



Veilingen

Er zijn verschillende soorten veilingen mogelijk. Veelal vindt een openbare veiling plaats omdat een hypotheekhouder gebruik maakt van zijn bevoegdheid om op grond van zijn hypotheekrecht over te gaan tot het in het openbaar veilen van het verhypothekerd registergoed op het moment dat de hypotheekgever in verzuim is met de voldoening van zijn verplichtingen. Naast de executoriale veiling door de hypotheekhouder, kent men de veiling door de beslaglegger en de veiling op grond van een rechterlijk bevel.

Op de openbare veiling wordt het te veilen object dus niet door de eigenaar zelf, doch door de schuldeiser, bijvoorbeeld een hypotheekhouder, verkocht. De veiling vindt plaats bij opbod en afslag. In de veilingfase waarin opbod plaatsvindt, wordt er opgeboden beginnende bij de inzetprijs welke door de schuldeiser die de executoriale veiling heeft geïnitieerd, is vastgesteld. De veilingfase waarin afslag plaatsvindt, start met het aftellen vanaf een afgesproken bedrag dat aanzienlijk hoger ligt dan het hoogst uitgebrachte bod van de opbodfase en komt ten einde als iemand heeft afgemijnd. Afmijning geschiedt door het roepen van het woord "mijn" bij het afroepen van het bedrag door de notaris. De uiteindelijke koper van het geveilde object is de persoon die heeft afgemijnd, of – indien niet is afgemijnd – de hoogste bieder bij opbod, mits het object aan hem door de veilingverkoper wordt gegund. Gunning houdt in dat de veilingverkoper verklaart het uitgebrachte bod te accepteren.

Tot veertien dagen vóór de veilingdatum is het mogelijk een onderhands bod uit te brengen op het te veilen object. Indien dit onderhands bod door de veilingverkoper wordt geaccepteerd en wordt goedgekeurd door de rechter, zal er geen openbare veiling meer plaatsvinden.