

Til rekvirenter i tvangsauktioner.

Auktionsindkaldelser og salgsopstillinger m.v.

Dette brev sendes generelt til advokater, der jævnligt indgiver auktionsbegæring og vedlægges derfor ikke i de enkelte sager til disse.

Det sendes individuelt til advokater, der ikke regelmæssigt indgiver begæring til retten i Svendborg.

A. Indkaldelse via mail

Fogedretten overgår til i videst muligt omfang at foretage auktionsindkaldelser via mail.

Dette indebærer nogle lidt ændrede opgaver for rekvirentens advokat.

I forbindelse med indhentelse af oplysninger fra rettighedshaverne bedes rettighedshaverne opfordret til at angive en mailadresse, hvortil indkaldelse kan sendes. Hvis der fremgår en mailadresse af partens brevpapir, kan denne uden videre bruges.

Hvis der har været kontakt med skyldner, kaudionister, lejere eller ikke frigjorte tidligere ejere (inkassobreve e.l.) bedes også disse opfordret til at oplyse en mailadresse, hvortil indkaldelse kan sendes. Har skyldner selv henvendt sig på mail til Dem, bedes han adspurgt, om indkaldelse kan ske på mail.

Mailadresserne bedes anført ud for hver rettighedshaver i salgsopstillingen med henblik på efterfølgende identifikation af, hvem der har modtaget mails.

Herefter bedes gjort som følger:

1. Salgsopstilling sendes til fogedretten som *en vedhæftet fil* på adressen foged.sve@domstol.dk

2. Under ”emne” bedes anført rettens sagsnummer og ejendommens beliggenhed, hvilket har betydning for at kunne finde den i vort elektroniske dokumentarkiv. Der må ikke anføres mere, idet mailen således ikke kan gemmes i arkivet.
3. Ved fremsendelsen af salgsoptstillingen bedes sendt kopi til de (cc), der skal indkaldes via mail, idet dette muliggør mindst muligt tastearbejde for fogedretten, der kan sende indkaldelserne ved brug af ”videresend”-funktionen i mailsystemet.
- 4. Retten betragter salgsoptstillingen sendt på mail som original. Der skal ikke længere fremsendes ekstra salgsoptstillinger til retten. Retten udskriver selv det antal, der er brug for.**

Vi skal minde om persondatalovens krav om, at oplysninger skal behandles i overensstemmelse med god databehandlingskik, når personhenførbare oplysninger behandles og videregives via elektroniske medier. I bedes derfor påse, at salgsoptstillingen og dens bilag ikke indeholder personfølsomme oplysninger, herunder fx:

1. Beskyttede adresser
2. Personnumre
3. Fotos af ejendommen, der kan krænke privatlivets fred, eller ansøre til indbrud

Ovenstående er et forsøg på at modernisere retsvæsenet, og vi håber, at I som rekvirenter og dermed en af rettens primære professionelle samarbejdspartnere vil medvirke positivt, selv om der med udarbejdelsen af mailfortegnelsen foreligger et vist merarbejde. Til gengæld skulle der være besparelser at hente på porto og antallet af udprintninger.

B. Købervejledning

Købervejledning skal hentes på Domstol.dk

Vejledningen bedes indsat i salgsoptstillingen umiddelbart efter underskriftssiden i den skematiske opstilling.

C. Indholdsfortegnelse og sidenumre

Der skal være sidenumre på alle sider i salgsoptstillingen og en indholdsfortegnelse.

D. Krav ud over budsummen

Fogedretten anmoder om, at der i opgørelsen af krav ud over budsummen, navnlig vedrørende krav fra lejere, ikke kun angives det samlet skyldige beløb i kravtypen, som blanketten indeholder, men også – oftest mest praktisk i en særskilt specifikation - **navn, adresse og skyldigt beløb på hver enkelt kreditor** med angivelse, hvilket beløb denne skal have. Kreditorerne bør opfordres til at angive nutidige betalingsoplysninger, men samtidigt gøres opmærksom på, at disse oplysninger vil blive gjort offentligt tilgængelige.

En køber bør principielt uden supplerende oplysninger kunne foretage betalingerne.

a) Særligt om krav fra lejere.

Der skal være navn, adresse og beløbsspecifikation på lejere, være sig fraflyttede eller stadig boende. Det skal fremgå, om kravet angår en aktuel lejer eller en fraflyttet lejer, da dette er afgørende for, om det er en forpligtigelse, der overtages eller skal betales, og dermed for, om en køber vil blive afkrævet samtykkeerklæring fra pågældende, respektive dokumentation for, at kravet ikke består.

Specifikationslisten skal kunne afstemmes med det beløb, der står som det samlede beløb, der indregnes i størstebeløbet.

Rekvirenten skal undersøge, hvilke krav fra fraflyttede lejere, der KAN være tale om. I den forbindelse bemærkes, at 1 års fristen i lejelovens § 7 ikke knyttes til auktionen, men til fraflytningen, hvorfor der e.o. kan være tale om ”gamle” krav.

Hvis der af disse grunde medtages betydelige eventualkrav bør man som rekvirent og panthaverrepræsentant overveje, om der skal medtages et særligt vilkår om, at et beløb svarende til de krav, der viser sig ikke at bestå, skal betales til udækkede panthavere i prioritetsorden.

Præciseringen af disse krav er indsat som følge af flere tilfælde, hvor køber og dennes advokat har haft betydelige vanskeligheder med at få udstedt skøde, fordi der ikke har været en afstemning mellem kendte krav på deposita og det beløb, der uden specifikation har været afsat i slagsopstillingen

E. Rekvirentsalær ved visse ejendomme

Fogedretten gør opmærksom på, at der i forbindelse med fastsættelse af rekvirentsalær i sager med konkursboer som rekvirent og i sager med en betydelig ejendomsværdi kan blive anmodet om oplysning om forbrugt tid til advokat, hvorfor dette bedes registreret.

F. Auktionsvilkår

Der benyttes ikke længere de ”blå” omslag til salgopstillingen. Dette indebærer, at vilkårene på anden måde skal være indeholdt i sagsopstillingen.

Med venlig hilsen

Hans Engberg

Funktionschef

