

Formidlingsaftale

- om salg

Sagsnr.: 223320746

Adresse: Brøndbyvestervej 60A, st. 1, 2605 Brøndby

Dato: 16.09.2026

Nedenfor anførte sælger(e) og ejendomsmæglervirksomhed har indgået følgende formidlingsaftale om salg.

1. Parterne

	<u>Sælger</u>	<u>Sælger</u>
Navn	PLC Aps v/ Poul Preben Bretteville Lenzberg	
CVR-nr.	33066686	
Adresse	Engmosevej 4, 2920 Charlottenlund	
Tlf. privat/arb./mobil	+4520464466	
E-mail	pl@acceptor.dk	
	<u>Ejendomsmæglervirksomheden</u>	
Navn:	RealMæglerne Hallberg A/S	
Cvr-nummer:	29696411	
Adresse:	Hovedvejen 118, 2600 Glostrup	
Tlf.:	+4543430304	
E-mail:	2600@mailreal.dk	

2. Ejendommen

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Matr. nr.: 32x - Brøndbyvester By, Brøndbyvester
BFE-nr.: 227413
Beliggende: Brøndbyvestervej 60A, st. 1, 2605 Brøndby

Ejerl.nr.: 1

3. Ansvarlig ejendomsmægler

Ifølge lov om formidling af fast ejendom m.v. skal der for hvert formidlingsopdrag udpeges en ansvarlig ejendomsmægler, som er ansvarlig for de opgaver, der udføres i forbindelse med formidlingsopdraget. Der gøres dog opmærksom på, at ansvarlig ejendomsmægler kan uddelegere opgaverne i formidlingsopdraget til andre, når dette sker under tilsyn af den ansvarlige ejendomsmægler.

Ansvarlig ejendomsmægler for dette formidlingsopdrag: Paul Hallberg

I tilfælde af at den ansvarlige ejendomsmægler i formidlingsopdragets varighed skulle blive fraværende i længere tid eller ikke længere har mulighed for at varetage hvervet som ansvarlig ejendomsmægler på sagen, sørger ejendomsmæglervirksomheden for at meddele sælger, hvem der er ansvarlig ejendomsmægler for fremtiden.

4. Værdiansættelse, udbudspris og overtagelse

Værdiansættelse:



Sagsnr.: 223320746

Adresse: Brøndbyvestervej 60A, st. 1, 2605 Brøndby

Dato: 16.09.2026

Ejendomsmægleren har værdiansat ejendommen til en kontantpris på kr. 2.950.000 den 14.09.2026 til forventet salg inden for 3 måneder.

Værdiansættelsen er sket under forudsætning af, at en evt. efterfølgende byggeteknisk gennemgang, elinstallationsgennemgang eller andre oplysninger, der ikke var tilgængelige på værdiansættelsestidspunktet/vurderingstidspunktet, ikke udviser forhold ved ejendommen, der ikke var synlige ved ejendomsmæglerens fysiske besigtigelse, og således ikke væsentligt forrykker ejendomsmæglerens forudsætninger.

Sælger er rådgivet om, at ydre omstændigheder kan have indflydelse på salgsprisen, f.eks. generelle konjunkturændringer, ændrede renteforhold, ændrede beskatningsregler og ændrede registreringer for ejendommens miljøforhold m.v.

Udbudspris:

Det er aftalt, at ejendommen udbydes til ejendomsmæglerens værdiansættelse kr. 2.950.000

Overtagelse:

Sælger har oplyst, at sælger ikke har særlige ønsker/forventninger til fastsættelse af en overtagelsesdag af ejendommen.

5. Formidlingsaftalens varighed, herunder opsigelse og misligholdelse

Varighed

Formidlingsaftalen er gældende i 6 måneder fra aftalens indgåelse, medmindre aftalen forinden opsiges af en af parterne.

Opsigelse

Aftalen kan opsiges af begge parter uden varsel.

Opsiges formidlingsaftalen af sælger som følge af en ikke ubetydelig pligtforsømmelse fra ejendomsmæglerens side, kan det medføre bortfald eller nedsættelse af vederlag.

Sælgers misligholdelse

Såfremt sælger mod forventning modarbejder eller hindrer ejendomsmæglerens salgsbestræbelser ved til eksempel at besværliggøre eller nægte mulighed for fremvisning af ejendommen, ved at forsinke bestilling af aftalt byggeteknisk gennemgang eller ved at udleje ejendommen i formidlingsperioden uden forudgående aftale herom, betragtes formidlingsaftalen som misligholdt af sælger, og der betales kr. 30.000 til ejendomsmæglerens virksomhed.

Undlader sælger at underskrive et købstilbud på basis af de aftalte udbudsvilkår, betragtes formidlingsaftalen som misligholdt af sælger, og der betales "vedlagt i alt" til ejendomsmæglerens virksomhed.

6. Vederlag og betaling

6.1. Vederlag

Salær	Ekskl. moms	Inkl. moms
-------	-------------	------------

Sagsnr.: 223320746

Adresse: Brøndbyvestervej 60A, st. 1, 2605 Brøndby

Dato: 16.09.2026

- Værdiansætte ejendommen og aftale den kontantpris med sælger, som ejendommen skal udbydes til. - Udarbejde en salgsoptstilling med de oplysninger om ejendommen, som er nødvendige for en købsbeslutning. - Beregne salgsbudget/provenu. - Udarbejde udkast til købsaftale. - I alt, lovpligtige obligatoriske ydelser.	32.000,00	40.000,00
I alt salær	32.000,00	40.000,00
Markedsføring - Boligvideo med mægler - Standardpakken - Premiumpakken - - annoncering på RealMæglerne.dk, boligsiden.dk, boliga.dk mm. - - Boliga premium - - boligvideo med mægler (inkl. i premiumpakken) - - køberkartotek - - RealMatch - - SOME teaservideo - - vinduesudstilling	10.000,00	12.500,00
I alt markedsføring	10.000,00	12.500,00
Udlæg til tredjemand - Digital signering, CPR, validering, SMS, EDH, overførsel af ejendomsdata) - Foto Standard - 15 foto, mastefoto, plantegning og collage foto - Besvarelse af E/F, anslået - Ejendomsdatarapport - E-nettet	1.050,00 1.399,00 4.500,00 105,00 489,00	1.312,50 1.748,75 5.625,00 105,00 489,00
I alt udlæg til tredjemand	7.543,00	9.280,25
Vederlag i alt	49.543,00	61.780,25

Beløb angivet med note er variable beløb, som er anslået ud fra formidlingsaftalens varighed. Beløbet kan derfor vise sig at være større eller mindre ved opdragets afslutning. Der er aftalt flg. vedr. de variable beløb:

6.2. Betaling

Nedenfor angives den samlede betaling til ejendomsmægler ved henholdsvis salg, opsigelse og evt. udløb.

Sælger gøres opmærksom på, at evt. udgifter vedrørende finansiering og berigtigelse m.v. fremgår af salgsbudgettets afsnit 2 "Udgifter vedrørende finansiering og berigtigelse m.v."

Betaling ved salg af ejendommen

I alt kr. 61.780,25
Der er beløb til udlæg, som er anslåede, og som kan vise sig at være større eller mindre ved salg, jf. salgsbudgettet.



Sagsnr.: 223320746

Adresse: Brøndbyvestervej 60A, st. 1, 2605 Brøndby

Dato: 16.09.2026

Beløbet forfalder til betaling når der er indgået en endelig købsaftale, og købers evt. fortrydelsesret er udløbet.

Hvis ejendommen afstås i aftaleperioden, betaler sælger vederlag, herunder markedsføring og udlæg i henhold til betaling ved salg af ejendommen, uanset, hvem der har udarbejdet købsaftalen. Sælger gøres opmærksom på, at det betyder, at sælger evt. skal betale vederlag til flere parter, hvis ejendommen sælges af andre end ejendomsmæglervirksomheden i aftaleperioden.

Betaling ved opsigelse af formidlingsaftalen

Ved opsigelse af formidlingsaftalen betales Ved opsigelse af formidlingsaftalen betales for 30 % af vederlaget i henhold til salgsbudgettet pkt. 3.1 og 3.2 samt 100% af ydelser i pkt. 3.3.

Betaling ved udløb af formidlingsaftalen

Ved udløb af formidlingsaftalen betales Ved udløb af formidlingsaftalen betales for udlæg til 3. mand mm. i henhold til salgsbudgettet pkt. 3.3.

Betaling ved salg af ejendommen efter ophør af formidlingsaftalen

Hvis der efter formidlingsaftalens ophør indgås en købsaftale på baggrund af ejendomsmæglerens indsats og uden en anden ejendomsmæglers medvirken, har ejendomsmægleren ret til betaling som om ejendommen var solgt i aftaleperioden.

7. Rådgivning om byggeteknisk gennemgang og huseftersynsordning

Sælger er rådgivet om muligheden for en byggeteknisk gennemgang af ejendommen, og om reglerne i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v. kap. 1 (huseftersynsordningen).

Ejendomsmægleren anser en byggeteknisk gennemgang for påkrævet ☒ Ja ☐ Nej

Ejendommen er omfattet af reglerne om huseftersynsordningen ☐ Ja ☒ Nej

Byggeteknisk gennemgang udenfor huseftersynsordningen

Sælger ønsker at få foretaget en byggeteknisk gennemgang af ejendommen ☐ Ja ☒ Nej

8. Energimærkning

Er ejendommen omfattet af lov om fremme af energibesparelser i bygninger ☒ Ja ☐ Nej

Sælger har derfor pligt til at udlevere gyldig energimærkning til køber.

Foreligger der gyldig energimærkning ☒ Ja ☐ Nej

Sælger gøres opmærksom på, at ejendommen kun kan annonceres, når der foreligger et gyldigt energimærke, da det i henhold til energimærkningsloven er et lovkrav, at annoncering af ejendommen skal ske med angivelse af gyldig energimærkningskarakter for den konkrete ejendom.

Sælger er informeret om:

at sælger kan rekvirere informationsmateriale om energimærkning m.v. på **www.boligejer.dk**

Sagsnr.: 223320746

Adresse: Brøndbyvestervej 60A, st. 1, 2605 Brøndby

Dato: 16.09.2026

at sælger kan rekvirere en liste over certificerede energimærkevirkksomheder i sit lokalområde på www.boligejer.dk,

at sælger har mulighed for selv at rekvirere certificeret energimærkevirkksomhed,

at ejendomsmægleren ikke må rekvirere energimærkning på sælgers vegne, med-mindre dette sker efter aftale med sælger via et forsikringsselskab, der udbyder ejerskifteforsikringer,

at ejendomsmægleren ikke har indflydelse på, hvilke konkrete personer eller firmaer, forsikringsselskabet vælger til at udføre energimærkningen,

at afregning skal ske direkte fra sælger til den certificerede energimærkevirkksomhed eller til forsikringsselskabet.

at sælger har ret til at få ejendommens energimærkning udleveret af ejerforeningen (boligfællesskabet) til brug for opfyldelse af sælgers pligt. Såfremt ejerforeningen (boligfællesskabet) ikke er i besiddelse af gyldig energimærkning af hele ejendommen, skal en sådan udarbejdes for ejerforeningens (boligfællesskabets) regning. Såfremt det besluttes i ejerforeningen (boligfællesskabet), kan finansieringen heraf ske ved ekstraordinært ejerforeningsbidrag. Såfremt der er tale om boliger i tæt/lav bebyggelse, skal energimærkningen dog udarbejdes for den enkelte bolig, hvorfor sælger i disse tilfælde selv sørger for udarbejdelse af og betaling for energimærkningen.

9. Ejendomsmæglervirkomhedens sikkerhedsstillelse

Virkomheden har tegnet ansvarsforsikring på 5.000.000 kr. pr. formuetab og stillet garanti på kr. 2.000.000 kr. pr. formuetab hos HDI Global Specialty, filial af HDI Global Specialty SE, CVR-nr. 41268638.

Nærmere information om dækningsomfanget af den stillede garanti kan læses på www.de.dk under Garantiordningens vedtægter.

10. Individuelle vilkår

Sælgers forpligtelser

Sælger er forpligtet til løbende at meddele ejendomsmægleren alle relevante oplysninger om ejendommen, herunder beslutninger truffet på eventuelle generalforsamlinger, der afholdes i formidlingsperioden.

Ejendommens prioritering

Sælger gøres opmærksom på, at såfremt der i formidlingsaftalens løbetid foretages ændring i ejendommens prioritering, er sælger forpligtet til at give ejendomsmægleren meddelelse herom.

Hallberg - Formidlingsaftale frase

Ved udløb af formidlingsaftalen:

Såfremt boligen ikke sælges i kommissionsperioden, betales der ikke salær eller markedsføringsbidrag til RealMæglerne HALLBERG. Gælder kun hvis aftalen løber i den fulde periode. Tilstandsrapport, Energimærke og EI-installationsrapport samt foto og attester betales af sælger.

Salærbonus:

Såfremt der opnås en pris, der overstiger udbudsprisen betales et præstationsvederlag på 20 % af den opnåede merpris ud over ovennævnte vederlag. Opnås der eksempelvis en merpris på kr. 100.000 modtager RealMæglerne Hallberg kr. 20.000 i yderligere vederlag. Alle beløb er inkl. Moms

Køberkartotek og Onlineannoncering (2 faser)

Fase 1: Køberkartotek



Sagsnr.: 223320746

Adresse: Brøndbyvestervej 60A, st. 1, 2605 Brøndby

Dato: 16.09.2026

Sælger og RealMæglerne er blevet enige om, at boligen først skal udbydes gennem Real Mæglerne & Boligas køberkartotek. Vi anbefaler en periode på 2-3 uger i kartoteket. Boligen vil blive sat til salg for kr. 2.950.000 og vi vil vurdere, om markedet kan bære denne pris.

Fase 2: Onlineannoncering

Vi skifter til fuld annoncering for et samlet salg. Boligen vil blive markedsført på diverse hjemmesider, og salget starter online.

11. Fuldmagt

Indhentning af dokumenter, oplysninger etc.

Ejendomsmægleren gives hermed fuldmagt til at indhente relevante dokumenter og oplysninger om tekniske, juridiske og økonomiske forhold samt ejendomsskatteoplysninger, herunder anmodning om værdiforringelseserklæring hos Vurderingsstyrelsen, oplysninger om prioritetsforhold og gældsforhold samt restancer hos realkreditinstitutter, pengeinstitutter og private kreditorer, forsikringsselskaber, grund- og ejerforeninger samt forsyningsselskaber, måler- og forbrugsregnskabsleverandører samt offentlige myndigheder. Fuldmagten omfatter tillige, at ejendomsmægleren er berettiget til hos relevante realkreditinstitutter at få oplyst kontrolkoden, med henblik på oplysninger om restgæld, restancer mv., og hos forsyningsselskaber, måler- og forbrugsregnskabsleverandører at få oplyst om forbrug, melde flytning mv. samt hos forsikringsselskaber at få forsikringspolice og oplysninger om ejendommens forsikringsforhold, forsikringspræmien, eventuelle forbehold i forsikringen mv. Oplysningerne indhentes til brug for ejendomsmæglerens opfyldelse af de lovmæssige krav til oplysning om ejendommens forhold i forbindelse med salg af ejendommen.

Evt. overdragelse af ejendomsmæglervirksomheden

Ejendomsmæglervirksomheden er berettiget til at afstå samtlige sine rettigheder ifølge formidlingsaftalen ved hel eller delvis overdragelse af ejendomsmæglervirksomheden, herunder også ved partneroptagelse, fusion, selskabsomdannelse, generationsskifte e.l.

12. Underskrifter

Sælger bekræfter ovenstående aftalevilkår ved sin tiltrædelse af aftalen, samt at sælger har modtaget kopi af salgsbudget og formidlingsaftale.

Dato

PLC Aps v/ Poul Preben Bretteville Lenzberg

Dato

RealMæglerne Hallberg A/S