



Den 1. september 2011, kl. 10:00, blev fogedretten sat på domhuset af
Dommer [REDACTED].

Der blev foretaget:
AS 4-570/2010

Tvangsauktion over ejendommen
matr. nr.: [REDACTED] Matrikel nr. 1
beliggende: [REDACTED] Adresse 1 [REDACTED] By 1
tilhørende: [REDACTED] Ejer ApS
efter anmodning fra Realkredit Danmark A/S.

Ingen indkaldt eller mødt.

Der blev fremlagt:

- Brev af 25. august 2011 fra advokat Anders Clausen med bilag.

Der blev afsagt

Kendelse

Den 8. december 2010 blev der afholdt tvangsauktion over ejendommen beliggende [REDACTED] Adresse 1, [REDACTED] By 1 efter anmodning fra Realkredit Danmark A/S.

Der fremkom ingen bud på auktionen.

Rekvirenten anmodede om ny auktion, der blev afholdt den 26. januar 2011. Der fremkom på ny ingen bud, hvorfor rekvirenten anmodede om alternativt opråb med budgivning ind i størstebeløbet opgjort til ikke over 306.607 kr.

Der fremkom herefter et bud på 215.000 kr. ind i størstebeløbet.

Der er enighed om, at følgende krav skal dækkes, jf. Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår pkt. 6 B, tinglysningslovens § 4, amtstueforordningen af 8. juli 1840 og Højesterets kendelse af 1. juni 2011 vedrørende blandt andet renovationsbidrag:

- rekvirentens udlægs - og auktionsomkostninger med 50.788,14 kr.,
- ejendomsskat med 1.256,02 kr.,
- brandforsikring med 552,08 kr. og
- I/S Refa med 6.620,84 kr.,

hvilket udgør i alt 59.217,08 kr.

Tilbage henstår et beløb på 155.782,92 kr., som både de tidligere lejere, Grundejerns Investeringsfond og Realkredit Danmark A/S som panthaver

har gjort krav på.

Fogedretten finder ikke, at Realkredit Danmark A/S som panthaver skal have andel i beløbet.

Fogedretten lægger herved vægt på, at Grundejernes Investeringsfond den 16. september 2010 i medfør af boligreguleringslovens § 60, stk. 1 tinglyste en servitut på ejendommen. Af servituten fremgår, at den kan tillægges prioritetsstilling forud for allerede tinglyste rettigheder i henhold til den angivne lovhjemmel.

Der ses således ikke at være krav om, at Grundejernes Investeringsfond skal have tinglyst et pantebrev på ejendommen for at opnå fortrinsstilling.

De tidligere lejere på ejendommen har nedlagt påstand om, at de har prioritet før Grundejernes Investeringsfond med et krav på 40.900 kr. i henhold til huslejenævets afgørelse om for meget betalt husleje.

Grundejernes Investeringsfond har nedlagt påstand om, at de har prioritet før de tidligere lejere med et krav på 188.139,73 kr. for udgifter til påbudt arbejde som bestemt af huslejenævnet.

Fogedretten finder, at lejerne har prioritet forud for Grundejernes Investeringsfond.

Fogedretten lægger herved vægt på, at det følger af lejelovens § 7, stk. 1, at lejeres krav er gyldige mod enhver uden tinglysning.

Endvidere lægger fogedretten vægt på, at Grundejernes Investeringsfond nemmere ses at kunne bære et tab end de tidligere lejere.

Derfor bestemmes

Det i fogedretten deponerede beløb på 215.000 kr. fordeles således:

- rekvirentens udlægs - og auktionsomkostninger med 50.788,14 kr.,
- ejendomsskat med 1.256,02 kr.,
- brandforsikring med 552,08 kr.,
- I/S Refa med 6.620,84 kr.,
- de tidligere lejere med 40.900 kr. og
- Grundejernes Investeringsfond med 114.882,92 kr.

.....

Auktionssagen udsat på kærefristens udløb.

Fogedretten hævet.

Dommer