

HØRINGSSVAR

vedrørende

Notat om medieannonceringen af tvangsauktioner over fast ejendom afgivet af Retsplejerådets arbejdsgruppe vedrørende tvangsfuldbyrdelse

Fra: Rasmus Foged [RasmusFoged@Shret.dk]
Sendt: 23. oktober 2012 17:14
Til: Justitsministeriet
Cc: 'Domstolsstyrelsen'
Emne: SV: Høring over notat om medieannoncering af tvangsauktioner over fast ejendom

Til Justitsministeriet
 Vedr. Sagsnr.: 2012-4000-0018

Jeg kan hermed oplyse, at Sø- og Handelsretten ikke har bemærkninger i anledning af notatet om medieannoncering af tvangsauktioner over fast ejendom.

Med venlig hilsen

Rasmus Foged
 Administrationschef
 Direkte: + 45 99 68 47 47
 Mobil: + 45 22 46 69 15
RasmusFoged@Shret.dk

Sø- og Handelsretten Administrations- og Serviceafdelingen

Amaliegade 35, 2. sal
 1256 København K.
 Tlf.: + 45 99 68 46 00
 Fax: + 45 99 68 46 31
www.shret.dk

Fra: Justitsministeriet [jm@jm.dk]

Sendt: 15. oktober 2012 14:34

Til: 'Københavns Byret'; 'Retten i Aalborg'; 'Retten i Esbjerg'; 'Retten i Glostrup'; 'Retten i Helsingør'; 'Retten i Herning'; 'Retten i Hillerød'; 'Retten i Hjørring'; 'Retten i Holbæk'; 'Retten i Holstebro'; 'Retten i Kolding'; 'Retten i Lyngby'; 'Retten i Nykøbing'; 'Retten i Næstved'; 'Retten i Odense'; 'Retten i Randers'; 'Retten i Roskilde'; 'Retten i Svendborg'; 'Retten i Sønderborg'; 'Retten i Viborg'; 'Retten i Århus'; 'Retten på Bornholm'; 'Retten på Frederiksberg'; 'post@shret.dk'; 'Post@VestreLandsret.dk'; 'Praesident@OestreLandsret.dk'; 'Retten i Horsens'

Emne: Høring over notat om medieannoncering af tvangsauktioner over fast ejendom

Se venligst vedhæftede.

Med venlig hilsen



Procesretskontoret
 Slotsholmsgade 10
 1216 København K
 Tlf.: 7226 8400
www.justitsministeriet.dk
jm@jm.dk

Fra: Pia Saxild [PS@fbr.dk]
Sendt: 30. oktober 2012 09:16
Til: Justitsministeriet
Emne: SV: Høring over notat om medieannonceringen af tvangsauktioner over fast ejendom

Opfølgningsflag: Opfølgning
Flagstatus: Afmærket

Kategorier: Rød kategori

Forbrugerrådet har af ressourcemæssige årsager ikke mulighed for at forholde os til notat om medieannonceringen af tvangsauktioner over fast ejendom afgivet af arbejdsgruppen om tvangsfuldbyrdelse. Forbrugerrådet kan således ikke tages til indtægt for at støtte dette eller for at gøre det modsatte.

Med venlig hilsen

Vagn Jelsø
Afdelingschef
Forbrugerrådet

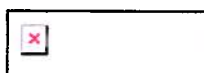


Danish Consumer Council
Fiolstræde 17, Postboks 2188, 1017 København K, Danmark

Fra: Justitsministeriet [<mailto:jm@jm.dk>]
Sendt: 15. oktober 2012 13:56
Emne: Høring over notat om medieannonceringen af tvangsauktioner over fast ejendom

Se venligst vedhæftede.

Med venlig hilsen



Procesretskontoret
Slotsholmsgade 10
1216 København K
Tlf.: 7226 8400
www.justitsministeriet.dk
jm@jm.dk

Østre Landsret
Præsidenten



Den **1 NOV. 2012**
J.nr. 40A-ØL-52-12

Justitsministeriet
Procesretskontoret
Slotsholmsgade 10
1216 København K

Justitsministeriet har ved brev af 15. oktober 2012 (sagsnr. 2012-4000-0018) anmodet om eventuelle bemærkninger til notat om medieannonceringen af tvangsauktioner over fast ejendom afgivet af arbejdsgruppen om tvangsfuldbyrdelse.

I den anledning skal jeg meddele, at notatet ikke giver landsretten anledning til at fremkomme med bemærkninger.

Efter anmodning sendes denne udtalelse til jm@jm.dk.

Med venlig hilsen



Bent Carlsen

Vestre Landsret
Præsidenten



Justitsministeriet
Procesretskontoret
Slotsholmsgade 10
1216 København K

J.nr. 40A-VL-47-12
Den 02/11-2012

Justitsministeriet har ved brev af 15. oktober 2012 anmodet om en udtalelse over et notat om medieannonceringen af tvangsauktioner over fast ejendom. Notatet er udarbejdet af Retsplejerådets arbejdsgruppe vedrørende tvangsfuldbyrdelse og er samtidig sendt til udtalelse i Retsplejerådet.

Landsrettens præsident, der er formand for Retsplejerådet, har anmodet mig om at forestå behandlingen af høringssagen, og jeg skal herefter meddele, at notatet ikke giver landsretten anledning til at fremkomme med bemærkninger.

Denne udtalelse sendes til jm@jm.dk.

Der henvises til sagsnr. 2011-0970-0003.

Med venlig hilsen


Marie S. Mikkelsen

fg.

Justitsministeriet
Procesretskontoret
Sendes til: jm@jm.dk

INSTITUT FOR
MENNESKE
RETTIGHEDER

STRANDGADE 56
DK-1401 KØBENHAVN K
TEL. +45 32 69 88 88
FAX +45 32 69 88 00
CENTER@HUMANRIGHTS.DK
WWW.MENNESKERET.DK
WWW.HUMANRIGHTS.DK

Dato 7. november 2012
J.nr.: 540.10/28057/HSC

Høring over notat om medieannonceringen af tvangsauktioner over fast ejendom afgivet af arbejdsgruppen om tvangsfuldbyrdelse

Justitsministeriet har ved e-mail af 15. oktober 2012 anmodet om Institut for Menneskerettigheders eventuelle bemærkninger til notat om medieannonceringen af tvangsauktioner over fast ejendom, afgivet af arbejdsgruppen om tvangsfuldbyrdelse.

Institut for Menneskerettigheder har ikke bemærkninger til notatet.

Der henvises til sag nr. 2011-0970-0003.

Med venlig hilsen

Helle Schaumann

Justitsministeriet
Procesretskontoret

København, den 8.november 2012

Vedr. Høring over notat om medieannonceringen af tvangsauktioner over fast ejendom afgivet af arbejdsgruppen om tvangsfuldbyrdelse, Deres sagsnr. 2011-0970-0003

Justitsministeriet har ved e-mail af 15. oktober 2012 anmodet om Dommerfuldmægtigforeningens eventuelle bemærkninger til notat om medieannonceringen af tvangsauktioner over fast ejendom afgivet af arbejdsgruppen om tvangsfuldbyrdelse.

Foreningen skal i den anledning meddele, at foreningen ikke har bemærkninger til notatet.

Dette høringssvar sendes elektronisk til: jm@jm.dk.

På foreningens vegne,

Stine Nielsen
Høringsansvarlig
Dommerfuldmægtigforeningen

6 nov 12

Jmt. modt.

- 8 NOV. 2012

Justitsministeriet
Slotsholmsgade 10
1216 København K.
Att.: David Kruse Lange

2011-0970-0003

DLA



Høringsvar – til notat om medieannonceringen af tvangsauktioner over fast ejendom, afgivet af arbejdsgruppen om tvangsfuldbyrdelse, fremsendt 15. oktober 2012

Dansk Journalistforbund (DJ) fremsender hermed vore bemærkninger til "Notat om medieannonceringen af tvangsauktioner over fast ejendom, afgivet af arbejdsgruppen om tvangsfuldbyrdelse". Her vil vi dels gøre rede for DJ's interesse i problematikken, og vi vil give et bud på en model for samme.

På dette såvel som mange andre felter er DJ optaget af, hvordan den teknologiske udvikling i samspil med såvel de økonomiske som strukturelle trin i de seneste års kriseforløb berører vore medlemmer, der arbejder i faget og branchen.

Det er tydeligt, at notatet også tager udgangspunkt i, at verden af i dag – og i morgen – er anderledes baseret, for så vidt angår nyhedskilder, informationsteknologi og annoncering, end den var, da retsplejelovens § 566 fik sin nuværende udformning ved lov nr. 941 af 27. december 1991.

Den gang var nyhedskilderne primært lavet af papir og rettede sig mod de mange, mens internettet var forbeholdt de få. I dag kan man med en vis ret anføre, at det forholder sig modsat, og at udviklingen peger på en endnu større forandring i de kommende år. I det lys er det glædeligt, at notatet tager fat om de udfordringer, dette medfører.

Men i dette svar vil DJ også pege på nogle af de øvrige konsekvenser – og, frygter vi, for DJ's medlemmer af negativ karakter – som DJ ser indeholdt i notatet.

Fakta om Dansk Journalistforbund

Vi er en faglig organisation, der repræsenterer medlemmer ud fra et objektive kriterium. For at blive optaget i DJ, skal medlemmet være beskæftiget inden for Djs organisationsområde og opfylde et minimumsbeløb for vedkommendes indkomst (betingelserne fremgår af Djs hjemmeside).

Djs primære opgave er at sikre medlemmerne de bedste løn- og arbejdsforhold samt at arbejde for, at medier og kommunikation spiller en afgørende rolle for dialog og åbenhed i samfundet. Vi arbejder for det enkelte medlems professionel-

Dansk Journalistforbund
medier & kommunikation

The Danish Union of Journalists

Gammel Strand 46
1202 København K
Danmark

+45 3342 8000
dj@journalistforbundet.dk
journalistforbundet.dk



le interesser inden for fællesskabets rammer. Det sker ved indgåelse af overenskomster, individuel vejledning om løn- og ansættelsesvilkår, ophavsret, feriepenge, sygdom, barselsordninger, karriererådgivning etc. Vi fører sager for medlemmerne i faglige tvister og arbejder i det hele taget på at styrke medlemmernes faglige kompetencer.

DJ har eksisteret siden 1961 i sin nuværende form. Dengang var forbundets medlemmer i alt overvejende grad beskæftiget under overenskomstmæssig ansættelse på dagblade, ugeblade, magasinpressen samt radio/tv (Danmarks Radio). I dag forholder det sig anderledes. En meget stor del af DJ's 16.000 medlemmer arbejder i dag med eksempelvis kommunikation, information, visuel journalistik, webjournalistik – mange af dem på freelance-vilkår eller på arbejdspladser uden overenskomster.

Organisatorisk er DJ inddelt efter medarbejderforeninger eller i en af 10 forskellige specialgrupper. Mere information om dette kan findes på DJ's hjemmeside (journalistforbundet.dk)

DJ har i dag godt 2.100 medlemmer (okt. 2011, seneste opgørelse), der er beskæftiget med journalistisk arbejde på dag- og distriktsblade. Og dette høringssvar retter sig i særlig grad mod disse medlemmers grundlæggende situation.

Baggrund for høringssvar

Som det er de fleste bekendt via dagspressen, så er dagbladene i krise. Oplagene falder år for år, og selv om enkelte af mediehusene henter overskud – primært via 'andre aktiviteter' og besparelser på budgetterne – er billedet af en presset branche meget tydeligt.

Ikke mindst for DJ bliver det tydeligt i et efterår som her i 2012, hvor august, september og oktober har budt på gentagne sparerunder, afskedigelser, fratrædelser og omlægninger. Det er forbundets opfattelse, at en række af mediehusene er under massivt pres, fordi de ikke har magtet at finde nye indtægter for de fald i oplag på de trykte aviser, de har oplevet gennem en længere årrække.

Dette pres øges af flere faktorer i den kommende tid. Dels er regeringen i færd med, i regi af kulturminister Uffe Elbæk (R), at forhandle en ny aftale om mediestøtte på plads. Her vil der formentlig ske nogle omlægninger af støtten til dagbladene – måske ikke i det totale beløb, men givetvis på fordelingen af støtten, så nogle bladhuse vil opleve et fald i støtten, og dermed et øget pres for at finde besparelser.

En anden faktor er regeringens udspil til finansloven, hvor man vil forhøje lønsumsafgiften for branchen med en faktor, der samlet takseres til en indtægt til statskassen på 40 millioner kroner. Lønsumsafgiften retter sig entydigt mod dagbladsbranchen, og en forhøjelse af denne vil givetvis betyde yderligere besparelser mange steder. Lægges hertil udspillet til en ændring af retsplejelovens bestemmelse om medieannoncering af tvangsauktioner over fast ejendom, er der udsigt til et tredobbelt pres på nogle af de for øjeblikket mest sårbare virksomheder, der har vore medlemmer ansat.

DJ's anbefalinger

Som indledningsvis anført er der en lang række forandringer, som sætter sig spor i og på medierne i form af konkrete udfordringer. Ovenfor er anført nogle af de strukturelle og politiske udfordringer, som formentlig vil få en direkte konsekvens



for en række af DJ's medlemmer og samfundet i øvrigt som følge af formodede nedskæringer hos mediearbejdsgiverne i forlængelse af diverse støtteomlægninger, øgede lønsumsafgift – sammen med som nævnt nedgang i oplag og indtjening.

Det bemærkelsesværdige i denne sammenhæng er, at der synes at være en geografisk/regional slagside. Det er i allerhøjeste grad mediehuse af lokal og regional karakter, der er i farezonen med ovennævnte tiltag, fordi de i forvejen kører med en stram økonomi.

Derfor vil anbefalingen fra arbejdsgruppen om tvangsfuldbyrdelse om medieannonceringen af tvangsauktioner over fast ejendom muligvis kunne slå dobbelt hårdt; de lokale dagblade, der døjer med faldende oplag, gør det som følge af, at økonomien i lokalsamfundet har det skidt, og deraf følger nogle gange, i yderste konsekvens, tvangsauktioner.

Sagt med andre ord: Denne omlægning af annonceringen af tvangsauktioner vil i værste tænkelige tilfælde medvirke til, at lokale mediehuse må skære voldsomt ned i udgifterne. Det er DJ's frygt, at det visse steder ikke vil kunne lade sig gøre uden drastiske følger. Men på den anden side set er det logisk, at en omlægning vil skulle finde sted. Det argumenteres der overbevisende for i notatet: Annoncerne i dagbladene er for dyre, ses af for få, og har kun et kort 'liv' – til gengæld er det billigere at annoncere på internetportaler, hvor annoncerne får længere 'liv', og dermed kan ses af flere.

Derfor anbefaler DJ, at omlægningen indføres på en måde, der levner de mangeårige annoncehavere mulighed for at vænne sig til de nye forhold. Hvilket vil sige, at DJ anbefaler en indkøringsfase over 3 år fra den dag, hvor loven skal træde i kraft.

Dette vil give de lokale og regionale mediehuse mulighed for at etablere særlige webportaler til annoncering af tvangsauktioner i konkurrence med de i notatet fremhævede løsninger, der findes i dag. Det vil desuden modvirke den udhuling af eksistensgrundlaget for de lokale og regionale mediehuse, der i øjeblikket er i fuld gang i Danmark. Det er til skade for DJ og vore medlemmer og ikke mindst for den lokalt eller regionalt baserede demokratiske dialog, der er afhængig af levedygtige medier.

Afrunding

Dansk Journalistforbund håber, at vi med ovennævnte høringssvar har givet et dækkende billede af og indblik i de overvejelser og udfordringer, vi lige nu ser for en del af mediebranchen. Det er samtidig vort håb, at høringssvaret vil indgå i det videre arbejde i Justitsministeriet frem mod et endeligt lovforslag.

Dansk Journalistforbund står til rådighed med yderligere information og oplysninger ved næstformand Lars Werge og direktør Linda Garlov.

Med venlig hilsen

Lars Werge

Næstformand i Dansk Journalistforbund

Justitsministeriet
Slotsholmsgade 10
1216 København K.
Att.: David Kruse Lange

Skindergade 7
1159 København K
Telefon 3397 4000
Telefax 3314 2325
ddf@danskedagblade.dk
www.danskedagblade.dk

9. november 2012

Hørings svar over notat om medieannoncering af tvangsauktioner over fast ejendom afgivet af arbejdsgruppen om tvangsfuldbyrdelse

Dagbladene skal hermed fremsætte sine bemærkninger til notatet om medieannoncering af tvangsauktioner.

Generelle kommentarer

Grundlæggende er dagbladene enige i, at annoncering for tvangsauktioner skal ske på en sådan måde, at der skabes størst mulig interesse for auktionen, og prisen for den bortauktionerede ejendom bliver højest mulig.

I notat og i forslag til 'Lov om ændring af retsplejeloven' lægges der op til, at den fremtidige annoncering for tvangsauktioner, foruden annoncering i Statstidende som i dag, alene skal ske på internettet.

Dette er vi ikke enige i. Vi mener grundlaget for ændring af reglerne for annoncering må være at maksimere interessen for tvangsauktionerne og dermed sikre bedst mulig salgspriser. Det er derfor vigtigt at der fremover gives mulighed for at vælge det eller de medier, der konkret vil sikre den størst mulige interesse og pris for den pågældende ejendom.

Dagblade, ikke mindst lokale og regionale aviser, har både nu og i fremtiden en vigtig funktion som medie til at formidle salg af boliger, idet de ikke kun henvender sig til folk der er i markedet for at købe en bolig, mens også henvender sig til personer, hvis interesse for at købe en bolig bliver vakt, når de ser den rette bolig annonceret. Dette gælder uanset om der er tale om et normalt salg eller en tvangsauktion. Det koster kun et blik på et dagblads weekend- eller søndagsudgave at konstatere, at ejendomsmæglerne fortsat i stor stil bruger avisannoncering uanset, at de naturligvis også bruger nettet. Da der er tale om et frit marked, kan ejendomsmæglernes disposition kun være befordret af, at de opfatter dagbladsannoncering som nødvendig.

De danske lokale og regionale dagblade har ugentlig et samlet læsertal på 1,9 mio., samtidig med disse dagblade har en unik penetration i forhold til borgerne i deres udgivelsesområder. Hertil kommer, at de landsdækkende dagblade ugentligt har et samlet læsertal over 3 mio.

Annoncer i dagbladene rammer dermed en lang række potentielle købere af ejendomme på tvangsauktion, som ikke vil få kendskab til tvangsauktionen på internettet, medmindre køberen i forvejen er interesseret i ejendoms køb.

I det fremlagte forslag lægges op til at erstatte ét medie med et andet, uden at der sker overvejelser om, hvorvidt dette også vil føre til den fornødne interesse.

Danske Dagblades Forening vil derfor opfordre til, at den nugældende lovbestemmelse udvides til udtrykkeligt at omfatte annoncering på internettet som supplement til annoncering i et eller flere på auktionsstedet almindeligt læste dagblade og evt. tillige på anden hensigtsmæssig måde. Det fremgår i øvrigt af notatet, at samtidig annoncering i dagblad og på internettet allerede praktiseres af fagedretterne i dag.

Alternativt bør loven ændres således, at det er en konkret vurdering, der lægges til grund for valg af annoncemedia, og det valgte medie vælges ud fra, at det skønnes at give den største nytte. Det valgte medie kan således være internet, mobilplatforme, specialmedier eller dagblade og hvad der måtte komme til af nye medier i fremtiden. Sidstnævnte løsning afvises i øvrigt uden argumenter på s. 12 i notatet.

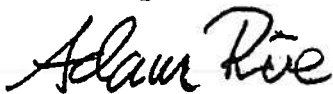
Ikrafttrædelse af ændringen i retsplejeloven

Dagbladene er samlet set hårdt ramt af det faldende annoncemarked ligesom vilkårene i relation til mediestøtten er i opbrud.

En gennemførelse af den foreslåede ændring af retsplejeloven vil medføre, at dagbladene rammes yderligere. Der bør derfor gives dagbladene tid til at tilpasse sig de nye vilkår og fortage nødvendige ændringer og reduktioner. En ikrafttrædelse efter 2013 vil således være hensigtsmæssig.

Danske Dagblades Forening står naturligvis til rådighed, såfremt en uddybning af disse synspunkter ønskes. Henvendelse herom kan rettes til direktør Thomas Rønnow på telefon 3397 4000 eller e-mail thr@danskedagblade.dk

Med venlig hilsen
Danske Dagblades Forening



 Thomas Rønnow
Vicedirektør

Fra: Kate Kengen [KAKE@domstol.dk]
Sendt: 9. november 2012 10:55
Til: Justitsministeriet
Emne: SV: Høring over notat om medieannonceringen af tvangsauktioner over fast ejendom

Sagsnr. 2011-0970-0003

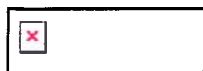
HK Landsklubben Danmarks Domstole har ingen bemærkninger til udkast til lovforslag om ændring af retsplejeloven om medieannonceringen af tvangsauktioner over fast ejendom.

De venligste hilsner
Kate Kengen

Fra: Justitsministeriet [<mailto:jm@jm.dk>]
Sendt: 15. oktober 2012 13:56
Emne: Høring over notat om medieannonceringen af tvangsauktioner over fast ejendom

Se venligst vedhæftede.

Med venlig hilsen



Procesretskontoret
Slotsholmsgade 10
1216 København K
Tlf.: 7226 8400
www.justitsministeriet.dk
jm@jm.dk

Danske BOLIGadvokater®

CVR-nr. 25007247



Justitsministeriet
Procesretskontoret
Att.: David Kruse Lange
Slotsholmsgade 10
1216 København K.

(Sendt pr. post samt mail til jm@jm.dk)

II C Andersens Boulevard 45
1553 KØBENHAVN V
TLF. 70 20 97 90
FAX 33 43 70 01

DATO: 9. november 2012
J.NR.:
REF.: ale

Vedr.: Høring over notat om medieannonceringen af tvangsauktioner over fast ejendom afgivet af gruppen om tvangsfuldbyrdelse

Danske BOLIGadvokater har ved brev af den 15. oktober 2012 modtaget høring over notat om medieannonceringen af tvangsauktioner over fast ejendom med frist for udtalelse den 9. november 2012.

Da det modtagne notat samt lovforslag er helt i tråd med de ønsker, som Danske BOLIGadvokater - i samarbejde med Realkreditrådet, Realkreditforeningen og Dansk Ejendomsmæglerforening - tidligere har fremsat over for hhv. Retsplejerådet og justitsministeren, har foreningen ingen bemærkninger til det foreslåede.

Med venlig hilsen
Danske BOLIGadvokater®


Jan Schøtt-Petersen
Formand



Realkreditrådet
ASSOCIATION OF
DANISH MORTGAGE LENDERS



REALKREDIT
FORENINGEN
Danish Mortgage Lenders Association

Justitsministeriet
Slotsholmsgade 10
1216 København K

9. November 2012
Email:lhj@rkr.dk
S445 - D46948

Att: David Kruse Lange

Høring over notat om medieannoncering af tvangsauktioner over fast ejendom.

Justitsministeriet har bedt om Realkreditrådets udtalelse over notat om medieannoncering af tvangsauktioner afgivet af Retsplejerådets arbejdsgruppe vedrørende tvangsfuldbyrdelse. Vi takker for denne lejlighed til at kommentere arbejdsgruppens notat og udkast til lovforslag om ændring af retsplejeloven.

Som det fremgår af notatet stammer ønsket om denne lovændring fra Realkreditrådet, Realkreditforeningen, Danske Boligadvokater og Dansk Ejendomsmæglerforening. Det er derfor med stor interesse, at vi har modtaget og læst notatet og lovforslaget.

Vi kan til fulde støtte arbejdsgruppens notat og det medfølgende lovforslag.

Formålet med bedre annoncer er at få flere almindelig potentielle boligkøbere til at interessere sig for de ejendomme, som sælges på tvangsauktion og dermed skabe bedre priser på tvangsauktion. Dette vil gavne de tvangsauktionsramte boligejere, som vil hæfte personligt for et mindre beløb efter auktionen. Og det vil gavne panthaverne, som i højere grad end nu vil kunne opnå dækning på tvangsauktionen.

Rekvirenterne opfylder i dag typisk reglerne ved at annoncere tvangsauktioner over såvel private boliger som erhvervsjendomme i de store, landsdækkende dagblade. Typisk er det rekvirenternes advokater, som står for annonceringen. Disse annoncer opfylder lovens krav med hensyn til indhold. Men de er typisk uden fotos eller andet, som kan skabe en købsinteresse for ejendommen.

Ifølge en rundspørge, som vi gennemførte i 2011, blandt en række rekvirenter koster en annonce i et dagblad typisk mellem 10.000 og 15.000 kr. pr. auktion for en standardannonce uden billede alt afhængig af advokatens annonceaftale med det enkelte dagblad. Vi har eksempler på, at annoncer koster over 20.000 kr. De er altså ganske dyre. Ifølge nogle kilder er annoncer om tvangsauktioner dyrere end andre typer annoncer, da dagbladene ved, at

disse annoncer er obligatoriske. Annoncerne for tvangsauktioner i dagbladene er kedelige og er ikke særligt velegnede til "at vække købsinteresse".

Mens det kræver en lovændring at *erstatte* annonceringen i dagblade med en annoncering på internettet, har rekvirenterne allerede i flere år benyttet sig af internettet til at *supplere* annonceringen i dagblade. De fleste realkreditinstitutter annoncerer i dag på internetmedier. Normalt accepterer fogedretterne udgiften til at annoncere som en udgift (på ca. 3500 kr.), som medtages i størstebeløbet.

Vi deler arbejdsgruppens opfattelse af, at den nuværende praksis ikke er tidssvarende, og vi imødeser derfor den foreslåede modernisering. En langt mere tidssvarende brug af digitale medier til at annoncere vil være en stor forbedring. Samtidigt er vi helt enige i, at annoncering på internettet vil gøre annonceringen *væsentligt* billigere. Det relativt store beløb, der efter lovændringen kan spares på annoncering, vil give bedre dækning til panthaverne og dermed komme den tvangsauktionsramte boligejer til gode, da hans gæld vil blive tilsvarende mindre.

Vi støtter derfor dette initiativ til ændring af retsplejeloven. Med den foreslåede lovtekst kan praksis fremtidssikres dynamisk. Fogedretterne vil også fortsat stå som garant for, at ejendommene bliver annonceret på ordentlig vis i takt med, at de digitale medier skaber nye muligheder.

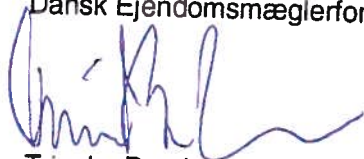
Hermed vil der blive åbnet for en bedre, mere tidssvarende annonceringspraksis, der vil kunne skabe mere interesse for de ejendomme, som skal sælges på tvangsauktion. Samtidigt vil omkostningerne til annoncering kunne nedbringes, hvilket vil gavne både de tvangsauktionsramte boligejere og rekvirenterne.

Vi håber, at lovforslaget vil blive mødt med velvilje, og at forslaget vil blive vedtaget i indeværende folketingsår.

Med venlig hilsen



Henrik Dahl Sørensen
Dansk Ejendomsmæglerforening



Trineke Borch Jacobsen
Realkreditforeningen



Kristina Breyen
Finansrådet



Lene Hedegaard Johansen
Realkreditrådet

Københavns Byret



Justitsministeriet
Procesretskontoret
Slotsholmsgade 10
1216 København K

Præsidenten
Domhuset, Nytorv 25
1450 København K.
Tlf. 33 44 80 00
Fax 33 44 84 88
CVR 21 65 95 09
administration.kbh@domstol.dk
J. nr. 9099.2012.44

Den 19. november 2012

Ved en ved mail af 15. oktober 2012 har Justitsministeriet anmodet om eventuelle bemærkninger til notat om medieannoncering af tvangsauktioner over fast ejendom afgivet af Retsplejerådets arbejdsgruppe vedrørende tvangsfuldbyrdelse. (Medieannonceringen af tvangsauktioner over fast ejendom).

Jeg skal i den anledning på byretspræsidenternes vegne oplyse, at udkastet giver anledning til følgende bemærkninger:

Byretterne kan tilslutte sig den foreslåede modernisering af reglerne om annoncering af tvangsauktioner over fast ejendom og i den form, som arbejdsgruppen har foreslået.

Det bør overvejes at inddrage bestemmelsen i retsplejelovens § 567, 1. pkt. om annoncering i forbindelse med bortfald og udsættelse af tvangsauktioner.

Retsplejeloven § 567 er i dag sålydende:

”Bortfalder eller udsættes auktionen, skal fogedretten så vidt muligt aflyse denne ved bekendtgørelse én gang i de samme blade, hvori den har været bekendtgjort. Endvidere skal auktionsrekvirenten give underretning til alle, der i medfør af § 564 har fået særskilt indkaldelse til auktionen.”

Da arbejdsgruppen begrundet en lovændringer blandt andet med en modernisering af reglerne på området, bør ovennævnte bestemmelse ajourføres, således at bestemmelsens ordlyd ændres i overensstem-

melse med den måde som den – uanset dens ordlyd – mest naturlig antages at skulle forstås, jf. Jens Anker Andersen, DJØFs Forlag, 1996, 3. udgave, 1. oplag. Bestemmelsen praktiseres også således, at det reelt er rekvirenten, der forestår aflysninger i henhold til § 567. Det foreslås derfor, at ”fogedretten” i bestemmelsens 1. pkt. ændres til rekvirenten, eller hvis en sagkyndig er antaget, den sagkyndige, så der bliver overensstemmelse med ordlyden i § 566.

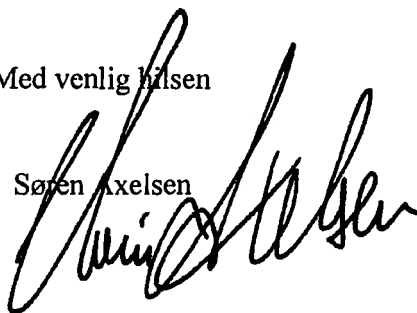
Derudover bør der ske en ændring af indholdet i § 567, 1. pkt., således at der tages højde for, at bekendtgørelse af tvangsauktioner fremover som hovedregel skal ske på internettet og dermed højde for de foreslåede ændringer i retsplejelovens § 566, stk. 3, 1. og 2. pkt. samt § 569, stk. 2, 1. pkt.

Endelig bør det undersøges, hvor lang tid en aflysning af en tvangsauktion skal annonceres på internettet.

Der henvises til j.nr. 2012-4000-0018.

Med venlig hilsen

Søren Axelsen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Søren Axelsen', written over the printed name.

Jmt. modt.
22 NOV. 2012

OLA

2012 - 11000 - 0019

Justitsministeriet
Procesretskontoret
Att. David Kruse Lange
Slotsholmsgade 10
1216 København K.

(Sendt pr. post samt mail til jm@jm.dk)

H.C. Andersens Boulevard 45
1553 København V

Telefon 33 43 70 00
mail@danskeadvokater.dk
www.danskeadvokater.dk

20. november 2012

Dok.nr. D-2012-037680

Vedr.: Høring over notat om medieannonceringen af tvangsauktioner over fast ejendom afgivet af gruppen om tvangsfuldbyrdelse

Justitsministeriet har den 15. oktober 2012 (j.nr. 2011-0970-0003) sendt notat om medieannonceringen af tvangsauktioner over fast ejendom afgivet af arbejdsgruppen om tvangsfuldbyrdelse i høring.

Danske Advokater kan overordnet set tiltræde forslaget om at modernisere retsplejelovens gældende regler for annoncering af tvangsauktioner over fast ejendom, så kravet om annoncering i dagblade afskaffes og erstattes med en anden ordning for annoncering via internettet (ud over i Statstidende).

I den forbindelse bemærkes det, at retsplejelovens nuværende krav om dagbladsannoncering (kombineret med de i visse områder særdeles høje annoncepriser) i dag er medvirkende til at gøre det sværere for ejendommens ejer at afværge en tvangsauktion. Det hænger sammen med, at de påløbne auktionsomkostninger skal betales ved siden af de forfaldne krav (terminsrestancerne), jf. retsplejelovens § 563 a. Dette omfatter også de meget betydelige udgifter til annoncering. Det kan derfor ikke udelukkes, at de foreslåede ændringer af kravene til annoncering - og de forventede lavere annonceringsomkostninger - vil kunne få den positive effekt, at flere tvangsauktioner kan afværges. Under alle omstændigheder vil det og bør det blive væsentligt billigere for ejeren.

Særligt med hensyn til den foreslåede nye ordning for annoncering, jf. den foreslåede nye affattelse af retsplejelovens § 566, stk. 3, 1. og 2. pkt., bemærkes det, at der ikke er lagt op til grundlæggende at ændre retsplejelovens ordning om at annoncering skal ske blandt almindelig annoncering af ejendomme til salg.

Efter den foreslåede nye affattelse af retsplejelovens § 566, stk. 3, 1. og 2. pkt., skal rekvirenten eller den sagkyndige endvidere bekendtgøre auktionen på internettet, således at bekendtgørelsen indeholder de i stk. 2 nævnte oplysninger og sker på, eller kan findes ved hjælp af, en almindelig anvendt portal, der giver adgang til de steder på internettet, hvor ejendomme udbydes til salg, og eventuelt tillige i et andet medie,

der også er egnet til at skabe købsinteresse. I helt særlige tilfælde kan bekendtgørelse dog ske på anden vis.

Fogedretten påser, at auktionen er bekendtgjort efter retsplejelovens § 566, herunder at den i § 566, stk. 3, nævnte bekendtgørelse efter indhold og valg af bekendtgørelsesmedie er egnet til at skabe købsinteresse, jf. den foreslåede nye affattelse af § 569, stk. 2, 1. pkt.

I de af arbejdsgruppen foreslåede særlige bemærkninger til bestemmelsen i § 566, stk. 3, 1. pkt. er bl.a. anført følgende:

”Den foreslåede bestemmelses 1. pkt. indebærer for det første, at bekendtgørelsen af tvangsauktioner fremover (ud over i Statstidende) som hovedregel skal ske på internettet, således at bekendtgørelsen sker på, eller kan findes ved hjælp af, en almindeligt anvendt portal, der giver adgang til de steder på internettet, hvor ejendomme udbydes til salg.

Dette betyder (under de nuværende forhold for ejendomsformidlingsområdet) for det første, at kravet til valg af annonceringsmedie vil være opfyldt, når annonceringen sker direkte på en eller flere af de almindeligt anvendte portaler, der udgør en samlet indgang til de ejendomme, der udbydes via de enkelte ejendomsmægleres hjemmesider. Det er herved en forudsætning, at annonceringen (afhængigt af søgekriterier) fremkommer i det samlede søgeresultat, når brugeren anvender portalen.

Annonceringskravet vil derudover være opfyldt, når annonceringen sker på en eller flere af de enkelte ejendomsmæglerhjemmesider, som en eller flere af de pågældende portaler giver adgang til, eller på en eller flere andre hjemmesider, forudsat at disse hjemmesiders indhold er dækket af portalen. Det kan f.eks. dreje sig om hjemmesider, der måtte være eller blive oprettet specifikt til annoncering af tvangsauktioner, og som omfattes af en eller flere portalløsninger.”

Som det fremgår, er det overordnede formål med en ny form for internetannoncering at udnytte de muligheder, som den digitale kommunikation giver, i langt videre omfang, end det er tilfældet i dag, til at sikre størst mulig opmærksomhed blandt potentielle købere af fast ejendom om de ejendomme, der udbydes på tvangsauktion, samtidig med at det sikres, at omkostningerne til annonceringen af auktionerne nedbringes væsentligt.

Som det fremgår af de foreslåede specielle bemærkninger, er der lagt op til, at der alene skal være tale om almindeligt anvendte portaler, som annonceringen enten sker på, eller kan findes ved hjælp af. Det er ikke angivet, hvad der nærmere skal forstås ved dette. Danske Advokater bemærker, at bestemmelsen ikke bør indeholde den begrænsning, at en portal skal omfatte alle ejendomme, der udbydes til salg. Dette vil være konsekvensen, såfremt annonceringspligten kun kan opfyldes via en portal, ”der udgør en samlet indgang til de ejendomme, der udbydes via de enkelte ejendomsmægleres hjemmesider”. Dette vil være en formentlig utilsigtet skærpelse i forhold til den nuværende retsstilling, og det vil efter Danske Advokaters opfattelse kunne medføre en unødigt og uhensigtsmæssig begrænsning af markedet. Det er væsentligt, at kravene til mediet ikke bliver sådanne, at der de facto skabes et monopol på området. Et sådant monopol vil i længden kunne virke pristrykkende i forhold til annoncering af auktioner, på samme måde som man nogen steder har

oplevet det med dagbladsannoncering. Bestemmelsen og bemærkningerne til lovforslaget bør derfor formuleres på en sådan måde, at det ikke fremover udelukkende vil være boligsiden.dk, der er nævnt flere gange i notatet, som må anses for at opfylde betingelserne.

Det sene svar beklages.

Med venlig hilsen


Paul Møller
Adm. direktør

Advokatrådet

ADVOKAT 
SAMFUNDET

Justitsministeriet
Slotsholmsgade 10

1216 København K

jm@jm.dk

KRONPRINSESSEGADE 28
1306 KØBENHAVN K
TLF. 33 96 97 98
FAX 33 36 97 50

DATO: 14. november 2012
SAGSNR.: 2012 - 3450
ID NR.: 208706

Høring - over notat om medieannonceringen af tvangsauktioner over fast ejendom afgivet af arbejdsgruppen om tvangsfuldbyrdelse

Ved e-mail af 15-10-2012 har Justitsministeriet anmodet om Advokatrådets bemærkninger til ovennævnte.

Advokatrådet har ikke bemærkninger til det fremsendte høringsmateriale.

Med venlig hilsen


Torben Jensen



Justitsministeriet
Civilafdelingen, Procesretskontoret
Slotsholmsgade 10
1216 København K

Store Kongensgade 1-3
1264 København K
Tlf. +45 70 10 33 22
Fax +45 7010 4455
post@domstolsstyrelsen.dk
CVR nr. 21-65-95-09
EAN-nr.5798000161184

J. nr. 2012-4101-0048-12
Sagsbeh. Marianne Ploug
Dir.tlf. +45 99 68 42 26
Mail mapl@domstolsstyrelsen.dk

28. november 2012

Høring over notat om medieannonceringen af tvangsauktioner over fast ejendom, j.nr. 2012-4000-0018

Ved brev af 15. oktober 2012 har Justitsministeriet bedt Domstolsstyrelsen om en udtalelse om et notat om medieannonceringen af tvangsauktioner over fast ejendom, som er afgivet af arbejdsgruppen om tvangsfuldbyrdelse.

Indledningsvis bemærkes, at Domstolsstyrelsen ser positivt på forslaget om modernisering af reglerne om medieannoncering af tvangsauktioner, hvorefter tvangsauktioner over fast ejendom foreslås bekendtgjort på internettet frem for i trykte medier.

Styrelsen har alene følgende bemærkninger til notatet:

Det fremgår af arbejdsgruppens forslag, at bekendtgørelse af tvangsauktionen ” ... sker på, eller kan findes ved hjælp af, en almindeligt anvendt portal...”

Efter styrelsens opfattelse bør der ved formuleringen af bestemmelsen tilstræbes en bred formulering – f.eks. ”internettet” – som kan rumme den teknologiske udvikling.

Det fremgår af arbejdsgruppens forslag, at annoncering skal foretages af auktionsrekvirenten eller den sagkyndige, hvis en sådan er antaget. Såfremt al annoncering skal foretages af rekvirenten, vil en ændring af fogedretternes sagsbehandlingssystemer ikke være påkrævet.

Styrelsen kan i øvrigt – også med henvisning hertil – tilslutte sig byretspræsidenternes høringssvar, jf. brev af 19. november 2012 fra byretspræsident Søren Axelsen, for så vidt angår revision af retsplejelovens § 567, 1. pkt.

Med venlig hilsen

Charlotte Münter