

se af de genstande, som skal bortsælges, med fremhævelse af de særlig værdifulde iblandt dem.

#### *Tvangssalgsvilkår*

§ 648. Den kreditor, der har anmodet om tvangssalg, udarbejder tvangssalgsvilkår, der bl.a. skal indeholde bestemmelser om salgsmåden, ansvar, købesummens betaling og eventuel mindstepris, og sender dem til fogeden til dennes godkendelse. Fogeden påser, at tvangssalgsvilkårene er rimelige i forhold til aktivets værdi og omsættelighed.

#### *Skriftlig budgivning*

§ 649. Ved skriftlig budgivning opfordrer fogeden skyldneren til at være til stede ved åbning af budene.

#### *Offentlig auktion*

§ 650. Ved offentlig auktion udbyder fogeden de enkelte genstande til salg. Skønner fogeden, at der kan opnås et væsentligt højere bud på en ny auktion, kan denne bestemme, at der skal afholdes en anden og sidste auktion.

*Stk. 2.* Skyldneren kan på auktionsmødet forlange ny auktion mod straks at stille sikkerhed for betalingen af de omkostninger, der er forbundet hermed, for så vidt de ikke måtte blive dækket ved et højere bud. Det samme kan enhver rettighedshaver, der ikke får fuld dækning ved budet.

#### *Tvangssalg af fast ejendom, skib og luftfartøj*

##### *Vejledning af skyldner*

§ 651. Fogeden skal sende skriftlig vejledning til skyldneren. Vejledningen skal indeholde oplysning om muligheden for beskikkelse af rettergangsfuldmægtig og om salg af ejendommen i frit salg. Skyldneren kan rette henvendelse til fogeden eller kredsretten for nærmere uddybning af vejledningen. Benyttes ejendommen til beboelse af skyldneren eller dennes familie, underretter fogeden kommunalbestyrelsen om anmodningen om tvangssalg.

##### *Beskikkelse af rettergangsfuldmægtig*

§ 652. Fogeden kan når som helst under tvangssalgssagen beskikke en rettergangsfuld-

mægtig for skyldneren. Hvis behovet for bistand af rettergangsfuldmægtig er begrundet i skyldnerens personlige forhold, kan udgifterne ved beskikkelsen efter fogedens nærmere bestemmelse helt eller delvis endeligt afholdes af statskassen. I andre tilfælde pålægger fogeden skyldneren eller, hvis tvangssalget gennemføres, køberen ved tvangssalget ud over budsummen at erstatte statskassen udgifterne. Om salær og godtgørelse til den beskikkede rettergangsfuldmægtig gælder samme regler som i tilfælde, hvor der er meddelt fri proces, jf. kapitel 21.

#### *Forberedende møde*

§ 653. Fogeden skal som udgangspunkt indkalde skyldneren og samtlige berettigede til et forberedende møde til drøftelse af formen og vilkårene for salget af ejendommen. Ved uenighed træffer fogeden afgørelse om salgformen. Fogeden påser, at der foreligger betryggende vurdering af ejendommen. Tidspunktet for eventuel auktion fastsættes så vidt muligt ved afslutningen af det forberedende møde.

*Stk. 2.* Sker der udsættelse på kommissionsalg eller underhåndssalg, jf. §§ 654 og 655, gøres de mødende bekendt med kommissionsperiodens udløb eller fristen for underhåndssalg og kan samtidig indkaldes til et beslutningsmøde, jf. § 656.

#### *Kommissionsalg*

§ 654. I særlige tilfælde kan fogeden træffe beslutning om kommissionsalg i en nærmere fastsat periode, herunder hvor længe en tilbudsgiver skal være bundet ved sit tilbud. Honoraret til kommissionæren fastsættes af fogeden. Det afholdes af skyldneren, eller hvis tvangssalg gennemføres, af køberen forlods af købesummen.

#### *Underhåndssalg*

§ 655. Fogeden kan i særlige tilfælde give skyldneren en frist på indtil 4 uger til at afværge tvangssalget. Når særlige omstændigheder taler for det, kan fogeden forlænge fristen.

*Stk. 2.* Fogeden kan udsætte tvangssalget, hvis skyldneren, den kreditor, der har anmodet om tvangssalg, eller en panthaver ønsker at fremskaffe tilbud på ejendommen.