



NOTAT

Kontor/afdeling
Ejendomme og Jura

Dato
4. marts 2016

J nr.KMS-300-0003

/nikan

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).

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.....	5
2. Oplysninger til Geodatastyrelsen i særlige sammenhænge	5
2.1. Registrering af landinspektører med beskikkelse i GST's systemer (miniMAKS og MAO)	5
2.2. Registrering af andre medarbejdere i GST's systemer (miniMAKS)	5
2.3. Ophør af ansættelse m.v., herunder afslutning af igangværende sager	6
2.4. Etablering af nye landinspektørvirksomheder eller kontorsteder	7
Oprettelse af ny virksomhed/selskab	7

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

Geodatastyrelsen

Rentemestervej 8
2400 København NV

T: +45 7254 5000
E: gst@gst.dk

www.gst.dk



Oprettelse af nyt kontorsted	7
2.5. Sammenlægning og omdannelse af landinspektørvirksomheder	8
2.6. Landinspektørvirksomheds ophør	8
Landinspektørvirksomhed ophører pga. pension eller andet.....	8
Dødsfald i enkeltmandsvirksomheder	9
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 erhvervmæssige 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

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

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



forsikring. Geodatastyrelsen skal ligeledes have tilsendt oplysningen om, når forsikringen er ophørt, jf. bekendtgørelsens § 4, stk. 1.

Ansvar 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 der kan nedlægges forbud mod, at landinspektøren fortsat udfører matrikulære arbejder, jf. landinspektørlovens § 4 d⁴.

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., kræver ikke forsikring.

Et paradigme til forsikringserklæring findes her:

<http://gst.dk/media/2916003/erklaering-om-ansvarsforsikring.pdf>

Alle meddelelser om forsikring bedes sendt i elektronisk form til: uju@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.

⁴Kravet om ansvarsforsikring omfatter ikke personer [uanset lovens § 4, stk. 2, drejer reglerne sig kun om personer], 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 en eventuel ansvarsforsikring er tegnet i etableringslandet, jf. § 10, stk. 2, nr. 1, i bekendtgørelse om beskikkelse som landinspektør m.v. (se note 2)[henvielsen til note 2 er vist ikke rigtig]

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

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



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

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. (se note 2, ovenfor) gælder der for alle landinspektører nogle oplysningskrav overfor 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 (miniMAKS og MAO)

Før en landinspektør med beskikkelse kan indsende sager til registrering i matriklen, skal vedkommende oprettes med en såkaldt RekvirentID og IndsenderID i miniMAKS. Dette giver landinspektøren mulighed for at underskrive matrikulære sager og dokumenter med digital signatur og for at indsende dem til registrering i matriklen.

Brugerregistrering sker elektronisk via adressen <https://services.gst.dk/>. Her skal indtastes oplysninger om kontoradresse, arbejdstelefon og den "rolle" som vedkommende skal have⁸. En beskikket landinspektør har rollen som "miniMAKS rekvirent". For at kunne foretage brugerregistrering kræves en digital virksomhedssignatur, hvor landinspektøren skal være tilknyttet. 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 gyldig ansvarsforsikring, inden vedkommende oprettes som bruger. Ved efterfølgende ændringer, f.eks. af mailadresser og lign., skal landinspektøren give meddelelse om dette til Geodatastyrelsen på: uju@gst.dk.

2.2. Registrering af andre medarbejdere i GST's systemer (miniMAKS)

Landinspektørvirksomhederne kan lade andre medarbejdere i firmaet oprette med et såkaldt Indsender ID, som giver medarbejderen mulighed for – efter

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

⁸ Hvis landinspektøren skal være tilknyttet flere kontorsteder, skal der sendes en mail herom til uju@gst.dk i forbindelse med registreringen indeholdende oplysninger om kontorstedernes adresser, CVR- og P-numre m.v. Det samme gælder for andre medarbejdere end landinspektører med beskikkelse.



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 på samme måde som for landinspektører med beskikkelse (se ovenfor).

Både for landinspektører med beskikkelse og for andre medarbejderes ophør i landinspektørvirksomheden gælder, at landinspektørvirksomheden har ansvaret for at holde virksomhedens medarbejdercertifikater ajour ved fratrædelse, jf. retningslinjerne for LRA⁹. Ajourføringen er bl.a. vigtig fordi medarbejdere med InsenderID modtager mails i forbindelse med sagsbehandlingen i Geodatastyrelsen, ligesom de modtager registreringsmeddelelse.

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 den pågældende virksomhed, skal Geodatastyrelsen have meddelelse herom. Bl.a. skal den pågældende landinspektør gøres inaktiv som bruger i miniMAKS og MAO. Af hensyn til datasikkerheden og opdatering af systemerne skal Geodatastyrelsen ligeledes orienteres, når medarbejdere med InsenderID 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 udtrækkene, således at udtræk, som ikke fører til en matrikulær sag, meldes ind til Geodatastyrelsen via uju@gst.dk til sletning og fjernelse fra advarselslisten.

Geodatastyrelsen kan overføre sager og udtræk til en anden landinspektør med beskikkelse i virksomheden. Besked om dette bedes meldt ind til Geodatastyrelsen på uju@gst.dk. Selv om en sag er klar til ekspedition, kan den ikke afsluttes i miniMAKS, hvis landinspektøren først er gjort inaktiv som bruger i miniMAKS. Geodatastyrelsen er indstillet op 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 Geodatastyrelsen overføre til en anden landinspektør i samme virksomhed.

⁹ Lokal Registrerings Autoritet (DanID): hver virksomhed udpeger en LRA-administrator, som efter oprettelse af virksomheden hos DanID kan udstede medarbejdercertifikater.



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,
- 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 miniMAKS (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-



mailadresse, 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 Rekvirent- og IndsenderID, som registreres via hjemmesiden (se ovenfor).

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

Når alle sager fra den ophørte landinspektørvirksomhed er afsluttet, gøres alle profiler i det pågældende firma inaktive på 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: uju@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 overfor kunden, eller om sagerne evt. skal overføres til en anden landinspektørvirksomhed, som kan omarbejde og genindsende sagerne, eller evt. udarbejde dem på ny.

Væsentlige fejl eller mangler i allerede modtagne sager i Geodatastyrelsen vil medføre, at disse sager skal omarbejdes og genindsendes af andre landinspektører 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.