig, at en fejl burde have været nævnt i tilstands- eller elinstallationsrapport,

**at** køber dog vil kunne rejse krav imod sælger for de forhold, som sælger ikke frigøres for iht. lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom, kapitel 1. Det er bl.a. forhold, som strider mod en servitut eller offentligretlig forskrift (på nær el-, varme-, ventilations- eller sanitetsinstallationer), forhold som sælger har ydet garanti for eller hvis sælger har handlet svigagtigt eller groft uagtsomt,

**at** køber i tilfælde af konstatering af fejl ved bygningerne, der burde have været omtalt i tilstandsrapporten eller i elinstallationsrapporten, overfor den bygningsagkyndige eller autoriserede elinstallatørvirksomhed, som har udarbejdet elinstallationsrapporten kan fremsætte krav om skadeserstatning. Kravet skal være fremsat senest 5 år fra overtagelsesdagen, dog senest 6 år fra rapportens datering,

**at** køber kan rekvirere informationsmateriale om tilstandsrapport, elinstallationsrapport og energimærkning på [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk).

**Såfremt køber vælger ikke at tegne ejerskifteforsikring, aftales det i nærværende købsaftale i medfør af § 21, stk. 1, 2. pkt. i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v., at køber ikke overfor sælger kan påberåbe sig forhold vedr. bygningernes fysiske tilstand m.v., som er opstået efter udarbejdelsen eller fornyelsen af henholdsvis tilstands- og elinstallationsrapport**

Ja  Nej

## 6. Fortrydelsesret

Er handlen omfattet af reglerne om fortrydelsesret:

Ja  Nej

Der er udfærdiget et selvstændigt dokument herom, jf. vedlagte.

## 7. Energimærkning

Er ejendommen omfattet af pligten for sælger til at udlevere energimærkning til køber i forbindelse med handlen, jf. lov om fremme af energibesparelser i bygninger:

Ja  Nej

Har køber fået udleveret gyldig energimærkning:

Ja  Nej

## 8. Handlens berigtigelse og betaling herfor

Handlens berigtigelse varetages af sælgers mægler, og betales af sælger. Der kan dog være beløb i forbindelse med berigtigelsen, som skal afholdes af køber f.eks. udgifter i forbindelse med tinglysning af skøde, tinglyst sikkerhed til grund/ejerforening samt andre beløb, som udelukkende er relevante for denne part.

Refusionsopgørelse skal udarbejdes senest 30 dage efter overtagelsesdagen.

Se endvidere "Standardvilkår for Dansk Ejendomsmæglerforenings købsaftale".

## 9. Tinglysning, frister og omkostninger

Tinglysningsafgift vedrørende skøde betales af køber til den, der berigtiger handlen, når denne anmoder herom forud for tinglysning af skødet. Tinglysningsafgiften indbetales på konto oplyst under afsnit 12.

Bemærk, at berigtiger ikke er forpligtet til at foretage tinglysningsmæssige ekspeditioner, før tinglysningsafgiften er indbetalt.

Skødet skal være klar til sælgers og købers signering senest --.

Sælger og køber er pligtig til at signere endeligt skøde senest den --.

Skødet skal anmeldes til tinglysning senest den --.

### Digital signatur/fuldmagt

Herning Kommune vil anvende digital signatur ved signering af tinglysningsmæssige ekspeditioner

Ja  Nej

Se endvidere "Standardvilkår for Dansk Ejendomsmæglerforenings købsaftale".

## 10. Rådgivere

Købers rådgiver(e):

Parterne betaler vederlag til egne rådgivere.

## 11. Individuelle vilkår aftalt mellem køber og sælger, herunder evt. ændringer til standardvilkår

*Bemærk at standardvilkårene vedr. refusionsopgørelse er ændret i seneste version af formularen. Der henvises til standardvilkårene til købsaftalens afsnit 8 version 3.4.*

**Ejendom udbydes i offentligt udbud jf. bekendtgørelse nr. 396 af 03/03/2021** - Lokalplanen har til formål at give mulighed for at bevare området med bebyggelse og beplantning. Lokalplanen skal give mulighed for, at den oprindelige bolig, der senest har været anvendt som institution, igen kan anvendes som bolig. Ligeledes giver lokalplanen mulighed for at den eksisterende bebyggelse indenfor lokalplanområdet kan udnyttes til bolig og i tilknytning hertil mindre erhvervsvirksomhed, der ikke er til gene for omgivelserne.. **Udbudsperiode fra 18.02.2026-20.05.2026.**

Ejendommen udbydes til en vejledende pris på kr. 1.800.000

Tilbud afleveres i lukket kuvert til home Herning i/s, Dalgas Plads 7B, 7400 Herning senest den 20. maj 2026.

Herning Kommune forventer at behandle de indkomne tilbud på møde (ØKE) d. 15. juni 2026 og tilbuddet er bindende for tilbudsgiver til d. 18. juni 2026.

Overtagelse 01.07.2026.

Salg sker til højstbydende.

---

Tilbudsgiver gøres opmærksom på, at Herning Kommune kan forkaste alle indkomne tilbud.

Handlen er betinget af politisk godkendelse og købesummens betaling.

Tilbudsgiver er bekendt med, at ejendommen sælges som et offentligt udbud for Herning Kommune. Sælger har ingen risiko og intet ansvar for ejendommens bygningsmæssige stand. Sælger fraskriver sig ethvert ansvar for mangler, funktionsmangler og eventuelle skjulte mangler ved ejendommen. Køber er opfordret til at gennemgå ejendommen med sagkyndig, og køber kan ikke gøre misligholdelsesbeføjelser gældende overfor sælger i anledning af eventuelle mangler ved ejendommen, herunder retten til at hæve handlen, kræve erstatning eller få afslag i prisen, hverken nu eller senere. Den af tilbudsgiver anførte købesum tager højde for nærværende ansvarsfraskrivelse.

Tilbudsgiver er på baggrund af sælgers ansvarsfraskrivelse opfordret til at søge juridisk og økonomisk rådgivning inden afgivelse af købstilbud, herunder at lade de anslåede beløb i udbudsmaterialet efterregne hos egne rådgivere. Ejendommen sælges således, som den er og forefindes, og som besat af køber, med de på ejendommen værende bygninger, veje, belægnings, faste indretninger, ledninger, installationer, hegn, træer, beplantninger m.m. Ejendommen overdrages således uden ansvar for sælger. Køber kan således ikke, hverken nu eller senere, gøre nogen form for mangelindsigelse gældende overfor sælger, det være sig erstatning, forholdsmæssigt afslag eller ophævelse både for så vidt angår grunden og bygningerne mv.

Forhold omkring områdets anvendelse, bebyggelsesforhold, parkeringspladser, miljøforhold fremgår af Lokalplan nr. 15.OF2.1.

#### **Frigivelse af provenu:**

Såfremt sælgers pengeinstitut indestår for sletning af retsanmærkninger, er det mellem parterne aftalt, at berigtiger, kan frigive sælgers fulde provenu. Dette kan dog tidligst ske på overtagelsesdagen.

#### **Nøgleoverdragelse:**

Nøgleoverdragelser der falder på lørdage, søndage, helligdage eller andre dage hvor ejendomsmæglervirksomheden har lukket samt på tidspunkter udenfor kontorets almindelige åbningstid (mandag-fredag 9-16), varetages altid af sælger.

home Herning & Ikast skal have aflæsningsskema retur senest 2 dage efter nøgleoverdragelsen, hvorefter home Herning & Ikast indberetter aflæsningstillene til forsyningsværkerne.

#### **Bevaringsværdig:**

Ejendommen er bevaringsværdig kategori 5. Der henvises til udskrift fra Kulturstyrelsen.

#### **Afløbsforhold:**

Køber er bekendt med og accepterer, at afløbsforholdene på ejendommen er ukendt. Det formodes dog, at der på ejendom er et ældre nedsvivningsanlæg.

#### **Uoverensstemmelser i BBR-Meddelelsen/Tilstandsrapport:**

Køber er bekendt med og accepterer, at der er uoverensstemmelser mellem de i tilstandsrapporten oplyste arealer og de på BBR-meddelelsen anførte bygninger. Det drejer sig om Lade til halm, hø mv. (C): Areal afviger fra BBR. Oplysningerne i rapporten er baseret på de faktuelle forhold på besigtigelsestidspunktet, og køber accepterer, at sælger ikke anmelder overfor offentlige myndigheder.

Køber gøres opmærksom på, at en ændring af BBR- ejermeddelelsen kan påvirke ejendomsvurderingen. Det betyder, at de i salgsoptillingen anførte ejendomsskatter og ejendomsværdiskat kan blive ændret som følge af en korrigeret ejendomsvurdering. Dette vil få konsekvenser for købers fremtidige ejerudgift. Køber kan ikke gøre krav gældende som følge heraf, hverken mod sælger eller mod medvirkende ejendomsmægler.

Endvidere gøres køber opmærksom på, at sælger og medvirkende ejendomsmægler er uden ansvar for, hvorvidt der kan ske godkendelse af ovenstående samt evt. omkostninger i forbindelse hermed.

#### **Erhvervelse:**

Undertegnede erhverver af ejendommen erklærer herved under strafansvar i henhold til straffelovens § 162, at jeg tidligere har haft bopæl i Danmark i mindst 5 år.

**Ingen køberrådgiver**

Eftersom ejendomsmægleren er sælgers rådgiver og ifølge lovgivningen derfor ikke må rådgive køberen i nærværende handel, er køber særskilt blevet opfordret til at søge bistand hos egen rådgiver, jf. købsaftalens forside. Køber har valgt ikke at benytte denne mulighed.

**Om anslåede værdier i salgsoptstillingen og ejendomsbeskatning**

På tidspunktet for indgåelse af nærværende købsaftale, er ejendommen ikke selvstændigt vurderet eller beskattet. Derfor er den offentlige vurdering, herunder ejendomsværdi, grundværdi, beskatningsgrundlag samt ejendomsskatter i ejerudgiften, som anført i salgsoptstillingen, anslået. Der henvises til salgsoptstillingen herom. Beregninger, uddybende forklaringer m.v. er vedlagt købsaftalen som bilag.

Det bemærkes, at ejendommen kan blive beskattet på foreløbige beskatningsgrundlag, indtil den kan beskattes på en selvstændig vurdering af ejendommen. Hvis/når ejendomsskatter før eller efter købers overtagelse betales ud fra foreløbigt fastsatte værdier, kan denne betaling for det aktuelle, tidligere og senere år senere blive reguleret, når den endelige vurdering med tilhørende beskatningsgrundlag foreligges.

Parterne forpligter sig til at medvirke til, at en evt. senere regulering fordeles mellem parterne ift. ejertid, hvis ikke dette sker automatisk. Sælgers ejendomsmægler medvirker ikke hertil, og er i øvrigt uden ansvar herfor.

Ovenstående har konsekvenser for købers fremtidige skattebetaling, og køber må forvente, at den faktiske ejerudgift vil kunne afvige fra den oplyste, og opfordres til at søge egen og specifik rådgivning herom. Eventuelle afvigelser mellem salgsoptstillingens oplysninger om vurdering og boligskatte, samt Skatteforvaltningens endelige værdier og opkrævede beløb, er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende, uanset om afvigelse må vise sig at være væsentlige.

Køber kan læse mere om ejendomsvurdering og -beskatning på [www.vurderingsportalen.dk](http://www.vurderingsportalen.dk).

**Privat fælles vej**

Ejendommen er beliggende på privat fællesvej og nærværende ejer har vedligeholdelsespligt samt snerydning herfra i samråd med de øvrige beboere. Køber er i den forbindelse gjort opmærksom på, at der kan komme opkrævninger til vedligeholdelse m.v., som ikke er medtaget i ejerudgifterne.

**Tilstandsrapport, elinstallationsrapport og ejerskifteforsikring**

Køber bekræfter ved underskrift af nærværende købsaftale, at tilstandsrapport, elinstallationsrapport, sælgers tilbud om betaling af ½ ejerskifteforsikringspræmie samt tilbud på ejerskifteforsikring er udleveret til køber inden underskrift på nærværende aftale.

Udover ejerskifteforsikringstilbuddet fra Dansk Boligforsikring har sælger modtaget ejerskifteforsikringstilbud fra Gjensidige Forsikring.

Sælger har i nærværende handel valgt, at tilbyde køber at betale halvdelen af ejerskifteforsikringspræmien på den 5-årige basis ejerskifteforsikringspræmie fra Dansk Boligforsikring. Dette fremgår ligeledes af købsaftalens afsnit 5, ligesom købers andel af præmien på ejerskifteforsikring fra Dansk Boligforsikring, er anført i købers kontantbehov i salgsoptstillingen.

**El-leverandørkontrakt**

Køber skal senest på overtagelsesdagen/dispositionsdagen have tegnet en ny el-leverandør kontrakt. Sælger er ikke ansvarlig for en eventuel nedlukning af elforsyningen på ejendommen som følge af købers manglende meddelelse til elleverandøren.

**TV og internet**

Køber sørger selv for tilmelding af TV og internet på ejendommen. Sælger sørger selv for opsigelse af sine abonnementer vedr. TV og internet.

**Berigtigelse på vegne af sælger**

Vilkåret om, at sælger/sælgers rådgiver varetager berigtigelsen, kan ikke gøres til genstand for yderligere forhandling. Nærværende handel er indgået således, at køber betaler den fulde registreringsafgift af skødet.

**Sælgeransvarsforsikring**

Sælger gøres særligt opmærksom på, at der vedhæftet som bilag til nærværende købsaftale ligger tilbud på sælgeransvarsforsikring. Såfremt sælger ønsker at tegne forsikringen, skal sælger udfylde indsende til det ønskede forsikringssselskab. Sælgers ejendomsmægler medvirker ikke hertil, og er i øvrigt uden ansvar herfor.

#### Gebyrer bankskifte

Køber og sælger gøres særligt opmærksomme på, at et bankskifte efter den indgåede købsaftale er sendt til sagens parter, kan være forbundet med ekstra omkostninger og problemer i forhold til en eventuelt allerede stillet bankgaranti. Det er derfor vigtigt, at de i købsaftalen oplyste pengeinstitutter er korrekte ved købsaftalens underskrift. Såfremt køber/sælger vælger at skifte pengeinstitut, beregner vi et gebyr på kr. 1.500 inkl. moms. Beløbet vil blive opkrævet overfor køber/sælgers nye pengeinstitut og dækker mæglerens gebyr for det ekstra arbejde, der vil være forbundet med skiftet i den igangværende ejendomshandel. Parterne gøres endvidere opmærksomme på, at køber/sælgers pengeinstitut ligeledes kan se sig nødsaget til at opkræve et gebyr. Dette forhold er medvirkende ejendomsmægler uvedkommende.

## 12. Parternes pengeinstitutter

Købers pengeinstitut:

Sælgers pengeinstitut:

Ejendomsmæglerens pengeinstitut: Danske Bank Reg.nr. 4665 Konto nr. 4665251799

Konto til indbetaling af tinglysningsafgift: Danske Bank Reg.nr. 3409 Konto nr. 13684324

## 13. Købesummen

**Kontantprisen** er aftalt til kr.

Købesummen sammensættes som følger:

		Kontantværdi
13.1	6 hverdage efter begge parter har underskrevet købsaftalen deponeres hos home Herning & Ikast Reg.nr. 4665 Konto nr. 4665251799	kr.
13.2	hverdage efter begge parter har underskrevet købsaftalen deponeres hos	kr.
13.3	6 hverdage efter begge parter har underskrevet købsaftalen stiller køber pengeinstitut garanti for	kr.
Købesum i alt		kr. _____

Se endvidere "Standardvilkår for Dansk Ejendomsmæglerforenings købsaftale".

## 14. Handlens dokumenter

Nærværende købsaftale er indgået på grundlag af salgsoptilling udarbejdet den 23.2.2026. Parterne er gjort opmærksom på, at der tidligere kan være udleveret salgsoptillinger, som efterfølgende er blevet korrigeret. Den salgsoptilling, der er vedlagt denne købsaftale, er den gældende.

Købsaftalen består af 9 sider.

Herudover har køber modtaget:

Oplysninger om fortrydelsesret

Tilbud om betaling af halv ejerskifteforsikringspræmie

Standardvilkår for Dansk Ejendomsmæglerforenings købsaftale

BBR-meddelelse BFE 100909358

Bekendtgørelse om offentligt udbud

Boligoverblik, online version af d. 29.1.2026

Bygningstegninger

Ejendomsbidragsbillet

---

Ejendomsdatarapport  
Ejendomskort, matrikelkort, målerkort  
Ejendomskort, matrikelkort, målerkort  
Ejendomskort, matrikelkort, målerkort  
Ejerskipteforsikring, tilbud af d. 30.1.2026  
Elinstallationsrapport, gældende af d. 29.1.2026  
Energimaerkning 13.09.2022  
Forsikring - police, bestående  
Fredningsoplysninger - oplysninger om bevaringsværdighed  
Herning Kommuneplan 2025-2036 - Herning af d. 12.10.2025  
Jordforureningsattest  
Kort over vejforsyning  
Lokalplan nr. 15.OF2.1 af d. 13.2.2026  
Måleblad  
Råstofplanskort  
Servitut 1 af d. 18.11.1982  
Skematisk redegørelse  
Tankoplysninger  
Tilstandsrapport, gældende af d. 29.1.2026  
Tingbogsattest  
Vejledning om offentligt udbud

---

## 15. Parternes accept og underskrift

Underskrevne parter, der er myndige og har fuld rådighed over vore aktiver erkender at have indgået bindende aftale om ejendommens overdragelse på de i nærværende købsaftale fastsatte vilkår

### Køber og sælger er specielt gjort opmærksom på:

1. **at** købsaftalen, hvis den alene er underskrevet af køber, er et tilbud til sælger,
2. **at** sælger ikke er forpligtet til at acceptere tilbuddet, heller ikke selv om det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene,
3. **at** ejendomsmægleren er forpligtet til at forelægge eventuelle andre tilbud for sælger, indtil købsaftalen er underskrevet af begge parter,
4. **at** det står sælger frit at vælge mellem flere købstilbud, herunder at udbyde ejendommen i budrunde, hvis der – inden en endelig aftale er indgået – viser sig flere interesserede købere, sådan at alle interesserede får lejlighed til, inden en bestemt frist, at afgive sit tilbud,
5. **at** køberen – hvis denne er forbruger i henhold til lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom § 7 stk. 2 – vederlagsfrit kan tilbagekalde sit tilbud, så længe et tilbud om køb ikke er antaget af sælgeren,
6. **at** ved købstilbud (køber underskriver købsaftalen først) skal sælgers accept være kommet til købers kundskab senest 8 dage efter købers underskrift (ekskl. underskriftdagen), medmindre andet er aftalt under afsnit 11. Er sælgers accept ikke kommet til købers kundskab inden for den aftalte frist, bortfalder købstilbuddet,
7. **at** ved salgstilbud (sælger underskriver købsaftalen først), skal købers accept være kommet til sælgers kundskab senest 8 dage efter sælgers underskrift (ekskl. underskriftdagen), medmindre andet er aftalt under afsnit 11. Er købers accept ikke kommet til sælgers kundskab inden for den aftalte frist, bortfalder salgstilbuddet.

Sagsnr.: 7070003093

Adresse: Trælundvej 5, Gullestrup, 7400 Herning

Dato: 23.2.2026

---

Sælger bekræfter ved sin underskrift at have modtaget salgsprovenuberegning på handelsvilkårene.

Dato

---

Herning Kommune

CVR nr.:29189919

Sælgers ny adresse

Dette dokument har reference-ID: 9ce35fbb-116a-4e5a-a796-a17b3d9b6b77

Sagsnr.: 7070003093  
Ejendommen: Trælundvej 5, Gullestrup, 7400 Herning

Dato: 23.2.2026

## Køber

Køber

Køber

## Ejendommen

Ejendomstype: Villa  
Mat.nr.: 2y Gullestrup, Herning Jorder  
BFE nr.: 100909358  
Beliggenhed: Trælundvej 5, Gullestrup, 7400 Herning

De kan træde tilbage fra (fortryde) en aftale om køb af fast ejendom, hvis De opfylder de betingelser, der fremgår af dette bilag.

De nærmere regler om fortrydelsesretten findes i kapitel 2 i Lov nr. 391 af 14. juni 1995 om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. og i bekendtgørelse nr. 950 af 8. december 1995 om oplysning om fortrydelsesret ved erhvervelse af fast ejendom m.v.

## 1. Generelle betingelser

### 1.1. Fortrydelsesfristen

Hvis De vil fortryde Deres køb, skal De give sælgeren eller dennes repræsentant, f.eks. en ejendomsformidler, skriftlig underretning herom inden 6 hverdage. 6-dages fristen regnes fra den dag aftalen indgås, uanset om aftalen er betinget af et eller flere forhold. Ved beregning af fristen medregnes ikke lørdage, søndage, helligdage og grundlovsdag.

Hvis aftalen indgås ved, at De accepterer et salgstilbud fra sælgeren, regnes fristen dog fra den dag, hvor De er blevet bekendt med sælgerens tilbud.

Underretningen om, at De vil fortryde købet, skal være kommet frem til sælgeren eller dennes repræsentant, f.eks. en ejendomsformidler, inden fristens udløb.

### 1.2. Betaling af godtgørelse til sælgeren.

Hvis De vil fortryde købet, skal De endvidere betale et beløb (godtgørelse) på 1 procent af den aftalte (nominelle) købesum til sælgeren. Dette beløb skal være betalt inden udløbet af 6-dages fristen. Hvis købsaftalen er indgået eller formidlet for sælgeren af en ejendomsformidler, kan denne modtage beløbet på sælgerens vegne.

De skal dog ikke betale det nævnte beløb, hvis sælgeren har opført ejendommen med salg for øje, eller hvis sælgeren har solgt ejendommen som led i sit hovederhverv.

## 2. Andre betingelser

### **2.1 Hvis De har taget ejendommen i brug.**

Hvis de har taget ejendommen i brug, f.eks. ved at flytte ind eller lade håndværkere udføre arbejde på ejendommen, skal de inden 6 - dages fristens udløb stille ejendommen til sælgerens disposition.

Hvis De har foretaget fysiske indgreb, f.eks. håndværksmæssige ændringer, eller andre forandringer på ejendommen, skal De inden 6 - dages fristens udløb tilbageføre ejendommen til væsentlig samme stand som før indgrebet eller forandringen.

Hvis De eller andre, der har haft adgang til ejendommen i Deres interesse, har beskadiget eller forringet ejendommen på anden måde, skal De inden 6 - dages fristens udløb udbedre forholdet, medmindre beskadigelsen eller forringelsen er hændelig.

### **2.2. Hvis købsaftalen er blevet tinglyst.**

Hvis købsaftalen er blevet tinglyst, skal De inden 6-dages fristens udløb sørge for, at aftalen kan blive aflyst igen.

Hvis De selv har anmeldt skødet til tinglysning, skal De således fremsende begæring til tinglysningskontoret om at få aftalen aflyst. Hvis det er sælgeren, som har sørget for tinglysning af skødet, skal De foretage det fornødne til aflysning af aftalen, f.eks. kvittere skødet til aflysning.