



Præsidenterne for Vestre Landsret og Østre Landsret

8. december 2023

J.nr. VL-23/37682

J.nr. ØL-21/07739

Vejledende takster for dækning af udgifter til advokatbistand i sager om tvangsauktion over fast ejendom eller over en andel i en andelsboligforening, hvortil der er knyttet retten til en bolig

Nedenstående takster finder anvendelse i sager, der er modtaget i fogedretten den 1. januar 2024 eller senere. Beløbene tillægges moms, hvis parten oplyser ikke at være momsregistreret.

A. Udgifter til rekvirentens advokatbistand

A.1. Ved gennemførelse af en tvangsauktion, hvor rekvirenten får andel i budsummen, eller når sagen tilbagekaldes efter afholdelse af 1. auktion, hvor rekvirenten får andel i budsummen, beregnes advokatudgiften af budsummen, dog mindst af ejendommens offentlige vurdering¹ (beregningsgrundlaget). Salæret fastsættes på følgende måde:

Hvis beregningsgrundlaget ikke overstiger 500.000 kr.	15.000 kr.
Hvis beregningsgrundlaget overstiger 500.000 kr., men ikke 1.000.000 kr.	18.000 kr.
Hvis beregningsgrundlaget overstiger 1.000.000 kr., men ikke 2.000.000 kr.	25.000 kr.
Hvis beregningsgrundlaget overstiger 2.000.000 kr., men ikke 3.000.000 kr.	30.000 kr.
Hvis beregningsgrundlaget overstiger 3.000.000 kr., men ikke 4.000.000 kr.	35.000 kr.
Hvis beregningsgrundlaget overstiger 4.000.000 kr., men ikke 5.000.000 kr.	40.000 kr.
Hvis beregningsgrundlaget overstiger 5.000.000 kr., men ikke 10.000.000 kr.	45.000 kr.

¹ Hvis der ved tvangsauktionens gennemførelse ikke på auktionstidspunktet er meddelt ejeren en vurdering af ejendommen efter ejendomsvurderingslovens §§ 5, 6 eller 11, tages udgangspunkt i den hidtidige offentlige ejendomsvurdering med tillæg af 25 %. Det samme er tilfældet, hvis sagen tilbagekaldes efter 1. auktion, og der ikke på tidspunktet for 1. auktion er meddelt ejeren en vurdering af ejendommen efter ejendomsvurderingslovens §§ 5, 6 eller 11.

Hvis beregningsgrundlaget overstiger 10.000.000 kr.	45.000 kr.
	med tillæg af 0,3 % af den del af be- regningsgrundla- get, der overstiger 10.000.000 kr.
Hvis der har været antaget sagkyndig <u>fradrages</u>	2.500 kr.
Hvis vejledningsmøde har været afholdt uden rekvirentens delta- gelse <u>fradrages</u>	1.000 kr.
For deltagelse i forberedende auktionsmøde, jf. retsplejelovens § 563, registreringsforretninger m.v. tillægges	1.500 kr.
Er retsmødet af længere varighed, fastsættes rekvirentens udgift til advokatbistand under hensyn til den medgåede tid med en takst svarende til grundtaksten pr. time til forsvarere i straffesa- ger, jf. landsretternes vejledende takster herom.	
For retsmøde i forbindelse med ny auktion tillægges	1.500 kr.
For besigtigelse eller fremvisning under medvirken af fogedret- ten samt ved fremvisning efter 1. auktion tillægges	1.500 kr.
Hvis ejendommen er en industri-, landbrugs- eller udlejnings- ejendom med mere end to boligenheder tillægges	5.000 kr.
Har en udlejningsejendom været administreret efter retsplejelo- vens § 520, stk. 2, eller været taget til brugelig pant af rekviren- ten, kan tillægget eventuelt nedsættes eller bortfalde, hvis det dermed forbundne arbejde kræves særskilt honoreret efter aukti- onsvilkårenes punkt 6 B, litra h eller i.	

A.2. Ovennævnte takster for rekvirentens omkostninger til advokatbistand omfatter også rekvirentens arbejde med at bekendtgøre auktionen, besigtige og fremvise ejendommen uden medvirken af fogedretten forud for 1. auktion samt mangfoldiggøre og udsende salgsoptil-
ling.

Ved delvis dækning nedsættes beløbene forholdsæssigt.

A.3. Når auktionen ikke gennemføres, fastsættes udgiften til rekvirentens advokatbistand på følgende måde:

Indgivelse af auktionsbegæring 1.500 kr.

For deltagelse i vejledningsmøde tillægges 1.000 kr.

For deltagelse i forberedende auktionsmøde, jf. retsplejelovens § 563, registreringsforretninger, besigtigelser m.v., tillægges pr. møde 1.500 kr.

Er retsmødet af længere varighed fastsættes rekvirentens udgift til advokatbistand under hensyn til den medgåede tid med en takst svarende til grundtaksten pr. time til forsvarere i straffesager, jf. landsretternes vejledende takster herom.

Ved tilbagekaldelse efter fogedrettens berømmelse af tvangsauktionsmøde, men inden indlevering af salgsopstilling tillægges (hvis rekvirenten skal udarbejde salgsopstilling) 3.000 kr.

Ved tilbagekaldelse efter salgsopstillingen er indleveret til fogedretten, men inden gennemførelse af 1. auktion tillægges 8.000 kr.

Er ejendommen en industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom med mere end to boligenheder forhøjes tillægget til 10.000 kr.

Har en ejendom været under administration efter retsplejelovens § 520, stk. 2, tillægges honorar herfor under hensyn til den medgåede tid med en takst svarende til grundtaksten pr. time til forsvarere i straffesager, jf. landsretternes vejledende takster herom. Det yderligere tillæg vedrørende industri-, landbrugs- eller udlejningsejendomme med mere end to boligenheder vil i dette tilfælde bortfalde.

Har en ejendom været taget til brugelig pant af rekvirenten, og udviser regnskabet herfor et underskud, tillægges honorar for brugspanthaverens arbejde under hensyn til den medgåede tid med en takst svarende til grundtaksten pr. time til forsvarere i straffesager, jf. landsretternes vejledende takster herom. Honoraret kan ikke overstige underskuddet i regnskabet. Det yderligere tillæg vedrørende industri-, landbrugs- eller udlejningsejendomme med mere end to boligenheder vil også i dette tilfælde bortfalde.

B. Mødesalærer til advokater for øvrige mødende

Forberedende møde, auktionsmøde og ny auktion, pr. møde 1.500 kr.

Hvis auktionen gennemføres uden, at en rettighedshaver får fuld dækning, nedsættes salæret forholdsmæssigt.

Ved repræsentation af ejendomsskatter og lignende fortrinsberettigede periodiske ydelser gives kun mødesalær, hvis fordringen giver anledning til procedure, eller hvis parten er særskilt indkaldt.

C. Generelle bemærkninger

De ovennævnte takster er vejledende. Fogedretterne bør derfor ved fastsættelse af auktionssagens omkostninger være opmærksom på, om der foreligger forhold, der kan begrunde en afvigelse fra de vejledende takster, således at disse enten skal forhøjes eller nedsættes, jf. retsplejelovens § 582.

Hvis en advokat deltager i et retsmøde ved anvendelse af telekommunikation, tilkendes salær med 50 % af taksterne ovenfor.

Salær til en sagkyndig, jf. retsplejelovens § 562, fastsættes af fogedretten under hensyn til den medgåede tid med et skønsmæssigt fastsat beløb, der dog pr. time ikke kan overstige grundtaksten pr. time til forsvarere i straffesager, jf. landsretternes vejledende takster herom.

For så vidt angår tvangssalg og tvangsauktion vedrørende andelsboliger anvendes ved fastlæggelse af beregningsgrundlaget i stedet for den offentlige vurdering den værdi af andelen, som er fastsat af andelsboligforeningen, jf. andelsboligforeningslovens § 5.

Jens Røn
Præsident for Vestre Landsret

Carsten Kristian Vollmer
Præsident for Østre Landsret