

Kommuner | Ejendom og relaterede bidrag

Fordringstype: KFBYGSB

Selvhjælpshandlinger, byggeloven

Opdateret den 19. december 2023

Indholdsfortegnelse

1	ÆNDRINGSLOG	1
2	FORDRINGSTYPEN	2
2.1	BESKRIVELSE AF FORDRINGSTYPEN.....	2
2.2	KLASSIFICERING	3
2.3	TILKNYTTETE UNDERFORDRINGSTYPER	3
3	KORREKT UDFYLDELSE AF STAMDATAFELTER	3
4	REGLER I INDGANGSFILTERET I NyMF	4
5	STAMDATAFELTER	5
5.1	BELØB	6
5.2	HOVEDSTOL	6
5.3	FORDRINGSART	6
5.4	FORDRINGSTYPEKODE	6
5.5	BESKRIVELSE	7
5.6	BFE-NUMMER	7
5.7	FORDRINGSPERIODE.....	7
5.8	STIFTELSESDATO.....	8
5.9	FORFALDSDATO.....	8
5.10	SIDSTE RETTIDIGE BETALINGSDATO	9
5.11	IDENTIFIKATION AF SKYLDNER	9
5.12	FORÆLDELSESDATO	10
5.13	DOMSDATO OG FORLIGSDATO	11
6	FORÆLDELSESREGLER OG BORTFALD/TAB AF FORTRINSRETEN	11
6.1	FORÆLDELSESREGLER	11
6.1.1	<i>Forældelsesfristens begyndelsestidspunkt</i>	11
6.1.2	<i>Forældelsesfristens længde</i>	12
6.1.3	<i>Beregning af forældelsesdato</i>	12
6.2	REGLER OM FORTRINSRET	13
6.2.1	<i>Fortrinsrettens begyndelsestidspunkt</i>	13
6.2.2	<i>Fortrinsrettens længde</i>	14
7	DET RETLIGE GRUNDLAG	14
7.1	BYGGELOVEN.....	14
7.2	VEJLEDNING NR. 9392 AF 1. MAJ 2007 OM HÅNDHÆVELSE AF NATURBESKYTTELSESLOVEN, PLANLOVEN OG BYGGELOVEN	16
7.3	OVERDRAGELSE AF FORDRINGER TIL INDDRIVELSE	18

1 ÆNDRINGSLOG

Løbende ændringer vil fremgå af nedenstående tabel.

Beskrivelse af ændring	Dato for ændring
Opdateret materialeformat <i>Det nye format påvirker ikke indholdet, og har derfor ikke indflydelse på jeres praksis for overdragelse af fordringer.</i>	19.12.23



2 FORDRINGSTYPEN

2.1 Beskrivelse af fordringstypen

Fordringstypen omfatter fordringer på de af fordringshaver afholdte udgifter til udførelse af foranstaltninger vedrørende bebyggelse i medfør af § 17, stk. 3, § 18, stk. 1 og 2 og § 18 a, stk. 2 i lovbekendtgørelse nr. 1178 af 23. september 2016 om byggeloven med senere ændringer (herefter "byggeloven").

Fordringer på afholdte udgifter udgør:

- Udgifter, som fordringshaver har afholdt som følge af en selvhjælpshandling vedrørende ulovlige forhold efter, at der har været meddelt et påbud ved dom, fristen i dommen til at lovliggøre forholdet er udløbet, uden at ejer/bruger har efterkommet påbuddet, og fordringshaver har skønnet, at inddrivelse af tvangsbøder ikke vil føre til, at påbuddet efterkommes (§ 17, stk. 3 i byggeloven).
- Udgifter, som fordringshaver har afholdt som følge af en selvhjælpshandling vedrørende funderingsarbejder m.v., der frembyder fare, efter, at fordringshaver har meddelt et påbud om afspærring og rømning, og påbuddet ikke straks er blevet efterkommet (§ 18, stk. 1 i byggeloven).
- Udgifter, som fordringshaver har afholdt som følge af en selvhjælpshandling vedrørende mangler, der frembyder fare for ejendommens beboere eller andre, efter, at fordringshaver har meddelt et påbud om at afhjælpning af manglerne, og fristen i påbuddet er udløbet, uden at påbuddet er blevet efterkommet (§ 18, stk. 2 i byggeloven).
- Udgifter, som fordringshaver har afholdt som følge af en selvhjælpshandling vedrørende en ejendom, der er mere end midlertidigt ubenyttet, efter, at fordringshaver har meddelt et påbud om, at der skal træffes nødvendige foranstaltninger til at sikre, at ejendommen ikke tages i besiddelse af uvedkommende, og fristen i påbuddet er udløbet, uden at påbuddet er blevet efterkommet (§ 18 a, stk. 2 i byggeloven).

Afholdte udgifter, som relaterer sig til én selvhjælpshandling, udgør en selvstændig fordring: Afholdte udgifter, som relaterer sig til én selvhjælpshandling vedrørende bebyggelse, udgør en selvstændig fordring og skal oversendes særskilt til inddrivelse. Én selvhjælpshandling udgør udgifterne til den samlede foranstaltning, som fordringshaver gennemfører vedrørende bebyggelse. Fordringshaver kan således efter gennemførelse af foranstaltningen sammenlægge de udgifter, der er afholdt, og oversende disse som én samlet fordring til inddrivelse. Det forudsættes, at fordringshavers opkrævning til skyldner/skyldnerne indeholder en nærmere specification af de afholdte udgifter.

Fordringstypen omfatter **ikke** renter og rykkergebyrer.

Retsgrundlaget er nærmere beskrevet i [afsnit 8](#)



2.2 Klassificering

Hovedfordringstypen KFBYGSH klassificeres som en offentligretlig fordring, der hæfter på den faste ejendom med en pante- og fortrinsret, jf. nærmere afsnit 7 om fortrins- og panteret.

2.3 Tilknyttede underfordringstyper

- [Procesrente under opkrævning – KOPRORE](#)
- [Kommunale gebyrer, erindringsskrivelser – GEOPERI](#)
- [Renter, fortrinsret, fast ejendom - KFRENFO](#)

3 KORREKT UDFYLDELSE AF STAMDATAFELTER

Stamdatafelt	Korrekt udfyldelse for KFBYGSH
<i>Se uddybende beskrivelse via de markerede links.</i>	
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 ikke indeholde renter og gebyrer.
Hovedstol	Udfyldes med fordringens oprindelige pålydende. Hvis 'hovedstolen' overstiger 300.000 kr., bliver fordringen sendt til manuel godkendelse i høringsportalen. 'Hovedstolen' må ikke indeholde renter eller gebyr.
Beskrivelse	Det er aftalt mellem parterne, at feltet som minimum udfyldes med kommunenummer og det kommunale ejendomsnummer. Feltet er obligatorisk, og hvis feltet ikke udfyldes, bliver fordringen afvist.
BFE-nummer	Det er aftalt mellem parterne, at BFE-feltet frem til udgangen af 2026 ikke udfyldes. I stedet anføres kommunenummer og det kommunale ejendomsnummer i beskrivelsesfeltet.
Periode start	Udfyldes med en dato svarende til, hvor fordringshaver påbegynder foranstaltningerne, dvs. datoen hvor arbejdet påbegyndes, svarende til 'stiftelsesdatoen'. Hvis feltet udfyldes med en anden dato, bliver fordringen afvist.
Periode slut	Udfyldes med en dato svarende til, hvor fordringshaver har færdiggjort foranstaltningerne, dvs. datoen hvor arbejdet er endelig afsluttet. Hvis der er tale om en fordring, der kun kan henføres til en bestemt dag ("punkt i tid"), udfyldes 'periode slut' med en dato svarende til 'periode start'. 'Periode slut' kan som udgangspunkt ikke ligge senere end 6 måned fra 'periode start'. Hvis 'periode slut' ligger senere end 6 måned fra 'periode start', vil fordringen blive sendt til manuel godkendelse i høringsportalen.
Stiftelsesdato	Udfyldes med en dato svarende til, hvor fordringshaver påbegynder foranstaltningerne, dvs. datoen hvor arbejdet påbegyndes.



Stamdatafelt	Korrekt udfyldelse for KFBYGSH
Forfaldsdato	Udfyldes med en dato svarende til 'periode slut'. Hvis feltet udfyldes med en anden dato, vil fordringen blive afvist.
Sidste rettidige betalingsdato	Udfyldes med en dato svarende til den sidste dag, hvorpå betaling i henhold til fakturaen anses for rettidig. 'Sidste rettidige betalingsdato' kan tidligst være sammenfaldende med 'forfaldsdatoen'.
Identifikation af skyldner	Udfyldes med CPR nr., CVR/SE-nr. eller AKR. nr. på den eller de fysiske og/eller juridiske person/personer, som hæfter for fordringen.
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 'forfaldsdato'. Hvis der i opkrævningen er sket forældelsesafbrydende skridt m.v., eller hvis fristen i en periode har været suspenderet, skal fordringshaver i disse tilfælde selv beregne og indsætte den nye forældelsesdato. Hvis forældelsesdatoen udløber på en lørdag, søndag, helligdag, grundlovsdag, den 24. eller den 31. december, skal forældelsesdatoen udskydes til den førstkommande hverdag.
Domsdato	Skal ikke udfyldes for denne fordringstype
Forligsdato	Skal ikke udfyldes for denne fordringstype

4 REGLER I INDGANGSFILTERET I NyMF

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

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

Regel	Filterregler for KFBYGSH (Selvhjælpshandlinger, byggeloven)	Konsekvens hvis reglen ikke overholdes
R_1_1	Fordringsartkoden skal være "INDR" eller "MODR"	Fordringen afvises
R_1_2	Fordringen skal altid være en hovedfordring	Fordringen afvises
R_2_1a	Hvis domsdato eller forligsdato er udfyldt, skal forældelsesdato ligge tidligst 10 år efter domsdato eller forligsdato	Fordringen afvises
R_2_1b	Hvis domsdato eller forligsdato er udfyldt, skal forældelsesdato ligge senest 10 år efter domsdato eller forligsdato	Fordringen sendes i høring



Regel	Filterregler for KFBYGSH (Selvhjælpshandlinger, byggeloven)	Konsekvens hvis reglen ikke overholdes
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 uden hensyn til FOKO-lukkedage	Fordringen sendes i høring
R_3_1	Forældelsesdato skal ligge senere end eller være lig med modtagelsesdato hos Gældsstyrelsen	Fordringen afvises
R_4_1	Oprindelig hovedstol skal være større end 0 kr. (dog tillades 0-fordringer)	Fordringen afvises
R_4_2	Oprindelig hovedstol skal 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_7 R_6_8	Forfaldsdato skal ligge samtidig med Periode slut	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 samtidig med Periode start	Fordringen afvises
R_6_20	Periode slut skal senest ligge 6 måneder minus 1 dag efter Periode start	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
R_7_12	Hverken domsdato eller forligsdato må være udfyldt	Fordringen afvises

5 STAMDATAFELTER

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



5.1 Beløb

Feltet skal indeholde fordringens beløb (restgæld) på det tidspunkt, hvor fordringen overdrages/indtastes af fordringshaver til Gældsstyrelsen. Beløbet er en numerisk værdi, der svarer til fordringens aktuelle pålydende på tidspunktet for overdragelse af fordringen.

Beløbet til inddrivelse er ikke nødvendigvis sammenfaldende med den oprindelige hovedstol, idet beløbet til inddrivelse kan være lavere end den oprindelige hovedstol.

Beløbet til inddrivelse må **ikke** indeholde renter og gebyrer.

Eksempel:

En fordrings oprindelige størrelse ved stiftelse er 300.000 kr. Der er afdraget 50.000 kr. inden fordringen oversendes til Gældsstyrelsen. Fordringshaver skal i feltet "Beløb" angive 250.000 kr.

5.2 Hovedstol

Feltet skal angive fordringens oprindelige pålydende.

Feltet "Hovedstol" skal udfyldes med den korrekte hovedstol.

Feltet "Hovedstol" skal udfyldes med et beløb på maksimalt 300.000 kr. Såfremt beløbet er større end 300.000 kr. sendes fordringen i høring i Høringsportalen. Fordringen afvises således ikke.

Den oprindelige hovedstol er ikke nødvendigvis sammenfaldende med beløbet til inddrivelse, idet den oprindelige hovedstol kan være højere end beløbet til inddrivelse.

Den oprindelige hovedstol må **ikke** indeholde renter og gebyrer.

Eksempel:

En fordrings oprindelige størrelse ved stiftelse er 300.000 kr. Der er afdraget 50.000 kr. inden fordringen oversendes til inddrivelse hos Gældsstyrelsen. Fordringshaver skal i feltet "Hovedstol" angive 300.000 kr.

5.3 Fordringsart

Feltet anvendes til angivelse af, hvilken status fordringshaver ønsker, at fordringen skal have hos Gældsstyrelsen. Dette angives ved oversendelse.

Denne fordringstype omfatter alene fordringer, der oversendes til inddrivelse. Fordringshaver skal derfor angive fordringsarten "INDR" for fordringer, der oversendes i denne fordringstype.

5.4 Fordringstypekode

Feltet anvendes til angivelse af den kode, som karakteriserer den pågældende fordringstype.

For denne fordringstype skal fordringshaver angive fordringstypekoden KFBYGSH.



5.5 Beskrivelse

Feltet er et fritekstfelt, som anvendes til at beskrive relevante aspekter af fordringen, som ikke er omfattet af øvrige stamdatafelter.

Bemærk at teksten medtages i Gældsstyrelsens breve til skyldner/skyldnerne. Derfor må feltet ikke indeholde personoplysninger som fx det fulde CPR-nr. (xxxxxx-xxxx) og fulde navne, fornavn(e), eventuelle mellemnavn(e), efternavn(e) og adresse(r) på andre end skyldner/skyldnerne selv.

Fordringshaver indestår for, at fakturaen/opkrævningen eller lignende indeholder den nødvendige specifikation af fordringen, som gør det muligt for skyldner/skyldnerne at identificere, hvilke udgifter fordringshaver har afholdt til at foretage foranstaltningerne.

Beskrivelsesfeltet for denne fordringstype er obligatorisk frem til en ibrugtagning af BFE-feltet, jf. afsnit 5.6. Det er aftalt mellem parterne, at feltet skal udfyldes med kommunenummer + kommunalt ejendomsnummer.

5.6 BFE-nummer

BFE-nr. (Bestemt Fast Ejendoms nummer) er en fællesbetegnelse for de forskellige typer af fast ejendom, som samles i Matriklen, jf. gst.dk. BFE-nr. er en 10 cifret talkode, som kæder alle registeroplysninger om fast ejendom sammen, jf. ejendomsret.dk.

Det er aftalt mellem parterne, at BFE-feltet frem til udgangen af 2026 **ikke** udfyldes. I stedet anføres kommunenummer + kommunalt ejendomsnummer i beskrivelsesfeltet.

5.7 Fordringsperiode

Felterne anvendes til angivelse af starttidspunkt og sluttidspunkt for en fordring (herefter "periode start" og "periode slut"), og perioden imellem er den periode, som fordringen dækker over (herefter "periodens længde").

Det fremgår dog af byggeloven, jf. afsnit 8 om det retlige grundlag, at fordringshaver kan udføre foranstaltninger for ejerens (og i visse tilfælde brugerens) bekostning (dvs. selvhjælpshandlinger). Én selvhjælpshandling udgør udgifterne til den samlede foranstaltning, som fordringshaver gennemfører vedrørende bebyggelse, jf. afsnit 2.1 om beskrivelse af fordringstypen. Afhængig af omfanget af de foranstaltninger, der skal gennemføres, beror det således på konkrete omstændigheder, hvor lang tid det tager at foretage selvhjælpshandlingen. Perioden skal som følge heraf afspejle det tidsrum, som selvhjælpshandlingen foretages i.

Fordringstypen indeholder derfor fordringer, hvor de afholdte udgifter alene relaterer sig til en enkelt dato ("punkt i tid"), og fordringer, hvor de afholdte udgifter vedrører en periode.

Feltet "Periode start" skal derfor udfyldes med den dato, hvor fordringshaver påbegynder foranstaltningerne, dvs. datoen hvor arbejdet påbegyndes, svarende til stiftelsesdatoen, og feltet "Periode slut" skal udfyldes med den dato, hvor fordringshaver har færdiggjort



foranstaltningerne, dvs. datoen hvor arbejdet er endelig afsluttet. Perioden kan maksimalt udgøre 6 måneder. Hvis fordringsperioden er længere end 6 måneder, vil fordringen blive sendt i høring i Høringsportalen. Fordringen vil således ikke blive afvist.

Hvis der er tale om en fordring, der kun kan henføres til en bestemt dag eller et bestemt tidspunkt, udfyldes felterne "Periode start" og "Periode slut" med den samme dato svarende til stiftelsesdatoen.

5.8 Stiftelsesdato

Feltet skal indeholde datoen for fordringens stiftelsestidspunkt.

Stiftelsestidspunktet er tidspunktet for den retsstiftende begivenhed. Den retsstiftende begivenhed er det tidspunkt, hvor kravet efter lovgivningen opstår. Hvad der udgør den retsstiftende begivenhed, afhænger konkret af fordringens retsgrundlag og de hertil knyttede faktiske forhold.

Torsten Iversen, Obligationsret, 1. del, 6. udgave, 2019, side 153, definerer stiftelsestidspunktet for en fordring således:

"En fordring anses i almindelighed for stiftet, når den eller de retsstiftende kendsgerninger er indtruffet, dvs. når kontrakten er indgået, når skaden er sket eller når berigelsen er indtruffet."

Fordringens stiftelsesdato følger ikke eksplicit af det retlige grundlag.

Det fremgår dog af byggeloven, jf. afsnit 8 om det retlige grundlag, at fordringshaver kan foretage foranstaltninger for ejerens (og i visse tilfælde brugerens) bekostning (dvs. selvhjælpshandlinger). Det er dermed fordringshaver, som træffer beslutning om foretagelse af foranstaltninger. Fordringshavers beslutning kan først træffes, når byggelovens betingelser for iværksættelse af foranstaltninger er opfyldt.

Som følge heraf stiftes fordringer på afholdte udgifter den dato, hvor fordringshaver træffer beslutning om at foretage foranstaltningerne. Datoen for fordringshavers beslutning kan ligge før datoen for påbegyndelse af foranstaltningerne.

Da det kan være forbundet med systemtekniske udfordringer at oplyse datoen for fordringshavers beslutning om at foretage foranstaltningerne, udfylder fordringshaver stiftelsesdato med datoen for påbegyndelse af foranstaltningerne.

Feltet "Stiftelsesdato" skal derfor udfyldes med den dato, hvor fordringshaver påbegynder foranstaltningerne. Stiftelsesdatoen er sammenfaldende med periode start.

5.9 Forfaldsdato

Forfaldsdatoen er det tidligste tidspunkt, til hvilket fordringshaveren kan kræve fordringen betalt. Det følger af den almindelige obligationsret, at et kravs forfaldstidspunkt er straks,



medmindre andet følger af lovgivningen, aftalen eller omstændigheder i øvrigt, jf. Torsten Iversen, Obligationsret, 1. del, 6. udgave, 2019, side 157ff.

I feltet skal anføres den oprindelige forfaldsdato, og det er således ikke meningen, at fordringshaver skal anføre datoen for udløbet af en af fordringshaver indrømmet henstand, hvis det oprindelige forfaldstidspunkt har været udskudt herved.

Det fremgår dog af byggeloven, jf. afsnit 8 om det retlige grundlag, at fordringshaver kan udføre foranstaltninger for ejerens (og i visse tilfælde brugerens) bekostning (dvs. selvhjælpshandlinger). Jf. afsnit 2.1 om beskrivelse af fordringstypen udgør én selvhjælpshandling udgifterne til den samlede foranstaltning, som fordringshaver gennemfører vedrørende bebyggelse. Da udgifterne til den samlede foranstaltning først kan opgøres, når arbejdet er endelig færdiggjort, antages fordringer på afholdte udgifter at forfalde den dato, hvor fordringshaver har færdiggjort de nødvendige foranstaltninger, dvs. datoen hvor arbejdet er endelig afsluttet.

Som følge af ovenstående anses fordringer omfattet af denne fordringstype for at forfalde den dag, hvor fordringshaver har færdiggjort foranstaltningerne, dvs. datoen hvor arbejdet er endelig afsluttet.

Feltet "Forfaldsdato" skal derfor udfyldes med datoen, hvor fordringshaver har færdiggjort foranstaltningerne, dvs. datoen hvor arbejdet er færdiggjort. Forfaldsdatoen er sammenfaldende med periode slut.

5.10 Sidste rettidige betalingsdato

Feltet angiver det seneste tidspunkt, som skyldner/skyldnerne kan betale fordringen, uden at skyldner/skyldnerne anses for at være i misligholdelse.

Sidste rettidige betalingsdato kan være fastsat efter lov, men kan også være aftalt individuelt mellem fordringshaver og skyldner/skyldnerne eller fastsat ensidigt af fordringshaver. I feltet skal der angives den juridisk korrekte sidste rettidige betalingsdato. Hvis der foreligger en særlig situation, fx hvis der er givet henstand eller aftalt betalingsordning, er det den sidste rettidige betalingsdato, der følger af henstanden eller betalingsordningen, der skal angives i feltet.

Det bemærkes, at rykkerskrivelser ikke udskyder sidste rettidige betalingsdato. Sidste rettidige betalingsdato i rykkerskrivelsen skal dog være overskredet, før fordringen må sendes til inddrivelse.

Forringshaver skal i feltet "Sidste rettidige betalingsdag" angive den sidste rettidige betalingsdag, der fremgår af den udstedte faktura, som fordringen er omfattet af. Sidste rettidige betalingsdato kan tidligst være sammenfaldende med forfaldsdatoen.

5.11 Identifikation af skyldner

Feltet anvendes til indberetning af information om skyldner/skyldnerne. Entydig identifikation kan ske ved CPR-nr. eller AKR-nr. for den eller de fysiske personer, som hæfter for fordringen eller ved CVR/SE-nr. eller AKR-nr. for den juridiske person, der hæfter for fordringen.



Skyldner/skyldnerne identificeres som den/de fysiske eller juridiske person/personer, som i sin egenskab af nuværende eller tidligere ejer/ejere af ejendommen hæfter for betaling af de af fordringshaver afholdte udgifter til selvhjælpshandlingen i henhold til det retlige grundlag.

Af byggeloven, jf. afsnit 8 om det retlige grundlag, fremgår, at foranstaltninger kan udføres for ejerens bekostning. Ved ulovlige forhold kan foranstaltninger desuden udføres for brugerens bekostning. Skyldner kan herved også identificeres som den/de fysiske eller juridiske person/personer, der er bruger/brugere af ejendommen. Dette vil være situationsbestemt.

Alle rykkede og orienterede skyldnere kan oversendes til inddrivelse. Underretning er ikke en forudsætning for oversendelse til inddrivelse, og kan undlades, såfremt det ikke er muligt eller underretning må antages at medføre en væsentlig forringelse af muligheden for at opnå dækning.

Feltet "Identifikation af skyldner" skal derfor udfyldes med CPR nr., CVR/SE-nr. eller AKR. nr.

Hvis skyldner/skyldnerne ikke har et CPR-nr., skal fordringshaver rette henvendelse til Gældsstyrelsen med anmodning om et AKR-nr. Fordringshaver skal i disse tilfælde angive dette AKR-nr.

5.12 Forældelsesdato

Fordringshaver skal i dette felt normalt anføre den dato, hvor fordringen forældes. Forældelsesdatoen er udtryk for den sidste dag, hvor fordringen er retskraftig. Det er ikke den oprindelige forældelsesdato, som skal anføres, men den forældelsesdato, der gælder på det tidspunkt, hvor fordringen oversendes til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

Forældelsesfristen for fordringer omfattet af denne fordringstype ses ikke at være reguleret i særlovgivningen, hvorfor forældelseslovens regler finder anvendelse. Det fremgår af forældelseslovens § 3, stk. 1, at forældelsesfristen er 3 år.

Forældelsesfristen beregnes fra det tidligste tidspunkt, til hvilket kommunen kunne kræve at få fordringen opfyldt, jf. forældelseslovens § 2, stk. 1. Dette tidspunkt svarer til forfaldstidspunktet. Der henvises til afsnit 5.9 om forfaldsdato.

Fordringshaver skal selv beregne og indsætte en anden forældelsesdato, hvis Fordringshaver i sin opkrævning har foretaget forældelsesafbrydende skridt m.v., eller hvis fristen i en periode har været suspenderet. Såfremt Fordringshaver var ubekendt med fordringen eller skyldneren/skyldnerne, regnes den 3-årige forældelsesfrist først fra den dato, hvor Fordringshaver fik eller burde have fået kendskab hertil.

Forældelsesdatoen udfyldes således med den sidste dag, hvor fordringen er retskraftig.

Det bemærkes dog, at uanset at forældelsesdatoen udfyldes med den sidste dag, hvor fordringen er retskraftig, er det aftalt, at fordringshaver oversender fordringer i fordringstypen KFBYGSH senest 6 måneder før udløbet af de 2 år og 3 måneder, hvor fortrinsretten kan gøres gældende, jf. afsnit 6.2 om regler om fortrinsret. Fordringshaver skal således oversende fordringerne senest 1 år og 9 måneder efter fordringernes forfaldsdato. F.eks. hvis fordringen



forfalder til betaling den 1. januar 2024, skal fordringshaver oversende fordringen til inddrivelse senest den 30. september 2025.

5.13 Domsdato og forligsdato

Felterne "domsdato" og "forligsdato" anvendes, såfremt der for fordringen er afsagt dom eller indgået forlig, og i felterne registreres datoen for henholdsvis dommens afsigelse eller forligets indgåelse.

Feltet domsdato og forligsdato skal ikke udfyldes for denne fordringstype.

I tvivlstilfælde skal Gældsstyrelsen kontaktes.

6 FORÆLDELSESREGLER OG BORTFALD/TAB AF FORTRINSRETEN

Forældelse er en ophørsgrund, hvilket indebærer, at fordringen ophører, når en bestemt tidsfrist er udløbet, uden at kreditor forinden har foretaget de foranstaltninger, som kræves til afbrydelse af forældelsen.

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

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

Selve fordringen på manglende betaling af afholdte udgifter forældes efter forældelseslovens almindelige regler, idet der ikke gælder særskilte forældelsesregler.

Det bemærkes, at der gælder særskilte tabs-/bortfaldsregler for afholdte udgifters fortrinsret i den faste ejendom, jf. afsnit 6.2 og 7.

6.1 Forældelsesregler

6.1.1 Forældelsesfristens begyndelsestidspunkt

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

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

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

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



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

Der gælder ikke lovhjemlede løbedage for fordringer omfattet af denne fordringstype. Fordringshaver skal således som udgangspunkt beregne forældelsesdatoen fra fordringens forfaldsdag. Det fremgår af byggeloven, jf. afsnit 2 om det retlige grundlag, at fordringshaver kan foretage foranstaltninger på ejerens (og i visse tilfælde brugerens) bekostning (dvs. selvhjælpshandlinger). Foranstaltninger kan tidsmæssigt foretages både på en enkelt dag eller over en periode. Forfaldsdatoen antages derfor at udgøre den dato, hvor foranstaltningerne er foretaget og anses for færdiggjorte, jf. nærmere afsnit 5.9 om forfaldsdato.

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

6.1.2 Forældelsesfristens længde

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

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

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

”Forældelsesfristen er 10 år,

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

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

6.1.3 Beregning af forældelsesdato

Forældelseslovens § 27 har følgende ordlyd:



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

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

I medfør af forældelseslovens § 27, stk. 1, 1. pkt., regnes der kun med hele dage, og begyndelsesdagen medregnes ikke. Hvis eksempelvis forældelsesfristen begynder at løbe fra den 12. oktober 2024, indtræder 3-års forældelse ved udløbet af den 12. oktober 2027.

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

6.2 Regler om fortrinsret

Af byggelovens § 29 fremgår, at fortrinsretten for afholdte udgifter, skal tinglyses på ejendommen, men at tinglysningen dog er uden betydning for fortrinsrettens gyldighed. Som følge af at tinglysningen ikke har betydning for gyldigheden af fortrinsretten, har tinglysningen heller ikke betydning for fortrinsrettens begyndelsestidspunkt eller længde.

6.2.1 Fortrinsrettens begyndelsestidspunkt

Af § 2 i amtsstueforordningen fremgår:

”(…)

Den her omhandlede Fortrinsret skulle dog saavel reelle som personlige Skatter og Afgifter herefter ikkun nyde for 2 Aar fra den Tid af, at de forfalde til Betaling; men den holdes i Kraft, naar Restancerne, i det Sildigste inden 3 Maaneder efter bemeldte 2 Aars Udløb, ere beordre-de Fogden til Inddrivelse, og Forretningen siden forsvarligen er fortsat, eller naar Skyldneren inden samme Tid er død eller har opgivet sit Bo, og dette er taget under Skiftebehandling. Efterat Fortrinsretten er tabt, betragtes Restancen alene som en simpel Fordring hos Skyldneren.

(…)”

Af SKATs juridiske vejledning (2023-2) fremgår bl.a. følgende vedrørende fortrinsret:

”(…)

Fortrinsretten på den faste ejendom bevares i to år og tre måneder (...), uanset om ejendommen sælges i fri handel, i forbindelse med en tvangsauktion eller af et konkursbo. Se forordning nr. 18026 af 8. juli 1840 § 2 (amtstueforordningen)(som ændret ved § 3, nr. 1 i lov nr. 333 af 18. juni 1969) og SKM2013.377.VLR.

Tidsbegrænsning af fortrinsretten



Fortrinsretten bevares:

- *I to år fra det tidspunkt, hvor kravet forfaldt til betaling*
- *Hvis gældsposterne senest tre måneder efter toårsfristens udløb beordres til inddrivelse og fogedforretningen fortsættes forsvarligt. Se også "Bemærk" herunder*
- *Hvis skyldneren inden fristens udløb (toårsfristen plus tre måneder) er afgået ved døden, eller boet er taget under skiftebehandling.*

(...)"

På baggrund af ovenstående udgør fortrinsrettens begyndelsestidspunkt for afholdte udgifter, der hæfter på den faste ejendom, fordringens forfaldstidspunkt.

Jf. afsnit 6.1.1 udgør forfaldsdatoen for fordringer, som er omfattet af denne fordringstype, den dag, hvor foranstaltningerne er færdiggjorte.

Fordringshaver skal således som udgangspunkt beregne fortrinsrettens begyndelsestidspunkt fra fordringens forfaldsdag, jf. afsnit 5.9 om forfaldsdatoen.

6.2.2 Fortrinsrettens længde

Fortrinsretten for afholdte udgifter i den faste ejendom er underlagt tidsbegrænsning.

Det følger af § 2 i amtsstueforordningen, at fortrinsretten som udgangspunkt gælder i 2 år fra det tidspunkt, hvor kravet forfaldt til betaling. Dog udløber fortrinsretten senest 3 måneder efter 2-årsfristens udløb, såfremt fordringen er oversendt til inddrivelse og fogedforretningen fortsættes forsvarligt.

Fortrinsretten er således gældende i maksimalt 2 år og 3 måneder regnet fra forfaldsdatoen, hvorefter fortrinsretten fortabes/bortfalder.

7 DET RETLIGE GRUNDLAG

7.1 Byggeloven

Af § 17 i byggeloven fremgår:

"Det påhviler den til enhver tid værende ejer af en ejendom at berigtige forhold, som er i strid med denne lov eller de i medfør af loven udfærdigede forskrifter. Består forholdet i en ulovlig brug af ejendommen, påhviler pligten tillige brugeren.

Stk. 2. Efterkommer ejeren eller brugeren ikke et af kommunalbestyrelsen meddelt påbud om at berigtige et ulovligt forhold, kan det ved dom pålægges ham inden en fastsat tidsfrist under tvang af fortløbende bøder at berigtige forholdet.

Stk. 3. Når et ved dom meddelt påbud om at berigtige et ulovligt forhold ikke efterkommes rettidigt og inddrivelse af tvangsbøder ikke kan antages at føre til, at påbuddet



efterkommes, kan kommunalbestyrelsen foretage det nødvendige til forholdets berigtigelse på ejerens eller brugerens bekostning.

Stk. 4. Bestemmelserne i stk. 1-3 finder ikke anvendelse på forsikring af bebyggelse efter § 25 A og indsendelse af dokumentation efter § 25 C, stk. 1 og 2.”

Af § 18 i byggeloven fremgår:

”Såfremt der som følge af mangler ved ejendommen opstår fare for ejendommens beboere eller andre, jf. § 14, kan kommunalbestyrelsen kræve, at bebyggelsen og omkringliggende arealer og bebyggelser i nødvendigt omfang afspærres og rømmes. Det samme gælder, såfremt funderingsarbejder m.v., jf. § 12, frembyder sådan fare. Hvis et påbud om afspærring og rømning ikke straks efterkommes, kan det gennemføres af kommunalbestyrelsen på ejerens bekostning.

Stk. 2. Når et af kommunalbestyrelsen meddelt påbud om at afhjælpe mangler, der frembyder fare for ejendommens beboere eller andre, ikke efterkommes inden en af kommunalbestyrelsen fastsat frist, kan kommunalbestyrelsen uanset bestemmelserne i § 17, stk. 2-3, straks lade de pågældende arbejder udføre på ejerens bekostning.

Stk. 3. Såfremt det viser sig, at konstruktioner eller materialer frembyder fare for en bebyggelses beboere eller andre, kan transport- og bygningsministeren pålægge kommunalbestyrelsen at foretage eftersyn af bebyggelser, hvori sådanne eller lignende konstruktioner eller materialer er anvendt. Ministeren kan endvidere pålægge kommunalbestyrelsen at meddele ejeren påbud efter stk. 2.

Stk. 4. Bestemmelserne i stk. 1-3 finder også anvendelse på bebyggelse under opførelse og på bebyggelse, som er delvis nedrevet eller ødelagt ved brand eller på anden måde.

Stk. 5. Transport- og bygningsministeren kan, når det findes nødvendigt for at sikre, at byggematerialer, konstruktioner o.l. ikke indebærer fare for sundheden, fastsætte regler for anvendelsen heraf, herunder forbud mod anvendelsen.

Stk. 6. Bestemmelserne i denne paragraf gælder, uanset hvornår bebyggelsen er opført.”

Af § 18 a i byggeloven fremgår:

”Kommunalbestyrelsen kan meddele ejeren af en ejendom, der mere end midlertidigt er ubenyttet, påbud om at træffe de nødvendige foranstaltninger til at sikre, at ejendommen ikke tages i besiddelse af uvedkommende, hvis kommunalbestyrelsen skønner, at der er nærliggende risiko herfor.

Stk. 2. Efterkommes et påbud efter stk. 1 ikke inden den fastsatte frist, kan kommunalbestyrelsen lade foranstaltningerne udføre på ejerens bekostning.



Stk. 3. Bestemmelserne i denne paragraf gælder, uanset hvornår bebyggelsen er opført.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsens afgørelser i henhold til denne paragraf kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.”

Af § 29 i byggeloven fremgår:

”Gebyrer som nævnt i § 28, stk. 1 og 4, beløb, som kommunalbestyrelsen i henhold til loven har udredet forskudsvis, og beløb, som kommunalbestyrelsen i henhold til § 18, stk. 2, § 18 A, stk. 2, eller § 14, jf. § 17, stk. 3, har udredet forskudsvis, har samme fortrinsret i ejendommen som kommunale ejendomsskatter. Fortrinsretten for beløb, der er udredet forskudsvis, skal tinglyses på ejendommen. Tinglysningen er dog uden betydning for fortrinsrettens gyldighed.”

7.2 Vejledning nr. 9392 af 1. maj 2007 om håndhævelse af naturbeskyttelsesloven, planloven og byggeloven

Af vejledningens pkt. 3.4 om selvhjælpshandlinger fremgår:

”3.4. Selvhjælpshandling

En selvhjælpshandling består i, at tilsynsmyndigheden selv udfører - eller lader udføre - det arbejde, som ejer/bruger er forpligtet til, for at rette op på et ulovligt forhold. Ejer/brugers pligt til at lovliggøre forholdet bliver derved omdannet til en pligt til at refundere tilsynsmyndighedens udgifter ved selvhjælpshandlingen. Nedenfor følger først (pkt. 3.4.1) en beskrivelse af de generelle regler tilsynsmyndigheden skal være opmærksom på i forbindelse med selvhjælpshandlinger, og derefter en mere specifik beskrivelse (pkt. 3.4.2 - 3.4.4) af de situationer, hvor selvhjælps-handlinger kan finde anvendelse.

3.4.1. Generelle regler om selvhjælpshandlinger

Selvhjælpshandlinger er omtalt udtrykkeligt i naturbeskyttelsesloven, planloven og byggeloven. En selvhjælpshandling er det mest indgribende administrative håndhævelses-skridt tilsynsmyndigheden kan tage i brug, og tilsynsmyndigheden må derfor kun anvende selvhjælpshandlinger i de særlige tilfælde, som er omtalt i lovgivningen.

Selvhjælpshandlinger kan kun anvendes i følgende tilfælde:

- 1. Hvor ejer/bruger har fået påbud ved dom om at lovliggøre et ulovligt forhold, jf. nedenfor pkt. 3.4.2.*
- 2. Hvor der er overhængende fare for skade på natur, planter, dyr (naturbeskyttelseslovens § 74, stk. 4), jf. nedenfor pkt. 3.4.3.*
- 3. Hvor ejer/bruger har fået et påbud om at fjerne en friluftsreklame omfattet af naturbeskyttelseslovens § 21, stk. 1, jf. nedenfor pkt. 3.4.4.*



4. *Hvor et påbud efter byggeloven, om at afhjælpe mangler m.v. ved en ejendom, der skaber fare for ejendommens beboere eller andre, ikke efterkommes, jf. pkt. 3.4.5.*

Før der gennemføres en selvhjælpshandling, bør ejer/bruger have lejlighed til at udtale sig. Til-synsmyndigheden bør således sende et skriftligt varsel i rimelig tid forud for, at selvhjælpshandlingen skal gennemføres. I sager, hvor selvhjælpshandlingen iværksættes for at afværge en overhængende fare, kan selvhjælpshandlingen gennemføres uden varsel, hvis tilsynsmyndigheden skønner at formålet med selvhjælpshandlingen forspildes ved at varsle. Varslingen skal opfylde de samme grundlæggende krav, som gælder til varsel om påbud. Se derfor nærmere om varsling under pkt. 3.3.3.

Tilsynsmyndigheden må ikke anvende magt til at gennemføre selvhjælpshandlingen. Hvis ejeren modsætter sig selvhjælpshandlingen, må kommunen bede om politiets bistand.

Ved at foretage en selvhjælpshandling udfører tilsynsmyndigheden det arbejde, som ejer/bruger er forpligtet til, for ejers/brugers regning. Når tilsynsmyndigheden har gennemført selvhjælps-handlingen, vil ejer/bruger således have pligt til at betale regningen.

Tilsynsmyndigheden har tabsbegrænsningspligt. Det vil sige, at tilsynsmyndigheden har pligt til at begrænse udgiften til selvhjælpshandlingen mest muligt. Hvis der findes to eller flere metoder til at lovliggøre et ulovligt forhold på, bør tilsynsmyndigheden vælge den billigste metode. Hvis der skal anvendes ekstern bistand til at udføre selvhjælps-handlingen, bør tilsynsmyndigheden give ejer/bruger mulighed for at finde et bedre og/eller billigere forslag.

Betaler ejer/bruger ikke frivilligt regningen, har tilsynsmyndigheden udpantringsret for beløbet. Det betyder, at tilsynsmyndigheden kan rette henvendelse til fogeden og anmode om, at der foretages et udlæg for de afholdte omkostninger i ejer/brugers aktiver.

Restanceinndrivelsesmyndigheden har endvidere mulighed for at inddrive det skyldige beløb ved lønindeholdelse m.v. efter reglerne for inddrivelse af personlige skatter i kil-deskatteloven.

3.4.2. Selvhjælpshandling som opfølgning på påbud meddelt ved dom

Naturbeskyttelsesloven, planloven og byggeloven indeholder alle regler om, at tilsyns-myndigheden kan iværksætte en selvhjælpshandling som opfølgning på et påbud meddelt ved dom.

Selvhjælpshandling som opfølgning på påbud kan ske under følgende betingelser:

- *Påbuddet skal være meddelt ved dom. Det vil sige, at der skal foreligge en dom - normalt i en straffesag - der indeholder et påbud om, at ejer/bruger skal lovliggøre forholdet.*



- *Dommens frist til at lovliggøre forholdet skal være udløbet, uden at ejer/bruger har efterkommet påbuddet.*
- *Tilsynsmyndigheden skønner, at inddrivelse af tvangsbøder ikke vil føre til, at påbuddet efterkommes.*

Det sidste er et udtryk for det almindelige forvaltningsretlige proportionalitetsprincip. Hvis der findes en mindre indgribende metode at lovliggøre et forhold på, skal tilsynsmyndigheden anvende den frem for at iværksætte en selvhjælpshandling, som er det mest indgribende administrative håndhævelsesskridt. En selvhjælpshandling vil således normalt være sidste udvej for tilsynsmyndigheden.

(...)

3.4.5. Påbud efter byggeloven

Når der efter byggelovgivningen foreligger et ulovligt forhold i form af mangler, der frembyder fare for ejendommens beboere eller andre, og tilsynsmyndighedens påbud om at afhjælpe manglerne ikke efterkommes inden for den fastsatte frist, kan tilsynsmyndigheden straks uden forudgående dom foretage selvhjælpshandlinger.

Hvis der som følge af vedligeholdelsesmangler, jf. byggelovens § 14, stk. 1 eller funderingsarbejder m.v., jf. byggelovens § 12, opstår fare for ejendommens beboere eller andre, kan tilsynsmyndigheden meddele påbud om, at der foretages afspærring og rømning i fornødent omfang.

Hvis tilsynsmyndighedens påbud herom ikke straks efterkommes, kan tilsynsmyndigheden ligeledes uden forudgående dom foretage selvhjælpshandlinger.

Reglerne er udtryk for, at en hurtig og effektiv gennemførelse af påbud er nødvendig, når manglerne frembyder fare for personer.”

7.3 Overdragelse af fordringer til inddrivelse

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

Det er restanceinddrivelsesmyndigheden, der forestår inddrivelse af fordringer, jf. gældsinddrivelseslovens § 2, stk. 1, jf. § 1, stk. 1 og 2. Restanceinddrivelsesmyndigheden er told- og skatteforvaltningen, jf. § 2 i bekendtgørelse nr. 188 af 9. marts 2020 om inddrivelse af gæld til det offentlige med senere ændringer (herefter ”gældsinddrivelsesbekendtgørelsen”). Det er i dag Gældsstyrelsen, som er det offentliges restanceinddrivelsesmyndighed, og som har ansvaret for samt varetager inddrivelsen af gæld til det offentlige.



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

Fordringer overdrages til Gældsstyrelsen, når betalingsfristen er overskredet, og sædvanlig rykkerprocedure forgæves er gennemført, jf. gældsinddrivelseslovens § 2, stk. 3, 1. pkt.

Derudover fremgår det af byggelovens § 29, at der skal ske tinglysning på ejendommen af fortrinsretten for forskudsvist afholdte udgifter.

Fordringer overdrages til Gældsstyrelsen, når betalingsfristen er overskredet, og sædvanlig rykker-procedure forgæves er gennemført, jf. gældsinddrivelseslovens § 2, stk. 3, og fordringshaver har gennemført tinglysning i henhold til byggelovens § 29.

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

