



Område

Ejendomme og Jura

Dato

16. december 2019

J nr. 270-0152

/ LOTCO

Landinspektørers- og landinspektørvirksomheders oplysningspligter

Formålet med dette notat er, at give et overblik over hvilke oplysninger landinspektørvirksomheder og den enkelte landinspektør skal oplyse overfor Geodatastyrelsen. Notatet tager udgangspunkt i nedenstående situationer, og gennemgår reglerne i de relevante bestemmelser. Notatet er revideret efter den seneste ændring af landinspektørloven (jf. lovbekendtgørelse nr. 680 af 17.juni 2013), samt efter implementeringen af Ejendomsregistreringsportalen (ERPO).

Alle indberetninger kan – ud over hvad der er angivet nedenfor – ske via Erhvervsstyrelsens kvikskranke (www.BusinessInDenmark.dk), jf. artikel 6 i Servicedirektivet¹

Indhold

1. Generelle oplysningspligter for landinspektører og landinspektørvirksomheder	2
1.1. Beskikkelse.....	2
1.2. Ansvarsforsikring – landinspektører og landinspektørselskaber.....	2
1.3. Landinspektørvirksomheder i selskabsform (A/S, ApS, P/S).....	3
1.4. Øvrige oplysninger.....	4
Anmeldelse af nye kontorsteder.....	4
Landinspektørvirksomhedens hjemmeside m.v.....	4
2. Oplysninger til Geodatastyrelsen i særlige sammenhænge.....	5
2.1. Registrering af landinspektører med beskikkelse i GST's systemer (ERPO, SER og MAO)	5
2.2. Registrering af andre medarbejdere i GST's systemer (ERPO, SER og MAO)	5
2.3. Ophør af ansættelse m.v., herunder afslutning af igangværende sager..	6
2.4. Etablering af nye landinspektørvirksomheder eller kontorsteder	6
Oprettelse af ny virksomhed/selskab	6
Oprettelse af nyt kontorsted	7

¹ Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2006/123/EF af 12. december 2006 om tjenesteydelser i det indre marked.

Geodatastyrelsen

Lindholm Brygge 31
9400 Nørresundby

T: 72 54 50 00

E: gst@gst.dk

www.gst.dk



2.5. Sammenlægning og omdannelse af landinspektørvirksomheder	7
2.6. Landinspektørvirksomheds ophør	8
Landinspektørvirksomhed ophører pga. pension eller andet.....	8
Dødsfald i enkeltmandsvirksomheder	8
Ophør på grund af konkurs	9

1. Generelle oplysningspligter for landinspektører og landinspektørvirksomheder

1.1. Beskikkelse

I forbindelse med ansøgning om beskikkelse som landinspektør skal ansøgeren give de oplysninger, som fremgår af § 1 i bekendtgørelse om beskikkelse som landinspektør mv. For ansøgning på baggrund af udenlandske erhvervsmæssige kvalifikationer gælder oplysningskravene i § 5.

Nærværende notat behandler ikke reglerne om anmeldelse for personer, der ønsker midlertidigt og lejlighedsvist at udføre matrikulære arbejder i Danmark efter reglerne i Servicedirektivet eller Anerkendelsesdirektivet, eller Anerkendelsesdirektivets regler om etablering i øvrigt. Der henvises i stedet til styrelsens hjemmeside: <http://gst.dk/matriklen/landinspektoererhvervet/>

1.2. Ansvarsforsikring – landinspektører og landinspektørselskaber

Udover beskikkelse som landinspektør er det en betingelse for udførelsen af matrikulære arbejder og andre arbejder, som er omfattet af landinspektørernes eneret, at der, forinden arbejdet påbegyndes, er tegnet ansvarsforsikring, der dækker erstatningsansvaret som følge af handlinger eller undladelser begået af den praktiserende landinspektør selv eller dennes ansatte, jf. landinspektørloven² § 4 c, stk. 1, og § 1 i bekendtgørelse om ansvarsforsikring for landinspektørvirksomhed³. Dette gælder også for landinspektørselskaber, jf. bekendtgørelsens § 1, stk. 2. For landinspektørselskaber i partnerskabsform skal forsikringen dække dels partnerselskabet som sådant, og dels den/de fuldt ansvarlige deltagere foruden de relevante landinspektører og andre ansatte, jf. ovenfor.

Efter § 3 i bekendtgørelse om ansvarsforsikring skal Geodatastyrelsen have tilsendt en erklæring fra forsikringsselskabet om, at der er tegnet en sådan forsikring.

Ansvaret for, at Geodatastyrelsen modtager disse oplysninger, påhviler den enkelte landinspektør og/eller landinspektørvirksomhed. Overtrædelse af kravet om ansvarsforsikring kan straffes med bøde, jf. bekendtgørelsens § 7, ligesom

² Bekendtgørelse af lov om landinspektørvirksomhed, nr. 680 af 17. juni 2013.

³ Bekendtgørelse nr. 702 af 17. juni 2013 om ansvarsforsikring for landinspektørvirksomhed.



der kan nedlægges forbud mod, at landinspektøren fortsat udfører matrikulære arbejder, jf. landinspektørlovens § 4 d.

Ophører ansvarsforsikringen skal Geodatastyrelsen have tilsendt meddelelse herom fra forsikringsselskabet jf. bekendtgørelsens § 4, stk. 1.

Forsikringen skal dække i mindst 5 år efter, at landinspektøren eller landinspektørselskabet varigt er ophørt med at drive landinspektørvirksomhed, jf. bekendtgørelsens § 1, stk. 3.

Landinspektørholdingselskaber, som ikke aktivt driver landinspektørvirksomhed, men som sit eneste formål og aktivitet har at eje akter eller anparter i et andet landinspektørselskab, jf. landinspektørlovens § 4 a, stk. 1, 3. pkt., skal ikke være omfattet af en ansvarsforsikring⁴.

Et paradigme til forsikringserklæring findes her: <http://gst.dk/media/2916003/erklæring-om-ansvarsforsikring.pdf>

Alle meddelelser om forsikring bedes sendt i elektronisk form til: aju@gst.dk.

1.3. Landinspektørvirksomheder i selskabsform (A/S, ApS, P/S)

Efter bekendtgørelse om landinspektørselskaber⁵ § 2, stk. 2, jf. § 8, skal landinspektørselskabets bestyrelse i selskabets ejerbog (jf. selskabslovens⁶ § 50) anføre følgende oplysninger:

- Selskabsdeltagernes fulde navn, bopæl og eventuelle CVR-numre, samt nominelle ejerandel og stemmeandel,
- Det skal oplyses, om selskabsdeltagerne er landinspektører med beskikkelse, landinspektørselskaber, landinspektørholdingselskaber eller andet.
- Selskabets vedtægtsmæssige formål.

Bestyrelsen skal, for så vidt angår landinspektører med beskikkelse, der aktivt driver landinspektørvirksomhed, i ejerbogen oplyse det landinspektørselskab, hvor vedkommende driver virksomhed, jf. § 8.

⁴ Kravet om ansvarsforsikring omfatter ikke personer eller selskaber, som er lovligt etableret i andre EU-medlemslande (m.fl.) og som midlertidig og lejlighedsvist ønsker at udføre matrikulære arbejder i DK, men disse skal i forbindelse med anmeldelsen til Geodatastyrelsen oplyse om en eventuel ansvarsforsikring er tegnet i etableringslandet, jf. § 10, stk. 2, nr. 1, i bekendtgørelse nr. 63 af 18. januar 2016 om beskikkelse som landinspektør m.v.

⁵ Bekendtgørelse nr. 955 af 11. juli 2013 om landinspektørselskaber.

⁶ Lovbekendtgørelse nr. 322 af 11. april 2011 om aktie- og anpartsselskaber (selskabsloven).



For så vidt angår landinspektørselskaber, der er partnerselskaber, skal bestyrelsen tillige oplyse den eller de fuldt ansvarlige selskabsdeltageres (komplementarernes) fulde navn, bopæl og eventuelle CVR-numre, jf. § 2, stk. 3.

Registrering i Erhvervsstyrelsen skal ske senest 2 uger efter underskrivelsen af stiftelsesdokumentet, jf. selskabslovens § 40, stk. 1. Straks efter selskabet er registreret i Erhvervsstyrelsen (i overensstemmelse med reglerne i selskabsloven), skal landinspektørselskabet sende en kopi af ejerbogen til Geodatastyrelsen, jf. bekendtgørelse om landinspektørselskaber § 2, stk. 2. Det samme gælder for enhver senere ændring i ejerbogen, jf. nedenfor.

Ændringer af disse oplysninger, f.eks. i forbindelse med ejerskifte af aktier og anparter, skal noteres i selskabets ejerbog senest 1 måned efter ejerskiftet har fundet sted, jf. bekendtgørelsens § 8, 2. pkt. Geodatastyrelsen skal dernæst have meddelelse om ændringerne, jf. § 2, stk. 4.

Modtager Geodatastyrelsen ikke kopi af ejerbogen i disse situationer trods opfordring til landinspektørselskabet om at afgive oplysningerne herom, kan selskabsdeltagerne og/eller landinspektørselskabet straffes med bøde, jf. bekendtgørelsens § 18. Landinspektørselskabet kan endvidere tvangsopløses efter reglerne i selskabsloven, såfremt selskabet, trods opfordring hertil, ikke opfylder sine forpligtelser efter landinspektørloven eller bekendtgørelse om landinspektørselskaber, jf. bekendtgørelsens § 17, stk. 2.

Alle meddelelser vedrørende selskabsændringer m.v. bedes sendt elektronisk til: aju@gst.dk.

1.4. Øvrige oplysninger

Anmeldelse af nye kontorsteder

Før etableringen af nye kontorsteder skal der ske anmeldelse herom til Geodatastyrelsen, jf. landinspektørlovens § 4 b, stk. 2, beskrevet nedenfor under pkt. 2.4. Bemærk at dette krav gælder alle landinspektørvirksomheder uanset selskabsform. Anmeldelsen bedes sendt til aju@gst.dk.

Landinspektørvirksomhedens hjemmeside m.v.

Efter § 8 og 9 i bekendtgørelse om beskikkelse som landinspektør mv. er alle beskikkede landinspektører omfattet af en oplysningspligt over for deres klienter som følge af Servicedirektivet. Hvordan denne oplysningspligt opfyldes, er op til den enkelte praktiserende landinspektør eller virksomhed, men det kan f.eks. ske ved oplysning på virksomhedens hjemmeside.



Herudover gøres der opmærksom på reglerne i e-handelslovens⁷ § 7, omkring oplysningspligter for hjemmesider med et kommercielt sigte.

2. Oplysninger til Geodatastyrelsen i særlige sammenhænge

2.1. Registrering af landinspektører med beskikkelse i GST's systemer (ERPO, SER og MAO)

Før en landinspektør med beskikkelse kan indsende sager til registrering i matriklen, skal vedkommende oprettes med et såkaldt AktørID og debitornummer hos Geodatastyrelsen. Dette giver landinspektøren mulighed for at underskrive matrikulære sager og dokumenter med digital signatur og for at indsende dem til registrering i matriklen.

AktørID tildeles første gang landinspektøren logger på ERPO med sin digitale virksomhedssignatur. Landinspektørfirmaets administrator skal tildele medarbejderen de relevante roller i systemet, samt sørge for at medarbejderens CPR-nummer er tilknyttet den "digitale virksomhedssignatur". Fra det digitale medarbejdercertifikat henter Geodatastyrelsen bl.a. den e-mailadresse, som vil blive anvendt til kommunikation mellem styrelsen og landinspektøren.

I Geodatastyrelsen foretages en kontrol af oplysningerne, herunder om landinspektøren har beskikkelse og er omfattet af en gyldig ansvarsforsikring, inden vedkommende oprettes som bruger. Geodatastyrelsen opretter debitornummer med tilknytning til landinspektørfirmaets CVR-nummer og landinspektørens CPR-nummer.

Ved efterfølgende ændringer, f.eks. af mailadresser og lign., skal landinspektøren give meddelelse om dette til Geodatastyrelsen på: ēju@gst.dk.

2.2. Registrering af andre medarbejdere i GST's systemer (ERPO, SER og MAO)

Landinspektørvirksomhederne kan lade andre medarbejdere i firmaet oprette med et såkaldt AktørID, som giver medarbejderen mulighed for – efter aftale og instruks fra den ansvarlige landinspektør med beskikkelse – at indsende den af landinspektøren digitalt underskrevne sag samt efterfølgende at indsende supplerende dokumenter til sagen. Oprettelse sker ved at medarbejderen tildes MOCES hos NemLog-in, roller tildeles af landinspektørfirmaets NemLog-in administrator og medarbejderen logger på ERPO.

Både for landinspektører med beskikkelse og for andre medarbejderen ophør i landinspektørvirksomheden gælder, at landinspektørvirksomheden har ansvaret

⁷ Lov nr. 227 af 22. april 2002 om tjenester i informationssamfundet, herunder visse aspekter af elektronisk handel.



for at holde virksomhedens medarbejdercertifikater ajour ved fratrædelse, jf. retningslinjerne for LRA⁸. Ajourføringen er bl.a. vigtig fordi mails fra sagsbehandlingen i Geodatastyrelsen sendes til de medarbejdere, hvis AktørID er tilknyttet sagerne.

2.3. Ophør af ansættelse m.v., herunder afslutning af igangværende sager

Når en praktiserende landinspektør eller en landinspektørassistent med beskikkelse ophører med at drive landinspektørvirksomhed i en virksomhed, skal Geodatastyrelsen have meddelelse herom. Bl.a. skal den pågældende landinspektør gøres inaktiv som bruger i styrelsens systemer. Af hensyn til datasikkerheden og opdatering af systemerne skal Geodatastyrelsen ligeledes orienteres, når andre medarbejdere med AktørID fratræder. Ved ophør af ansættelse m.v. skal Geodatastyrelsen have oplyst, hvordan igangværende udtræk og sager skal håndteres.

Det anbefales, at der ved en medarbejders ophør ryddes op i sagsudtrækkene, således at udtræk, som ikke fører til en matrikulær sag, slettes via ERPO.

Landinspektørfirmaets ERPO-administrator kan overføre sager og udtræk til en anden landinspektør med beskikkelse i virksomheden. Selv om en sag er klar til ekspedition, kan den ikke afsluttes i Geodatastyrelsens sagsbehandlingssystem (SER), hvis landinspektøren først er gjort inaktiv som bruger. Geodatastyrelsen er indstillet på i rimeligt omfang at fremme sagsbehandling, således at verserende sager kan afsluttes, inden landinspektørens ansættelse ophører. Verserende sager, der f.eks. på grund af fejl eller mangler ikke kan afsluttes inden ansættelsens ophør, kan landinspektørfirmaets ERPO-administrator overføre til en anden landinspektør i samme virksomhed.

2.4. Etablering af nye landinspektørvirksomheder eller kontorsteder

Der kan i denne sammenhæng være tale om flere forskellige situationer:

- Oprettelse af ny virksomhed/selskab, herunder omdannelse fra tidligere enkeltmandsvirksomhed til landinspektørselskab, eller
- Oprettelse af nyt kontorsted under eksisterende virksomhed.

Oprettelse af ny virksomhed/selskab

Geodatastyrelsen skal have oplysning om:

- Virksomhedens navn,
- Hovedadresse og evt. kontorsteder,

⁸ Lokal Registrerings Autoritet (DanID): hver virksomhed udpeger en LRA-administrator, som efter oprettelse af virksomheden hos DanID kan udstede medarbejdercertifikater.



- Tlf.nr.
- E-mailadresse,
- Virksomhedens indehavere,
- CVR-nr., samt eventuelle P-numre,
- Betalingssted, til brug for oprettelse som debitor i Geodatastyrelsen,
- Erklæring om forsikring.

Hvis der er tale om et selskab med begrænset hæftelse (aktie-, anparts- eller partnerselskab), skal der ligeledes medsendes en kopi af ejerbogen med oplysninger som anført ovenfor under pkt. 1.3, generelle oplysninger for landinspektørvirksomheder i selskabsform. Endelig skal Geodatastyrelsen have en erklæring om, at der er tegnet forsikring for den praktiserende landinspektør, dennes ansatte, og for selskaber med begrænset hæftelse skal forsikringen også dække selskabets ansvar, jf. ovenfor, pkt. 1.2. Virksomhedens ansatte, som skal kunne sende sager til Geodatastyrelsen, skal registreres med deres respektive roller i styrelsens systemer (se pkt. 2.1 og 2.2 ovenfor).

Det er vigtigt, at landinspektørvirksomheden bliver registreret i Geodatastyrelsen under det rette CVR-nr. (såfremt der er tale om et selskab med moder- eller dattervirksomheder) af hensyn til opkrævning, forsikring m.v.

Oprettelse af nyt kontorsted

Vil en eksisterende landinspektørvirksomhed oprette et nyt kontorsted, skal der, inden kontorstedet etableres, ske anmeldelse herom til Geodatastyrelsen, jf. landinspektørlovens § 4 b, stk. 2. Hvert kontorsted skal ledes af en landinspektør med beskikkelse, og ingen må være leder af mere end ét kontorsted, jf. § 4 b, stk. 1.

Geodatastyrelsen skal have oplysning om adressen og navn på lederen af det nye kontorsted. Derudover skal Geodatastyrelsen have oplysning om e-mail-adresse, P-nr. og betalingssted, hvis disse er forskellige fra hovedvirksomhedens.

2.5. Sammenlægning og omdannelse af landinspektørvirksomheder

Der vil typisk være tale om en situation, hvor f.eks. to landinspektørvirksomheder sammenlægges og videreføres i regi af den ene af de stiftende virksomheder, hvorimod det andet ophører. Der kan dog også være scenarier, som kan kræve en konkret stillingtagen til håndteringen i forhold til Geodatastyrelsens systemer m.v.

I den ovenfor skitserede situation (hvor virksomhederne A og B fortsætter under A) skal følgende iagttages/oplyses til Geodatastyrelsen:

- Evt. nyt navn på virksomhed,
- Skæringsdato for virksomhedsændringen,
- Kontoradresser,



- E-mailadresser,
- Betalingssted,
- Ændringer i CVR-nr., og evt. P-numre,
- Evt. ændringer i ejerskabsoplysninger, jf. ovenfor under generelle oplysningspligt for landinspektørvirksomheder i selskabsform (pkt. 1.3), samt
- Forsikringsforhold for hhv. den fortsættende- samt evt. ophørende virksomhed.

Nye/overførte medarbejdere skal oprettes med nye AktørID i ERPO og nye debitornumre i Geodatastyrelsen.

Landinspektørvirksomheden skal være opmærksom på verserende udtræk og sager i ERPO og hos Geodatastyrelsen, og tage stilling til, om virksomhedsændringen har konsekvenser herfor.

Når alle sager fra den ophørte landinspektørvirksomhed er afsluttet, gøres alle profiler i den pågældende virksomhed inaktive i Geodatastyrelsens systemer. Opmærksomheden henledes på, at det er landinspektørvirksomhedens eget ansvar at sørge for, at landinspektøraftaler og evt. andre aftaler med Geodatastyrelsen bliver opsagt for så vidt angår den ophørende virksomhed.

2.6. Landinspektørvirksomheds ophør

Landinspektørvirksomhed ophører pga. pension eller andet

I tilfælde, hvor en praktiserende landinspektør f.eks. går på pension, uden at virksomheden overdrages til en anden landinspektør, og hvor landinspektørvirksomheden derfor nedlægges, skal Geodatastyrelsen have orientering herom. Dette kan ske på: ēju@gst.dk.

Det er landinspektørvirksomhedernes eget ansvar at sørge, for at landinspektøraftaler og evt. andre aftaler med Geodatastyrelsen bliver opsagt. Landinspektøren skal samtidig tage stilling til evt. uafsluttede sagers videre forløb.

Dødsfald i enkeltmandsvirksomheder

I tilfælde, hvor en praktiserende landinspektør, som har drevet virksomhed som enkeltmandsvirksomhed, afgår ved døden, skal Geodatastyrelsen i forhold til eventuelle, igangværende, uafsluttede sager have besked fra bobestyreren eller skifteretten. Denne meddelelse skal indeholde oplysninger angående boets stillingtagen til, om sagerne skal afsluttes med boet som rekvirent og debitor i forhold til Geodatastyrelsen, og med boet som garant over for kunden, eller om sagerne evt. skal overføres til en anden landinspektørvirksomhed, som kan omarbejde og genindsende sagerne, eller evt. udarbejde dem på ny, hvis det er nødvendigt.



Væsentlige fejl eller mangler i allerede modtagne sager i Geodatastyrelsen vil medføre, at disse sager skal omarbejdes og genindsendes af en anden landinspektør med beskikkelse. Sager, som overføres til andre landinspektører, skal omarbejdes og indsendes på ny.

Ophør på grund af konkurs

I tilfælde af ophør på grund af konkurs gælder tilsvarende, som ved dødsfald i enkeltmandsvirksomheder: Geodatastyrelsen skal have meddelelse fra skifteretten eller boets kurator omkring boets stillingtagen til eventuelle igangværende sager, jf. ovenfor.

AktørID og debitornummer følger virksomhedens CVR-nummer

Det er vigtigt, at virksomhedsændringer indberettes til Geodatastyrelsen. Sager der er forkert registreret, fordi der anvendes forældede ID'er bliver ikke automatisk overført til nye ID'er. Sager med udtræk, der endnu ikke er indsendt skal omarbejdes og sager der er indsendt bør overflyttes. Virksomheden skal selv sørge for at flytte sager i ERPO, se nærmere i afsnit 2.3. Virksomheden kan i særlige situationer bede Geodatastyrelsen om at flytte sager, dette vil i så fald ske mod betaling efter medgået tid.

Tag styrelsen med på råd forud for virksomhedsændring

Det gode råd er derfor at inddrage Geodatastyrelsen, allerede når I påtænker at oprette en ny landinspektørvirksomhed eller at ændre en eksisterende. Inddrages styrelsen om planerne i god tid forud for ændringen kan vi sammen udarbejde en plan, både ift. aktuelle/kommende sager men ligeledes ift. korrekt registrering af virksomheden.

Indberetningsskemaer til oprettelse, ændringer m.m.

I bilag til notatet Landinspektørers- og landinspektørvirksomheders oplysningspligter findes indberetningsskemaer til oprettelse, sammenlægning og ændring af landinspektørvirksomhed.