

Salær- og honorartakster ved tvangsauktion for advokater

A. Rekvirentens advokat

- a. *Auktionen gennemføres*, og rekvirenten får andel i budsummen, beregnes salæret af budsummen, dog mindst af ejendommens kontantvurdering med tillæg af 25 %.
1. Ved beregningsgrundlag indtil 499.999 kr.: Grundtakst 6.500 kr. Hertil lægges 0,6 % af beregningsgrundlaget.
 2. Ved beregningsgrundlag på 500.000 kr. og derover: Grundtakst 9.000 kr. Hertil lægges 0,6 % af beregningsgrundlaget.
Hvis en sagkyndig er antaget, nedsættes grundtaksten med 1.500 kr. Ved ny auktion gives salær efter reglerne under B.
Den i 1) og 2) omhandlede grundtakst omfatter rekvirentens arbejde med at bekendtgøre auktionen samt med at besigtige og fremvise ejendommen. Har rekvirenten forgæves søgt at gennemføre en frivillig besigtigelse eller fremvisning tilkendes der salær efter 6) for besigtigelse eller fremvisning under medvirken af fogedretten.
Har vejledningsmøde været afholdt og har rekvirenten ikke deltaget, nedsættes grundtaksten med 1.000 kr.
 3. Såfremt ejendommen er en industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom med mere end to boligenheder, beregnes et tillæg på 2.000 kr. Har en udlejningsejendom været administreret efter retsplejelovens § 520 eller været taget til brugelig pant af rekvirenten, kan tillægget eventuelt nedsættes eller bortfalde, hvis det dermed forbundne arbejde kræves særskilt honoreret efter auktionsvilkårenes punkt 6 B, h eller i.
 4. For udførelse af opgaver i medfør af retsplejelovens § 566, stk. 3, sidste punktum, beregnes 1.000 kr.
 5. Afholdes der i medfør af retsplejelovens § 563 forberedende auktionsmøde, tillægges mødesalær på 1.000 kr.
 6. For deltagelse i andre møder inden auktionen end vejledningsmøde eller forberedende auktionsmøde tillægges et salær på 500 kr.
 7. Godtgørelse for udgift til mangfoldiggørelse og eventuel udsendelse af salgsoptilling ydes med 30 kr. pr. stk.
 8. For deltagelse i længerevarende registreringsforretninger tillægges et salær efter medgået tid.
- b. *Auktionen bortfalder*.
1. For indgivelse af auktionsbegæring 800 kr.
 2. Efter vejledningsmøde har været afholdt, eller meddelelse efter retsplejelovens § 561, stk. 5 er sendt til skyldneren, men inden 3 uger før den af fogedretten fastsatte frist for indgivelse af salgsoptilling, det under b. 1) nævnte salær på 800 kr. med tillæg af 400 kr. eller i alt 1.200 kr. Har advokaten deltaget i vejledningsmødet, tillægges yderligere 1.000 kr., således at salæret er 2.200 kr.
 3. Bortfalder auktionen senere end 3 uger før den af fogedretten fastsatte frist for indlevering af salgsoptilling, tillægges et salær på 1.500 kr. med tillæg af de under b. 1) og 2) anførte salærer, i alt 3.700 kr. Salæret tillægges kun, såfremt rekvirenten skal udarbejde salgsoptilling.
 4. Bortfalder auktionen efter salgsoptillingens indlevering til fogedretten, tillægges et salær på 2.500 kr. med tillæg af de under b. 1), 2) og 3) anførte salærer, i alt 6.200 kr. Salæret tillægges kun, hvis rekvirenten har udfærdiget salgsoptillingen. Der tillægges

yderligere 1.000 kr., såfremt rekvirenten har foretaget beregninger i henhold til retsplejelovens § 566, stk. 3, sidste punktum, i alt 7.200 kr.

5. De under b. 2) - 4) nævnte beløb forhøjes med 2.000 kr., såfremt der er tale om en industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom med mere end to boligheder, jf. dog a. 3), andet afsnit.
6. Afholdes der i medfør af retsplejelovens § 563 forberedende auktionsmøde, tillægges et mødesalær på 1.000 kr.
7. For deltagelse i andre møder inden auktionen end vejledningsmøde eller forberedende auktionsmøde tillægges et salær på 500 kr.
8. Godtgørelse for udgift til mangfoldiggørelse og eventuel udsendelse af salgsopstilling ydes med 30 kr. pr. stk.
9. For deltagelse i længerevarende registreringsforretninger tillægges et salær efter medgået tid.
10. Salæret, når auktionen bortfalder, kan aldrig overstige 80 % af salæret for gennemført auktion beregnet efter reglerne i a.

B. Mødesalærer til øvrige mødende

- a. For forberedende møde, auktionsmøde og ny auktion 1.000 kr. pr. møde.
- b. For øvrige møder 500 kr. pr. møde.
- c. Hvis tvangsauktionen ikke foretages på fogedkontoret, kan salærene efter omstændighederne, f.eks. når der foretages rejser af ikke ubetydelig længde, forhøjes. Det samme er tilfældet, når auktionsmøderne af andre grunde bliver af længere varighed, eller hvis ejendommens retsforhold er særligt komplicerede, ligesom der efter omstændighederne kan tages hensyn til fordringens størrelse og prioritetens placering.
Ved seriesalg af ensartet behæftede ejendomme og for så vidt angår de helt ukomplicerede og kortvarige møder kan salærene nedsættes.
- d. Ved repræsentation af ejendomsskatter og lignende fortrinsberettigede periodiske ydelser gives dog kun mødesalær, dersom fordringen giver anledning til procedure.
- e. Til de angivne salærer tillægges moms, p.t. med 25 %, medmindre pantefordringen vedrører en momsregistreret virksomhed.

C. Salær til en for skyldneren beskikket advokat

Salæret til den beskikkede advokat fastsættes under hensyn til den medgåede tid, det med opgaven forbundne ansvar, de involverede værdier og det opnåede resultat.

D. Honorar til sagkyndige

- a. Vurdering af ejendommens salgsværdi for så vidt angår parcelhuse, ejerlejligheder og lign. 1.300 kr.
Ved andre ejendomme ansættes honoraret i forhold til arbejdets omfang.
- b. Fremskaffelse af liebhavere med henblik på ejendommens salg så vidt muligt i fri handel samt for udarbejdelse af salgsopstilling ydes et honorar på 2.600 kr., når salgsopstillingen er indleveret til fogedretten.
- c. Bortfalder auktionen inden salgsopstillingen er indleveret til fogedretten, men senere end 3 uger før den af fogedretten fastsatte frist for salgsopstillingens indlevering, nedsættes det under b) nævnte honorar til 1.500 kr.

- d. For bekendtgørelse af auktionen ydes et honorar på 1.500 kr.
- e. For udførelse af opgaver i medfør af retsplejelovens § 566, stk. 3, sidste pkt., beregnes et tillæg på 1.000 kr.
- f. Gennemføres auktionen, tillægges der udover de under a), b), d) og e) nævnte honorarer 0,30 % af budsummen, dog mindst af ejendommens kontantvurdering med tillæg af 25 %.
- g. Godtgørelse for udgift til mangfoldiggørelse og eventuel udsendelse af salgsopstilling ydes med 30 kr. pr. stk. Herudover betales den med fogedretten aftalte individuelle annoncering.
- h. Til de under b) – g) nævnte honorarer tillægges sædvanlig moms
- i. Bortfalder auktionen ved salg i fri handel, tilkommer der ikke den sagkyndige honorar udover det sædvanlige mæglersalær, der skal betales af ejendommens sælger.

Fogedretterne bør ved fastsættelse af salær og honorar i hver enkelt tvangsauktion være opmærksom på, om der foreligger forhold, der kan begrunde en afvigelse fra de vejledende takster, enten således at de forhøjes eller nedsættes.

Som eksempler på tilfælde, hvor en nedsættelse kan være rimelig, kan nævnes, auktion:

1. Over ensartet behæftede ejendomme (seriesalg)
2. Over ejendomme med få hæftelser eller hvor forholdene i øvrigt er ukomplicerede.
3. En situation, hvor rekvirentens fordring har en særlig fortrinsstilling, f.eks. restancer for ejendomsskatter.

Som eksempler på tilfælde, hvor en forhøjelse kan være rimelig, kan nævnes, auktion:

1. Over udlejningsejendomme
2. Over landbrugsejendomme
3. Over industriejendomme
4. Over ejendomme, hvor der i øvrigt er komplicerede retsforhold.