

dom og ikke kun i tilfælde, hvor ejendommen benyttes til beboelse.

Da udsættelse af bolig kan komme på tale ved gennemførelse af tvangssalget, underretter fogeden kommunalbestyrelsen om anmodningen om tvangssalget, se også nedenfor om forslaget til § 657.

#### *Beskikkelse af rettergangsfuldmægtig*

##### *Til § 652*

Bestemmelsen, der erstatter reglen i bekendtgørelsens § 3 (i slutningen), omhandler adgangen til at beskikke en rettergangsfuldmægtig for skyldneren under et tvangssalg. Er beskikkelsen begrundet i skyldnerens personlige forhold, kan fogeden bestemme, at udgiften hertil betales af statskassen efter samme retningslinjer som ved meddelelse af fri proces. Skyldnerens åndelige, sjælelige eller generelle livssituation kan tilsige, at denne på grund af personlige forhold har brug for en rettergangsfuldmægtig til at vejlede sig og være behjælpelig med at afværge tvangssalget eller sælge ejendommen i fri handel.

I andre mere erhvervsmæssige tilfælde kan skyldneren også have behov for bistand. I så fald udredes honoraret til rettergangsfuldmægtigen af skyldneren, eller hvis salget gennemføres af tvangssalgskøber.

#### *Forberedende møde*

##### *Til § 653*

Der foreslås, at der som udgangspunkt skal afholdes et forberedende møde med skyldneren og de berettigede i ejendommen. Under dette møde skal køreplanen, herunder vilkårene for tvangssalget, fastlægges. Udgangspunktet foreslås fremover at skulle være auktion. Datoen for denne fastsættes ved afslutningen af det forberedende møde, medmindre det beslutes at sælge ejendommen underhånden eller ved kommissionssalg. Det foreslås, at beslutning om underhåndssalg og kommissionssalg kun skal kunne beslutes i særlige tilfælde. Dette kan navnlig komme på tale, hvis ejendommen er beliggende i en mindre by eller er speciel således, at den kun kan antages at have interesse for særlige grupper af Liebhave. Træffes der under det forberedende møde beslutning om kommissionssalg eller underhåndssalg, fastlægger fogeden tidsfrist for periodens afslutning.

I forbindelse med fastlæggelse af tidspunktet for salgskommissionens udløb eller fristen for underhåndssalg, berammer fogeden straks et beslutningsmøde, jf. forslaget § 656. Under dette møde træffes der afgørelse om enten antagelse af et bud, eller der

berammes auktion. Dommeren indkalder de berettigede til beslutningsmødet.

Både forberedende møder og beslutningsmøder vil kunne afholdes som telefonmøder, idet der er tale om forberedende møder, jf. henvisningen i forslaget § 612 til reglerne om behandlingen af civile sager.

Bestemmelsen erstatter bekendtgørelsens § 3, stk. 1, 1. pkt.

#### *Kommissionssalg*

##### *Til § 654*

Bestemmelsen omhandler muligheden for salg ved kommissionær. Den erstatter bekendtgørelsens § 3, stk. 3. Fogeden træffer beslutning om, at en budgiver skal være bundet af sit bud også under en efterfølgende auktion. Det påhviler salgskommissionæren at gøre budgiver opmærksom herpå.

#### *Underhåndssalg*

##### *Til § 655*

Ifølge *stk. 1* kan fogeden i særlige tilfælde meddele skyldneren en afværgefrist på indtil 4 uger. Denne frist kan forlænges, når særlige omstændigheder taler herfor.

Bestemmelsen er bygget op over den danske retsplejelovs § 561, stk. 3, 2. pkt. og stk. 4. Det er hensigten med forslaget, at tvangssalgsp proceduren skal strammes op, således at der ikke per automatik meddeles afværgefrister, men at afværgefristens formål skal vurderes i hvert enkelt tilfælde, navnlig når skyldneren skal have tid til at rekonstruere sin økonomi. Ved fremsættelse af anmodning om afværgefristen må skyldneren forelægge en realistisk plan herfor. Er skyldnerens økonomi åbenbart håbløs, således at denne under alle omstændigheder ikke kan beholde ejendommen, kan fogeden efter anmodning fra skyldneren, den kreditor, der har anmodet om tvangssalg, eller andre panthavere udsætte tvangssalget til indhentelse af tilbud på ejendommen.

*Stk. 2* svarer til bekendtgørelsens § 3, stk. 4, og er en slags sikkerhedsventil, således at der når som helst under sagen kan ske udsættelse med henblik på salg i fri handel. Det forudsættes, at den berettigede kan frembringe en realistisk plan for indhentelse af tilbud. Det er som oftest panthaverne, der udviser bestræbelser på at kontakte Liebhave og andre mulige køberemner. Panthaverne egne bestræbelser på underhåndssalg kan være mere effektive og omkostningsbesparende end et kommissionssalg, idet panthaverne som regel har kendskab til ejendommen og til en