

Fordringstypeoversigt kommuner



Lejeret

Opdateret: 16.03.2021



INDHOLD

1	INTRODUKTION	4
2	”LEJE M.V. EFTER LEJELOVEN” (DFHUSLJ)	5
2.1	Fordringer som kan oversendes i fordringstypen	5
2.2	Afgrænsning af fordringstypen.....	5
2.3	Korrekt udfyldelse af stamdatafelter	5
2.4	Regler i indgangsfileret.....	7
3	”LEJE M.V. EFTER ALMENLEJELOVEN” (DFHUSAL)	9
3.1	Fordringer som kan oversendes i fordringstypen	9
3.2	Afgrænsning af fordringstypen.....	9
3.3	Korrekt udfyldelse af stamdatafelter	9
3.4	Regler i indgangsfileret.....	11
4	”LEJE M.V. EFTER ERHVERVSLEJELOVEN” (DKHUSER)	13
4.1	Fordringer som kan oversendes i fordringstypen	13
4.2	Afgrænsning af fordringstypen.....	13
4.3	Korrekt udfyldelse af stamdatafelter	13
4.4	Regler i indgangsfileret.....	15
5	”PÅKRAVSGEBYRER EFTER LEJELOVEN OG ALMENLEJELOVEN (GELEOAL) 17	
5.1	Fordringer som kan oversendes i fordringstypen	17
5.2	Afgrænsning af fordringstypen.....	17
5.3	Korrekt udfyldelse af stamdatafelter	18
5.4	Regler i indgangsfileret.....	19
6	”PÅKRAVSGEBYRER EFTER ERHVERVSLEJELOVEN” (GKERHLO)	21
6.1	Fordringer som kan oversendes i fordringstypen	21
6.2	Afgrænsning af fordringstypen.....	21
6.3	Korrekt udfyldelse af stamdatafelter	22
6.4	Regler i indgangsfileret.....	23
7	”EFTERREGULERING, FORBRUG, LEJELOVEN” (EFHUSLJ)	25
7.1	Fordringer som kan oversendes i fordringstypen	25
7.2	Afgrænsning af fordringstypen.....	25
7.3	Korrekt udfyldelse af stamdatafelter	25
7.4	Regler i indgangsfileret.....	27
8	”EFTERREGULERING, FORBRUG, ALMENLEJELOVEN” (EFHUSAL)	29

8.1	Fordringer som kan oversendes i fordringstypen	29
8.2	Afgrænsning af fordringstypen.....	29
8.3	Korrekt udfyldelse af stamdatafelter	29
8.4	Regler i indgangsfileret.....	31
9	”EFTERREGULERING, FORBRUG, ERHVERVSLEJELOVEN” (EKHUSER)	33
9.1	Fordringer som kan oversendes i fordringstypen	33
9.2	Afgrænsning af fordringstypen.....	33
9.3	Korrekt udfyldelse af stamdatafelter	33
9.4	Regler i indgangsfileret.....	36
10	”ISTANDSÆTTELSESUDGIFTER VED FRAFLYTNING AF LEJEMÅL” (DKFLYTT)	38
10.1	Fordringer som kan oversendes i fordringstypen	38
10.2	Afgrænsning af fordringstypen.....	38
10.3	Korrekt udfyldelse af stamdatafelter	39
10.4	Regler i indgangsfileret.....	40

1 Introduktion

"Fordringstypeoversigten" indeholder en opsummering af de fordringstyper, der er oprettet i PSRM for det kommunale forretningsområde "Lejeret". Formålet med opsummeringen er at give et overblik over de enkelte fordringstypers indhold, afgrænsning og kendetegn samt at fremhæve væsentlige opmærksomhedspunkter i forbindelse med oversendelse af fordringer til inddrivelse i PSRM i fordringstyperne.

Fordringstyper under forretningsområdet "Lejeret" i PSRM

Hovedfordringer

- "Leje m.v. efter lejeloven" (DFHUSLJ)
- "Leje m.v. efter almenlejeloven" (DFHUSAL)
- "Leje m.v. efter erhvervslejeloven" (DKHUSER)
- "Efterregulering, forbrug, lejeloven" (EFHUSLJ)
- "Efterregulering, forbrug, almenlejeloven" (EFHUSAL)
- "Efterregulering, forbrug, erhvervslejeloven" (EKHUSER)
- "Istandsættelsesudgifter ved fraflytning af lejemål" (DKFLYTT)

Relaterede fordringer

- "Påkravsgebyrer efter lejeloven og almenlejeloven" (GELEOAL)
- "Påkravsgebyrer efter erhvervslejeloven" (GKERHLO)

Bemærk, at uddybende forklaringer og det retlige grundlag skal findes i fordringstypebilagene.

2 "Leje m.v. efter lejeloven" (DFHUSLJ)

Fordringstypekategori: Hovedfordring

Opmærksomhedspunkter (ikke udtømmende)

- Fordringerne, der er omfattet af fordringstypen, er civilretlige og ikke tillagt udpantningsret.
- Hvis 'hovedstolen' overstiger 20.000 kr., bliver fordringen sendt til manuel godkendelse i høringsportalen.
- For at fordringer kan oversendes i denne fordringstype, er det en betingelse, at Fordringshaver ved oversendelse angiver en reference til fakturaen, og at fakturaen indeholder en specifikation af, hvilke fordringer fakturaen dækker over.

2.1 Fordringer som kan oversendes i fordringstypen

Fordringstypen DFHUSLJ omfatter følgende fordringer i henhold til lovbekendtgørelse nr. 927 af 4. september 2019 om leje ("lejeloven"):

- Fordringer vedrørende betaling af leje,
- fordringer vedrørende betaling af fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester m.v. i henhold til lejelovens § 46 c, når betalingen herfor falder på samme datoer som lejebetalingen,
- fordringer vedrørende betaling for forbrug, herunder varme, opvarmning af brugsvand, vand og køling, som kan indeholdes i lejen ved udlejning af a) lejligheder, der er forbeholdt uddannelsessøgende eller andre unge i ejendomme tilhørende selvejende institutioner, fonde eller lignende, hvis vedtægter, fundats eller lignende er godkendt af det offentlige, samt b) enkelte værelser til beboelse i henhold til lejelovens § 36, stk. 3, og
- fordringer vedrørende acontobidrag til dækning af lejerens andel i ejendommens forbrugsudgifter vedrørende varme, opvarmning af brugsvand, koldt vand, køling, jf. lejelovens § 42, og el, jf. lejelovens § 45 d, når udgifterne ikke er indeholdt i lejen.

2.2 Afgrænsning af fordringstypen

Fordringstypen omfatter ikke følgende (ikke udtømmende):

Fordringstypen omfatter alene de i lejelovens § 1, stk. 1-4, nævnte lejemål. Fordringstypen omfatter således ikke:

- Renter, som påløber fordringer på ikke rettidigt indbetalt leje m.v., jf. KFOPREN.
- Påkravsgebyrer, jf. GELEOAL.
- Leje m.v. efter almenlejeloven, jf. DFHUSAL.
- Leje m.v. efter erhvervslejeloven, jf. DKHUSER.
- Fordringer på efterreguleringskrav, jf. EFHUSLJ.

2.3 Korrekt udfyldelse af stamdatafelter

Stamdatafelt	Korrekt udfyldelse for DFHUSLJ
Beløb	Udfyldes med fordringens beløb (restgæld) på tidspunktet, hvor fordringen oversendes til inddrivelse. Dvs. den manglende betaling fratrukket eventuelle delindbetalinger modtaget inden oversendelse til inddrivelse. 'Beløbet' må <u>ikke</u> indeholde renter og gebyrer.
Hovedstol	Udfyldes med fordringens oprindelige pålydende.

Stamdatafelt	Korrekt udfyldelse for DFHUSLJ
	<p>Hvis 'hovedstolen' overstiger 20.000 kr., bliver fordringen sendt til manuel godkendelse i høringsportalen.</p> <p>'Hovedstolen' må <u>ikke</u> indeholde renter og gebyrer.</p>
Beskrivelse	<p>Udfyldes med referencenummer på fakturaen vedrørende betaling for leje m.v.</p> <p>Fakturaen skal indeholde en specifikation af, hvilke fordringer fakturaen dækker over.</p> <p>Hvis feltet ikke udfyldes, bliver fordringen afvist.</p>
Periode start	<p>Udfyldes som udgangspunkt med datoen for den første dag i den måned, som huslejen mv. vedrører.</p> <p>Hvis lejeforholdet er påbegyndt efter den første dag i måneden, udfyldes stamdatafeltet med datoen, hvor lejeforholdet blev påbegyndt, hvis fordringen vedrører første måneds husleje mv.</p>
Periode slut	<p>Udfyldes som udgangspunkt med datoen for den sidste dag i den måned, som huslejen mv. vedrører.</p> <p>Hvis lejeforholdet ophører tidligere end den sidste dag i måneden, udfyldes stamdatafeltet med datoen, hvor lejeforholdet ophørte.</p> <p>'Periode slut' skal som udgangspunkt ligge i samme kalendermåned som 'periode start', men perioden kan være op til 3 måneder.</p> <p>Hvis 'periode slut' ikke ligger i samme kalendermåned som 'periode start', bliver fordringen sendt til manuel godkendelse i høringsportalen.</p>
Stiftelsesdato	<p>Udfyldes som udgangspunkt med en dato svarende til 'periode start'.</p> <p>Hvis feltet udfyldes med en dato, der ligger senere end 'periode start', vil fordringen blive afvist.</p>
Forfaldsdato	<p>Udfyldes som udgangspunkt med en dato svarende til 'periode start'.</p> <p>Falder 'periode start' på en helligdag, en lørdag, søndag eller grundlovsdag udskydes forfaldsdagen dog til den første efterfølgende hverdag.</p> <p>Hvis feltet udfyldes med en dato, der ligger tidligere end 'periode start' eller senere end 'periode slut', vil fordringen blive sendt til manuel godkendelse i høringsportalen.</p>
Sidste rettidige betalingsdato	<p>Udfyldes med en dato, der svarer til den sidste dag, hvorpå betaling i henhold til loven, aftalen eller fastsættelsen anses for rettidig.</p> <p>'Sidste rettidige betalingsdato' kan tidligst være sammenfaldende med 'forfaldsdatoen'.</p> <p>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. Rykkerskrivelser udskyder ikke 'sidste rettidige betalingsdato'.</p>
Identifikation af skyldner	<p>Udfyldes med CPR-nummer, CVR-/SE-nummer eller AKR-nummer på den eller de fysiske og/eller juridiske personer, som hæfter for fordringen.</p>

Stamdatafelt	Korrekt udfyldelse for DFHUSLJ
	Skyldner er den eller de, hvis navn(e) er angivet i lejekontrakten. Samtlige lejere på kontrakten hæfter personligt og solidarisk for lejebetaling og øvrige forpligtelser.
Forældelsesdato	Udfyldes med datoen for den sidste dag, inden fordringen forældes, dvs. den sidste dag, hvor fordringen er retskraftig. 'Forældelsesdatoen' beregnes som 3 år fra 'forfaldsdatoen', medmindre der i opkrævningen er sket forældelsesafbrydende skridt m.v., eller hvis fristen i en periode har været suspenderet. I disse tilfælde skal fordringshaver selv beregne og indsætte den nye forældelsesdato.
Domsdato	Udfyldes med datoen for dommens afsigelse. Hvis fordringen ikke er omfattet af en dom, skal feltet være tomt. Feltet må kun udfyldes, hvis dommen fastslår fordringens eksistens og beløbsmæssige størrelse.
Forligsdato	Udfyldes med datoen for forligets indgåelse. Hvis der ikke er indgået forlig, skal feltet være tomt. Feltet må kun udfyldes, hvis forliget fastslår fordringens eksistens og beløbsmæssige størrelse. 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.

2.4 Regler i indgangsfileret

Formålet med indgangsfileret er at kontrollere, at en fordring, der modtages til inddrivelse, er retskraftig, har tilknyttet de nødvendige informationer for at Gældsstyrelsen kan administrere fordringen, og at stamdata er udfyldt korrekt. Fordringer, der ikke overholder filterreglerne, vil enten blive afvist eller sendt i høring via fordringshaverportalen.

Filterreglernes ordlyd afspejler den tekniske konfiguration af filteret og kan derfor afvige fra beskrivelserne i "Korrekt udfyldelse af stamdata" ovenfor. Fx vil en filterregel formuleret "Periode slut skal ligge 4 dage efter periode start" betyde, at den samlede periode er 5 dage, da filteret først tæller de 4 dage fra dagen efter 'periode start'. Fordringshaver skal derfor først og fremmest henholde sig til beskrivelserne i "Korrekt udfyldelse af stamdata".

Regel	Filterregler for DFHUSLJ	Konsekvens hvis reglen <u>ikke</u> overholdes
R_1_1	Fordringsartkoden skal være "INDR"	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 4 år efter Forfaldsdato	Fordringen sendes i høring

Regel	Filterregler for DFHUSLJ	Konsekvens hvis reglen <u>ikke</u> overholdes
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 være mindre end eller lig med 20.000 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_5	Forfaldsdato skal tidligst ligge samtidig med Periode start	Fordringen sendes i høring
R_6_8	Forfaldsdato skal senest ligge samtidig med Periode slut	Fordringen sendes i høring
R_6_16	Stiftelsesdato skal senest ligge samtidig med Periode start	Fordringen afvises
R_6_19	Periode slut skal tidligst ligge 1 dag efter Periode start	Fordringen afvises
R_6_20	Periode slut skal senest ligge 1 måned minus 1 dag efter Periode start	Fordringen sendes i høring
R_6_21	Periode start og periode slut er indeholdt i samme måned	Fordringen sendes i høring
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

3 "Leje m.v. efter almenlejeloven" (DFHUSAL)

Fordringstypekategori: Hovedfordring

Væsentlige opmærksomhedspunkter

- Fordringerne, der er omfattet af fordringstypen, er civilretlige og ikke tillagt udpantningsret.
- Hvis 'hovedstolen' overstiger 20.000 kr., bliver fordringen sendt til manuel godkendelse i høringsportalen.
- For at fordringer kan oversendes i denne fordringstype, er det en betingelse, at Fordringshaver ved oversendelse angiver en reference til fakturaen, og at fakturaen indeholder en specifikation af, hvilke fordringer fakturaen dækker over.
- Det følger af almenlejelovens § 44, stk. 2, at rettidig betaling af husleje sker senest på forfaldsdagen. Feltet 'sidste rettidige betalingsdato', skal derfor altid udfyldes med en dato svarende til 'forfaldsdatoen'.

3.1 Fordringer som kan oversendes i fordringstypen

Fordringstypen DFHUSAL omfatter følgende fordringer i henhold til lovbekendtgørelse nr. 928 af 4. september 2019 om leje af almene boliger ("almenlejeloven").

- Fordringer vedrørende betaling af leje,
- fordringer vedr. betaling af fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester m.v. i henhold til almenlejelovens § 62, stk. 1, når betalingen herfor falder på samme datoer som lejebetalingen,
- fordringer vedrørende betaling for forbrug, herunder varme og varmt vand samt vand og køling, som kan indeholdes i lejen ved aftaler om udlejning af almene ungdomsboliger, når ejendommen ikke efter anden lovgivning er omfattet af en pligt til varmfordelingsmåling, jf. almenlejelovens § 61 sammenholdt § 52, stk. 1, 3. pkt., og
- fordringer vedrørende acontobidrag til dækning af lejerens andel i ejendommens forbrugsudgifter, herunder varme og varmt vand samt vand, el og køling, jf. almenlejelovens § 55, når disse ikke er indeholdt i lejen.

3.2 Afgrænsning af fordringstypen

Fordringstypen omfatter ikke følgende (ikke udtømmende):

- Renter, som påløber fordringer på ikke rettidigt indbetalt leje m.v., jf. KFOPREN.
- Påkravsgebyrer, jf. GELEOAL.
- Leje m.v. efter lejeloven, jf. DFHUSLJ.
- Leje m.v. efter erhvervslejeloven, jf. DKHUSER.
- Fordringer på efterreguleringskrav, jf. EFHUSAL.

3.3 Korrekt udfyldelse af stamdatafelter

Stamdatafelt	Korrekt udfyldelse for DFHUSAL
Beløb	Udfyldes med fordringens beløb (restgæld) på tidspunktet, hvor fordringen oversendes til inddrivelse. Dvs. den manglende betaling fratrukket eventuelle delindbetalinger modtaget inden oversendelse til inddrivelse. 'Beløbet' må <u>ikke</u> indeholde renter og gebyrer.

Stamdatafelt	Korrekt udfyldelse for DFHUSAL
Hovedstol	<p>Udfyldes med fordringens oprindelige pålydende.</p> <p>Hvis 'hovedstolen' overstiger 20.000 kr., bliver fordringen sendt til manuel godkendelse i høringsportalen.</p> <p>'Hovedstolen' må <u>ikke</u> indeholde renter og gebyrer.</p>
Beskrivelse	<p>Udfyldes med referencenummer på fakturaen vedrørende betaling for leje m.v.</p> <p>Fakturaen skal indeholde en specifikation af, hvilke fordringer fakturaen dækker over.</p> <p>Hvis feltet ikke udfyldes, bliver fordringen afvist.</p>
Periode start	<p>Udfyldes som udgangspunkt med datoen for den første dag i den måned, som huslejen mv. vedrører.</p> <p>Hvis lejeforholdet er påbegyndt efter den første dag i måneden, udfyldes stamdatafeltet med datoen, hvor lejeforholdet blev påbegyndt, hvis fordringen vedrører første måneds husleje mv.</p>
Periode slut	<p>Udfyldes som udgangspunkt med datoen for den sidste dag i den måned, som huslejen mv. vedrører.</p> <p>Hvis lejeforholdet ophører tidligere end den sidste dag i måneden, udfyldes stamdatafeltet med datoen, hvor lejeforholdet ophørte.</p> <p>'Periode slut' skal som udgangspunkt ligge i samme kalendermåned som 'periode start'. men perioden kan være op til 3 måneder.</p> <p>Hvis 'periode slut' ikke ligger i samme kalendermåned som 'periode start', bliver fordringen sendt til manuel godkendelse i høringsportalen.</p>
Stiftelsesdato	<p>Udfyldes med en dato svarende til 'periode start'</p> <p>Hvis feltet udfyldes med en anden dato, vil fordringen blive afvist.</p>
Forfaldsdato	<p>Udfyldes som udgangspunkt med en dato svarende til 'periode start'</p> <p>Falder 'periode start' på en helligdag, en lørdag, søndag eller grundlovsdag udskydes forfaldsdagen dog til den første efterfølgende hverdag.</p> <p>Hvis feltet udfyldes med en dato, der ligger tidligere eller 5 dage senere end 'periode start', vil fordringen blive afvist</p>
Sidste rettidige betalingsdato	<p>Udfyldes med en dato svarende til 'forfaldsdatoen'.</p> <p>Hvis feltet udfyldes med en anden dato, vil fordringen blive afvist.</p>
Identifikation af skyldner	<p>Udfyldes med CPR-nummer, CVR-/SE-nummer eller AKR-nummer på den eller de fysiske og/eller juridiske personer, som hæfter for fordringen.</p> <p>Skyldner er den eller de, hvis navn(e) er angivet i lejekontrakten. Samtlige lejere på kontrakten hæfter personligt og solidarisk for lejebetaling og øvrige forpligtelser.</p>
Forældelsesdato	<p>Udfyldes med datoen for den sidste dag, inden fordringen forældes, dvs. den sidste dag, hvor fordringen er retskraftig.</p> <p>'Forældelsesdatoen' beregnes som 3 år fra 'forfaldsdatoen', medmindre der i opkrævningen er sket forældelsesafbrydende skridt m.v., eller hvis fristen i</p>

Stamdatafelt	Korrekt udfyldelse for DFHUSAL
	en periode har været suspenderet. I disse tilfælde skal fordringshaver selv beregne og indsætte den nye forældelsesdato.
Domsdato	Udfyldes med datoen for dommens afsigelse. Hvis fordringen ikke er omfattet af en dom, skal feltet være tomt. Feltet må kun udfyldes, hvis dommen fastslår fordringens eksistens og beløbsmæssige størrelse.
Forligsdato	Udfyldes med datoen for forligets indgåelse. Hvis der ikke er indgået forlig, skal feltet være tomt. Feltet må kun udfyldes, hvis forliget fastslår fordringens eksistens og beløbsmæssige størrelse. 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.

3.4 Regler i indgangsfileret

Formålet med indgangsfileret er at kontrollere, at en fordring, der modtages til inddrivelse, er retskraftig, har tilknyttet de nødvendige informationer for at Gældsstyrelsen kan administrere fordringen, og at stamdata er udfyldt korrekt. Fordringer, der ikke overholder filterreglerne, vil enten blive afvist eller sendt i høring via fordringshaverportalen.

Filterreglernes ordlyd afspejler den tekniske konfiguration af filteret og kan derfor afvige fra beskrivelserne i "Korrekt udfyldelse af stamdata" ovenfor. Fx vil en filterregel formuleret "Periode slut skal ligge 4 dage efter periode start" betyde, at den samlede periode er 5 dage, da filteret først tæller de 4 dage fra dagen efter 'periode start'. Fordringshaver skal derfor først og fremmest henholde sig til beskrivelserne i "Korrekt udfyldelse af stamdata".

Regel	Filterregler for DFHUSAL	Konsekvens hvis reglen ikke overholdes
R_1_1	Fordringsartkoden skal være "INDR"	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_4a	Forældelsesdato skal tidligst ligge 3 år efter Sidste rettidige betalingsdato	Fordringen afvises
R_2_4	Forældelsesdato skal senest ligge 4 år efter Sidste rettidige betalingsdato	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 være mindre end eller lig med 20.000 kr.	Fordringen sendes i høring

Regel	Filterregler for DFHUSAL	Konsekvens hvis reglen <u>ikke</u> overholdes
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 R_6_2	Sidste rettidige betalingsdato skal ligge samtidig med Forfaldsdato	Fordringen afvises
R_6_5	Forfaldsdato skal tidligst ligge samtidig med Periode start	Fordringen afvises
R_6_6	Forfaldsdato skal senest ligge 5 dage efter Periode start	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 dag efter Periode start	Fordringen afvises
R_6_20	Periode slut skal senest ligge 1 måned minus 1 dag efter Periode start	Fordringen sendes i høring
R_6_21	Periode start og periode slut er indeholdt i samme måned	Fordringen sendes i høring
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

4 "Leje m.v. efter erhvervslejeloven" (DKHUSER)

Fordringstypekategori: Hovedfordring

Væsentlige opmærksomhedspunkter

- Fordringerne, der er omfattet af fordringstypen, er civilretlige og ikke tillagt udpantningsret.
- Hvis 'hovedstolen' overstiger 5.000.000 kr., bliver fordringen sendt til manuel godkendelse i høringsportalen.
- For at fordringer kan oversendes i denne fordringstype, er det en betingelse, at Fordringshaver ved oversendelse angiver en reference til fakturaen, og at fakturaen indeholder en specifikation af, hvilke fordringer fakturaen dækker over.
- Det følger af erhvervslejelovens § 43, stk. 2, 2. pkt., at betaling anses for rettidig, når den sker senest den 3. hverdag efter forfaldsdagen. Er denne hverdag en lørdag eller grundlovsdag, er betaling den efterfølgende hverdag rettidig. 'Sidste rettidige betalingsdato' kan således tidligst forekomme tre hverdage efter 'forfaldsdatoen'.

4.1 Fordringer som kan oversendes i fordringstypen

Fordringstypen DKHUSER omfatter følgende fordringer i henhold lovbekendtgørelse nr. 1218 af 11. oktober 2018 om leje af erhvervslokaler mv. ("erhvervslejeloven").

- Fordringer vedrørende betaling af leje,
- fordringer vedrørende betaling for forbrug, herunder varme og varmt vand samt opvarmning af brugsvand, vand og køling, når det mellem parterne er aftalt, at udgifter til forbrug kan indeholdes i lejen, jf. erhvervslejelovens § 45, stk. 1, 3. pkt., og
- fordringer vedrørende acontobidrag til dækning af lejerens andel i ejendommens forbrugsudgifter, herunder varme og varmt vand samt vand og køling, jf. erhvervslejelovens § 48, jf. § 45, når disse ikke er indeholdt i lejen.

4.2 Afgrænsning af fordringstypen

Fordringstypen omfatter ikke følgende (ikke udtømmende):

- Renter, som påløber fordringer på ikke rettidigt indbetalt leje m.v., jf. KFOPREN.
- Påkravsgebyrer, jf. GKERHLO.
- Leje m.v. efter almenlejeloven, jf. DFHUSAL.
- Leje m.v. efter erhvervslejeloven, jf. DFHUSLJ.
- Fordringer på efterreguleringskrav, jf. EKHUSER.

4.3 Korrekt udfyldelse af stamdatafelter

Stamdatafelt	Korrekt udfyldelse for DKHUSER
Beløb	Udfyldes med fordringens beløb (restgæld) på tidspunktet, hvor fordringen oversendes til inddrivelse. Dvs. den manglende betaling fratrukket eventuelle delindbetalinger modtaget inden oversendelse til inddrivelse. 'Beløbet' må <u>ikke</u> indeholde renter og gebyrer.
Hovedstol	Udfyldes med fordringens oprindelige pålydende.

Stamdatafelt	Korrekt udfyldelse for DKHUSER
	<p>Hvis 'hovedstolen' overstiger 5.000.000 kr., bliver fordringen sendt til manuel godkendelse i høringsportalen.</p> <p>'Hovedstolen' må <u>ikke</u> indeholde renter og gebyrer.</p>
Beskrivelse	<p>Udfyldes med referencenummer på fakturaen vedrørende betaling for leje m.v.</p> <p>Fakturaen skal indeholde en specifikation af, hvilke fordringer fakturaen dækker over.</p> <p>Hvis feltet ikke udfyldes, bliver fordringen afvist.</p>
Periode start	<p>Udfyldes som udgangspunkt med datoen for den første dag i den periode, som huslejen mv. vedrører.</p> <p>Det er ikke nærmere specificeret i det retlige grundlag, hvad 'periode start' skal være udtryk for, og det vil derfor afhænge af den konkrete lejeaftale.</p>
Periode slut	<p>Udfyldes med datoen for den sidste dag i den periode, som huslejen mv. vedrører.</p> <p>Det er ikke nærmere specificeret i det retlige grundlag, hvad 'periode slut' skal være udtryk for, og det vil derfor afhænge af den konkrete lejeaftale.</p> <p>'Periode slut' skal som udgangspunkt ligge i samme kalenderår som 'periode start'.</p> <p>Hvis 'periode slut' ikke ligger i samme kalenderår som 'periode start', bliver fordringen sendt til manuel godkendelse i høringsportalen.</p>
Stiftelsesdato	<p>Udfyldes med en dato svarende til 'periode start'</p> <p>Hvis feltet udfyldes med en dato, der ligger tidligere eller senere end 'periode start', vil fordringen blive afvist.</p>
Forfaldsdato	<p>Udfyldes som udgangspunkt med en dato svarende til 'periode start'</p> <p>Falder 'periode start' på en helligdag, en lørdag, søndag eller grundlovsdag udskydes forfaldsdagen dog til den første efterfølgende hverdag.</p> <p>Hvis feltet udfyldes med en dato, der ligger tidligere end 'periode start', bliver fordringen afvist. Hvis feltet udfyldes med en dato, der ligger senere end 5 dage efter 'periode slut', vil fordringen blive sendt til manuel godkendelse i høringsportalen.</p>
Sidste rettidige betalingsdato	<p>Udfyldes med en dato, der svarer til den sidste dag, hvorpå betaling i henhold til loven, aftalen eller fastsættelsen anses for rettidig.</p> <p>'Sidste rettidige betalingsdato' skal som udgangspunkt være sammenfaldende med den 3. hverdag efter 'forfaldsdatoen'.</p> <p>Hvis feltet udfyldes med end dato, der ligger tidligere end den 3. hverdag fra 'forfaldsdatoen', vil fordringen blive afvist.</p> <p>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. Rykkerskrivelser udskyder ikke 'sidste rettidige betalingsdato'.</p>

Stamdatafelt	Korrekt udfyldelse for DKHUSER
Identifikation af skyldner	Udfyldes med CPR-nummer, CVR-/SE-nummer eller AKR-nummer på den eller de fysiske og/eller juridiske personer, som hæfter for fordringen. Skyldner er den eller de, hvis navn(e) er angivet i lejekontrakten. Samtlige lejere på kontrakten hæfter personligt og solidarisk for lejebetaling og øvrige forpligtelser.
Forældelsesdato	Udfyldes med datoen for den sidste dag, inden fordringen forældes, dvs. den sidste dag, hvor fordringen er retskraftig. 'Forældelsesdatoen' beregnes som 3 år fra 'forfaldsdatoen', medmindre der i opkrævningen er sket forældelsesafbrydende skridt m.v., eller hvis fristen i en periode har været suspenderet. I disse tilfælde skal fordringshaver selv beregne og indsætte den nye forældelsesdato.
Domsdato	Udfyldes med datoen for dommens afsigelse. Hvis fordringen ikke er omfattet af en dom, skal feltet være tomt. Feltet må kun udfyldes, hvis dommen fastslår fordringens eksistens og beløbsmæssige størrelse.
Forligsdato	Udfyldes med datoen for forligets indgåelse. Hvis der ikke er indgået forlig, skal feltet være tomt. Feltet må kun udfyldes, hvis forliget fastslår fordringens eksistens og beløbsmæssige størrelse. 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.

4.4 Regler i indgangsfileret

Formålet med indgangsfileret er at kontrollere, at en fordring, der modtages til inddrivelse, er retskraftig, har tilknyttet de nødvendige informationer for at Gældsstyrelsen kan administrere fordringen, og at stamdata er udfyldt korrekt. Fordringer, der ikke overholder filterreglerne, vil enten blive afvist eller sendt i høring via fordringshaverportalen.

Filterreglernes ordlyd afspejler den tekniske konfiguration af filteret og kan derfor afvige fra beskrivelserne i "Korrekt udfyldelse af stamdata" ovenfor. Fx vil en filterregel formuleret "Periode slut skal ligge 4 dage efter periode start" betyde, at den samlede periode er 5 dage, da filteret først tæller de 4 dage fra dagen efter 'periode start'. Fordringshaver skal derfor først og fremmest henholde sig til beskrivelserne i "Korrekt udfyldelse af stamdata".

Regel	Filterregler for DKHUSER	Konsekvens hvis reglen <u>ikke</u> overholdes
R_1_1	Fordringsartkoden skal være "INDR"	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

Regel	Filterregler for DKUSER	Konsekvens hvis reglen <u>ikke</u> overholdes
R_2_3a	Forældelsesdato skal tidligst ligge 3 år efter Forfaldsdato	Fordringen afvises
R_2_3	Forældelsesdato skal senest ligge 4 år efter Forfaldsdato	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 være mindre end eller lig med 5.000.000 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 3 dage efter Forfaldsdato	Fordringen afvises
R_6_5	Forfaldsdato skal tidligst ligge samtidig med Periode start	Fordringen afvises
R_6_6	Forfaldsdato skal senest ligge 5 dage efter Periode start	Fordringen sendes i høring
R_6_15 R_6_16	Stiftelsesdato skal ligge samtidig med Periode start	Fordringen afvises
R_6_19	Periode slut skal tidligst ligge 1 dag efter Periode start	Fordringen sendes i høring
R_6_20	Periode slut skal senest ligge 1 år minus 1 dag efter Periode start	Fordringen sendes i høring
R_6_21	Periode start og periode slut er indeholdt i samme år	Fordringen sendes i høring
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

5 ”Påkravsgebyrer efter lejeloven og almenlejeloven (GELEOAL)

Fordringstypekategori: Relateret fordring

Væsentlige opmærksomhedspunkter

- Fordringerne, der er omfattet af fordringstypen, er civilretlige og ikke tillagt udpantningsret.
- ’Hovedstolen’ må i henhold til det retlige grundlag pr. 1. januar 2020 ikke overstige 286 kr. Beløbsgrænsen reguleres årligt. Der er i indgangsfilteret opsat en øvre grænse på 320 kr. for fordringens hovedstol for at tage højde for fremtidige reguleringer af satsen. Hvis fordringens hovedstol overstiger denne grænse, vil fordringen blive afvist, da hovedstolens størrelse er reguleret af lovgivningen.
- ’Stiftelsesdatoen’ kan tidligst være efter 3. hverdag efter hovedfordringens ’sidste rettidige betalingsdato’.
- Fordringer, der er omfattet af fordringstypen, relaterer sig til en bestemt dag, dvs. der er tale om ”punkt i tid” fordringer. Fordringshavers IT-system kan imidlertid, efter det oplyste, ikke understøtte, at fordringer omfattet af denne fordringstype oversendes til inddrivelse uden en angivelse af perioden. Derfor skal ’periode start’ og ’periode slut’ begge udfyldes med stiftelsesdatoen.
- Krav på påkravsgebyrer bortfalder, hvis hovedfordringen forældes.

5.1 Fordringer som kan oversendes i fordringstypen

Fordringstypen er en relateret fordring og omfatter fordringer vedrørende påkravsgebyrer, der pålægges i medfør af lovbekendtgørelse nr. 927 af 4. september 2019 om leje (”lejeloven”) § 93, stk. 2, og lovbekendtgørelse nr. 928 af 4. september 2019 om leje af almene boliger (”almenlejeloven”) § 90, stk. 2.

Fordringstypen indeholder:

- Påkravsgebyrer, der pålægges som følge af en af Fordringshaver udsendt påkravsskrivelse på grund af skyldners ikke rettidige betaling af leje, acontobidrag til forbrug eller betaling til fællesantenne m.v. efter enten lejeloven (DFHUSLJ) eller almenlejeloven (DFHUSAL), og
- Påkravsgebyrer, der pålægges som følge af en af Fordringshaver udsendt påkravsskrivelse på grund af skyldners ikke rettidige betaling af en efterregulering (tillægsbetaling) vedrørende forbrug efter enten lejeloven (EFHUSLJ) eller almenlejeloven (EFHUSAL).

5.2 Afgrænsning af fordringstypen

Fordringstypen omfatter ikke følgende (ikke udtømmende)

- Leje m.v. efter lejeloven, jf. DFHUSLJ.
- Leje m.v. efter almenlejeloven, jf. DFHUSAL.
- Leje m.v. efter erhvervslejeloven, jf. DKHUSER.
- Fordringer på efterreguleringskrav, jf. EFHUSLJ.
- Fordringer på efterreguleringskrav, jf. EFHUSAL.
- Fordringer på efterreguleringskrav, jf. EKHUSER.
- Fordringer vedrørende betaling af istandsættelsesudgifter ved fraflytning, jf. DKFLYTT.
- Renter, som påløber fordringer på ikke rettidigt indbetalt leje m.v., jf. KFOPREN.

- Påkravsgebyrer efter erhvervslejeloven, jf. GKERHLO.
- Rykkergebyrer, der pålægges som følge af, at en fraflyttet lejer ikke betaler istandsættelsesudgifter vedrørende et lejemål omfattet af lejeloven, almenlejeloven eller erhvervslejeloven, jf. KFOPGEB.

5.3 Korrekt udfyldelse af stamdatafelter

Stamdatafelt	Korrekt udfyldelse for GELEOAL
Beløb	Udfyldes med fordringens beløb (restgæld) på tidspunktet, hvor fordringen oversendes til inddrivelse. Dvs. den manglende betaling fratrukket eventuelle delindbetalinger modtaget inden oversendelse til inddrivelse. 'Beløbet' må <u>ikke</u> indeholde renter.
Hovedstol	Udfyldes med fordringens oprindelige pålydende. Hovedstolen må pr. 1. januar 2020 ikke overstige 286. kr. Hvis 'hovedstolen' overstiger 320 kr., bliver fordringen afvist. 'Hovedstolen' må <u>ikke</u> indeholde renter.
Beskrivelse	Skal ikke udfyldes.
Periode start	Udfyldes med en dato svarende til 'stiftelsesdatoen' Hvis feltet udfyldes med en anden dato, bliver fordringen afvist.
Periode slut	Udfyldes med en dato svarende til 'periode start' Hvis feltet udfyldes med en anden dato, bliver fordringen afvist.
Stiftelsesdato	Udfyldes med en dato svarende til tidspunktet, hvor Fordringshaver udsender den gebyrudløsende påkravsskrivelse til skyldner. 'Stiftelsesdatoen' kan tidligst være efter 3. hverdag efter hovedfordringens 'sidste rettidige betalingsdato'. Hvis 'stiftelsesdatoen' udfyldes med en dato der ligger tidligere end 3. hverdag efter hovedfordringens 'sidste rettidige betalingsdato', bliver fordringen afvist.
Forfaldsdato	Udfyldes med en dato svarende til 'stiftelsesdatoen'. Hvis feltet udfyldes med en anden dato, vil fordringen blive afvist.
Sidste rettidige betalingsdato	Udfyldes med en dato, der svarer til den sidste dag, hvorpå betaling i henhold til loven, aftalen eller fastsættelsen anses for rettidig. 'Sidste rettidige betalingsdato' kan tidligst være sammenfaldende med forfaldsdatoen. 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. Rykkerskrivelser udskyder ikke 'sidste rettidige betalingsdato'.
Identifikation af skyldner	Udfyldes med CPR-nummer, CVR-/SE-nummer eller AKR-nummer på den eller de fysiske og/eller juridiske personer, som hæfter for fordringen. Skyldner er den eller de, hvis navn(e) er angivet i påkravsskrivelsen. Det er en forudsætning for at udsende en påkravsskrivelse, at modtageren står anført på lejekontrakten.

Stamdatafelt	Korrekt udfyldelse for GELEOAL
Forældelsesdato	<p>Udfyldes med datoen for den sidste dag, inden fordringen forældes, dvs. den sidste dag, hvor fordringen er retskraftig.</p> <p>'Forældelsesdatoen' beregnes som 3 år fra 'forfaldsdatoen', medmindre der i opkrævningen er sket forældelsesafbrydende skridt m.v., eller hvis fristen i en periode har været suspenderet. I disse tilfælde skal fordringshaver selv beregne og indsætte den nye forældelsesdato.</p> <p>Fordringen bortfalder, hvis hovedfordringen, den er relateret til, forældes, jf. forældelseslovens § 23 (accessorisk forældelse).</p>
Domsdato	<p>Udfyldes med datoen for dommens afsigelse.</p> <p>Hvis fordringen ikke er omfattet af en dom, skal feltet være tomt.</p> <p>Feltet må kun udfyldes, hvis dommen fastslår fordringens eksistens og beløbsmæssige størrelse.</p>
Forligsdato	<p>Udfyldes med datoen for forligets indgåelse.</p> <p>Hvis der ikke er indgået forlig, skal feltet være tomt.</p> <p>Feltet må kun udfyldes, hvis forliget fastslår fordringens eksistens og beløbsmæssige størrelse.</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>

5.4 Regler i indgangsfileret

Formålet med indgangsfileret er at kontrollere, at en fordring, der modtages til inddrivelse, er retskraftig, har tilknyttet de nødvendige informationer for at Gældsstyrelsen kan administrere fordringen, og at stamdata er udfyldt korrekt. Fordringer, der ikke overholder filterreglerne, vil enten blive afvist eller sendt i høring via fordringshaverportalen.

Filterreglernes ordlyd afspejler den tekniske konfiguration af filteret og kan derfor afvige fra beskrivelserne i "Korrekt udfyldelse af stamdata" ovenfor. Fx vil en filterregel formuleret "Periode slut skal ligge 4 dage efter periode start" betyde, at den samlede periode er 5 dage, da filteret først tæller de 4 dage fra dagen efter 'periode start'. Fordringshaver skal derfor først og fremmest henholde sig til beskrivelserne i "Korrekt udfyldelse af stamdata".

Regel	Filterregler for GELEOAL	Konsekvens hvis reglen <u>ikke</u> overholdes
R_1_1	Fordringsartkoden skal være "INDR"	Fordringen afvises
R_1_2	Fordringen skal altid være en relateret fordring	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

Regel	Filterregler for GELEOAL	Konsekvens hvis reglen <u>ikke</u> overholdes
R_2_3a	Forældelsesdato skal tidligst ligge 3 år efter Forfaldsdato	Fordringen afvises
R_2_3	Forældelsesdato skal senest ligge 4 år efter Forfaldsdato	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 være mindre end eller lig med 320 kr.	Fordringen afvises
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 R_6_20	Periode slut skal ligge samtidig med Periode start	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_12a	Domsdato og forligsdato må ikke være udfyldt samtidigt	Fordringen afvises

6 "Påkravsgebyrer efter erhvervslejeloven" (GKERHLO)

Fordringstypekategori: Relateret fordring

Væsentlige opmærksomhedspunkter

- Fordringerne, der er omfattet af fordringstypen, er civilretlige og ikke tillagt udpantningsret.
- 'Hovedstolen' må i henhold til det retlige grundlag pr. 2020 ikke overstige 155 kr. med tillæg af 2 pct. af det skyldige beløb ud over 1.000 kr. Beløbsgrænsen reguleres årligt. Der er i indgangsfilteret opsat en øvre grænse på 100.200 kr. for fordringens hovedstol for at tage højde for fremtidige reguleringer af satsen. Hvis fordringens hovedstol overstiger denne grænse, vil fordringen blive afvist, da hovedstolens størrelse er reguleret af lovgivningen.
- Fordringer, der er omfattet af fordringstypen, relaterer sig til en bestemt dag, dvs. der er tale om "punkt i tid" fordringer. Fordringshavers IT-system kan imidlertid, efter det oplyste, ikke understøtte, at fordringer omfattet af denne fordringstype oversendes til inddrivelse uden en angivelse af perioden. Derfor skal 'periode start' og 'periode slut' begge udfyldes med stiftelsesdatoen.
- Krav på påkravsgebyrer bortfalder, hvis hovedfordringen forældes.

6.1 Fordringer som kan oversendes i fordringstypen

Fordringstypen er en relateret fordring omfatter fordringer vedrørende påkravsgebyrer, der pålægges i medfør af lovbekendtgørelse nr. 1218 af 11. oktober 2018 om leje af erhvervslokaler mv. ("erhvervslejeloven") § 69, stk. 3.

Fordringstypen indeholder:

- Påkravsgebyrer, der pålægges som følge af en af Fordringshaver udsendt påkravsskrivelse på grund af skyldners ikke rettidige betaling af leje eller acountobidrag til forbrug efter erhvervslejeloven (DKHUSER), og
- påkravsgebyrer, der pålægges som følge af en af Fordringshaver udsendt påkravsskrivelse på grund af skyldners ikke rettidige betaling af en efterregulering (tillæggsbetaling) vedrørende forbrug efter erhvervslejeloven (EKHUSER).

6.2 Afgrænsning af fordringstypen

Fordringstypen omfatter ikke følgende (ikke udtømmende):

- Leje m.v. efter lejeloven, jf. DFHUSLJ.
- Leje m.v. efter almenlejeloven, jf. DFHUSAL.
- Leje m.v. efter erhvervslejeloven, jf. DKHUSER
- Fordringer på efterreguleringskrav, jf. EFHUSLJ.
- Fordringer på efterreguleringskrav, jf. EFHUSAL.
- Fordringer på efterreguleringskrav, jf. EKHUSER.
- Fordringer vedrørende betaling af istandsættelsesudgifter ved fraflytning, jf. DKFLYTT.
- Renter, som påløber fordringer på ikke rettidigt indbetalt leje m.v., jf. KFOPREN.
- Påkravsgebyrer efter lejeloven og almenlejeloven, jf. GELEOAL.
- Rykkergebyrer, der pålægges som følge af, at en fraflyttet lejer ikke betaler istandsættelsesudgifter vedrørende et lejemål omfattet af lejeloven, almenlejeloven eller erhvervslejeloven, jf. KFOPGEB.

6.3 Korrekt udfyldelse af stamdatafelter

Stamdatafelt	Korrekt udfyldelse for GKERHLO
Beløb	<p>Udfyldes med fordringens beløb (restgæld) på tidspunktet, hvor fordringen oversendes til inddrivelse. Dvs. den manglende betaling fratrukket eventuelle delindbetalinger modtaget inden oversendelse til inddrivelse.</p> <p>'Beløbet' må <u>ikke</u> indeholde renter.</p>
Hovedstol	<p>Udfyldes med fordringens oprindelige pålydende. Hovedstolen må i henhold til det retlige grundlag pr. 2020 ikke overstige 155 kr. med tillæg af 2 pct. af det skyldige beløb ud over 1.000 kr. Beløbsgrænsen reguleres årligt.</p> <p>Hvis 'hovedstolen' overstiger 100.200 kr., bliver fordringen sendt til manuel godkendelse høringsportalen.</p> <p>Hovedstolen må <u>ikke</u> indeholde renter.</p>
Beskrivelse	Skal ikke udfyldes.
Periode start	<p>Udfyldes med en dato svarende til 'stiftelsesdatoen'</p> <p>Hvis feltet udfyldes med en anden dato, bliver fordringen afvist.</p>
Periode slut	<p>Udfyldes med en dato svarende til 'periode start'</p> <p>Hvis feltet udfyldes med en anden dato, bliver fordringen afvist.</p>
Stiftelsesdato	<p>Udfyldes med en dato svarende til tidspunktet, hvor Fordringshaver udsender den gebyrudløsende påkravsskrivelse til skyldner.</p> <p>'Stiftelsesdatoen' kan tidligst være efter dagen efter hovedfordringens 'sidste rettidige betalingsdato'.</p>
Forfaldsdato	<p>Udfyldes med en dato svarende til 'stiftelsesdatoen'.</p> <p>Hvis feltet udfyldes med en anden dato, vil fordringen blive afvist.</p>
Sidste rettidige betalingsdato	<p>Udfyldes med en dato, der svarer til den sidste dag, hvorpå betaling i henhold til loven, aftalen eller fastsættelsen anses for rettidig.</p> <p>'Sidste rettidige betalingsdato' kan tidligst være sammenfaldende med forfaldsdatoen.</p> <p>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. Rykkerskrivelser udskyder ikke 'sidste rettidige betalingsdato'.</p>
Identifikation af skyldner	<p>Udfyldes med CPR-nummer, CVR-/SE-nummer eller AKR-nummer på den eller de fysiske og/eller juridiske personer, som hæfter for fordringen.</p> <p>Skyldner er den eller de, hvis navn(e) er angivet i påkravsskrivelsen. Det er en forudsætning for at udsende en påkravsskrivelse, at modtageren står anført på lejekontrakten.</p>
Forældelsesdato	<p>Udfyldes med datoen for den sidste dag, inden fordringen forældes, dvs. den sidste dag, hvor fordringen er retskraftig.</p> <p>'Forældelsesdatoen' beregnes som 3 år fra 'forfaldsdatoen', medmindre der i opkrævningen er sket forældelsesafbrydende skridt m.v., eller hvis fristen i en periode har været suspenderet. I disse tilfælde skal fordringshaver selv beregne og indsætte den nye forældelsesdato.</p>

Stamdatafelt	Korrekt udfyldelse for GKERHLO
	Fordringen bortfalder, hvis hovedfordringen, den er relateret til, forælder, jf. forældelseslovens § 23 (accessorisk forældelse).
Domsdato	Udfyldes med datoen for dommens afsigelse. Hvis fordringen ikke er omfattet af en dom, skal feltet være tomt. Feltet må kun udfyldes, hvis dommen fastslår fordringens eksistens og beløbsmæssige størrelse.
Forligsdato	Udfyldes med datoen for forligets indgåelse. Hvis der ikke er indgået forlig, skal feltet være tomt. Feltet må kun udfyldes, hvis forliget fastslår fordringens eksistens og beløbsmæssige størrelse. 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.

6.4 Regler i indgangsfileret

Formålet med indgangsfileret er at kontrollere, at en fordring, der modtages til inddrivelse, er retskraftig, har tilknyttet de nødvendige informationer for at Gældsstyrelsen kan administrere fordringen, og at stamdata er udfyldt korrekt. Fordringer, der ikke overholder filterreglerne, vil enten blive afvist eller sendt i høring via fordringshaverportalen.

Filterreglernes ordlyd afspejler den tekniske konfiguration af filteret og kan derfor afvige fra beskrivelserne i "Korrekt udfyldelse af stamdata" ovenfor. Fx vil en filterregel formuleret "Periode slut skal ligge 4 dage efter periode start" betyde, at den samlede periode er 5 dage, da filteret først tæller de 4 dage fra dagen efter 'periode start'. Fordringshaver skal derfor først og fremmest henholde sig til beskrivelserne i "Korrekt udfyldelse af stamdata".

Regel	Filterregler for GKERHLO	Konsekvens hvis reglen <u>ikke</u> overholdes
R_1_1	Fordringsartkoden skal være "INDR"	Fordringen afvises
R_1_2	Fordringen skal altid være en relateret fordring	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 4 år efter Forfaldsdato	Fordringen sendes i høring
R_3_1	Forældelsesdato skal ligge senere end eller være lig med modtagelsesdato hos Gældsstyrelsen	Fordringen afvises
R_4_1	Oprindeligt hovedstol skal være større end 0 kr. (dog tillades 0-fordringer)	Fordringen afvises

Regel	Filterregler for GKERHLO	Konsekvens hvis reglen <u>ikke</u> overholdes
R_4_2	Oprindelig hovedstol skal være mindre end eller lig med 100.200 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 R_6_20	Periode slut skal ligge samtidig med Periode start	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_12a	Domsdato og forligsdato må ikke være udfyldt samtidigt	Fordringen afvises

7 ”Efterregulering, forbrug, lejeloven” (EFHUSLJ)

Fordringstypekategori: Hovedfordring

Væsentlige opmærksomhedspunkter

- Fordringerne, der er omfattet af fordringstypen, er civilretlige og ikke tillagt udpantningsret.
- Hvis 'hovedstolen' overstiger 15.000 kr., bliver fordringen sendt til manuel godkendelse i høringsportalen.
- For at fordringer kan oversendes i denne fordringstype, er det en betingelse, at Fordringshaver ved oversendelse angiver en reference til fakturaen, og at fakturaen indeholder en specifikation af, hvilke fordringer fakturaen dækker over.

7.1 Fordringer som kan oversendes i fordringstypen

Fordringstypen omfatter efterregulering (tillægsbetaling) til aconto bidrag vedrørende betaling af for-brugsudgifter i henhold til lovbekendtgørelse nr. 927 af 4. september 2019 om leje (”lejeloven”).

Fordringstypen anvendes, når en lejer i henhold til et forbrugsregnskab har betalt for lidt i aconto bidrag, således at udlejeren kan kræve den del af forbruget, der ikke er blevet dækket af aconto bidrag, betalt ved en efterregulering.

Forbrugsudgifterne omfatter udgifter til varme, varmt vand, vand, køling og el.

7.2 Afgrænsning af fordringstypen

Fordringstypen omfatter ikke følgende (ikke udtømmende):

- Leje m.v. efter lejeloven, jf. DFHUSLJ.
- Leje m.v. efter almenlejeloven, jf. DFHUSAL.
- Leje m.v. efter erhvervslejeloven, jf. DKHUSER.
- Krav vedrørende manglende betaling af acontobidrag for forbrug, jf. DFHUSLJ, DFHUSAL, DKHUSER.
- Påkravsgebyrer efter lejeloven og almenlejeloven, jf. GELEOAL.
- Fordringer på efterreguleringskrav, jf. EFHUSAL.
- Fordringer på efterreguleringskrav, jf. EKHUSER.
- Fordringer vedrørende betaling af istandsættelsesudgifter ved fraflytning, jf. DKFLYTT.
- Renter, som påløber fordringer på ikke rettidigt indbetalt leje m.v., jf. KFOPREN.

7.3 Korrekt udfyldelse af stamdatafelter

Stamdatafelt	Korrekt udfyldelse for EFHUSLJ
Beløb	Udfyldes med fordringens beløb (restgæld) på tidspunktet, hvor fordringen oversendes til inddrivelse. Dvs. den manglende betaling fratrukket eventuelle delindbetalinger modtaget inden oversendelse til inddrivelse. 'Beløbet' må <u>ikke</u> indeholde renter og gebyrer.
Hovedstol	Udfyldes med fordringens oprindelige pålydende.

Stamdatafelt	Korrekt udfyldelse for EFHUSLJ
	<p>Hvis 'hovedstolen' overstiger 15.000 kr., bliver fordringen sendt til manuel godkendelse i høringsportalen.</p> <p>'Hovedstolen' må <u>ikke</u> indeholde renter og gebyrer.</p>
Beskrivelse	<p>Udfyldes med referencenummer på fakturaen vedrørende betaling for efterregulering.</p> <p>Fakturaen skal indeholde en specifikation af, hvilke fordringer fakturaen dækker over.</p> <p>Hvis feltet ikke udfyldes, bliver fordringen afvist.</p>
Periode start	<p>Udfyldes som udgangspunkt med en dato, der svarer til den første dag i perioden for det underliggende forbrugsregnskab.</p> <p>Efter lejelovens § 39 begynder regnskabsåret for forbrug den 1. juni og slutter den 31. maj, medmindre fx andet er aftalt eller regnskabsperioden for et forsyningsanlæg følges.</p> <p>I de tilfælde, hvor indflytning sker på en anden dato end regnskabsperiodens start, skal 'periode start' udfyldes med en dato svarende til datoen for lejeforholdets begyndelsestidspunkt.</p>
Periode slut	<p>Udfyldes som udgangspunkt med en dato, der svarer til den sidste dag i perioden for det underliggende forbrugsregnskab.</p> <p>Efter lejelovens § 39 begynder regnskabsåret for forbrug den 1. juni og slutter den 31. maj, medmindre fx andet er aftalt, eller regnskabsperioden for et forsyningsanlæg følges.</p> <p>I tilfælde af fraflytning på en anden dato forud for regnskabsperiodens ophør, skal 'periode slut' udfyldes med en dato svarende til datoen for lejeforholdets ophør.</p> <p>'Periode slut' kan tidligst ligge 1 måned og senest ligge 18 måneder efter 'periode start'. Hvis 'periode slut' ligger tidligere end 1 måned eller senere end 18 måneder efter 'periode start', bliver fordringen afvist.</p>
Stiftelsesdato	<p>Udfyldes med en dato svarende til dagen efter 'periode slut'</p> <p>Hvis feltet udfyldes med en dato, der ligger tidligere eller senere end 1 dag efter 'periode slut', vil fordringen blive afvist.</p>
Forfaldsdato	<p>Efterreguleringen er mindre end 3 måneders leje: Feltet udfyldes med en dato, der svarer til forfaldsdatoen for den første lejebetaling i den næstkommende lejeperiode, når der er gået en måned fra tidspunktet, hvor lejer modtog forbrugsregnskabet.</p> <p>Efterreguleringen er større end tre måneders leje: Overstiger kravet på restforbrug, hvad der svarer til tre måneders leje, forfalder kravet i tre lige store dele pr. forfaldsdatoen for de tre næstkommende lejeperioder, når der er gået en måned fra tidspunktet, hvor lejer modtog forbrugsregnskabet. Så feltet udfyldes med en dato svarende til 'forfaldsdatoen' for den relevante af de tre næstkommende lejebetaling.</p> <p>Lejeforholdet ophører i løbet af en regnskabsperiode: Feltet udfyldes med en dato svarende til tidspunktet, hvor lejer modtog forbrugsregnskabet.</p>

Stamdatafelt	Korrekt udfyldelse for EFHUSLJ
	<p>Lejeforholdet ophører efter udløbet af en regnskabsperiode, men inden den eller de næstkommende lejebetaling er forfaldne: Feltet udfyldes med en dato svarende til fraflytningstidspunktet, idet der ikke er en eller flere næstkommende lejebetaling.</p> <p>'Forfaldsdatoen' kan i alle tilfælde senest ligge 2 år efter 'stiftelsesdatoen'. Hvis 'forfaldsdatoen' ligger senere end 2 år fra 'stiftelsesdatoen', vil fordringen blive sendt til manuel godkendelse i høringsportalen.</p>
Sidste rettidige betalingsdato	<p>Udfyldes med en dato svarende til 'forfaldsdatoen'.</p> <p>'Sidste rettidige betalingsdato' kan tidligst være sammenfaldende med 'forfaldsdatoen'.</p> <p>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. Rykkerskrivelser udskyder ikke 'sidste rettidige betalingsdato'.</p>
Identifikation af skyldner	<p>Udfyldes med CPR-nummer, CVR-/SE-nummer eller AKR-nummer på den eller de fysiske og/eller juridiske personer, som hæfter for fordringen.</p> <p>Skyldner er den eller de, hvis navn(e) er angivet i lejekontrakten. Samtlige lejere på kontrakten hæfter personligt og solidarisk for lejebetaling og øvrige forpligtelser.</p>
Forældelsesdato	<p>Udfyldes med datoen for den sidste dag, inden fordringen forældes, dvs. den sidste dag, hvor fordringen er retskraftig.</p> <p>'Forældelsesdatoen' beregnes som 3 år fra 'forfaldsdatoen', medmindre der i opkrævningen er sket forældelsesafbrydende skridt m.v., eller hvis fristen i en periode har været suspenderet. I disse tilfælde skal fordringshaver selv beregne og indsætte den nye forældelsesdato.</p>
Domsdato	<p>Udfyldes med datoen for dommens afsigelse.</p> <p>Hvis fordringen ikke er omfattet af en dom, skal feltet være tomt.</p> <p>Feltet må kun udfyldes, hvis dommen fastslår fordringens eksistens og beløbsmæssige størrelse.</p>
Forligsdato	<p>Udfyldes med datoen for forligets indgåelse.</p> <p>Hvis der ikke er indgået forlig, skal feltet være tomt.</p> <p>Feltet må kun udfyldes, hvis forliget fastslår fordringens eksistens og beløbsmæssige størrelse.</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>

7.4 Regler i indgangsfileret

Formålet med indgangsfileret er at kontrollere, at en fordring, der modtages til inddrivelse, er retskraftig, har tilknyttet de nødvendige informationer for at Gældsstyrelsen kan administrere fordringen, og at stamdata er udfyldt korrekt. Fordringer, der ikke overholder filterreglerne, vil enten blive afvist eller sendt i høring via fordringshaverportalen.

Filterreglernes ordlyd afspejler den tekniske konfiguration af filteret og kan derfor afvige fra beskrivelserne i "Korrekt udfyldelse af stamdata" ovenfor. Fx vil en filterregel formuleret "Periode slut skal ligge 4 dage efter periode start" betyde, at den samlede periode er 5 dage, da filteret først tæller de 4 dage fra dagen efter 'periode start'. Fordringshaver skal derfor først og fremmest henholde sig til beskrivelserne i "Korrekt udfyldelse af stamdata".

Regel	Filterregler for EFHUSLJ	Konsekvens hvis reglen <u>ikke</u> overholdes
R_1_1	Fordringsartkoden skal være "INDR"	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 4 år efter Forfaldsdato	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 være mindre end eller lig med 15.000 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	Forfaldsdato skal tidligst ligge samtidig med Stiftelsesdato	Fordringen afvises
R_6_4	Forfaldsdato skal senest ligge 2 år efter Stiftelsesdato	Fordringen sendes i høring
R_6_17 R_6_18	Stiftelsesdato skal ligge 1 dag efter Periode slut	Fordringen afvises
R_6_19	Periode slut skal tidligst ligge 1 måned minus 1 dag efter Periode start	Fordringen afvises
R_6_20	Periode slut skal senest ligge 18 måneder minus 1 dag efter Periode start	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

8 "Efterregulering, forbrug, almenlejeloven" (EFHUSAL)

Fordringstypekategori: Hovedfordring

Væsentlige opmærksomhedspunkter

- Fordringerne, der er omfattet af fordringstypen, er civilretlige og ikke tillagt udpantningsret.
- Hvis 'hovedstolen' overstiger 15.000 kr., bliver fordringen sendt til manuel godkendelse i høringsportalen.
- For at fordringer kan oversendes i denne fordringstype, er det en betingelse, at Fordringshaver ved oversendelse angiver en reference til fakturaen, og at fakturaen indeholder en specifikation af, hvilke fordringer fakturaen dækker over.
- Der ses ikke i almenlejeloven at være adgang til at fastsætte en 'sidste rettidig betalingsdato', der adskiller sig fra 'forfaldsdatoen', eftersom almenlejelovens regler er ufravigelige i forhold til fastsættelse af 'sidste rettidige betalingsdato', jf. almenlejelovens § 4, stk. 1. Feltet 'sidste rettidige betalingsdato', skal derfor altid udfyldes med en dato svarende til 'forfaldsdatoen'.

8.1 Fordringer som kan oversendes i fordringstypen

Fordringstypen omfatter efterregulering (tillægsbetalinger) til aconto bidrag vedrørende betaling af forbrugsudgifter i henhold til lovbekendtgørelse nr. 928 af 4. september 2019 om leje af almene boliger ("almenlejeloven").

Fordringstypen anvendes, når en lejer i henhold til et forbrugsregnskab har betalt for lidt i aconto bidrag, således at udlejeren kan kræve den del af forbruget, der ikke er blevet dækket af aconto bidrag, betalt ved en efterregulering.

Forbrugsudgifterne omfatter udgifter til varme, varmt vand, vand, el og køling.

8.2 Afgrænsning af fordringstypen

Fordringstypen omfatter **ikke** følgende (ikke udtømmende):

- Leje m.v. efter lejeloven, jf. DFHUSLJ.
- Leje m.v. efter almenlejeloven, jf. DFHUSAL.
- Leje m.v. efter erhvervslejeloven, jf. DKHUSER.
- Krav vedrørende manglende betaling af acontobidrag for forbrug, jf. DFHUSLJ, DFHUSAL, DKHUSER.
- Fordringer på efterreguleringskrav, jf. EFHUSLJ.
- Fordringer på efterreguleringskrav, jf. EKHUSER.
- Renter, som påløber fordringer på ikke rettidigt indbetalt leje m.v., jf. KFOPREN.
- Påkravsgebyrer efter lejeloven og almenlejeloven, jf. GELEOAL.

8.3 Korrekt udfyldelse af stamdatafelter

Stamdatafelt	Korrekt udfyldelse for EFHUSAL
Beløb	Udfyldes med fordringens beløb (restgæld) på tidspunktet, hvor fordringen oversendes til inddrivelse. Dvs. den manglende betaling fratrukket eventuelle delindbetalinger modtaget inden oversendelse til inddrivelse.

Stamdatafelt	Korrekt udfyldelse for EFHUSAL
Hovedstol	<p>'Beløbet' må <u>ikke</u> indeholde renter og gebyrer.</p> <p>Udfyldes med forringens oprindelige pålydende.</p> <p>Hvis 'hovedstolen' overstiger 15.000 kr., bliver forringen sendt til manuel godkendelse i høringsportalen.</p> <p>'Hovedstolen' må <u>ikke</u> indeholde renter og gebyrer.</p>
Beskrivelse	<p>Udfyldes med referencenummer på fakturaen vedrørende betaling for efterregulering.</p> <p>Fakturaen skal indeholde en specifikation af, hvilke fordringer fakturaen dækker over.</p> <p>Hvis feltet ikke udfyldes, bliver forringen afvist.</p>
Periode start	<p>Udfyldes som udgangspunkt med en dato, der svarer til den første dag i perioden for det underliggende forbrugsregnskab.</p> <p>Efter almenlejelovens § 53 begynder regnskabsåret for forbrug den 1. juni og slutter den 31. maj, medmindre fx udlejeren har bestemt andet eller regnskabsperioden for et forsyningsanlæg følges.</p> <p>I de tilfælde, hvor indflytning sker på en anden dato end regnskabsperiodens start, skal 'periode start' udfyldes med en dato svarende til datoen for lejeforholdets begyndelsestidspunkt.</p>
Periode slut	<p>Udfyldes som udgangspunkt med en dato, der svarer til den sidste dag i perioden for det underliggende forbrugsregnskab.</p> <p>Efter almenlejelovens § 53 begynder regnskabsåret for forbrug den 1. juni og slutter den 31. maj, medmindre fx udlejeren har bestemt andet eller regnskabsperioden for et forsyningsanlæg følges.</p> <p>I tilfælde af fraflytning på en anden dato forud for regnskabsperiodens ophør, skal 'periode slut' udfyldes med en dato svarende til datoen for lejeforholdets ophør.</p> <p>'Periode slut' kan tidligst ligge 1 måned og senest ligge 18 måneder efter 'periode start'. Hvis 'periode slut' ligger tidligere end 1 måned eller senere end 18 måneder efter 'periode start', bliver forringen afvist.</p>
Stiftelsesdato	<p>Udfyldes med en dato svarende til dagen efter 'periode slut'</p> <p>Hvis feltet udfyldes med en dato, der ligger tidligere eller senere end 1 dag efter 'periode slut', vil forringen blive afvist.</p>
Forfaldsdato	<p>Efterreguleringen er mindre end 3 måneders leje: Feltet udfyldes med en dato, der svarer til forfaldsdatoen for den første lejebetaling i den næstkommende lejeperiode, når der er gået en måned fra tidspunktet, hvor lejer modtog forbrugsregnskabet,</p> <p>Efterreguleringen er større end tre måneders leje: Overstiger kravet på restforbrug, hvad der svarer til tre måneders leje, forfalder kravet i tre lige store dele pr. forfaldsdatoen for de tre næstkommende lejeperioder, når der er gået en måned fra tidspunktet, hvor lejer modtog forbrugsregnskabet. Så feltet udfyldes med en dato svarende til 'forfaldsdatoen' for den relevante af de tre næstkommende lejebetaling.</p>

Stamdatafelt	Korrekt udfyldelse for EFHUSAL
	<p>Lejeforholdet ophører i løbet af en regnskabsperiode: Feltet udfyldes med en dato svarende til tidspunktet, hvor lejer modtog forbrugsregnskabet.</p> <p>Lejeforholdet ophører efter udløbet af en regnskabsperiode, men inden den eller de næstkommende lejebetaling er forfaldne: Feltet udfyldes med en dato svarende til fraflytningstidspunktet, idet der ikke er en eller flere næstkommende lejebetaling.</p> <p>'Forfaldsdatoen' kan i alle tilfælde senest ligge 2 år efter 'stiftelsesdatoen'. Hvis 'forfaldsdatoen' ligger senere end 2 år fra 'stiftelsesdatoen', vil fordringen blive sendt til manuel godkendelse i høringsportalen.</p>
Sidste rettidige betalingsdato	<p>Udfyldes med en dato svarende til 'forfaldsdatoen'.</p> <p>Hvis 'Sidste rettidige betalingsdato' ligger tidligere eller senere end 'forfaldsdatoen', vil fordringen blive afvist.</p>
Identifikation af skyldner	<p>Udfyldes med CPR-nummer, CVR-/SE-nummer eller AKR-nummer på den eller de fysiske og/eller juridiske personer, som hæfter for fordringen.</p> <p>Skyldner er den eller de, hvis navn(e) er angivet i lejekontrakten. Samtlige lejere på kontrakten hæfter personligt og solidarisk for lejebetaling og øvrige forpligtelser.</p>
Forældelsesdato	<p>Udfyldes med datoen for den sidste dag, inden fordringen forældes, dvs. den sidste dag, hvor fordringen er retskraftig.</p> <p>'Forældelsesdatoen' beregnes som 3 år fra 'forfaldsdatoen', medmindre der i opkrævningen er sket forældelsesafbrydende skridt m.v., eller hvis fristen i en periode har været suspenderet. I disse tilfælde skal fordringshaver selv beregne og indsætte den nye forældelsesdato.</p>
Domsdato	<p>Udfyldes med datoen for dommens afsigelse.</p> <p>Hvis fordringen ikke er omfattet af en dom, skal feltet være tomt.</p> <p>Feltet må kun udfyldes, hvis dommen fastslår fordringens eksistens og beløbsmæssige størrelse.</p>
Forligsdato	<p>Udfyldes med datoen for forligets indgåelse.</p> <p>Hvis der ikke er indgået forlig, skal feltet være tomt.</p> <p>Feltet må kun udfyldes, hvis forliget fastslår fordringens eksistens og beløbsmæssige størrelse.</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>

8.4 Regler i indgangsfileret

Formålet med indgangsfileret er at kontrollere, at en fordring, der modtages til inddrivelse, er retskraftig, har tilknyttet de nødvendige informationer for at Gældsstyrelsen kan administrere fordringen, og at stamdata er udfyldt korrekt. Fordringer, der ikke overholder filterreglerne, vil enten blive afvist eller sendt i høring via fordringshaverportalen.

Filterreglernes ordlyd afspejler den tekniske konfiguration af filteret og kan derfor afvige fra beskrivelserne i "Korrekt udfyldelse af stamdata" ovenfor. Fx vil en filterregel formuleret "Periode

slut skal ligge 4 dage efter periode start” betyde, at den samlede periode er 5 dage, da filteret først tæller de 4 dage fra dagen efter ‘periode start’. Fordringshaver skal derfor først og fremmest henholde sig til beskrivelserne i ”Korrekt udfyldelse af stamdata”.

Regel	Filterregler for EFHUSAL	Konsekvens hvis reglen ikke overholdes
R_1_1	Fordringsartkoden skal være "INDR"	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 4 år efter Forfaldsdato	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 være mindre end eller lig med 15.000 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 R_6_2	Sidste rettidige betalingsdato skal ligge samtidig med Forfaldsdato	Fordringen afvises
R_6_3	Forfaldsdato skal tidligst ligge samtidig med Stiftelsesdato	Fordringen afvises
R_6_4	Forfaldsdato skal senest ligge 2 år efter Stiftelsesdato	Fordringen sendes i høring
R_6_17 R_6_18	Stiftelsesdato skal ligge 1 dag efter Periode slut	Fordringen afvises
R_6_19	Periode slut skal tidligst ligge 1 måned minus 1 dag efter Periode start	Fordringen afvises
R_6_20	Periode slut skal senest ligge 18 måneder minus 1 dag efter Periode start	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

9 ”Efterregulering, forbrug, erhvervslejeloven” (EKHUSER)

Fordringstypekategori: Hovedfordring

Væsentlige opmærksomhedspunkter

- Fordringerne, der er omfattet af fordringstypen, er civilretlige og ikke tillagt udpantningsret.
- Hvis 'hovedstolen' overstiger 100.000 kr., bliver fordringen sendt til manuel godkendelse i høringsportalen.
- For at fordringer kan oversendes i denne fordringstype, er det en betingelse, at Fordringshaver ved oversendelse angiver en reference til fakturaen, og at fakturaen indeholder en specifikation af, hvilke fordringer fakturaen dækker over.
- Fordringstypen omfatter IKKE efterregulering af el, der er leveret til forbrug til andet end opvarmning.

9.1 Fordringer som kan oversendes i fordringstypen

Fordringstypen omfatter efterregulering (tillægsbetaling) til aconto bidrag vedrørende betaling af for-brugsudgifter i henhold til lovbekendtgørelse nr. 1218 af 11. oktober 2018 om leje af erhvervslokaler mv., ("erhvervslejeloven").

Fordringstypen anvendes, når en lejer i henhold til et forbrugsregnskab har betalt for lidt i aconto bidrag, således at udlejeren kan kræve den del af forbruget, der ikke er blevet dækket af aconto bidrag, betalt ved en efterregulering/tillægsbetaling.

Forbrugsudgifterne omfatter udgifter til varme, varmt vand, vand og køling.

9.2 Afgrænsning af fordringstypen

Fordringstypen omfatter ikke følgende (ikke udtømmende):

- Leje m.v. efter lejeloven, jf. DFHUSLJ.
- Leje m.v. efter almenlejeloven, jf. DFHUSAL.
- Leje m.v. efter erhvervslejeloven, jf. DKHUSER.
- Krav vedrørende manglende betaling af acontobidrag for forbrug, jf. DFHUSLJ, DFHUSAL, DKHUSER.
- Fordringer på efterreguleringskrav, jf. EFHUSLJ.
- Fordringer på efterreguleringskrav, jf. EFHUSAL.
- Renter, som påløber fordringer på ikke rettidigt indbetalt leje m.v., jf. KFOPREN.
- Påkravsgebyrer efter erhvervslejeloven, jf. GKERHLO.
- Efterregulering af el, der er leveret til forbrug til andet end opvarmning.

9.3 Korrekt udfyldelse af stamdatafelter

Stamdatafelt	Korrekt udfyldelse for EKHUSER
Beløb	Udfyldes med fordringens beløb (restgæld) på tidspunktet, hvor fordringen oversendes til inddrivelse. Dvs. den manglende betaling fratrukket eventuelle delindbetalinger modtaget inden oversendelse til inddrivelse. 'Beløbet' må <u>ikke</u> indeholde renter og gebyrer.

Stamdatafelt	Korrekt udfyldelse for EKHUSER
Hovedstol	<p>Udfyldes med fordringens oprindelige pålydende.</p> <p>Hvis 'hovedstolen' overstiger 100.000 kr., bliver fordringen sendt til manuel godkendelse i høringsportalen.</p> <p>'Hovedstolen' må <u>ikke</u> indeholde renter og gebyrer.</p>
Beskrivelse	<p>Udfyldes med referencenummer på fakturaen vedrørende betaling for efterregulering.</p> <p>Fakturaen skal indeholde en specifikation af, hvilke fordringer fakturaen dækker over.</p> <p>Hvis feltet ikke udfyldes, bliver fordringen afvist.</p>
Periode start	<p>Udfyldes som udgangspunkt med en dato, der svarer til den første dag i perioden for det underliggende forbrugsregnskab.</p> <p>Efter erhvervslejelovens § 46 begynder regnskabsåret for forbrug den 1. juni og slutter den 31. maj, medmindre fx udlejer har bestemt andet eller regnskabsperioden for et forsyningsanlæg følges.</p> <p>I de tilfælde, hvor indflytning sker på en anden dato end regnskabsperiodens start, skal 'periode start' udfyldes med en dato svarende til datoen for lejeforholdets begyndelsestidspunkt.</p>
Periode slut	<p>Udfyldes som udgangspunkt med en dato, der svarer til den sidste dag i perioden for det underliggende forbrugsregnskab.</p> <p>Efter erhvervslejelovens § 46 begynder regnskabsåret for forbrug den 1. juni og slutter den 31. maj, medmindre fx udlejer har bestemt andet eller regnskabsperioden for et forsyningsanlæg følges.</p> <p>I tilfælde af fraflytning på en anden dato forud for regnskabsperiodens ophør, skal 'periode slut' udfyldes med en dato svarende til datoen for lejeforholdets ophør.</p> <p>'Periode slut' kan tidligst ligge 1 måned og senest ligge 18 måneder efter 'periode start'. Hvis 'periode slut' ligger tidligere end 1 måned eller senere end 18 måneder efter 'periode start', bliver fordringen afvist.</p>
Stiftelsesdato	<p>Udfyldes med en dato svarende til dagen efter 'periode slut'</p> <p>Hvis feltet udfyldes med en dato, der ligger tidligere eller senere end 1 dag efter 'periode slut', vil fordringen blive afvist.</p>
Forfaldsdato	<p>Efterreguleringen er mindre end 3 måneders leje: Feltet udfyldes med en dato, der svarer til forfaldsdatoen for den første lejebetaling i den næstkommende lejeperiode, når der er gået en måned fra tidspunktet, hvor lejer modtog forbrugsregnskabet,</p> <p>Efterreguleringen er større end tre måneders leje: Overstiger kravet på restforbrug, hvad der svarer til tre måneders leje, forfalder kravet i tre lige store dele pr. forfaldsdatoen for de tre næstkommende lejeperioder, når der er gået en måned fra tidspunktet, hvor lejer modtog forbrugsregnskabet. Så feltet udfyldes med en dato svarende til 'forfaldsdatoen' for den relevante af de tre næstkommende lejebetalinger.</p> <p>Lejeforholdet ophører i løbet af en regnskabsperiode: Feltet udfyldes med en dato svarende til tidspunktet, hvor lejer modtog forbrugsregnskabet.</p>

Stamdatafelt	Korrekt udfyldelse for EKHUSER
	<p>Lejeforholdet ophører efter udløbet af en regnskabsperiode, men inden den eller de næstkommende lejebetaling er forfaldne: Feltet udfyldes med en dato svarende til fraflytningstidspunktet, idet der ikke er en eller flere næstkommende lejebetaling.</p> <p>'Forfaldsdatoen' kan i alle tilfælde senest ligge 2 år efter 'stiftelsesdatoen'. Hvis 'forfaldsdatoen' ligger senere end 2 år fra 'stiftelsesdatoen', vil fordringen blive sendt til manuel godkendelse i høringsportalen.</p>
Sidste rettidige betalingsdato	<p>Efterreguleringen er mindre end 3 måneders leje: Feltet udfyldes med en dato svarende til 3 hverdage efter 'forfaldsdatoen'.</p> <p>Efterreguleringen er større end tre måneders leje: Feltet udfyldes med en dato svarende til 3 hverdage efter 'forfaldsdatoen'.</p> <p>Lejeforholdet ophører i løbet af en regnskabsperiode: Feltet udfyldes med en dato svarende til 'forfaldsdatoen'.</p> <p>Lejeforholdet ophører efter udløbet af en regnskabsperiode, men inden den eller de næstkommende lejebetaling er forfaldne: Feltet udfyldes med en dato svarende til 'forfaldsdatoen'.</p> <p>Hvis der er givet henstand eller aftalt betalingsordning, er det i alle tilfælde den sidste rettidige betalingsdato, der følger af henstanden eller betalingsordningen, der skal angives i feltet. Rykkerskrivelser udskyder ikke 'sidste rettidige betalingsdato'.</p> <p>Hvis feltet udfyldes med en dato, der ligger tidligere end 3 hverdage efter 'forfaldsdatoen' vil fordringen blive sendt til manuel godkendelse i høringsportalen.</p>
Identifikation af skyldner	<p>Udfyldes med CPR-nummer, CVR-/SE-nummer eller AKR-nummer på den eller de fysiske og/eller juridiske personer, som hæfter for fordringen.</p> <p>Skyldner er den eller de, hvis navn(e) er angivet i lejekontrakten. Samtlige lejere på kontrakten hæfter personligt og solidarisk for lejebetaling og øvrige forpligtelser.</p>
Forældelsesdato	<p>Udfyldes med datoen for den sidste dag, inden fordringen forældes, dvs. den sidste dag, hvor fordringen er retskraftig.</p> <p>'Forældelsesdatoen' beregnes som 3 år fra 'forfaldsdatoen', medmindre der i opkrævningen er sket forældelsesafbrydende skridt m.v., eller hvis fristen i en periode har været suspenderet. I disse tilfælde skal fordringshaver selv beregne og indsætte den nye forældelsesdato.</p>
Domsdato	<p>Udfyldes med datoen for dommens afsigelse.</p> <p>Hvis fordringen ikke er omfattet af en dom, skal feltet være tomt.</p> <p>Feltet må kun udfyldes, hvis dommen fastslår fordringens eksistens og beløbsmæssige størrelse.</p>
Forligsdato	<p>Udfyldes med datoen for forligets indgåelse.</p> <p>Hvis der ikke er indgået forlig, skal feltet være tomt.</p> <p>Feltet må kun udfyldes, hvis forliget fastslår fordringens eksistens og beløbsmæssige størrelse.</p>

Stamdatafelt	Korrekt udfyldelse for EKHUSER
	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.

9.4 Regler i indgangsfileret

Formålet med indgangsfileret er at kontrollere, at en fordring, der modtages til inddrivelse, er retskraftig, har tilknyttet de nødvendige informationer for at Gældsstyrelsen kan administrere fordringen, og at stamdata er udfyldt korrekt. Fordringer, der ikke overholder filterreglerne, vil enten blive afvist eller sendt i høring via fordringshaverportalen.

Filterreglernes ordlyd afspejler den tekniske konfiguration af filteret og kan derfor afvige fra beskrivelserne i "Korrekt udfyldelse af stamdata" ovenfor. Fx vil en filterregel formuleret "Periode slut skal ligge 4 dage efter periode start" betyde, at den samlede periode er 5 dage, da filteret først tæller de 4 dage fra dagen efter 'periode start'. Fordringshaver skal derfor først og fremmest henholde sig til beskrivelserne i "Korrekt udfyldelse af stamdata".

Regel	Filterregler for EKHUSER	Konsekvens hvis reglen <u>ikke</u> overholdes
R_1_1	Fordringsartkoden skal være "INDR"	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 4 år efter Forfaldsdato	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 være mindre end eller lig med 100.000 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 3 dage efter Forfaldsdato	Fordringen sendes i høring
R_6_3	Forfaldsdato skal tidligst ligge samtidig med Stiftelsesdato	Fordringen afvises
R_6_4	Forfaldsdato skal senest ligge 2 år efter Stiftelsesdato	Fordringen sendes i høring
R_6_17 R_6_18	Stiftelsesdato skal ligge 1 dag efter Periode slut	Fordringen afvises
R_6_19	Periode slut skal tidligst ligge 1 måned minus 1 dag efter Periode start	Fordringen afvises

Regel	Filterregler for EKHUSER	Konsekvens hvis reglen <u>ikke</u> overholdes
R_6_20	Periode slut skal senest ligge 18 måneder minus 1 dag efter Periode start	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

10 "Istandsættelsesudgifter ved fraflytning af lejemål" (DKFLYTT)

Fordringstypekategori: Hovedfordring

Væsentlige opmærksomhedspunkter

- Fordringerne, der er omfattet af fordringstypen, er civilretlige og ikke tillagt udpantningsret.
- Hvis 'hovedstolen' overstiger 300.000 kr., bliver fordringen sendt til manuel godkendelse i høringsportalen.
- For at fordringer kan oversendes i denne fordringstype, er det en betingelse, at Fordringshaver ved oversendelse angiver en reference til fakturaen, og at fakturaen indeholder en specifikation af, hvilke fordringer fakturaen dækker over.

10.1 Fordringer som kan oversendes i fordringstypen

Fordringstypen omfatter fordringer vedrørende udlejers istandsættelsesudgifter ved en lejers fraflytning af et lejemål omfattet af enten:

- lovbekendtgørelse nr. 927 af 4. september 2019 om leje ("lejeloven"),
- lovbekendtgørelse nr. 928 af 4. september 2019 om leje af almene boliger ("almenlejeloven"), eller
- lovbekendtgørelse nr. 1218 af 11. oktober 2018 om leje af erhvervslokaler mv. ("erhvervslejeloven").

Efter lejeloven og erhvervslejeloven omfatter istandsættelsesudgifterne udlejers omkostninger ved at bringe det lejede i samme stand som ved overleveringen med undtagelse af den forringelse, som skyldes slid og ælde, og som ikke er omfattet af lejerens vedligeholdelsespligt, samt mangler, som det påhviler udlejeren at udbedre.

Efter almenlejeloven omfatter istandsættelsesudgifterne fx udlejers omkostninger til normalistandsættelse eller et af udlejeren fastsat normalistandsættelsesbeløb samt udgifter som følge af lejers misligholdelse.

10.2 Afgrænsning af fordringstypen

Fordringstypen omfatter **ikke** følgende (ikke udtømmende):

- Leje m.v. efter lejeloven, jf. DFHUSLJ.
- Leje m.v. efter almenlejeloven, jf. DFHUSAL.
- Leje m.v. efter erhvervslejeloven, jf. DKHUSER.
- Krav vedrørende manglende betaling af acontobidrag for forbrug, jf. DFHUSLJ, DFHUSAL, DKHUSER.
- Fordringer på efterreguleringskrav, jf. EFHUSLJ.
- Fordringer på efterreguleringskrav, jf. EFHUSAL.
- Fordringer på efterreguleringskrav, jf. EKHUSER.
- Påkravsgebyrer efter lejeloven og almenlejeloven, jf. GELEOAL.
- Påkravsgebyrer efter erhvervslejeloven, jf. GKERHLO.
- Renter, som påløber fordringer på ikke rettidigt indbetalt leje m.v., jf. KFOPREN.

10.3 Korrekt udfyldelse af stamdatafelter

Stamdatafelt	Korrekt udfyldelse for DKFLYTT
Beløb	<p>Udfyldes med fordringens beløb (restgæld) på tidspunktet, hvor fordringen oversendes til inddrivelse. Dvs. den manglende betaling fratrukket eventuelle delindbetalinger modtaget inden oversendelse til inddrivelse.</p> <p>'Beløbet' må <u>ikke</u> indeholde renter og gebyrer.</p>
Hovedstol	<p>Udfyldes med fordringens oprindelige pålydende.</p> <p>Hvis 'hovedstolen' overstiger 300.000 kr., bliver fordringen sendt til manuel godkendelse i høringsportalen.</p> <p>'Hovedstolen' må <u>ikke</u> indeholde renter og gebyrer.</p>
Beskrivelse	<p>Udfyldes med referencenummer på fakturaen vedrørende betaling for istandsættelsesudgifter.</p> <p>Fakturaen skal indeholde en specifikation af, hvilke fordringer fakturaen dækker over.</p> <p>Hvis feltet ikke udfyldes, bliver fordringen afvist.</p>
Periode start	<p>Udfyldes som udgangspunkt med en dato svarende til lejeforholdets første dag.</p> <p>Hvis der er tale om et erhvervslejemål, hvor den udtrædende lejer er indtrådt i lejemålet efter den forudgående lejers afståelse af lejemålet, vil 'periode start' være lig med den første dag for lejeforholdet mellem udlejer og den forudgående lejer.</p>
Periode slut	Udfyldes med en dato svarende til fraflytningsdatoen.
Stiftelsesdato	<p>Udfyldes med en dato svarende til 'periode slut'</p> <p>Hvis feltet udfyldes med en dato, der ligger tidligere end 'periode slut' eller senere end dagen efter 'periode slut', vil fordringen blive afvist.</p>
Forfaldsdato	<p>Udfyldes med end dato svarende til 'stiftelsesdatoen'.</p> <p>Hvis feltet udfyldes med en dato, der ligger tidligere end 'stiftelsesdatoen', bliver fordringen afvist.</p> <p>Hvis feltet udfyldes med en dato, der ligger senere end 'stiftelsesdatoen', vil fordringen blive sendt til manuel godkendelse i høringsportalen.</p>
Sidste rettidige betalingsdato	<p>Udfyldes med en dato, der svarer til den sidste dag, hvorpå betaling i henhold til loven, aftalen eller fastsættelsen anses for rettidig.</p> <p>'Sidste rettidige betalingsdato' kan tidligst være sammenfaldende med forfaldsdatoen.</p> <p>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. Rykkerskrivelser udskyder ikke 'sidste rettidige betalingsdato'.</p> <p>'Sidste rettidige betalingsdato' skal som udgangspunkt senest ligge 12 måneder efter 'forfaldsdatoen'. Hvis feltet udfyldes med en dato, der ligger senere end 12 måneder fra 'forfaldsdatoen', vil fordringen blive sendt til manuel godkendelse i høringsportalen.</p>

Stamdatafelt	Korrekt udfyldelse for DKFLYTT
Identifikation af skyldner	Udfyldes med CPR-nummer, CVR-/SE-nummer eller AKR-nummer på den eller de fysiske og/eller juridiske personer, som hæfter for fordringen. Skyldner er den eller de, hvis navn(e) er angivet i lejekontrakten. Samtlige lejere på kontrakten hæfter personligt og solidarisk for lejebetaling og øvrige forpligtelser.
Forældelsesdato	Udfyldes med datoen for den sidste dag, inden fordringen forældes, dvs. den sidste dag, hvor fordringen er retskraftig. 'Forældelsesdatoen' beregnes som 3 år fra 'forfaldsdatoen', medmindre der i opkrævningen er sket forældelsesafbrydende skridt m.v., eller hvis fristen i en periode har været suspenderet. I disse tilfælde skal fordringshaver selv beregne og indsætte den nye forældelsesdato.
Domsdato	Udfyldes med datoen for dommens afsigelse. Hvis fordringen ikke er omfattet af en dom, skal feltet være tomt. Feltet må kun udfyldes, hvis dommen fastslår fordringens eksistens og beløbsmæssige størrelse.
Forligsdato	Udfyldes med datoen for forligets indgåelse. Hvis der ikke er indgået forlig, skal feltet være tomt. Feltet må kun udfyldes, hvis forliget fastslår fordringens eksistens og beløbsmæssige størrelse. 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.

10.4 Regler i indgangsfileret

Formålet med indgangsfileret er at kontrollere, at en fordring, der modtages til inddrivelse, er retskraftig, har tilknyttet de nødvendige informationer for at Gældsstyrelsen kan administrere fordringen, og at stamdata er udfyldt korrekt. Fordringer, der ikke overholder filterreglerne, vil enten blive afvist eller sendt i høring via fordringshaverportalen.

Filterreglernes ordlyd afspejler den tekniske konfiguration af filteret og kan derfor afvige fra beskrivelserne i "Korrekt udfyldelse af stamdata" ovenfor. Fx vil en filterregel formuleret "Periode slut skal ligge 4 dage efter periode start" betyde, at den samlede periode er 5 dage, da filteret først tæller de 4 dage fra dagen efter 'periode start'. Fordringshaver skal derfor først og fremmest henholde sig til beskrivelserne i "Korrekt udfyldelse af stamdata".

Regel	Filterregler for DKFLYTT	Konsekvens hvis reglen <u>ikke</u> overholdes
R_1_1	Fordringsartkoden skal være "INDR"	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

Regel	Filterregler for DKFLYTT	Konsekvens hvis reglen <u>ikke</u> overholdes
R_2_3a	Forældelsesdato skal tidligst ligge 3 år efter Forfaldsdato	Fordringen afvises
R_2_3	Forældelsesdato skal senest ligge 4 år efter Forfaldsdato	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 være mindre end eller lig med 300.000 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_2	Sidste rettidige betalingsdato skal senest ligge 12 måneder efter Forfaldsdato	Fordringen sendes i høring
R_6_3	Forfaldsdato skal tidligst ligge samtidig med Stiftelsesdato	Fordringen afvises
R_6_4	Forfaldsdato skal senest ligge samtidig med Stiftelsesdato	Fordringen sendes i høring
R_6_17 R_6_18	Stiftelsesdato skal ligge samtidig med Periode slut	Fordringen afvises
R_6_19	Periode slut skal tidligst ligge samtidig med Periode start	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

