

Når det foreslås at lade betaling af restancer og omkostninger til dem, som opnåede dækning på første auktion, være eneste betingelse for at afværge auktionen, når ny auktion begæres, skyldes det, at ny auktion i langt de fleste tilfælde begæres af skyldneren netop med det formål at afværge auktionen.

I § 563 a, stk. 2, sidste pkt., er det foreslået, at andre fordringshavere end rekvirenten – når et pantebrev skal forblive indestående, hvis auktionsbudet antages – alene skal kunne kræve betaling af forfaldne ydelser og omkostninger. Bestemmelsen tager kun sigte på betingelserne for tilbagekaldelse af auktionsbegæring og berører således ikke i øvrigt et lovligt krav om indfrielse af gælden på grund af misligholdelse.

Endelig bemærkes, at det følger af formålet med den foreslåede § 563 a, at der ikke kan kræves hammerslag, hvis rekvirenten skal tilbagekalde sin tvangsauktionsbegæring efter denne bestemmelse.

Der henvises til de almindelige bemærkninger pkt. 5 og betænkning nr. 1201, side 37-39 (pkt. 8.4.), 53 og 78-79 (nr. 19) samt 79-80 (nr. 29). Se endvidere betænkning nr. 1173, side 95-97 (pkt. 4.2.).

Til nr. 14

Fogedretten bekendtgør efter den gældende bestemmelse auktionen såvel i Statstidende som i et på auktionsstedet almindeligt læst blad og eventuelt tilige på anden hensigtsmæssig måde.

Annonceringen i dagspressen m.v. skal efter motiverne til den gældende bestemmelse være oplysende og 'kundevenlig'. Fogedretten bør derimod afholde sig fra egentlig lovprisende annoncering.

Med henblik på såvel at aflaste fogedretterne som at gøre annonceringen mere informativ foreslås det, at det overlades til rekvirenten eller, hvis en sagkyndig er antaget, den sagkyndige at bekendtgøre auktionen (stk. 1). Rekvirenten eller den sagkyndige vil gennem besigtigelse af ejendommen have dannet sig et direkte indtryk og kan derfor med større sikkerhed udforme en beskrivelse af ejendommen.

Efter stk. 3, 1. pkt., skal auktionen bekendtgøres mindst én gang i et eller flere på auktionsstedet almindeligt læste dagblade og eventuelt på anden hensigtsmæssig måde, der er egnet til at skabe købsinteresse. Ved tvangsauktion over én-familieboliger vil det normalt ikke give anledning til overvejelser at vælge et eller flere relevante dagblade, hvorimod annoncering af erhvervsjendomme og lignende bør gøres til genstand for nærmere overvejelse. I alle tilfælde indebærer forslaget, at en auktion ikke alene må annonceres i f.eks. en lokalavis, hvor den måske ikke bliver bemærket.

Efter forslaget er det endvidere et krav, at tvangsauktionsannoncen indrykkes i det pågældende dagblad under bladets rubrik for boligannoncer, eller, hvis der ikke er en særskilt rubrik, i tilknytning til de øvrige boligannoncer i dagbladet (stk. 3, 2. pkt.).

Som en væsentlig nydannelse foreslås det, at der gives fogedretten adgang til at bestemme, at annoncer ved auktioner over ejendomme, der anvendes til privat beboelse, skal indeholde eksempel på kontantbehov, årlige bruttoudgifter og skatteunderskud beregnet ved en given budsum (stk. 3, 3. pkt.). Salgsopstillingen foreslås samtidig suppleret med disse oplysninger, jf. nr. 10. Sådanne nøgletal vil kunne medvirke til at styrke købsinteressen hos den ikke professionelle auktionsskøber. Den interesserede køber vil herigennem ved sammenligning med annoncer på ejendomme, der udbydes til salg i fri handel, have bedre mulighed for at skønne over, om han eller hun økonomisk har mulighed for at gå videre med sin købsinteresse. Disse fordele bør imidlertid afvejes over for de meromkostninger, som vil være forbundet med en sådan annoncering, og bestemmelsen er derfor gjort fakultativ, således at retten ud fra et konkret skøn bl.a. på baggrund af lokal erfaring og en vurdering af omkostningsbyrden bestemmer, om der i en konkret sag bør stilles krav om beregning og angivelse af sådanne nøgletal.

Der henvises til de almindelige bemærkninger pkt. 4 og betænkning nr. 1173, side 71-78 (pkt. 1.), 103 og 111-112 (nr. 7).

Til nr. 16

Som konsekvens af, at det foreslås overladt til rekvirenten eller en antaget sagkyndig at bekendtgøre auktionen, samt arbejdsgruppens forslag med henblik på forøgelse af annonceringens effekt, jf. nr. 14, foreslås indsat et nyt stk. 2 i § 569, hvorefter det udtrykkeligt påhviler fogedretten at påse, at bekendtgørelsen efter indhold, placering, indrykningssteder og antal indrykninger er egnet til at skabe købsinteresse. Det foreslås endvidere, at fogedretten skal påse, om salgsopstillingen er egnet til at skabe købsinteresse. Der tænkes herved på, om den anvendte blanket er behørigt udfyldt, eksempelvis med hensyn til ejendommens beskrivelse. Ved auktion over ejendomme, der anvendes til privat beboelse, skal fogedretten påse, at der er beregnet nøgletal i tilfælde, hvor fogedretten har truffet bestemmelse herom efter § 562, stk. 3, og § 566, stk. 3 (lovforslagets nr. 10 og 14).

Det findes af væsentlig betydning, at fogedretten så vel på eget initiativ som efter begæring forinden auktionens afholdelse tager stilling til de her nævnte