

c. Størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbuddet, jfr. pkt. 6. B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af ½ års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvist er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Gives der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra buddet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende en frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

8. Køberens misligholdelse.

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (*misligholdelsesauktion*) for køberens risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldestgjort. Bringes dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

Begæres sikkerheden først realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

9. Auktionsskøde.

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dettes tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed.

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri- eller udlejningsejendom.

11. Særlige vilkår:

Spørgsmål 10: »ad § 6:

Udvalget udbeder sig oplysninger om, hvorvidt det ikke burde tilføjes, at reglen i § 4 kun gælder pantebrev, som er udstedt efter lovens vedtagelse/ikrafttrædelse.«

Svar:

De pantebrev, der i øjeblikket finder anvendelse, er oprettet enten på justitsministeriets pantebrevsformular I, der som regel benyttes indtil 1. januar 1974, og som indeholder de i forslaget § 42 b, nr. 1-3 og 5-6, nævnte forfaldsklausuler, eller på formularerne A eller B, der indeholder de i § 42 b, nr. 3-6, nævnte klausuler. Såfremt reglen i § 42 b kun skal gælde pantebrev, som er udstedt efter lovens vedtagelse/ikrafttrædelse, vil de i bestemmelsen nævnte forfaldsgrunde kunne påkaldes i endnu en årrække, hvorved den foreslåede ændring i de første år efter gennemførelsen vil være uden større betydning og først over en længere årrække vil få stigende betydning. Under hensyn hertil og til, at bestemmelsen i øvrigt udgør et væsentligt led i hele den foreslåede regulering af tvangsauktionsområdet, finder justitsministeriet det vigtigt, at bestemmelsen tillægges virkning også for allerede oprettede pantebrev. Justitsministeriet anser en sådan virkning for ubetænkelig, jfr. herved betænkningen side 32, hvortil ministeriet i det hele kan henholde sig. For så vidt angår de i § 42 b, nr. 1 og 2, nævnte forfaldsklausuler kan desuden henvises til betænkningen side 30 om begrundelsen for, at klausulerne udgik af