

(vurdere ejendommens salgsværdi på tvangsauktion og udarbejde salgsoptilling) og forsøge at fremskaffe liebhavere til denne. Om disse opgaver henvises i øvrigt til betænkningen side 78 ff.

Ved lovforslaget er der desuden åbnet mulighed for, at fogedretten kan antage også andre end ejendomsmæglere. Da kun ejendomsmæglere opfylder de særlige krav vedrørende beskikkelse, der er fastsat i lov nr. 218 af 8. juni 1966 om ejendomsmæglere, herunder kravet om en særlig prøve, jfr. lovens § 53, smh. med bekendtgørelse nr. 164 af 2. maj 1975 om ejendomsmæglerprøven, bør fogedretten dog kun antage andre end ejendomsmæglere, når særlige grunde taler herfor, f. eks. fordi der ikke findes en ejendomsmægler i retskredsen. Hvadenten der er tale om en ejendomsmægler eller en anden sagkyndig person, vil det være en forudsætning for antagelsen, at et eventuelt erstatningskrav mod den pågældende i anledning af hvervets udførelse er sikret, typisk gennem en individuel eller kollektiv ansvarsforsikring.

Den sagkyndige persons vurdering af ejendommen er først og fremmest til brug for fogedretten og vil navnlig have værdi ved fogedrettens stillingtagen til, om der bør bestemmes ny auktion i medfør af forslagets § 576, stk. 2. Fogedretten afgør, om der under auktionen skal gives oplysning om vurderingen, jfr. lovforslagets § 569, sidste pkt.

Fogedrettens afgørelse af, om der skal antages en sagkyndig person, kan ikke appelleres, jfr. lovforslagets § 585.

Til stk. 2. Bestemmelsen svarer med visse ændringer til betænkningens udkastets § 560, stk. 2, jfr. bemærkningerne til lovforslagets § 560. Ændringen skyldes, at antagelse af en sagkyndig er fakultativ efter lovforslaget. Fogedretten kan kun i særlige tilfælde indrømme rekvirenten en kort frist til at stille sikkerhed. Der sigtes her navnlig til de sjældne tilfælde, hvor rekvirenten ikke har advokatbistand.

Til stk. 3. Bestemmelsen svarer til betænkningens udkastets § 562, stk. 3, med den ændring, der følger af, at andre end ejendomsmæglere kan antages. Den tilsigter at tilnærme vilkårene for salg på tvangsauktion til vilkårene for salg i fri handel. Salgsoptillingen skal i overskuelig form give udførlige oplysninger om salgsvilkårene og om andre forhold af betydning for liebhaveres vurdering af, om de kan byde på auktionen. Det nærmere indhold af opstillingen er angivet i pkt. 2 i udkastet til tvangsauktionsvilkår, jfr. betænkningen side 105. Herefter skal ejendommen og det tilhørende, der følger med ved auktionen, beskrives, og opstillingen skal oplyse om ejendommens hæftelser og byrder og om andre forhold vedrørende ejendommen og auktionen, som må

antages at være af væsentlig betydning for køberen. Indholdet skal således i videst muligt omfang svare til de salgsoptillinger, ejendomsmæglere anvender i fri handel. Opstillingen bør udfærdiges på et standardskema, jfr. udkastet hertil i betænkningen side 142 f. Ud over de i udkastet medtagne oplysninger vil standardopstillingen komme til at indeholde rubriker til brug ved oplysning om årlige skatter og afgifter til det offentlige, om, hvilke beløb der skatte-mæssigt er fradragsberettiget, og om vedhængende renter fra sidste termin og frem til auktionsdagen.

Det er påkrævet, at den, der udarbejder salgsoptillingen, bliver forsynet med de nødvendige oplysninger til brug ved udarbejdelsen, jfr. henvisningen til § 569. Den rettighedshaver, der undlader at medvirke hertil, udsætter sig for ikke at få sine omkostninger ved auktionen dækket, jfr. forslagets § 582.

Til stk. 4. Ved bestemmelsen lovfæstes en retsstand, der allerede må antages at gælde i praksis. Forpligtelsen kan om fornødent gennemtvinges ved en umiddelbar fogedforretning i medfør af § 609. Som påpeget af arbejdsgruppen bør denne beføjelse dog udøves med forsigtighed af fogedretten.

Til § 563.

Til stk. 1. Efter den gældende § 561, jfr. § 560, skal der, navnlig med henblik på vedtagelse eller fastsættelse af auktionsvilkår, altid afholdes et forberedende auktionsmøde. Til dette møde indkalder fogedretten ved anbefalet brev med fjorten dages varsel ejendommens ejer samt de rettighedshavere i ejendommen, der må antages at være interesserede i tvangsauktionen.

I betænkningen side 41 f og 83 f foreslår arbejdsgruppen, at det forberedende møde som hovedregel afskaffes. Dette begrundes dels med, at der i praksis sjældent sker fravigelser af de almindeligt anvendte standardauktionsvilkår, dels med, at det forberedende møde også i øvrigt som regel er uden større reelt indhold, fordi man ofte på mødet undlader at oplyse både om prioritetsforholdene og om, hvad der skal udredes eller overtages ud over auktionsbudet. Kun hvis fogedretten finder særligt behov herfor, skal den ifølge § 563 i betænkningens lovudkast kunne afholde forberedende møde. Undtagelsesbestemmelsen har særlig henblik på auktioner over erhvervsjendomme.

Justitsministeriet kan tiltræde hovedsigtet i betænkningens forslag, jfr. de almindelige bemærkninger II, 5, men finder dog, bl. a. under hensyn til de indvendinger, der fra flere sider er fremført i høringssvarene, at det direkte i lovteksten bør sikres, at det forberedende auktionsmøde i vidt omfang bevares ved auktion over erhvervsjendomme. Der er