

udkastets § 562, stk. 1, er affattet således, at antagelse af ejendomsmægler er hovedreglen, der kan fraviges, hvis fogedretten finder mæglerassistance uforuden. På baggrund af de synspunkter, der fremkom i høringsvarene over betænkningen, er dette i lovforslaget ændret således, at fogedretten kan antage en sagkyndig person, hvis den finder det formålstjenligt. Da det ikke i alle retskredse er muligt at få bistand hos en ejendomsmægler, er der desuden gennem formuleringen „sagkyndig person“ åbnet mulighed for, at også andre end ejendomsmæglere, f. eks. ejendomshandlere, kan antages.

##### 5. Forberedende tvangsauktionsmøde.

Ved betænkningssudkastet afskaffes pligten til i alle tilfælde at afholde forberedende tvangsauktionsmøde. Fogedretten behøver kun at indkalde skyldneren, rekvirenten eller andre berettigede til et møde før auktionen, hvis den finder særligt behov herfor. Baggrunden for forslaget er, at det forberedende møde ikke længere har den betydning, det var tiltænkt. I praksis anvendes stort set altid standardauktionsvilkårene, og ofte opgøres de forskellige fordringer først på selve auktionsmødet. Af høringsvarene over betænkningen fremgår, at det også blandt de hørte instanser er den overvejende opfattelse, at det forberedende møde ikke fungerer efter hensigten, således som det praktiseres i dag. Fra flere sider er der blevet peget på, at dette dog ikke bør føre til en afskaffelse af mødet, men at forholdet bør afhjælpes gennem en styrkelse af mødets funktion.

Justitsministeriet er på den ene side enig med arbejdsgruppen i, at der, ikke mindst af omkostningsmæssige grunde, ikke bør afholdes forberedende auktionsmøde i de mange tilfælde, hvor der ikke er et klart behov herfor. Dette gælder navnlig ved auktioner over ejendomme, der tjener til skyldnerens beboelse. Her vil en indførelse af de af arbejdsgruppen foreslåede tvangsauktionsvilkår normalt kunne overflødiggøre mødet. På den anden side bør forberedende møde stadig afholdes i de tilfælde, hvor der kan være behov for at fravige eller supplere de sædvanlige auktionsvilkår, eller hvor der kan være tvivl om auktionens genstand, ejendommens hæftelsesforhold, restancerens størrelse og lignende. Efter betænkningssudkastet kan fogedretten da også indkalde skyldneren, rekvirenten og andre i ejendommen berettigede personer, eventuelt alle, til et møde, hvis den finder behov herfor. Da et sådant behov i langt de fleste tilfælde er til stede ved auktioner over forretnings-, industri- og udlejningsejendomme, er der ved lovforslagets § 563, stk. 1, indsat en bestemmelse om, at der ved auktioner

over sådanne ejendomme skal afholdes forberedende auktionsmøde. Afholdelse af forberedende møde er således fortsat obligatorisk ved disse ejendomme, idet værdien af mødet samtidig søges styrket.

Ved auktioner over andre end de nævnte ejendomme, afgør fogedretten, om der skal afholdes et møde før auktionen, og hvem der skal indkaldes hertil, jfr. § 563, stk. 2.

##### 6. Bedre annoncering af tvangsauktioner.

Med henblik på at skabe en større offentlig interesse omkring tvangsauktioner påpeges ved lovforslagets § 566 nødvendigheden af, at der sker en bedre annoncering af tvangsauktioner, dels gennem en uddybning af de oplysninger om ejendommen, der skal fremgå af fogedrettens bekendtgørelse om auktionen, dels gennem en øget anvendelse af dagspressen som kontaktfordidler.

##### 7. Salgsopstilling og autoriserede standardauktionsvilkår.

Til brug ved auktionen skal rekvirenten eller en eventuel sagkyndig person udarbejde en salgsopstilling, der i lighed med salgsopstillinger i fri handel giver en oversigt over auktionsskøberens pligter, jfr. § 562, stk. 3. Samtidig indeholder forslaget i § 570, stk. 1, en hjemmel for justitsministeren til ved bekendtgørelse at fastsætte standardauktionsvilkår, jfr. nedenfor under III. Salgsopstillingen og de nye autoriserede vilkår skal afløse de gældende standardauktionsvilkår.

##### 8. Adgang for fogedretten til at bestemme ny auktion.

I lighed med, hvad der gælder efter norsk og svensk ret, foreslås indført en hjemmel for fogedretten til at bestemme, at der skal afholdes ny auktion, jfr. § 576, stk. 2.

##### 9. Ændrede appelregler.

Efter de gældende appelregler kan en kendelse afsagt af fogedretten, inden auktionen er gennemført, som alt overvejende hovedregel ikke appelleres, før auktionen er sluttet, hvorefter hele auktionen skal appelleres. Reglen foreslås ændret, således at en afgørelse straks kan appelleres særskilt, jfr. § 584, stk. 1.

Efter de gældende regler kan justitsministeren tillade anke eller kære indtil 1 år efter fogedrettens afgørelse (oprejsningsbevilling). I betænkningen påpeges det, at det af hensyn til auktionsskøberens så hurtigt som muligt bør ligge klart, hvem der ved auktionen er blevet ejer af ejendommen. Arbejds-