

# Bilag 18 ERÅGEJD – årlige gebyrer, ejendoms­mæglere

## 1. FORDRINGSTYPEN

### 1.1 Beskrivelse af fordringstypen

Fordringstypen omfatter fordringer på gebyrer i henhold til §§ 56 og 62 a i lovbekendtgørelse nr. 510 af 24. februar 2021 om formidling af fast ejendom m.v. (herefter ”lov om formidling af fast ejendom m.v.”).

Fordringstypen vedrører årlige gebyrer til finansiering af hhv. Disciplinær­nævnet for Ejendoms­mæglere og tilsyn med ejendoms­mæglere og ejendoms­mæglervirksomheder i henhold til hvidvaskloven. Det årlige gebyr til finansiering af Disciplinær­nævnet for Ejendoms­mæglere er 590 kr. pr. ejendoms­mægler, jf. § 1, 1. pkt. i bekendtgørelse nr. 356 af 18. april 2016 om gebyr vedrørende klager til og driften af Disciplinær­nævnet for Ejendoms­mæglere, mens det årlige hvidvasktilsynsgebyr er 930 kr. pr. ejendoms­mægler, jf. § 1, stk. 2 i bekendtgørelse nr. 1325 af 18. juni 2021 om gebyr til finansiering af tilsyn med ejendoms­mæglere og ejendoms­mæglervirksomheder i henhold til hvidvaskloven, jf. Erhvervsstyrelsens hjemmeside, [www.erhvervsstyrelsen.dk](http://www.erhvervsstyrelsen.dk). Det fremgår af Erhvervsstyrelsens hjemmeside ”Boligejer”, [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk), at det er den enkelte ejendoms­mægler, som er ansvarlig for, at gebyret bliver betalt, idet registrering i ejendoms­mæglerregisteret er personlig og ikke virksomhedsafhængig. Det fremgår desuden, at det er Erhvervsstyrelsen uvedkommende, hvem der reelt betaler gebyret, eller om ejendoms­mægleren efterfølgende får beløbet refunderet hos sin arbejdsgiver.

Fordringstypen omfatter ikke renter og rykkergebyrer.

Hvert gebyr udgør som udgangspunkt en selvstændig fordring, og skal oversendes særskilt til inddrivelse. De årlige gebyrer til finansiering af hhv. Disciplinær­nævnet for Ejendoms­mæglere og tilsyn med ejendoms­mæglere og ejendoms­mæglervirksomheder i henhold til hvidvaskloven kan ikke sammenlægges, uanset at de dækker samme periode og opkræves samtidig.

Retsgrundlaget er nærmere beskrevet i afsnit 2.

## **2. DET RETLIGE GRUNDLAG**

### **2.1 Generelle bestemmelser**

#### **2.1.1 Lov om formidling af fast ejendom m.v.**

Af lov om formidling af fast ejendom m.v.'s § 5 fremgår:

*”Erhvervsstyrelsen fører et offentligt register over godkendte ejendomsmæglere m.v.*

*Stk. 2. I registeret optages*

- 1) personer, der er godkendt som ejendomsmægler, jf. § 6,*
- 2) advokater, der opfylder betingelserne i § 14, stk. 2, og*
- 3) personer, som har anmeldt til styrelsen, at de midlertidigt og lejlighedsvis vil levere ejendomsmæglerydelser her i landet, jf. § 13, stk. 2, og § 17.*

*Stk. 3. Erhvervsstyrelsen fastsætter regler om registerets førelse, herunder om indberetning hertil.”*

Af lov om formidling af fast ejendom m.v. § 6, stk. 1 og 5 fremgår:

*”Erhvervsstyrelsen godkender en person som ejendomsmægler, hvis vedkommende*

- 1) har bopæl her i landet, i et andet EU-land, i et EØS-land eller i Schweiz,*
- 2) er myndig og ikke er under værgemål, jf. værgemålslovens § 5, eller samværgemål, jf. værgemålslovens § 7,*
- 3) ikke er under rekonstruktionsbehandling,*
- 4) ikke er under konkurs,*
- 5) opfylder kravene til teoretisk indsigt, jf. stk. 3,*
- 6) opfylder kravene til praktisk kunnen, jf. stk. 3, og*
- 7) er dækket af behørig sikkerhed for opfyldelsen af ethvert pengekrav, som en forbruger måtte få mod vedkommende i anledning af dennes udførelse af opgaver efter denne lov.*

*(...)*

*Stk. 5. Erhvervsstyrelsen fastsætter regler om behandling af ansøgninger om godkendelse som ejendomsmægler, herunder for personer, der har erhvervet deres erhvervsmæssige kvalifikationer i et andet EU-land, i et EØS-land eller i Schweiz.”*

Af lov om formidling af fast ejendom m.v.’s § 12 fremgår:

*”§§ 5-11 finder tilsvarende anvendelse på personer, som på ansøgningstidspunktet er etableret i et tilsvarende erhverv som ejendomsmægler i et andet EU-land, i et EØS-land eller i Schweiz, og som ønsker at etablere sig her i landet som ejendomsmægler i overensstemmelse med lov om anerkendelse af visse uddannelses- og erhvervsmæssige kvalifikationer.*

*Stk. 2. § 6, stk. 1, nr. 2, 3 og 4, finder anvendelse efter tilsvarende regler, som gælder i etableringslandet.”*

## **2.2 Gebyr til finansiering af Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere**

### **2.2.1 Lov om formidling af fast ejendom m.v.**

Af lov om formidling af fast ejendom m.v.’s § 56 fremgår:

*”Erhvervsstyrelsen kan fastsætte, at finansiering af disciplinærnævnet sker ved opkrævning af et gebyr hos alle godkendte ejendomsmæglere, jf. § 6. Erhvervsstyrelsen kan fastsætte nærmere regler om gebyrets størrelse.”*

### **2.2.2 Bekendtgørelse nr. 356 af 18. april 2016 om gebyr vedrørende klager til og driften af Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere**

Af bekendtgørelsens § 1 fremgår:

*”Til finansiering af driften af Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere opkræver Erhvervsstyrelsen årligt et gebyr på 590 kr. fra alle ejendomsmæglere, der er godkendt, jf. lov om formidling af fast ejendom m.v. § 6. Gebyret opkræves første gang fra alle ejendomsmæglere, der er registrerede den 1. januar 2016 og derefter årligt fra alle ejendomsmæglere, der er registreret den 1. januar det pågældende år.”*

## **2.3 Gebyr til finansiering af tilsyn med ejendomsmæglere og ejendomsmæglervirksomheder i henhold til hvidvaskloven**

### **2.3.1 Lov om formidling af fast ejendom m.v.**

Af lov om formidling af fast ejendom m.v.'s § 62 a fremgår:

*”Erhvervsstyrelsen opkræver et gebyr til finansiering af tilsyn med ejendomsmæglere og ejendomsmæglervirksomheder i henhold til hvidvaskloven hos alle godkendte ejendomsmæglere, jf. § 6.*

*Stk. 2. Erhvervsstyrelsen kan fastsætte nærmere regler om størrelsen af gebyret.”*

### **2.3.2 Bekendtgørelse nr. 1325 af 18. juni 2021 om gebyr til finansiering af tilsyn med ejendomsmæglere og ejendomsmæglervirksomheder i henhold til hvidvaskloven**

Af bekendtgørelsens § 1 fremgår:

*”Til finansiering af tilsyn med ejendomsmæglere og ejendomsmæglervirksomheder i henhold til hvidvaskloven opkræver Erhvervsstyrelsen årligt et gebyr fra alle godkendte ejendomsmæglere, jf. lov om formidling af fast ejendom m.v. § 6. Gebyret opkræves årligt fra alle ejendomsmæglere, der er registreret den 1. januar det pågældende år.*

*Stk. 2. De til enhver tid gældende gebyrsatser fremgår af Erhvervsstyrelsens hjemmeside, [www.erhvervsstyrelsen.dk](http://www.erhvervsstyrelsen.dk).”*

## **2.4 Overdragelse af fordringer til inddrivelse**

Lovbekendtgørelse nr. 6 af 7. januar 2022 om inddrivelse af gæld til det offentlige (herefter ”gældsinddrivelsesloven”) gælder for opkrævning og inddrivelse af fordringer med tillæg af renter, gebyrer og andre omkostninger, der opkræves eller inddrives af det offentlige, jf. gældsinddrivelseslovens § 1, stk. 1, 1. pkt.

Det er restanceinddrivelsesmyndigheden, der forestår inddrivelse af fordringer, jf. gældsinddrivelseslovens § 2, stk. 1, jf. § 1, stk. 1 og 2. Restanceinddrivelsesmyndigheden er told- og skatteforvaltningen, jf. § 2 i bekendtgørelse nr. 188 af 9. marts 2020 om inddrivelse af gæld til det offentlige (herefter

”gældsinddrivelsesbekendtgørelsen”). Det er i dag Gældsstyrelsen, som er det offentlige restanceinddrivelsesmyndighed, og som har ansvaret for samt varetager inddrivelsen af gæld til det offentlige.

Fremgangsmåden ved overdragelse af fordringer til inddrivelse er beskrevet i gældsinddrivelseslovens § 2. Beregning og opgørelse af fordringer og udsendelse af opkrævninger m.v. forestås af Fordringshaver eller den, der på vegne af Fordringshaver opkræver hovedfordringen, jf. gældsinddrivelseslovens § 2, stk. 2, 1. pkt.

Fordringer overdrages til Gældsstyrelsen, når betalingsfristen er overskredet, og sædvanlig rykkerprocedure forgæves er gennemført, jf. gældsinddrivelseslovens § 2, stk. 3. Fordringshaver har oplyst, at der på selve gebyropkrævningen er 32 dages betalingsfrist. 8 dage efter betalingsfristens udløb kan rykkerforløb igangsættes. Rykker 1 har 14 dages betalingsfrist. 8 dage efter betalingsfristen på rykker 1 kan rykker 2 sendes. Rykker 2 har 14 dages betalingsfrist. 8 dage efter betalingsfristen på rykker 2 kan rykker 3 sendes. Rykker 3 har 8 dages betalingsfrist. 14 dage efter betalingsfristen på rykker 3 kan fordringen sendes til inddrivelse.

Inden overdragelse af fordringer til inddrivelse hos Gældsstyrelsen skal Fordringshaver eller den, der på vegne af Fordringshaver opkræver hovedfordringen, som hovedregel skriftligt underrette skyldneren om overdragelsen, jf. gældsinddrivelseslovens § 2, stk. 4, 1. pkt.

### **3. FORÆLDELSESREGLER**

Forældelse er en ophørsgrund. Det betyder, at fordringen ophører, når en bestemt tidsfrist er udløbet, uden at kreditor forinden har foretaget de foranstaltninger, som kræves for at afbryde forældelsen.

Lovbekendtgørelse nr. 1238 af 9. november 2015 om forældelse af fordringer (herefter ”forældelsesloven”) foreskriver, at loven finder anvendelse på fordringer på penge eller andre ydelser, medmindre andet følger af særlige bestemmelser om forældelse i anden lov, jf. lovens § 1.

Det fremgår af forældelseslovens § 28, at når der i anden lov er fastsat særlige forældelsesfrister eller andre særlige bestemmelser om forældelse, finder forældelsesloven anvendelse i den udstrækning, andet ikke følger af anden lov eller af forholdets særlige beskaffenhed.

Der gælder ikke særskilte forældelsesregler for fordringshavers fordringer omfattet af denne fordrings-type, hvorfor fordringer under denne fordringstype forældes efter forældelseslovens regler.

### 3.1 Forældelsesfristens begyndelsestidspunkt

Forældelseslovens § 2, stk. 1 og 2, har følgende ordlyd:

*”Forældelsesfristerne regnes fra det tidligste tidspunkt, til hvilket fordringshaveren kunne kræve at få fordringen opfyldt, medmindre andet følger af andre bestemmelser.*

*Stk. 2. Er der indrømmet skyldneren løbedage eller i øvrigt en frist, inden for hvilken betaling anses for rettidig, regnes forældelsesfristen først fra betalingsfristens udløb.”*

Forældelseslovens § 2, stk. 1, bruger ikke begrebet ”forfaldstid”, men det tidspunkt, som reglen angiver, betegnes normalt som forfaldstiden.

I det tilfælde, hvor der er indrømmet skyldneren løbedage eller anden frist, jf. forældelseslovens § 2, stk. 2, er det en betingelse, for at forældelsesfristen først løber fra betalingsfristens udløb, at skyldneren har haft krav på fristen enten i kraft af den konkrete aftale eller i kraft af lovgivningens regler. Dette er f.eks. tilfældet, hvis der er en lovhjemlet sidste rettidig betalingsdag.

Der gælder ikke lovhjemlede løbedage for fordringer omfattet af denne fordringstype. Fordringshaver skal således som udgangspunkt beregne forældelsesdatoen fra fordringens forfaldsdag.

Det kan udledes af § 1 i bekendtgørelse nr. 356 af 18. april 2016 om gebyr vedrørende klager til og driften af Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere og § 1, stk. 1 i bekendtgørelse nr. 1325 af 18. juni 2021 om gebyr til finansiering af tilsyn med ejendomsmæglere og ejendomsmæglervirksomheder i henhold til hvidvaskloven, at gebyrerne betales årligt på baggrund af oplysninger, som foreligger pr. 1. januar i et kalenderår. Som følge heraf anses de årlige gebyrer for at forfalde den 1. januar i det kalenderår, som fordringen opkræves for.

Såfremt der ligger en dom eller et forlig til grund for fordringen, dvs. hvori fordringens eksistens og størrelse er fastslået, udgør dommen eller forliget et særligt retsgrundlag med en 10-årig forældelsesfrist, jf. forældelseslovens § 5, stk. 1, nr. 3. Forældelsesfristens begyndelsestidspunkt er den dag, hvor dommen er afsagt, eller forliget er indgået, hvilket gælder uanset en eventuel betalingsfrist fastsat i dommen eller

forliget. Hvis en dom har været anket, og fordringshaver har fået medhold, er det datoen for dommen i ankeinstansen, der er afgørende.

### **3.2 Forældelsesfristens længde**

Der gælder som udgangspunkt en ordinær forældelsesfrist på 3 år, medmindre andet følger af andre bestemmelser, jf. forældelseslovens § 3, stk. 1.

Fordringer omfattet af denne fordringstype ses på det foreliggende grundlag ikke at falde ind under de særlige forældelsesfrister i forældelseslovens kapitel 4, hvorfor forældelsesfristen for fordringer under denne fordringstype er den almindelige 3-årige forældelsesfrist.

For fordringer, der hviler på et særligt retsgrundlag, jf. forældelseslovens § 5, gælder der en 10-årig forældelsesfrist. Forældelseslovens § 5 har følgende ordlyd:

*”Forældelsesfristen er 10 år,*

- 1) når der er udstedt gældsbrief for fordringen,*
- 2) når fordringen er registreret i en værdipapircentral, eller*
- 3) når fordringens eksistens og størrelse er anerkendt skriftligt eller fastslået ved forlig, dom, betalingspåkrav påtegnet af fogedretten eller anden bindende afgørelse.*

*Stk. 2. Fordring på senere forfaldne renter, gebyrer og lignende forældes dog efter § 3.”*

### **3.3 Beregning af forældelsesdato**

Forældelseslovens § 27 har følgende ordlyd:

*”Til frister efter denne lov medregnes den månedsdag, der svarer til den dag, hvorfra fristen regnes. I mangel af tilsvarende dag udløber fristen på den sidste dag i måneden.*

*Stk. 2. Udløber en frist i en weekend, på en helligdag, grundlovsdag, den 24. eller den 31. december, udstrækkes fristen til den førstkommende hverdag.”*

I medfør af forældelseslovens § 27, stk. 1, 1. pkt., regnes der kun med hele dage, og begyndelsesdagen medregnes ikke. Hvis eksempelvis forældelsesfristen begynder at løbe fra den 12. oktober 2017, indtræder 3-års forældelse ved udløbet af den 12. oktober 2020.

Efter forældelseslovens § 27, stk. 2, udskydes forældelsesfristen til den førstkommende hverdag, hvis fristen udløber i en weekend, på en helligdag, grundlovsdag eller den 24. eller 31. december. Reglen har kun betydning, hvis fristen udløber på en af de nævnte dage. Det er uden betydning, at begyndelsestidspunktet for fristen er en sådan dag.

#### 4. STAMDATAFELTER

På baggrund af det retlige grundlag for fordringstypen angives i det følgende fordringshavers og Gældsstyrelsens fælles forståelse af, hvad fordringshaver skal registrere i de obligatoriske stamdatafelter for at sikre en korrekt og lovlig inddrivelsesproces.

##### Korrekt udfyldelse af stamdatafelter i den nye inddrivelsesløsning

Stamdatafelt	Korrekt udfyldelse for ERÅGEJD
<b>Hæfter 1</b>	<p>Feltet anvendes til indberetning af information om skyldner. Entydig identifikation kan ske ved CPR-nr. eller AKR-nr. for den eller de fysiske personer, som hæfter for fordringen eller ved CVR/SE-nr. eller AKR-nr. for den juridiske person, der hæfter for fordringen.</p> <p>Af lov om formidling af fast ejendom m.v. §§ 56 og 62 a, stk. 1 fremgår, at Erhvervsstyrelsen opkræver de årlige gebyrer hos alle godkendte ejendomsmæglere. Hvilke ejendomsmæglere, der i lovens forstand anses for at være godkendte, fremgår af § 6 i lov om formidling af fast ejendom m.v. For at blive godkendt ejendomsmægler skal den pågældende bl.a. have bopæl her i landet, i et andet EU-land, i et EØS-land eller i Schweiz, jf. § 6, stk. 1, nr. 1 i lov om formidling af fast ejendom m.v.</p>



Stamdatafelt	Korrekt udfyldelse for ERÅGEJD
	<p>At gebyrerne opkræves hos godkendte ejendomsmæglere, fremgår også af § 1, første pkt. i bekendtgørelse nr. 356 af 18. april 2016 om gebyr vedrørende klager til og driften af Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere og § 1, stk. 1, første pkt. i bekendtgørelse nr. 1325 af 18. juni 2021 om gebyr til finansiering af tilsyn med ejendomsmæglere og ejendomsmæglervirksomheder i henhold til hvidvaskloven.</p> <p>Det fremgår desuden af Erhvervsstyrelsens hjemmeside ”Boligejer”, <a href="http://www.boligejer.dk">www.boligejer.dk</a>, gebyrerne opkræves fra alle ejendomsmæglere, der er registreret den 1. januar i et kalenderår, og at det er den enkelte ejendomsmægler, som er ansvarlig for, at gebyret bliver betalt, idet registreringen i ejendomsmæglerregisteret er personlig og ikke virksomhedsafhængig. Det fremgår desuden, at det er Erhvervsstyrelsen uvedkommende, hvem der reelt betaler gebyret, eller om ejendomsmægleren efterfølgende får beløbet refunderet hos sin arbejdsgiver.</p> <p>Skyldner skal identificeres som den fysiske person, som Erhvervsstyrelsen har opkrævet betaling hos.</p> <p>Feltet ”Hæfter 1” skal derfor udfyldes med CPR-nr. eller AKR-nr.</p> <p>Hvis skyldner ikke har et CPR-nr., skal fordringshaver rette henvendelse til Gældsstyrelsen med anmodning om et AKR-nr. Fordringshaver skal i disse tilfælde angive dette AKR-nr.</p>
<b>Eget referencenummer</b>	<p>Feltet skal indeholde fordringshavers entydige identifikation af fordringen i form af et unikt ID, der kan bestå af både tal og/eller bogstaver. Dette kan eksempelvis være et journalnummer eller fakturanummer, som fordringshaver har oprettet specifikt for fordringen.</p>

Stamdatafelt	Korrekt udfyldelse for ERÅGEJD
	<p>Hvis der anvendes samme sagsnummer til flere fordringer, skal den enkelte fordring kunne udskilles, fx ved brug af et løbenummer i tilknytning til sagsnummeret.</p> <p>Der kan maksimalt angives 36 tegn i feltet.</p>
<b>Fordringsart</b>	<p>Feltet anvendes til angivelse af, hvilken status fordringshaver ønsker, at fordringen skal have hos Gældsstyrelsen. Dette angives ved oversendelse.</p> <p>Denne fordringstype omfatter alene fordringer, der oversendes til inddrivelse. Fordringshaver skal derfor angive fordringsarten ”INDR” for fordringer, der oversendes i denne fordringstype.</p>
<b>Fordringstypekode</b>	<p>Feltet anvendes til angivelse af den kode, som karakteriserer den pågældende fordringstype.</p> <p>For denne fordringstype skal fordringshaver angive fordringstypekoden ERÅGEJD.</p>
<b>Stiftelsesdato</b>	<p>Feltet skal indeholde datoen for fordringens stiftelsestidspunkt.</p> <p>Stiftelsestidspunktet er tidspunktet for den retsstiftende begivenhed. Den retsstiftende begivenhed er det tidspunkt, hvor kravet efter lovgivningen opstår. Hvad der udgør den retsstiftende begivenhed, afhænger konkret af fordringens retsgrundlag og de hertil knyttede faktiske forhold.</p> <p>Torsten Iversen, Obligationsret, 1. del, 6. udgave, 2019, side 153, definerer stiftelsestidspunktet for en fordring således:</p> <p><i>”En fordring anses i almindelighed for stiftet, når den eller de retsstiftende kendsgerninger er indtruffet, dvs. når kontrakten er indgået, når skaden er sket eller når berigelsen er indtruffet.”</i></p>

Stamdatafelt	Korrekt udfyldelse for ERÅGEJD
	<p>Fordringens stiftelsesdato følger ikke eksplicit af det retlige grundlag. Det fremgår dog af § 1 i bekendtgørelse nr. 356 af 18. april 2016 om gebyr vedrørende klager til og driften af Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere og § 1, stk. 1 i bekendtgørelse nr. 1325 af 18. juni 2021 om gebyr til finansiering af tilsyn med ejendomsmæglere og ejendomsmæglervirksomheder i henhold til hvidvaskloven, at gebyrerne er årlige og opkræves hos godkendte ejendomsmæglere på baggrund af oplysninger, som foreligger pr. 1. januar i et kalenderår.</p> <p>Da gebyret er et årligt gebyr, som bliver opkrævet på baggrund af oplysninger, der foreligger pr. 1. januar i et kalenderår, anses 1. januar i det kalenderår, som fordringen opkræves for, som stiftelsesdatoen.</p> <p>Feltet "Stiftelsesdato" skal derfor udfyldes med 1. januar i det kalenderår, som fordringen opkræves for.</p>
<b>Periode start</b>	<p>Feltet anvendes til angivelse af starttidspunktet for en fordring (herafter "Periode start").</p> <p>Det fremgår af § 1 i bekendtgørelse nr. 356 af 18. april 2016 om gebyr vedrørende klager til og driften af Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere og § 1, stk. 1 i bekendtgørelse nr. 1325 af 18. juni 2021 om gebyr til finansiering af tilsyn med ejendomsmæglere og ejendomsmæglervirksomheder i henhold til hvidvaskloven, at gebyrerne er årlige og opkræves hos godkendte ejendomsmæglere på baggrund af oplysninger, som foreligger pr. 1. januar i et kalenderår.</p> <p>Det fremgår desuden af Erhvervsstyrelsens hjemmeside "Boligejer", <a href="http://www.boligejer.dk">www.boligejer.dk</a>, at gebyrerne til finansiering af hhv.</p>

Stamdatafelt	Korrekt udfyldelse for ERÅGEJD
	<p>Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere og hvidvasktilsynet opkræves samtidig, og at opkrævningen finder sted i kalenderårets sidste halvår.</p> <p>Fordringens periode udgør som følge af ovenstående et kalenderår. Perioden kan ikke krydse et kalenderår.</p> <p>Feltet ”Periode start” skal derfor udfyldes med 1. januar i det kalenderår, som fordringen opkræves for. Periode start er sammenfaldende med stiftelsesdato.</p>
<b>Periode slut</b>	<p>Feltet anvendes til angivelse af sluttidspunktet for en fordring (herafter ”Periode slut”).</p> <p>Det fremgår af § 1 i bekendtgørelse nr. 356 af 18. april 2016 om gebyr vedrørende klager til og driften af Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere og § 1, stk. 1 i bekendtgørelse nr. 1325 af 18. juni 2021 om gebyr til finansiering af tilsyn med ejendomsmæglere og ejendomsmæglervirksomheder i henhold til hvidvaskloven, at gebyrerne er årlige og opkræves hos godkendte ejendomsmæglere på baggrund af oplysninger, som foreligger pr. 1. januar i et kalenderår.</p> <p>Det fremgår desuden af Erhvervsstyrelsens hjemmeside ”Boligejer”, <a href="http://www.boligejer.dk">www.boligejer.dk</a>, at gebyrerne til finansiering af hhv. Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere og hvidvasktilsynet opkræves samtidig, og at opkrævningen finder sted i kalenderårets sidste halvår.</p> <p>Fordringens periode udgør som følge af ovenstående et kalenderår. Perioden kan ikke krydse et kalenderår.</p>

Stamdatafelt	Korrekt udfyldelse for ERÅGEJD
	<p>Feltet "Periode slut" skal derfor udfyldes med 31. december i det kalenderår, som fordringen opkræves for.</p>
<p><b>Oprindelig hovedstol</b></p>	<p>Feltet skal angive fordringens oprindelige pålydende.</p> <p>Feltet "Oprindelig hovedstol" skal udfyldes med den korrekte hovedstol.</p> <p>Af § 1, 1. pkt. i bekendtgørelse nr. 356 af 18. april 2016 om gebyr vedrørende klager til og driften af Disciplinærnævnet for Ejendomsrådgivere og § 1, stk. 2 i bekendtgørelse nr. 1325 af 18. juni 2021 om gebyr til finansiering af tilsyn med ejendomsrådgivere og ejendomsrådgiveraktiviteter i henhold til hvidvaskloven, jf. Erhvervsstyrelsens hjemmeside, <a href="http://www.erhvervsstyrelsen.dk">www.erhvervsstyrelsen.dk</a>, fremgår, at de årlige gebyrer er hhv. 590 kr. og 930 kr. (gældende satser i 2022).</p> <p>Der har i perioden 2020-2022 været en stigning i årsgebyret til finansiering af Disciplinærnævnet for Ejendomsrådgivere. Som følge heraf må det forventes, at der også i fremtiden kan forekomme en stigning i årsgebyret.</p> <p>Feltet "Oprindelig hovedstol" skal udfyldes med et beløb på minimum 590 kr. og maksimalt 1.000 kr.</p> <p>Den oprindelige hovedstol er ikke nødvendigvis sammenfaldende med beløbet til inddrivelse, idet den oprindelige hovedstol kan være højere end beløbet til inddrivelse.</p> <p>Den oprindelige hovedstol må ikke indeholde renter og gebyrer.</p>

Stamdatafelt	Korrekt udfyldelse for ERÅGEJD
	<p><b>Eksempel:</b> En fordrings oprindelige størrelse er 930 kr. Der er afdraget 430 kr., inden fordringen oversendes til inddrivelse hos Gældsstyrelsen. Fordringshaver skal i feltet "Oprindelig hovedstol" angive 930 kr.</p>
<b>Beløb til inddrivelse</b>	<p>Feltet skal indeholde fordringens beløb (restgæld) på det tidspunkt, hvor fordringen overdrages/indtastes af fordringshaver til Gældsstyrelsen. Beløbet er en numerisk værdi, der svarer til fordringens aktuelle pålydende på tidspunktet for overdragelse af fordringen.</p> <p>Beløbet til inddrivelse er ikke nødvendigvis sammenfaldende med den oprindelige hovedstol, idet beløbet til inddrivelse kan være lavere end den oprindelige hovedstol.</p> <p>Beløbet til inddrivelse må ikke indeholde renter og gebyrer.</p> <p><b>Eksempel:</b> En fordrings oprindelige størrelse ved stiftelse er 930 kr. Der er afdraget 430 kr., inden fordringen oversendes til inddrivelse hos Gældsstyrelsen. Fordringshaver skal i feltet "Beløb til inddrivelse" angive 500 kr.</p>
<b>Renteregul</b>	<p>Feltet "Renteregul" angiver, hvorvidt det er Gældsstyrelsen eller fordringshaver, som beregner renter af fordringen fra d. 1. i måneden efter overdragelse til inddrivelse. Hvis feltet ikke udfyldes, beregner Gældsstyrelsen inddrivelsesrenter.</p> <p>Hvis "Rentesatskoden" udfyldes med 'Procesrente', og Gældsstyrelsen skal beregne renten, skal "Renteregul" udfyldes med "001 = Gældsstyrelsen beregner og tilskriver renter".</p>
<b>Rentesatskode</b>	<p>Rentesatskode angiver, hvilken rentesats der skal gælde for fordringen.</p>

Stamdatafelt	Korrekt udfyldelse for ERÅGEJD
	<p>Der beregnes automatisk inddrivelsesrenter af fordringen, hvis feltet "Rentesatskode" ikke er udfyldt. Feltet skal som udgangspunkt ikke udfyldes, da der automatisk beregnes inddrivelsesrenter af fordringen.</p> <p>I det omfang fordringen er baseret på en dom eller et forlig, gælder følgende:</p> <p><b><u>Dom:</u></b> Hvis dommen tager stilling til beregning af renter, skal feltet udfyldes med 'Procesrente'. Hvis dommen ikke tager stilling til beregning af renter, skal feltet ikke udfyldes.</p> <p><b><u>Ved forlig</u></b> Hvis fordringen er baseret på et frivilligt forlig, skal feltet ikke udfyldes.</p>
Beskrivelse	<p>Feltet er et fritekstfelt, som anvendes til at beskrive relevante aspekter af fordringen, som ikke er omfattet af øvrige stamdatafelter.</p> <p><b>Bemærk at teksten medtages i Gældsstyrelsens breve til skyldner. Derfor må feltet ikke indeholde personoplysninger som fx det fulde CPR-nr. (xxxxxx-xxxx) og fulde navne, fornavn(e), eventuelle mellemnavn(e), efternavn(e) og adresse(r) på andre end skyldner selv.</b></p> <p>Fordringshaver skal indtaste følgende beskrivelse i feltet:</p> <p>"Faktura XXXXXXXX for gebyr for YYYYYYY".</p> <p>Eksempel: Faktura XXXXXXXX for gebyr for hvidvasktilsyn</p>

Stamdatafelt	Korrekt udfyldelse for ERÅGEJD
<b>Domsdato</b>	<p>Stamdatafelternes primære funktion er at videregive oplysninger til Gældsstyrelsen om opkrævningsmæssige skridt i form af dom eller forlig, som har forældelsesafbrydende virkning, og som kan medføre en længere forældelsesfrist for fordringer af denne fordrings-type, der er under inddrivelse. Dom og forlig skal kun udfyldes i de tilfælde, hvor fordringens eksistens og størrelse er fastslået, jf. forældelseslovens § 5, stk. 1, nr. 3.</p> <p>Fordringshaver må kun registrere en domsdato eller en forligsdato, hvis:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) dommen/forliget fastslår fordringens eksistens, og</li> <li>2) dommen/forliget fastslår fordringens beløbsmæssige størrelse.</li> </ol> <p>Hvis ikke der er opnået dom eller forlig, skal felterne være tomme ved oversendelsen af fordringen.</p> <p>I de tilfælde, hvor forliget er underskrevet, men ikke dateret, skal feltet udfyldes med den dato, som fordringshaver har påført forliget ved udsendelse af forliget til skyldner.</p> <p>I tvivlstilfælde skal Gældsstyrelsen kontaktes.</p>
<b>Forligsdato</b>	Se beskrivelse for feltet "Domsdato".
<b>Forfaldsdato</b>	<p>Forfaldsdatoen er det tidligste tidspunkt, til hvilket fordringshaveren kan kræve fordringen betalt. Det følger af den almindelige obligationsret, at et kravs forfaldstidspunkt er straks, medmindre andet følger af lovgivningen, aftalen eller omstændigheder i øvrigt, jf. Torsten Iversen, Obligationsret, 1. del, 6. udgave, 2019, side 157ff.</p> <p>I feltet skal anføres den oprindelige forfaldsdato, og det er således ikke meningen, at fordringshaver skal anføre datoen for udløbet af</p>



Stamdatafelt	Korrekt udfyldelse for ERÅGEJD
	<p>en af fordringshaver indrømmet henstand, hvis det oprindelige forfaldstidspunkt har været udskudt herved.</p> <p>Forfaldsdatoen fremgår ikke eksplicit af det retlige grundlag. Af § 1 i bekendtgørelse nr. 356 af 18. april 2016 om gebyr vedrørende klager til og driften af Disciplinærnævnet for Ejendomsmæglere og § 1, stk. 1 i bekendtgørelse nr. 1325 af 18. juni 2021 om gebyr til finansiering af tilsyn med ejendomsmæglere og ejendomsmæglervirksomheder i henhold til hvidvaskloven kan udledes, at gebyrerne betales årligt på baggrund af oplysninger, som foreligger pr. 1. januar i et kalenderår.</p> <p>Af Erhvervsstyrelsens hjemmeside "Boligejer", <a href="http://www.boligejer.dk">www.boligejer.dk</a>, fremgår, at opkrævningen af årsgebyrerne finder sted i kalenderårets sidste halvår. Uanset dette anses forfaldstidspunktet for de årlige gebyrer at være den 1. januar i det kalenderår, som fordringen opkræves for.</p> <p>Feltet "Forfaldsdato" skal derfor udfyldes med den 1. januar i det kalenderår, som fordringen opkræves for. Forfaldsdatoen er sammenfaldende med stiftelsesdatoen.</p>
<b>Sidste rettidige betalingsdato</b>	<p>Feltet angiver det seneste tidspunkt, som skyldner kan betale fordringen, uden at skyldner anses for at være i misligholdelse.</p> <p>Sidste rettidige betalingsdato kan være fastsat efter lov, men kan også være aftalt individuelt mellem fordringshaver og skyldner eller fastsat ensidigt af fordringshaver. I feltet skal der angives den juridisk korrekte sidste rettidige betalingsdato. Hvis der foreligger en særlig situation, fx hvis der er givet henstand eller aftalt betalingsordning, er det den sidste rettidige betalingsdato, der følger af henstanden eller betalingsordningen, der skal angives i feltet.</p>

Stamdatafelt	Korrekt udfyldelse for ERÅGEJD
	<p>Det bemærkes, at rykkerskrivelser ikke udskyder sidste rettidige betalingsdato. Sidste rettidige betalingsdato i rykkerskrivelsen skal dog være overskredet, før fordringen må sendes til inddrivelse.</p> <p>Den sidste rettidige betalingsdato følger ikke eksplicit af det retlige grundlag. Det fremgår dog af Erhvervsstyrelsens hjemmeside ”Boligejer”, <a href="http://www.boligejer.dk">www.boligejer.dk</a>, at opkrævningen af årsgebyrerne finder sted i kalenderårets sidste halvår. Da de to årlige gebyrer bliver opkrævet samtidig, og opkrævningen først finder sted i kalenderårets sidste halvår, vil den sidste rettidige betalingsdato tidligst kunne være den 1. juli og senest den 31. december i det kalenderår, som fordringen opkræves for.</p> <p>Fordringshaver har desuden oplyst, at der på selve gebyropkrævningen er 32 dages betalingsfrist. 8 dage efter betalingsfristens udløb kan rykkerforløb igangsættes. Rykker 1 har 14 dages betalingsfrist. 8 dage efter betalingsfristen på rykker 1 kan rykker 2 sendes. Rykker 2 har 14 dages betalingsfrist. 8 dage efter betalingsfristen på rykker 2 kan rykker 3 sendes. Rykker 3 har 8 dages betalingsfrist. 14 dage efter betalingsfristen på rykker 3 kan fordringen sendes til inddrivelse.</p> <p>Fordringshaver skal i feltet ”Sidste rettidige betalingsdag” angive den sidste rettidige betalingsdag, der fremgår af den udstedte faktura, som fordringen er omfattet af.</p>
<b>Forældelsesdato</b>	<p>Feltet skal angive den sidste dag, inden fordringen forældes, dvs. den sidste dag, hvor fordringen er retskraftig.</p> <p>Det er ikke den oprindelige forældelsesdato, som skal anføres, men den forældelsesdato, der gælder på det tidspunkt, hvor fordringen overdrages/indtastes til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.</p>

Stamdatafelt	Korrekt udfyldelse for ERÅGEJD
	<p>Fordringshaver skal i feltet for forældelsesdato som hovedregel angive den dato, der ligger 3 år senere end fordringens forfaldsdato. For fordringer baseret på dom, forlig mv., gælder en 10-årig forældelsesfrist fra doms- eller forligsdatoen.</p> <p>Hvis forældelsesdatoen udløber på en lørdag, søndag, helligdag, grundlovsdag, den 24. eller den 31. december, skal forældelsesdatoen udskydes til den førstkommende hverdag.</p> <p>Hvis fordringshaver og skyldner konkret aftaler en frist, inden for hvilken betaling anses for rettidig, regnes forældelsesfristen dog først fra betalingsfristens udløb.</p> <p>Fordringshaver skal selv beregne og indsætte en anden forældelsesdato, hvis fordringshaver i sin opkrævning har foretaget forældelsesafbrydende skridt m.v., eller hvis fristen i en periode har været suspenderet. Såfremt fordringshaver var ubekendt med fordringen eller skyldneren, regnes forældelsesfristen først fra den dato, hvor fordringshaver fik eller burde have fået kendskab hertil.</p> <p>Forældelsesfristens længde kan være 10 år, hvis der foreligger en dom eller frivilligt forlig. Denne frist gælder dog kun, såfremt fordringens eksistens og størrelse udtrykkeligt er fastslået i dommen/forliget.</p> <p>Vær opmærksom på, at forældelsesafbrydende skridt, såsom indgåelse af visse afdragsordninger eller hvor der på skyldners anmodning er ydet henstand, udskyder forældelsesfristens begyndelsestidspunkt.</p> <p><b><u>Ved dom</u></b>  <u>Omfattet af et særligt retsgrundlag</u></p>

Stamdatafelt	Korrekt udfyldelse for ERÅGEJD
	<p>Hvor kravets størrelse er udtrykkeligt fastslået i dommen, skal fordringshaver beregne forældelsesdatoen som datoen for domsafsigelsen plus 10 år.</p> <p><b>Eksempel:</b> Såfremt datoen for domsafsigelsen er den 1. marts 2019, skal feltet "Forældelsesdato" angives med den 1. marts 2029.</p> <p><b><u>Ved forlig</u></b></p> <p><b>Eksempel:</b> Såfremt forliget er underskrevet og dateret den 5. januar 2019, skal feltet "Forligsdato" angives med den 5. januar 2019. Feltet "Forældelsesdato" skal angives med den 5. januar 2029.</p> <p>Hvor forliget er modtaget den 5. januar 2019 underskrevet, men ikke dateret, angives feltet "Forligsdato" med den dato, hvor fordringshaver har fremsendt forliget til skyldneren, eksempelvis den 2. januar 2019. Feltet "Forældelsesdato" skal angives med den 2. januar 2029.</p> <p><b><u>Ved henstand</u></b></p> <p>Såfremt fordringshaver har ydet henstand på skyldners anmodning, udskydes forældelsens begyndelsestidspunkt, og forældelsesdatoen skal dermed regnes fra dagen efter henstandens udløb.</p> <p><b>Eksempel:</b> Såfremt der er ydet henstand fra den 1. januar 2019 til og med den 31. januar 2019, skal forældelsesfristen beregnes fra den 1. februar 2019, og feltet "Forældelsesdato" skal dermed angives med den 1. februar 2022.</p>

Stamdatafelt	Korrekt udfyldelse for ERÅGEJD
	<p>Hvor der foreligger dom/forlig, der udtrykkeligt fastslår fordringens eksistens og størrelse, og der efterfølgende er givet henstand med fordringen, skal forældelsesdatoen tillægges 10 år fra dagen efter henstandens udløb, dvs. den 1. februar 2029.</p> <p>Feltet "Forældelse" skal således udfyldes med den sidste dato, hvor fordringen er retskraftig.</p>
<b>Bobehandling</b>	Feltet skal angive, om fordringen er omfattet af bobehandling, eksempelvis dødsbo, konkurs m.v. Her vælges enten 'Ja' eller 'Nej'.
<b>Note på skyldner</b>	Feltet kan udfyldes med sagsrelevante bemærkninger fra fordringshaver til Gældsstyrelsen. Hvis feltet "Note på skyldner" udfyldes, sendes fordringen til manuel sagsbehandling.

## 5. REGLER I INDGANGSFILTERET I NYMF

I NyMF er et indgangsfiltet med en række regler, som de oversendte fordringer skal bestå, før fordringerne kan blive lukket ind og modtages i inddrivelsessystemet, jf. nærmere i Aftalen. Filterreglerne er blevet til efter en fælles proces mellem fordringshaver og Gældsstyrelsen, og Aftalens parter er enige om, at filterreglerne sikrer, at der altid oversendes korrekt information om fordringer, der oversendes til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

Filterreglerne består af nogle indholdsbase-rede og referencebase-rede regler. De indholdsbase-rede adgang-regler opsætter grænseværdier for et konkret stamdatafelt. De referencebase-rede adgang-regler vedrører relationen mellem stamdatafelter. Indgangsfiltet vil give fordringshaver en fejlkodebesked om, at fordringen ikke kan accepteres, hvis en indholdsbase-ret eller referencebase-ret regel ikke er overholdt.

Regel	Filterregler for ERÅGEJD (Årlige gebyrer, ejendomsmæglere)	Konsekvens hvis reglen ikke overholdes
R_1_1	Fordringsartkoden skal være "INDR" eller "MODR"	Fordringen afvises
R_1_2	Fordringen skal altid være en hovedfordring	Fordringen afvises
R_2_1a	Hvis domsdato eller forligsdato er udfyldt, skal forældelsesdato ligge tidligst 10 år efter domsdato eller forligsdato	Fordringen afvises
R_2_1b	Hvis domsdato eller forligsdato er udfyldt, skal forældelsesdato ligge senest 10 år efter domsdato eller forligsdato	Fordringen sendes i høring
R_2_1	Forældelsesdato skal være udfyldt	Fordringen afvises
R_2_3a	Forældelsesdato skal tidligst ligge 3 år efter Forfaldsdato	Fordringen afvises
R_2_3	Forældelsesdato skal senest ligge 3 år efter Forfaldsdato med hensyn til FOKO-lukkedage	Fordringen sendes i høring
R_3_1	Forældelsesdato skal ligge senere end eller være lig med modtagelsesdato hos Gældsstyrelsen	Fordringen afvises
R_4_1	Oprindelig hovedstol skal være større end 0 kr. (dog tillades 0-fordringer)	Fordringen afvises
R_4_2	Oprindelig hovedstol skal ligge mellem eller være lig med 590 kr. og 1.000 kr.	Fordringen sendes i høring
R_4_4	Beløb skal være større end eller lig med 0 kr.	Fordringen afvises
R_4_7	Oprindelig hovedstol skal være større end eller lig med beløb til inddrivelse	Fordringen afvises
R_5_1	Forfaldsdato skal ligge forud for modtagelsesdato	Fordringen afvises
R_5_2	Sidste rettidige betalingsdato skal ligge forud for modtagelsesdato	Fordringen afvises
R_5_3	Stiftelsesdato skal ligge forud for modtagelsesdato	Fordringen afvises
R_6_1	Sidste rettidige betalingsdato skal tidligst ligge samtidig med Forfaldsdato	Fordringen afvises
R_6_3 R_6_4	Forfaldsdato skal ligge samtidig med Stiftelsesdato	Fordringen afvises
R_6_15 R_6_16	Stiftelsesdato skal ligge samtidig med Periode start	Fordringen afvises
R_6_19	Periode slut skal tidligst ligge 1 år minus 1 dag efter Periode start	Fordringen afvises
R_6_21	Periode start og periode slut er indeholdt i samme år	Fordringen afvises
R_7_1	Stiftelsesdato skal være udfyldt	Fordringen afvises
R_7_2	Forfaldsdato skal være udfyldt	Fordringen afvises
R_7_3	Sidste rettidige betalingsdato skal være udfyldt	Fordringen afvises
R_7_4	Periode start skal være udfyldt	Fordringen afvises
R_7_5	Periode slut skal være udfyldt	Fordringen afvises
R_7_11	Beskrivelsesfelt skal være udfyldt	Fordringen afvises
R_7_12a	Domsdato og forligsdato må ikke være udfyldt samtidigt	Fordringen afvises

