

Universiteter

Fordringstype: EFHUSER

Efterregulering, forbrug, erhvervslejeloven

Opdateret den 27. august 2026

Indholdsfortegnelse

1	ÆNDRINGSLOG	1
2	FORDRINGSTYPEN	2
2.1	BESKRIVELSE AF FORDRINGSTYPEN	2
2.2	KLASSIFICERING	2
2.3	TILKNYTTETE UNDERFORDRINGSTYPER	2
3	KORREKT UDFYLDELSE AF STAMDATAFELTER.....	2
4	REGLER I INDGANGSFILTERET I NYMF	7
5	FORÆLDELSESREGLER	8
6	DET RETLIGE GRUNDLAG	9
6.1	SKAT'S JURIDISKE VEJLEDNING	9
6.2	FORDRINGSTYPENS KLASSIFICERING SOM CIVILRETSLIGT KRAV	10
6.3	ERHVERVSLEJELOVEN	11
6.4	OPKRÆVNINGSREGLER.....	11

1 ÆNDRINGSLOG

Løbende ændringer vil fremgå af nedenstående tabel.

Beskrivelse af ændring	Dato for ændring
Opdateret materialeformat Det tidligere orienteringsmateriale er nu opdelt per fordringstype, hvor fokus har været at præcisere fordringstyper og øge brugervenligheden. Det nye format påvirker ikke indholdet, og har derfor ikke indflydelse på jeres praksis for overdragelse af fordringer.	27.08.26
Præcisering af indholdsbeskrivelsen for stamdatafeltet "Beskrivelse": <i>Stamdatafeltet "Beskrivelse" er præciseret for at understøtte gældende GDPR-krav.</i>	01.11.21



2 FORDRINGSTYPEN

2.1 Beskrivelse af fordringstypen

Fordringstypen omfatter efterregulering (tillægsbetaling) til acontobidrag vedrørende betaling af forbrugsudgifter i henhold til erhvervslejeloven.

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

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

2.2 Klassificering

Hovedfordringstypen EFHUSER klassificeres som en civilretlig fordringstype, uden lønindeholdelses- og udpantningsret.

2.3 Tilknyttede underfordringstyper

- [Påkravsgebyr efter Erhvervslejeloven – GEERHLO](#)
- [Rente, opkrævning – OPKRÆRE](#)
- [Procesrente under opkrævning – PROCREN](https://gaeldst.dk/fordringshaver/individuelle-aftaler/rente-tidligere-paaloebet-under-inddrivelse-reindgi)<https://gaeldst.dk/fordringshaver/individuelle-aftaler/rente-tidligere-paaloebet-under-inddrivelse-reindgi>

3 KORREKT UDFYLDELSE AF STAMDATAFELTER

Stamdatafelt	Korrekt udfyldelse for EFHUSER
Hæfter 1	Feltet anvendes til indberetning af information om skyldner. Entydig identifikation kan ske ved AKR-nr. eller CVR/SE-nr. for den eller de juridiske personer, som hæfter for fordringen. Hvis skyldner ikke har et CVR/SE-nr., skal Fordringshaver rette henvendelse til Gældsstyrelsen med anmodning om et AKR-nr. Fordringshaver kan herefter anvende AKR-nr. til at oversende fordringen til inddrivelse hos Gældsstyrelsen. Ved solidarisk hæftende skyldnere skal det fulde fordringsbeløb (hovedstol) indberettes for alle skyldnere, og beløbet skal således ikke deles forholds-mæssigt op mellem skyldnere. Feltet udfyldes med CVR-nummer eller AKR-nummer på skyldner.
Eget referencenummer	Feltet <u>skal</u> indeholde et unikt referencenummer, der kan identificere fordringen hos fordringshaver, fx sagsnummer. Hvis der anvendes samme sagsnummer til flere fordringer, skal den enkelte fordring kunne udskilles, fx ved brug af et løbenummer i tilknytning til sagsnummeret. Hvis referencenummeret tidligere er anvendt, vil fordringen blive afvist. Der kan maksimalt angives 36 tegn i feltet.



Stamdatafelt	Korrekt udfyldelse for EFHUSER
Stiftelsesdato	Feltet skal indeholde datoen for fordringens stiftelsestidspunkt. Stiftelsestidspunktet er tidspunktet for den retsstiftende begivenhed, hvilket afhænger konkret af fordringens retsgrundlag og de hertil knyttede faktiske forhold. Feltet 'Stiftelsesdato' skal udfyldes med dagen efter den dato, der er angivet i feltet 'Periode slut', som er dagen efter regnskabsårets udløb, eller lejeforholdets ophør, da udlejers krav på betaling af eventuelt forbrug, der ikke er dækket af de løbende acontobidrag i perioden, på dette tidspunkt ligger fast.
Periode start	Feltet anvendes til angivelse af starttidspunktet for fordringsperioden. Regnskabsåret for forbrug begynder den 1. juni og slutter den 31. maj, medmindre udlejer har bestemt andet. Feltet 'Periode start' skal udfyldes med et af følgende to tidspunkter: Tidspunkt 1 – hvis lejeforholdet består i hele regnskabsårets periode: Hvis lejeforholdet består i hele regnskabsårets periode, skal feltet 'Periode start' udfyldes med den første dato i den for regnskabet underliggende periode, dvs. som udgangspunkt den 1. juni, medmindre en anden regnskabsperiode er bestemt af udlejer eller hjemlet i loven. Tidspunkt 2 – hvis lejeforholdet <u>ikke</u> består i hele regnskabsårets periode: Hvis lejeforholdet ikke består i hele regnskabsårets periode, skal feltet 'Periode start' udfyldes med datoen for lejeforholdets begyndelsestidspunkt.
Periode slut	Feltet anvendes til angivelse af sluttidspunktet for fordringsperioden. Regnskabsåret for forbrug begynder den 1. juni og slutter den 31. maj, medmindre udlejer har bestemt andet. Feltet 'Periode slut' skal udfyldes med et af følgende to tidspunkter: Tidspunkt 1 – hvis lejeforholdet består i hele regnskabsårets periode: Hvis lejeforholdet består i hele regnskabsårets periode, skal feltet 'Periode slut' udfyldes med den sidste dato i den for regnskabet underliggende periode, dvs. som udgangspunkt den 31. maj, medmindre en anden regnskabsperiode er bestemt af udlejer eller hjemlet i loven. Tidspunkt 2 – hvis lejeforholdet <u>ikke</u> består i hele regnskabsårets periode: Hvis lejeforholdet ikke består i hele regnskabsårets periode, skal feltet 'Periode slut' udfyldes med datoen for lejeforholdets ophør.
Oprindelig hovedstol	Feltet 'oprindelig hovedstol' angiver fordringens oprindelige pålydende. Den oprindelige hovedstol skal udgøre forskellen mellem de i regnskabsperioden betalte aconto bidrag og lejers faktiske forbrug i samme periode. Den oprindelige hovedstol er ikke nødvendigvis det samme som beløbet til inddrivelse, idet den oprindelige hovedstol kan være større end beløbet til inddrivelse. Den oprindelig hovedstol må <u>ikke</u> indeholde renter og gebyrer.



Stamdatafelt	Korrekt udfyldelse for EFHUSER
	<u>Eksempel:</u> En fordrings oprindelige størrelse ved stiftelse er 40.000 kr. Der er afdraget 9.000 kr. inden fordringen oversendes til Gældsstyrelsen. Hovedstolen som skal angives i feltet 'oprindelig hovedstol' er 40.000 kr.
Beløb til inddrivelse	Feltet 'beløb til inddrivelse' angiver fordringens beløb (restgæld) på tidspunktet, hvor fordringen oversendes til inddrivelse hos Gældsstyrelsen. Beløb til inddrivelse er ikke nødvendigvis det samme som den oprindelige hovedstol, idet beløbet til inddrivelse kan være lavere end hovedstolen. Det er et krav, at fordringer til enhver tid indtastes individuelt og ikke lægges sammen i et samlet beløb. Beløbet til inddrivelse må <u>ikke</u> indeholde renter og gebyrer. <u>Eksempel:</u> En fordrings oprindelige størrelse ved stiftelse er 40.000 kr. Der er afdraget 9.000 kr. inden fordringen oversendes til Gældsstyrelsen. Restbeløbet som skal angives i feltet 'beløb til inddrivelse' er 31.000 kr.
Renteregel	Feltet 'renteregel' angiver, hvorvidt det er Gældsstyrelsen eller fordringshaver, som beregner renter af fordringen fra d. 1. i måneden efter overdragelse til inddrivelse. Gældsstyrelsen beregner inddrivelsesrenter for denne fordringstype. Se 'rentesatskode', hvis I har behov for en anden rente end inddrivelsesrenten.
Rentesatskode	Rentesatskode angiver, hvilken rentesats der skal gælde for fordringen. Feltet skal som udgangspunkt ikke udfyldes, da der automatisk beregnes inddrivelsesrenter af fordringen, hvis feltet 'Rentesatskode' ikke er udfyldt. I kan finde yderligere vejledning til korrekt opsætning af en anden rentesats end inddrivelsesrenten på vores hjemmeside under renteregler.
Beskrivelse	<i>Bemærk at teksten medtages i Gældsstyrelsens breve til skyldner. Derfor må feltet <u>ikke</u> indeholde personoplysninger som fx det fulde CPR-nr. (xxxxxx-xxxx) og fulde navne, fornavn(e), eventuelle mellemnavn(e), efternavn(e) og adresse(r) på andre end skyldner selv.</i> Beskrivelsesfeltet må udelukkende udfyldes med entydig identifikation af fordringen, eksempelvis ved angivelse af fakturanummer, dokumentnummer, afgørelse e.l., som ikke er omfattet af øvrige stamdatafelter. Feltet er obligatorisk, og hvis feltet ikke udfyldes, bliver fordringen afvist. Fordringshaver kan indtaste følgende beskrivelse i feltet: "I henhold til [fakturanr., henvisning til regning eller lignende] af [dato]" Hvis der foreligger dom eller forlig for fordringen, kan Fordringshaver indtaste følgende beskrivelse i feltet: "I henhold til [dom eller forlig] af [dato]"
Domsdato	Felterne videregiver oplysninger til Gældsstyrelsen om opkrævningsmæssige skridt i form af dom eller forlig, som har forældelsesafbrydende virkning, og som kan medføre en længere forældelsesfrist. Dom og forlig skal



Stamdatafelt	Korrekt udfyldelse for EFHUSER
	kun udfyldes i de tilfælde, hvor fordringens eksistens og størrelse er fastslået. Fordringshaver må kun registrere en domsdato eller en forligsdato, hvis: 1) dommen/forliget fastslår fordringens eksistens, og 2) dommen/forliget fastslår fordringens beløbsmæssige størrelse. Hvis ikke der er opnået dom eller forlig, skal felterne være tomme ved oversendelsen af fordringen. 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. I tvivlstilfælde skal Gældsstyrelsen kontaktes.
Forligsdato	Se beskrivelse for feltet 'Domsdato'
Forfaldsdato	Feltet udfyldes med det tidligste tidspunkt, hvor Fordringshaver kunne kræve fordringen betalt. Feltet 'Forfaldsdato' skal udfyldes på en af følgende fire måder: Tidspunkt 1 – hvis efterreguleringen ikke overstiger 3 måneders leje: I de tilfælde, hvor efterreguleringen ikke overstiger 3 måneders leje, skal forfaldsdatoen udfyldes med datoen for den første lejebetaling, når der er forløbet 1 måned efter, at skyldneren har modtaget regnskabet. Hvis forbrugsregnskabet ikke fremkommer præcist på en lejebetalingstermin, vil udlejer således kunne kræve betalingen efter udløbet af løbende måned + yderligere en måned. <u>Eksempel:</u> Hvis skyldneren har modtaget regnskabet den 15. april, vil efterreguleringskravet kunne kræves betalt med første lejebetaling, der ligger efter den 15. maj, hvilket i de fleste tilfælde vil være 1. juni. Tidspunkt 2 – hvis efterreguleringen overstiger 3 måneders leje: I de tilfælde, hvor efterreguleringen overstiger, hvad der svarer til tre måneders leje, forfalder fordringen i tre lige store dele pr. forfaldsdatoen for de tre næstkommende lejeperioder, når der er gået en måned fra tidspunktet, hvor lejer modtog forbrugsregnskabet. <u>Eksempel:</u> Hvis skyldneren har modtaget regnskabet den 15. april, vil efterreguleringskravet kunne kræves betalt med de tre næstkommende lejebetalinger, der ligger efter den 15. maj, hvilket i de fleste tilfælde vil være 1. juni, 1. juli og 1. august. Tidspunkt 3 – hvis lejeren fraflytter lejemålet i løbet af regnskabsperioden: I de tilfælde, hvor lejeren fraflytter lejemålet i løbet af en regnskabsperiode, forfalder efterreguleringskravet til betaling på tidspunktet, hvor regnskabet for den pågældende forbrugsperiode fremkommer.



Stamdatafelt	Korrekt udfyldelse for EFHUSER
	Tidspunkt 4 – hvis lejerer fraflytter lejemålet efter regnskabet er kommet frem, men inden den næstkommende lejebetaling forfalder til betaling: I de tilfælde, hvor lejerer fraflytter lejemålet efter regnskabet for den pågældende forbrugsperiode er fremkommet, men inden den eller de næstkommende lejebetalinger er forfaldne, vil efterreguleringskravet forfalde på fraflytningstidspunktet.
Sidste rettidige betalingsdato	Feltet angiver det seneste tidspunkt, som skyldner kan betale fordringen, uden at skyldner anses for at være i misligholdelse. Feltet skal udfyldes med en dato, der svarer til den sidste dag, hvorpå betaling i henhold til aftalen eller fastsættelsen anses for rettidig. Feltet 'Sidste rettidige betalingsdato' skal som udgangspunkt udfyldes på en af følgende fire måder (se dog undtagelse nedenfor): Tidspunkt 1 – hvis efterreguleringen ikke overstiger 3 måneders leje: I de tilfælde, hvor efterreguleringen ikke overstiger 3 måneders leje, skal sidste rettidige betalingsdato udfyldes med en dato svarende til den 3. hverdag efter forfaldsdatoen. <u>Eksempel:</u> Hvis fordringens forfaldsdato er den 1. juni 2026, skal feltet "Sidste rettidige betalingsdato" udfyldes med den 4. juni 2026. Tidspunkt 2 – hvis efterreguleringen overstiger 3 måneders leje: I de tilfælde, hvor efterreguleringen overstiger, hvad der svarer til tre måneders leje, skal sidste rettidige betalingsdato udfyldes med datoer svarende til tre hverdage efter de tre næstkommende forfaldsdatoer for lejebetalingerne. Tidspunkt 3 – hvis lejerer fraflytter lejemålet i løbet af regnskabsperioden: I de tilfælde, hvor lejerer fraflytter lejemålet i løbet af en regnskabsperiode, er sidste rettidige betalingsdato sammenfaldende med forfaldsdatoen, dvs. på tidspunktet, hvor regnskabet for den pågældende forbrugsperiode fremkommer. Tidspunkt 4 – hvis lejerer fraflytter lejemålet efter regnskabet er kommet frem, men inden den næstkommende lejebetaling forfalder til betaling: I de tilfælde, hvor lejerer fraflytter lejemålet efter regnskabet for den pågældende forbrugsperiode er fremkommet, men inden den eller de næstkommende lejebetalinger er forfaldne, er sidste rettidige betalingsdato sammenfaldende med forfaldsdatoen, dvs. på fraflytningstidspunktet. Ovenstående udgangspunkter <u>fraviges</u>, hvis Fordringshaver ensidigt meddeler, at betaling på et senere tidspunkt er at anse for rettidig.



Stamdatafelt	Korrekt udfyldelse for EFHUSER
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. Vær opmærksom på, at indgåelse af visse afdragsordninger eller hvor der på skyldners anmodning er ydet henstand, udskyder forældelsesfristens begyndelsestidspunkt. Hvis forældelsesdatoen udløber på en lørdag, søndag, helligdag, grundlovsdag, den 24. eller den 31. december, skal forældelsesdatoen udskydes til den førstkommande hverdag. For mere om forældelse i forbindelse med et særligt retsgrundlag herunder dom og forlig, se afsnit 5.
Bobehandling	Feltet skal udfyldes med 'Nej'.
Note på skyldner	Feltet <u>kan</u> udfyldes med sagsrelevante bemærkninger fra fordringshaver til Gældsstyrelsen. Hvis feltet "Note på skyldner" udfyldes, sendes fordringen til manuel sagsbehandling.

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 EFHUSER (Efterregulering, forbrug, erhvervslejeloven)	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



Regel	Filterregler for EFHUSER (Efterregulering, forbrug, erhvervslejeloven)	Konsekvens hvis reglen ikke overholdes
R_2_3	Forældelsesdato skal senest ligge 3 år og 5 dage 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_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_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 kalendermåned efter Periode start	Fordringen afvises
R_6_20	Periode slut skal senest ligge 18 kalendermåneder 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

5 FORÆLDELSESREGLER

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.

Forældelsesloven (lovbekendtgørelse nr. 1238 af 9. november 2015 om forældelse af fordringer, med senere ændringer) finder anvendelse på denne fordringstype, jf. lovens § 1.

Det retlige grundlag tager ikke eksplicit stilling til forfaldsdatoen for fordringer omfattet af denne fordringstype, hvorfor forfaldsdagen anses for at være den dag, hvor Fordringshaver tidligst kunne kræve fordringen betalt.



Fordringshaver skal således som udgangspunkt beregne forældelsesdatoen fra fordringens forfaldsdato, 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. Hvis Fordringshaver var ubekendt med fordringen eller skyldneren, regnes forældelsesfristen først fra den dato, hvor Fordringshaver fik eller burde have fået kendskab hertil.

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."

Såfremt en fordring er fastslået ved et særligt retsgrundlag, herunder når fordringens eksistens og størrelse er fastslået ved forlig, dom eller anden bindende afgørelse, gælder således en 10-årig forældelsesfrist, jf. forældelseslovens § 5, stk. 1, nr. 3, der beregnes fra dommens afsigelse eller forligets indgåelse. Hvis en dom har været anket, og fordringshaver har fået medhold, er det datoen for dommen i ankeinstansen, der er afgørende.

Er eksistens og størrelse på en fordring omfattet af denne fordringstype således fastslået i en dom eller i et forlig, gælder en 10-årig forældelsesfrist for den pågældende fordring.

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

6 DET RETLIGE GRUNDLAG

6.1 SKAT's juridiske vejledning

Af SKAT's juridiske vejledning 2026-1, G.A.3.7.3 Civilretlige fordringer fremgår:

"Civilretlige fordringer er en gruppe af forskellige fordringstyper, hvor gældens opståen og størrelse er meget varierende.



Når en gæld til det offentlige karakteriseres som en civilretlig fordring, er det typisk fordi fordringen ikke er tillagt udpantnings- eller lønindeholdelsesret, og derfor kun kan indrives i overensstemmelse med de regler i retsplejeloven, der gælder for private fordringshavere.

De civilretlige fordringer, der inddrives af restanceinddrivelsesmyndigheden, er karakteriseret ved, at

- *Fordringens kreditor skal være en offentlig myndighed*
- *Fordringen skal være opstået som led i den offentlige myndigheds virksomhed*
- *Fordringen ikke er opstået som led i den offentlige myndigheds udøvelse af sin, i henhold til lovgivningen, offentligretlige myndighedsudøvelse."*

6.2 Fordringstypens klassificering som civilretligt krav

Såfremt en fordring klassificeres som værende civilretlig, er den som udgangspunkt omfattet af bilag 1 i Lovbekendtgørelse nr. 1063 af 26. september 2024 om inddrivelse af gæld til det offentlige med senere ændringer (herefter "gældsinddrivelsesloven"). Dette indebærer, at der, som hovedregel, ikke vil kunne foretages lønindeholdelse eller udpankning for kravet efter henholdsvis §§ 10 og 11 i gældsinddrivelsesloven, jf. bilag 1 i gældsinddrivelsesloven. Dog findes der nogle undtagelser til denne hovedregel, der medfører, at der for visse fordringer, uanset deres klassificering som en civilretlig fordring, kan foretages lønindeholdelse eller udpankning.

En civilretlig fordring er ifølge forarbejderne til gældsinddrivelsesloven karakteriseret ved, at en uenighed mellem den relevante myndighed og skyldner om fordringens berettigelse typisk vil være et domstolsanliggende, da der ikke i det administrative klagesystem er mulighed for at få afklaring. Herudover har Skatteministeriet i notat af 7. marts 2017 vedrørende lovforslag nr. L 137 - forenkling af regler om inddrivelse af gæld til det offentlige m.v. angivet, at:

"Grænsen mellem civilretlige fordringer, dvs. pengekrav, der har deres udspring i civilretten, der indeholder regler om forholdet mellem fysiske og juridiske personer samt myndigheder, hvis forholdet hviler på navnlig aftaleretlige, ejendomsretlige, formueretlige, familieretlige og personretlige regler, og offentligretlige fordringer er somme tider flydende. De civilretlige fordringer kendetegnes som regel ved, at en tvist om fordringens berettigelse typisk vil være et domstolsanliggende, hvorimod lovgiver normalt har sørget for en rekursmulighed for skyldnere, der anfægter berettigelsen af offentligretlige fordringer."

Gældsinddrivelsesloven indeholder i dag en negativ afgrænsning af de fordringer, der kan klassificeres som værende civilretlige, og som derfor ikke er underlagt de sædvanlige inddrivelsesskridt i form af udpankning og lønindeholdelse. Dette indebærer, at der for den enkelte fordring må foretages en konkret vurdering af, om den pågældende fordring kan anses som værende civilretlig eller ej, og - i bekræftende fald - om den kan anses for at være omfattet af en af undtagelserne i bilag 1.



Fordringer omfattet af fordringstypen EFHUSER er civilretlige krav, som ikke er omfattet af en af undtagelserne oplistet i I., a., i.-vi. eller II., a., i.-vi., i bilag 1 i gældsinddrivelsesloven. Derfor kan der ikke foretages lønindeholdelse eller udpantning efter henholdsvis § 10 og § 11 i gældsinddrivelsesloven for fordringer omfattet af EFHUSER.

6.3 Erhvervslejeloven

Af § 50 i lovbekendtgørelse nr. 1446 af 9. november 2022 om leje af erhvervslokaler m.v., med senere ændringer (herefter erhvervslejeloven), fremgår:

"Har lejeren betalt for lidt i acotobidrag, kan udlejeren kræve tillægsbetaling ved den første lejebetaling, der skal finde sted, når der er forløbet 1 måned efter, at lejeren har modtaget regnskabet. Overstiger tillægsbetalingen 3 måneders leje, er lejeren dog berettiget til at betale i 3 lige store månedlige rater, således at første rate forfalder til det fastsatte tidspunkt for tillægsbetalingen. Fraflytter lejeren, skal tillægsbetalingen senest betales på fraflytningsdagen.

Stk. 2. Har lejeren betalt for meget i acotobidrag, skal det for meget betalte tilbagebetales kontant til lejeren eller fradrages i første lejebetaling efter, at forbrugsregnskabet er udsendt."

6.4 Opkrævningsregler

Har lejeren i henhold til et forbrugsregnskab betalt for lidt i acotobidrag i løbet af en regnskabsperiode, kan udlejeren kræve efterregulering/tillægsbetaling ved den første lejebetaling, der skal finde sted, når der er forløbet én måned, efter at lejeren har modtaget de enkelte forbrugsregnskaber, jf. erhvervslejelovens § 50.

Reglen er eksemplificeret af Martin Birk, Claus Rohde og Marianne Kjær i Lejeloven med kommentarer, 1. udgave, 2015, side 393, som også ses at kunne anvendes i forhold til erhvervslejeloven, eftersom erhvervslejelovens § 50, stk. 1, i det væsentligste er indholdsmæssig identisk med den tilsvarende bestemmelse i lejeloven (lejelovens § 78, stk. 1), om efterreguleringer/tillægsbetalinger:

"Hvis forbrugsregnskabet ikke fremkommer præcist på en lejebetalingstermin, vil udlejer kunne kræve betalingen efter udløbet af løbende måned + yderligere en måned.

Kommer regnskabet fx 15. april, vil tillægsbetalingen kunne kræves pr. første lejebetaling, der ligger efter 15. maj, hvilket i de fleste tilfælde vil være 1. juni".

Overstiger efterreguleringen/tillægsbetaling tre måneders leje, er lejeren berettiget til at betale i tre lige store månedlige rater, således at første rate forfalder til det fastsatte tidspunkt for tillægsbetalingen. Fraflytter lejeren, skal efterregulering/tillægsbetaling vedrørende forbrugsomkostninger senest betales på fraflytningsdagen.

I erhvervslejelovens § 49, stk. 1 er der fastsat frister for, hvornår forbrugsregnskabet senest skal være kommet frem til en lejer:



"Forbrugsregnskabet skal være kommet frem til lejerne senest 4 måneder efter regnskabsårets udløb. Indeholder regnskabet udgifter vedrørende varme, som leveres fra et kollektivt varmforsyningsanlæg, skal regnskabet være kommet frem til lejerne senest 3 måneder efter, at udlejer har modtaget endelig afregning vedrørende forbruget af varme og varmt vand fra varmforsyningsanlægget, såfremt dette tidspunkt er senere end fristen efter 1. pkt. Indeholder regnskabet alene udgifter vedrørende forsyning med vand samt udgifter, som følger af lov om fremme af energibesparelser i bygninger, skal regnskabet være kommet frem til lejerne senest 3 måneder efter, at udlejer har modtaget endelig afregning vedrørende forbruget af vand fra kommunen eller vandværket, såfremt dette tidspunkt er senere end fristen efter 1. pkt. Indeholder regnskabet alene udgifter vedrørende forsyning med køling, som leveres af et kollektivt forsyningsanlæg, og udgifter, som følger af lov om fremme af energibesparelser i bygninger, skal regnskabet være kommet frem til lejerne, senest 3 måneder efter at udlejer har modtaget endelig afregning vedrørende forbruget af køling fra forsyningsanlægget, såfremt dette tidspunkt er senere end fristen efter 1. pkt."

Hvis lejeren ikke har modtaget regnskabet inden for fristen i § 49, mister Fordringshaveren sin ret til at kræve efterregulering/tillægsbetaling, jf. § 51.

