

Landinspektørnævnet

Kort- og Matrikelstyrelsen
Juridisk chef Birgit Kristiansen

25. august 2005

Sekretariatet

Adresse:
Fuldmægtig Jess Svendsen
Rentemestervej 8
2400 København NV

Telefon:
35 87 56 26

Telefax:
35 87 50 64

E-mail:
jes@kms.dk

Journalnr.: Sag 286

Udkast til forslag til lov om ændring af lov om landinspektørvirksomhed; Kort- og Matrikelstyrelsens j.nr.: 122-004/2004

I et brev af 10. august 2005 har Kort- og Matrikelstyrelsen anmodet om Landinspektørnævnets bemærkninger til udkast til forslag til lov om ændring af lov om landinspektørvirksomhed og til udkast til bekendtgørelse om ansvarsforsikring for Landinspektørvirksomhed.

Landinspektørnævnet skal i den forbindelse bemærke, at nævnet finder det ønskeligt, at der i landinspektørloven bliver indført bestemmelser, hvorefter nævnet kan offentliggøre sine afgørelser. Tilsvarende bestemmelser findes i dag for bl.a. Advokatnævnet.

Derudover giver lovforslaget ikke nævnet anledning til bemærkninger.

Til udkast til bekendtgørelse om ansvarsforsikring for Landinspektørvirksomhed har nævnet følgende forslag til sproglige ændringer:

§ 2, stk. 3, 2. pkt.

"... omfatter dækning for genkraftsættelse af forsikringssummen i tilfælde af, at den måtte blive udtømt som følge af en eller flere skader i et forsikringsår."


foreslås omskrevet således:

"... omfatter dækning for, at forsikringssummen på ny sættes i kraft i tilfælde af, at den måtte blive udtømt som følge af en eller flere skader i et forsikringsår."

§ 4, stk. 1, 1. pkt.

Udtrykkene "tilsende" og "fremsende" foreslås erstattet af "sende".

Med venlig hilsen


Jess Svendsen
Sekretær



Den danske Landinspektørforening (DdL)
The Danish Association of Chartered Surveyors
FAGLIGT UDVALG

Postboks 218
Lindevangs Allé 4
DK-2000 Frederiksberg
Copenhagen, Denmark

Telephone: (+45) 3886 1070
Telefax: (+45) 3886 0252
Web-site: www.ddl.org
E-mail: ddl@ddl.org
Giro no.: 701 17 25
SE no.: 15 26 89 13

Miljøministeriet
Kort & Matrikelstyrelsen
Juridisk Område
Rentemestervej 8
2400 København N.V.

25. august 2005
J.nr. 54.13

Att. Kontorchef Birgit Kristiansen

E-post : brk@kms.dk

**Vedr.: Forslag til ændring af lov om landinspektørvirksomhed samt udkast til bekendtgørelse om ansvarsforsikring for landinspektørvirksomhed.
Ref. Journalnr. 122-004/2004.**

Ved skrivelse af 10. august 2005, journal nr. 122-004/2004, har Kort & Matrikelstyrelsen fremsendt forslag til ændring af lov om landinspektørvirksomhed samt udkast til bekendtgørelse om ansvarsforsikring for landinspektørvirksomhed i høring.

Den danske Landinspektørforening (DdL) takker for henvendelsen, og kan samtidig oplyse at foreningen har følgende overordnede og generelle bemærkninger til de fremsendte forslag, idet der samtidig, for så vidt angår forslagernes mere substansielle indhold, henvises til høringssvar fra Praktiserende Landinspektørers Forening.

DdL repræsenterer som interesseorganisation for landinspektører i Danmark privatpraktiserende landinspektører, privatansatte og offentligt ansatte landinspektører.

Som fællesoverordnet brancheorganisation er det af overordentlig stor betydning, at ændringer i vilkårene for landinspektørernes erhvervsudøvelse ikke på nogen måde anfægter den troværdighed og tillid, som generelt knytter sig til landinspektører. Denne profil knytter sig ikke mindst til den privatpraktiserende landinspektør, hvorfor forholdene i praksis uundgåeligt har en afsmittende virkning for øvrige landinspektører.

Ændringer i lov om landinspektørvirksomhed må derfor ikke så tvivl om den praktiserende landinspektørs uafhængige, ansvarlige og troværdige rådgiverrolle.

En obligatorisk forsikringsordning har DdL arbejdet hen imod gennem en årrække, og det nuværende forslag hilses meget velkommen, idet branchens generelle profil herved skærpes.

DdL står til rådighed for en drøftelse og uddybning af de fremsatte bemærkninger.

Med venlig hilsen

Torben Juulsager
Fmd. Fagligt Udvalg



Praktiserende Landinspektørers Forening

PLF

Postboks 218
Lindevangs Allé 4
DK-2000 Frederiksberg

Telefon: (+45) 3886 1070
Telefax: (+45) 3886 0252
Web-site: www.plf.dk
E-mail: plf@plf.dk
Giro nr.: 701 17 25
CVR nr.: 11 71 84 93

Miljøministeriet
Kort & Matrikelstyrelsen
Rentemestervej 8
2100 København V

25. august 2005
jr.nr. 51.1

Juridisk område

Att. Kontorchef Birgit Kristiansen

**Vedr. forslag til ændring af lov om landinspektørvirksomhed m.m.
KMS jr.nr. 122-004/2004**

Ved skrivelse af 10. august 2005 fremsendes udkast til forslag til ændring af lov om landinspektørvirksomhed m.m.

Praktiserende Landinspektørers Forening (PLF) takker for anmodningen om kommentarer til lovforslaget og bekendtgørelsen, som vi hilser velkommen og som overordnet set indeholder mange gode elementer. Hensynet til den særlige opgave, som landinspektørerne udfører omkring ændring af ejendommene i Danmark, medfører, at ændringer af vores erhvervsudøvelse altid bør ske i respekt for den troværdighed og tillid, som den beskikkede landinspektør nyder i samfundet.

På baggrund af forløbet omkring fremkomsten af ændringsforslaget skal indledes med et

Resumé

I juni 2004 afleverede en arbejdsgruppe under Finansministeriet, Miljøministeriet og Økonomi- og Erhvervsministeriet en rapport fra "Arbejdsgruppen vedrørende matrikulære arbejder og landinspektørvirksomhed".

Fra indledningen i rapporten må fremhæves: "Uanset at landinspektørvirksomhed vurderet som branche og ud fra økonomiske kriterier som omsætning m.v. samlet set udgør et lille område, er udførelsen af arbejdet af stor samfundsmæssig betydning, og kvaliteten af det arbejde, som landinspektørerne og myndighederne udfører, er afgørende for opfyldelsen af de hensyn, som ligger bag udstykningsloven. Der er således tale om et regelsæt, hvis væsentligste hensyn er at sikre registreringerne af fast ejendom." (min understregning)

I rapportens kapitel 2 gennemgås forholdene for de praktiserende landinspektører, og der gives en række udsagn om branchen af betydning for det fremlagte lovforslag:

- "Samlet set er der tale om et erhverv, som både hvad angår virksomheder og omsætning er af begrænset størrelse"
- "undersøgelsen tyder på en betydelig mobilitet". Hvert af de undersøgte firmaer arbejder i 23,3 kommuner."
- "Der forekommer områder, hvor få store landinspektørfirmaer er i skarp konkurrence". (Det bør hertil bemærkes f.s.v.a. terminologien, at ingen danske firmaer overstiger EU definitionen på små firmaer jvnf. SME terminologien)

Efter vores opfattelse fastslår den grundlæggende rapport, at forholdene i branchen lever op til de opstillede kriterier omkring konkurrence, mobilitet og kvalitet.

Tidligere lovændringer

Lov om landinspektørvirksomhed ændres ikke ofte, og der er tydelige fællestræk i de seneste ændringer.

1962 Lov nr. 220 af 31. maj 1963

Landinspektørernes uafhængighed understreges gennem regler for habilitet. Praksisperioden blev skærpet fra 2 til 3 år, og Folketingets formand kunne i sin afsluttende bemærkning tilslutte sig det ærede medlem Hr. Holger Vivike, som fastslog, ” Socialistisk folkeparti er mere end velvilligt indstillet overfor de to lovforslag og ikke særlig indstillet på de lempelser, som er foreslået fra anden side.

Landinspektørnævnet blev oprettet ved denne lejlighed.

1977 Lov nr. 308 af 8. juni 1977

Et af formålene med begrænsning af de former, hvorunder landinspektører kan drive deres virksomhed, er: ”at hindre forflygtigelse af landinspektørernes personlige ansvar i forbindelse med udførelse af matrikulære arbejder”. ”Habilitetsreglerne skærpes”.

Der har været interesse for at indgå forretningsfællesskab med personer, der har en anden faglig uddannelse med henblik på at drive en kombineret liberal virksomhed.

Da sådanne forretningsformer kan medføre en forflygtigelse af den beskikkede landinspektørers personlige ansvar, er der foreslået bestemmelser, der hindrer fremtidig indgåelse af interessentskaber, kompagniskaber o.l. mellem praktiserende landinspektører og personer, der ikke har landinspektørbeskikkelse.

1991 Lov nr. 278 af 29. april 1992

I overensstemmelse med udviklingen indenfor andre liberale erhverv gives adgang til at drive landinspektørvirksomhed i selskabsform. Landinspektørerne lagde dengang selv vægt på mulighederne for at skabe større enheder for at kunne finansiere den faglige udvikling og dygtiggørelse i faget.

Fra Folketingets talerstol lød i 1991 blandt andet:

Boligminister Svend Erik Hovmand:

” Lovforslaget indeholder en række betingelser for at drive Landinspektørvirksomhed i selskabsform, der skal sikre, at landinspektører er uafhængige af uvedkommende interesser, og at det særlige tillidsforhold i forhold til kunden kan bevares”

Pernille Sams (K):

”...Vi finder, at det er helt afgørende, at landinspektørens uafhængighed ikke sættes over styr. Det er helt essentielt for den rolle, landinspektøren skal udfylde, og den tillid erhvervet bredt skal nyde...”

Svend Aage Jensen (CD):

”... jeg finder det helt rigtigt, at landinspektørvirksomhed kun må drives af landinspektører og således at ejerskabet alene er landinspektører...”

Vibeke Grønbæk (RV):

”.. Det vil være helt uholdbart, hvis der på landinspektørområdet skabes forhold, der minder om den uklarhed og tendens til interessesammenblanding, som i nogen tid har kendetegnet ejendomsmæglermarkedet ...”

Set fra Praktiserende Landinspektørers Forening er det derfor godt, at lovforslaget fastholder den praktiserende landinspektørs personlige og solidariske ansvar.

Sammenfatning omkring lovændringer

Der har stedse været lagt vægt på landinspektørens uafhængighed og faglige ansvar i form af det personlige og solidariske ansvar. Landinspektørens rolle i ejendomsdannelse i Danmark har været og skal være omgærdet af troværdighed og tillid.

International udvikling

Den internationale udvikling fastslår i stigende grad betydningen af en troværdig ejendomsdannelse og ejendomsregistrering, og fra såvel EU som verdenssamfundet anerkendes disse forhold som helt afgørende for en positiv samfundsudvikling. Danmark har i al beskedenhed ydet væsentlige forskningsbidrag til denne forståelse. .

De nuværende ændringsforslag generelt

Forslagene om den markante ændring af ejerforholdene synes ikke begrundet i de bagved liggende analyser og må derfor i højere grad anses for afspejlende mere principielle forhold, som ikke med sikkerhed kan gøres gældende for en beskeden branche, som i sin karakter og erhvervsudøvelse både nationalt og på Europæisk plan har et tæt forhold til de offentlige matrikulære systemer.

Tendenser i de seneste års erhvervsudøvelse.

Praktiserende Landinspektørers Forening har i et tæt samarbejde med Kort & Matrikelstyrelsen ændret kravene til landinspektørernes virke. Gennem et digitalt samarbejde er ejendomsdannelsen på forkant med den digitale udvikling, og ultimo 2005 overgås til obligatorisk deltagelse i digital udveksling af data. Gennem fastlæggelse af regler for sagsbehandling sikres, at landinspektørens arbejde er af høj kvalitet, og senest - gennem udvikling af kurser for de unge assistenter - sikres, at niveauet for de praktiserende landinspektører holder trit med udviklingen.

På Europæisk plan er i samarbejde med de lande i Europa, som har beskikkelses systemer svarende til det danske, opstillet krav – høje krav – for landinspektøren, som skal have beskikkelse.

Ændringsforslagene

Praktiserende Landinspektørers Forening skal ikke modsætte sig ændringer i selskabernes virke og er fuldt ud villig til at inddrage de positive erfaringer fra de forudgående 13 års virke med selskabsbestemmelser. Bilag 1 viser sammensætningen af de danske landinspektørvirksomheder i dag, og det ses, at antallet af meget små virksomheder endnu udgør en betydelig andel. Udviklingen peger dog mod større firmaer, og det er derfor naturligt at medtage dette i overvejelserne. Den obligatoriske erhvervsansvarsforsikring har været efterlyst af branchen i mange år.

Vores kommentarer til lovforslaget vil derfor bære præg af en indsats for at bevare de værdier, som man politisk hidtil har lagt vægt på samtidig med en vis udvikling af erhvervsudøvelsen.

Praktiserende Landinspektørers Forening anser det for helt afgørende, at landinspektørerne ikke på nogen som helst måde inddrages i den betydelige usikkerhed, der hersker på dele af

ejendomsmarkedet. Troværdighed, habilitet og tæt samarbejde med det offentlige om ejendomsdannelsen i Danmark er målet for de praktiserende landinspektører i Danmark.

Gennemgang af lovforslaget i store træk

Ejerandele for ikke beskikkede landinspektører

Lovforslaget giver mulighed for, at op til 49 % af et landinspektørselskab kan ejes af ikke beskikkede landinspektører. Dette foreslås ændret således, at mindst 2/3 skal ejes af beskikkede landinspektører.

Derved gives alligevel mulighed for en betydelig ændring af branchens forhold samtidig med et signal om, at hensynet til beskikkelsens uafhængighed og troværdighed har vejet tungt.

Endvidere sikres i et vist omfang mod, at ikke landinspektørkapital kan "ophobes" gennem ejerskab via flere selskaber.

Det bemærkes, at PLF ikke har indvendinger mod styrkelse af firmaernes ledelse og faglige udvikling gennem inddragelse af andre faglige grupper.

Obligatorisk erhvervsansvarsforsikring

PLF har gennem årene været varme fortalere for gennem en obligatorisk forsikringsordning at sikre alle kunder og vi anser det for en helt naturlig ting i moderne erhvervsudøvelse, at denne ordning indføres for landinspektørerne. Langt hovedparten af landinspektørerne opfylder i forvejen kravet gennem forsikring i Landinspektørernes Gensidige Erhvervsansvarsforsikringsselskab (LGE) og ordningens indførelse medfører således primært en formalisering af eksisterende forhold samtidig med det ikke uvæsentlige, at ordningen sikrer, at den erhvervsudøvende landinspektør entydigt kan identificeres.

Det må understreges, at LGE gennem årene har været en særdeles aktiv medspiller omkring fastlæggelse af "bonus Pater" landinspektørens niveau, og LGE har gennem den praksis for god sagsbehandling, som er udviklet over tid, sikret et fornuftigt dækningsniveau samt stor tillid hos kunderne omkring dækning af skader.

Offentlighed

I lighed med den offentlige forvaltning skal landinspektørens virke bære præg af åbenhed og gennemsigtighed, og vi ser derfor frem til en markant styrkelse af den offentlige indsigt i vores virke. Disse forhold synes meget sporadisk fremlagt i lovforslaget, og derfor tydeliggøres PLFs intentioner nedenfor.

Kombinationen af beskikkelse og obligatorisk erhvervsansvarsforsikring, som medfører retten til at udøve beskikkelsen, giver grundlag for en liste over de landinspektører, som til enhver tid må udøve beskikkelsen. Denne liste må føres af Kort & Matrikelstyrelsen og være tilgængelig på Internettet ligesom Praktiserende Landinspektørers Forening må gives ret til at bringe et link til listen på egen hjemmeside.

Landinspektører, som mister beskikkelsen p.g.a. frakendelse i Landinspektørnævnet og/eller retten til at udføre matrikulære arbejder ved at undlade at betale den obligatoriske erhvervsansvarsforsikring, skal optages på en liste over landinspektører, som ikke må udøve beskikkelsen, før grundlaget for beskikkelsen er reetableret.

Også denne liste skal være offentligt tilgængelig jævnfør bemærkningerne ovenfor.

Landinspektører, som gentagne gange er pådømt sanktion af Landinspektørnævnet på en sådan måde, at sanktionen afspejler de gentagne tilfælde, skal optages på en liste over landinspektører med gentagne sanktioner fra Landinspektørnævnets side.

Det må understreges, at der ikke er tale om, at der skal ske offentliggørelse af alle sager, som medfører sanktion, idet sanktionen findes i forskellige grader. Almindelige forældelsesregler

skal være gældende og offentliggørelse skal ske på Landinspektørnævnets initiativ på Kort & Matrikelstyrelsens hjemmeside jævnfør ovenfor.

I praksis vil der være tale om endog meget få tilfælde af offentliggørelse, men det findes af afgørende betydning, at der også på dette område udvises en høj grad af åbenhed.

Landinspektørvirksomhed som landinspektørselskabers eneste formål

Betydningen af, at der alene må drives landinspektørvirksomhed i landinspektørselskaber kan ikke understreges nok. En sammenblanding af interesser vil svække den habilitet og troværdighed, som landinspektører er omgærdet med. Der må ikke på nogen som helst måde kunne rejses tvivl om landinspektørens rolle i forhold til den faste ejendoms grænser og rettigheder.

Landinspektørholdingselskaber - moderselskaber

De interesser, som knytter sig til generationsskifterne i de større firmaer synes hæmmet af de nuværende bestemmelser for moder/holdingselskaber, som fastslår, at holdingselskabet aktivt skal drive landinspektørvirksomhed. PLF skal påpege, at det synes tilstrækkeligt, at holdingselskabet alene må have som eneste aktivitet og formål at eje andele af landinspektørvirksomhed samt passive investeringer af de evt. indvundne midler ved denne aktivitet. Aktivitetskravet i landinspektørholdingselskaber - moderselskaber kan derfor efter PLFs opfattelse bortfalde.

Derved gives i højere grad mulighed for glidende generationsskifter i virksomhederne ligesom det ikke kan udelukkes, at også kapitaltilførsel kan lattes. PLF forestiller sig, at de landinspektørfirmaer, som ønsker at drive landinspektørselskab som "landinspektørholdingselskab", altså uden aktivitet udover at eje andele af et landinspektørselskab skal foretage anmeldelse til KMS, som fører en liste over disse selskaber. Listen kan offentliggøres.

Lovforslagets enkelte bestemmelser:

Der refereres til de i forslaget anførte numre.

1. Intet at bemærke.
2. Sanktionen skal være hurtig og omfatte det dertil hørende identitetskort m.m.
Det bør i bestemmelserne sikres, at beskikkelsen ligeledes bortfalder, hvis der udføres matrikulære arbejder uden forsikring..
3. Foreslås ændret således:

§ 4 a stk. 3 ændres således:

... skal mindst 2/3 af aktie- eller anpartskapitalen og stemmerettighederne ejes af ...
... Af de øvrige kapitalandele og stemmerettigheder kan andre end de i 1 pkt. nævnte personer og selskaber højst udgøre 33 % hver.

§ 4 a stk. 4 udformes således:

I et landinspektørselskab skal mindst 2/3 af bestyrelsesmedlemmerne have beskikkelse som landinspektør og aktivt drive landinspektørvirksomhed i selskabet.

Mindst 2/3 af medlemmerne af direktionen i et landinspektørselskab skal have beskikkelse som landinspektør og aktivt drive landinspektørvirksomhed i selskabet. Hvis direktionen består af 1 eller 2 medlemmer skal mindst 1 have beskikkelse som landinspektør.

I et moderselskab kan kravet om aktiv landinspektørvirksomhed fraviges, såfremt selskabet registreres som sådan i Kort & Matrikelstyrelsen. Selskabet må alene eje andele af et landinspektørselskab.

4. § 4 c

Det bemærkes, at det er helt afgørende og særdeles betydningsfuldt, at bestemmelsen gælder alle normalt forekommende landinspektørarbejder, således at kunden er sikret for alle ydelser, som leveres af landinspektøren.

§ 4 d

Det er vigtigt, at det i regelsættet sikres, at der gribes ind umiddelbart, når det konstateres, at forsikringskravet ikke overholdes og at beskikkelsen stilles i bero indtil kravet er opfyldt igen.. Miljøministeren bør efter PLFs opfattelse fastsætte restriktive regler ligesom overtrædelse må medføre, at landinspektøren fjernes fra listen over de landinspektører, der har ret til at udøve beskikkelsen samt optagelse på "negativlisten".

5-7 Intet at bemærke.

8. Efter § 9 a stk. 2 foreslås tilføjet

"Stk. 3: Landinspektørnævnet kan offentliggøre sine afgørelser.

Stk. 4: Landinspektører, som gentagne gange er pådømt sanktion af Landinspektørnævnet på en sådan måde, at sanktionen afspejler de gentagne tilfælde, skal optages på en liste, som offentliggøres på Internettet efter Miljøministerens bestemmelse.

9 § 10

Bestemmelserne i § 10 anvendes erfaringsmæssigt ret sjældent, men det ændrer ikke ved betydningen af klare og konsekvente regler for området.

Der savnes bestemmelser om, at Landinspektørnævnet kan give landinspektøren pålæg i forbindelse med en sanktion, som sikrer, at skadelidtes forhold rettes op. Et eksempel kunne være pålæg om at fjerne forkert afsatte skelpæle. Det bør også i reglerne slås fast, at såfremt et sådant pålæg ikke efterleves stilles landinspektørens beskikkelse i bero og der bør derfor gives nævnet mulighed for på landinspektørens regning at lade det fornødne udføre.

10 Intet at bemærke.

11 Intet at bemærke

Udover disse bemærkninger foreslås som ny § 14 b:

stk.1: Miljøministeren fører en liste over landinspektører med ret til at udøve beskikkelse.

stk. 2: Landinspektører, som mister beskikkelsen p.g.a. frakendelse i Landinspektørnævnet eller ved at undlade at betale den obligatoriske erhvervsansvarsforsikring jvnf. § 4 c skal optages på en liste over landinspektører, som ikke må udøve beskikkelsen før grundlaget for beskikkelsen er reableret.

stk. 3: De i stk. 1 og 2 anførte lister offentliggøres på Internettet efter Miljøministerens bestemmelse.


§ 2

Ikrafttræden 1. oktober 2006 synes meget sent i forhold den beskudne opgave, det er at sikre, at ganske få landinspektører opfylder naturlige krav til en landinspektør. I stedet foreslås 1. januar 2006 eller, hvis det af lovtekniske årsager ikke måtte være muligt, 1. april 2006.

Bekendtgørelse om ansvarsforsikring for Landinspektørvirksomhed

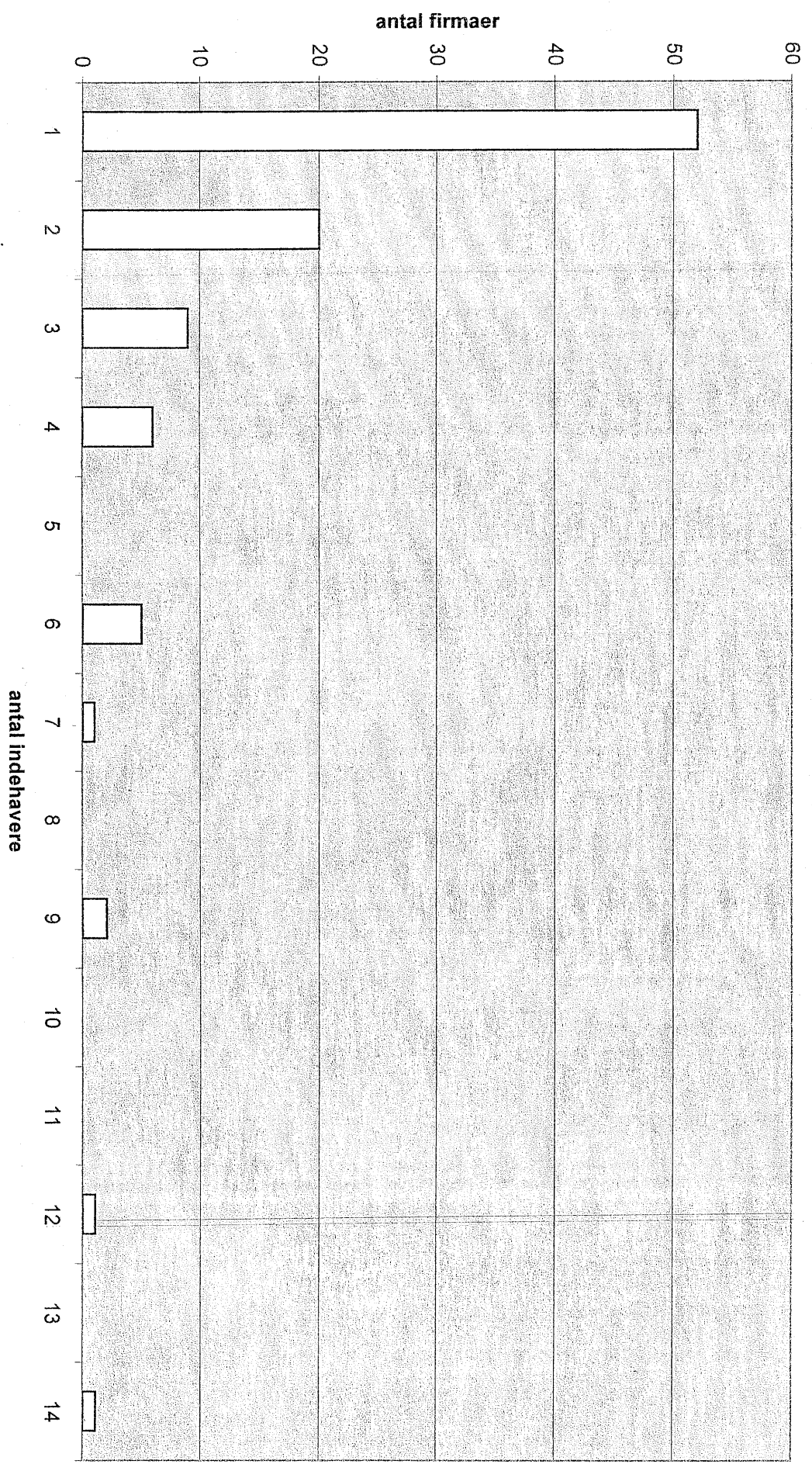
Bestemmelserne hilses meget velkomne, og der henvises til bemærkningerne fra Landinspektørernes Gensidige Erhvervsansvarsforsikringselskab

Med venlig hilsen



Henning Elmstrøm
formand

Landinspektørfirmaer størrelse



Miljøministeriet
Kort- og Matrikelstyrelsen
Rentemestervej 8
2400 København N

Dato: 24.08.2005

**Forslag til lov om ændring af lov om landinspektørvirksomhed.
Deres j.nr. 122-004/2004**

Med Styrelsens brev dateret 10. august 2005 har LgE modtaget udkast til forslag til lov om ændring af lov om landinspektørvirksomhed, samt udkast til bekendtgørelse om ansvarsforsikring for landinspektørvirksomhed.

Det er med tilfredshed af LgE konstateret, at erhvervsansvarsforsikring nu bliver obligatorisk.

LgE ønsker i den forbindelse alene at udtale sig om forhold vedrørende ansvarsforsikring og kan med hensyn til øvrige forslag henvise til Den danske Landinspektørforenings høringssvar.

LgE dækker formentlig imellem 90 og 95 % af landinspektøransvarsforsikringsmarkedet. Resten af markedet er dækket af andre selskaber. Dog kan det ikke udelukkes, at enkelte landinspektører praktiserer uden forsikringsdækning.

LgE er et gensidigt selskab med solidarisk hæftelse. På den baggrund kan man stort set sige, at branchen er "selvforsikret".

LgE har ingen bemærkninger til selve lovforslaget, herunder bestemmelserne om sanktioner, minimumsdækningen, de arbejder som forsikringen skal omfatte m.v.

Til bestemmelserne i bekendtgørelsen om ansvarsforsikring for landinspektørvirksomhed har vi følgende bemærkninger:

§ 2 omtaler i stk. 1 og 2 landinspektørselskaber m.v., hvorimod der i stk. 3 er anført, at der, uanset bestemmelserne i stk. 1 og 2, kan tegnes ansvarsforsikring for den enkelte landinspektør med beskikkelse med en dækningssum pr. forsikringsår på mindst 3,5 mio. kr.

LgE's policer omfatter alene firmaer. Vi må forstå stk. 3 således, at det er tilstrækkeligt, at der for den enkelte landinspektør med beskikkelse etableres en dækning igennem en firmaforsikring, hvor det er sikret, at der er 3,5 mio. kr. til rådighed pr. forsikringsår. Det skal således være tilstrækkeligt, at det enkelte firma er forsikret med minimum 3,5 mio. kr. og der automatisk sker genopretning af firsikringssummen på 3,5 mio. kr. i tilfælde af skade (medmindre der sker opsigelse, med minimum 2 måneders varsel).

Stk. 3 synes uklar på dette punkt. Det vil være en voldsom forøgelse af de administrative omkostninger, såfremt der skal administreres en police pr. landinspektør med beskikkelse. LgE's policer er, som anført, udstedt til det enkelte landinspektørfirma/selskab.

De aktuarberegningmæssige konsekvenser er ikke undersøgt, såfremt der skal udstedes personlige policer, hvorved bemærkes, at LgE ikke har egenkapital til dækning efter stk. 1 og 2 uden at gå på et meget kostbart genforsikringsmarked.

Firmapolicen administreres således, at der en gang pr. år sker indberetning af de personer, som skal være omfattet af forsikringen. Sker der ansættelse i firmaet i årets løb, er vedkommende person automatisk omfattet af forsikringen, uden yderligere indberetning af personen før årsskiftet.

LgE er opmærksom på, at vi med forslaget vil komme til at hæfte direkte over for den skadelidte og at denne regel er indført for at lette det offentliges administration af ordningen. LgE kan formentlig leve med denne retstilstand, men reglen efterlader muligheden for at, der kan opstå konflikter i relation til policen, og om policebetingelserne kan påberåbes over for kravstiller.

LgE's policer er tegnet som "skadeårsagsforsikringer" med 20 års afløb indbygget. Dette er ganske usædvanligt og efterlader spørgsmålet om, hvordan "afløbet" skal være forsikret efter de nye regler.

I bemærkninger er til nr. 4 side 16 er anført, at forsikringssummen for tiden er mindst 3,5 mio. kr. Det kan oplyses, at forsikringssummen udgør 5,5 mio. kr. og det maximale beløb som LgE kan komme til at betale pr. skade er 3,5 mil. kr.

LgE ser frem til et godt samarbejde om den obligatoriske forsikringsdækning af landinspektørbranchen.

Med venlig hilsen

Jens Bruun Andersen
direktør

Birgit Kristiansen/JUR/KMS
29-08-05 12:42

Til Karin Clausen/JUR/KMS@KMS
cc
bcc
Emne Vids.: Landinspektørvirksomhed

----- Videre sendt af Birgit Kristiansen/JUR/KMS den 29-08-2005 12:42 -----



"Mikkel Esbjerg
Rasmussen"
<MER@ForsikringensHus.d
k>
26-08-2005 11:10

Til <brk@kms.dk>
cc
Emne Landinspektørvirksomhed

Kære Birgit Kristiansen.

F&P har en række kommentarer til udkastet til forslag til lov om ændring af landinspektørvirksomhed. F&P kan desværre ikke nå at sende dem inden fristens udløb.

Kommentarerne vil blive fremsendt mandag/tirsdag i næste uge. Håber dette er ok.

God weekend.

Med venlig hilsen

Mikkel Esbjerg Rasmussen
Forsikring og Pension
Amaliegade 10
1256 København K
Tlf.: +4533435615
Fax: +4533435501
E-mail: MER@forsikringenshus.dk

www.forsikringenshus.dk

Miljøministeriet
Kort & Matrikelstyrelsen
Att.: Birgit Kristiansen
Rentemestervej 8
2400 København NV

Vores ref. MER/loc

Journalnr. 1.3.6.9-042

Deres ref. 122-004/2004

Dato 31.08.2005

Udkast til forslag til lov om ændring af lov om landinspektør-virksomhed

F&P har fra Kort & Matrikelstyrelsen fået udkast til forslag til lov om ændring af lov om landinspektørvirksomhed i høring.

F&P anser det ikke for sin opgave at udtale sig om behovet for en forsikringspligt for landinspektører. F&P skal imidlertid opfordre til en dialog omkring forsikringspligten, idet udformningen heraf er afgørende for, at forsikringsselskaberne til enhver tid kan forventes at udbyde forsikringer i det ønskede omfang, således at der er konkurrence på markedet.

I dag er 95% af landinspektørerne forsikret i Landinspektørernes gensidige Erhvervsansvarsforsikring. Dette vil muligvis give anledning til problemer, hvis foreningen på et tidspunkt ophører eller ændrer sin nuværende form. Endvidere kan markedsforholdene ændre sig. F&P finder, at der er behov for en afklaring af, hvorledes man til stadighed kan tilvejebringe et fornuddent udbud af forsikringsmuligheder for landinspektørerne.

Forsikringspligten er beskrevet i forslaget § 4c og i bekendtgørelsen udstedt i medfør af § 4c. F&P har i den forbindelse følgende bemærkninger:

Erfaringen fra tilsvarende områder med professionsansvarsforsikringer viser, at der kan være problemer, såfremt der er stor selvrisiko på forsikringen. Blandt andet vil der kunne opstå problemer i tilfælde af landinspektørens eller landinspektørvirksomhedens insolvens eller i tilfælde af ophør af landinspektørens virksomhed.

Herudover kan et selskab, som har et udestående selvriskobeløb, blive forpligtet til at stille en ny dækningssum til rådighed uden at kunne få betaling for den. Forsikringsselskaberne må under indtryk af risikoen for at havne i en sådan situation forventes at være tilbageholdende med fornyelse af dækningssummen, hvis der er tale om en høj selvrisiko.

I relation til lovforslagets § 4c finder F&P det komplicerende, at forsikringen både skal dække det arbejde, som landinspektørene har eneret til efter lovgivningen og "anden landinspektørvirksomhed", idet vurderingen af landinspektørens skadespotentialer vanskeliggøres, når "anden landinspektørvirksomhed" skal inddrages i vurderingen.

F&P stiller sig til rådighed for og imødeser yderligere drøftelser med Miljøministeriet, inden kravet om forsikringspligt træder i kraft.

Med venlig hilsen

Claus Tønnesen

Mikkel Esbjerg Rasmussen

Birgit Kristiansen/JUR/KMS

25-08-05 12:29

Til Karin Clausen/JUR/KMS@KMS

cc

bcc

Emne Vids.: VS: Høring over lovforslag om ændring af lov om landinspektørvirksomhed

Kære Karin

Vil sørge for journalisering nr. 122-004/2004

---- Videresendt af Birgit Kristiansen/JUR/KMS den 25-08-2005 12:27 ----



"EBST Ministerbetjening
(EBST)"
<EBSTMinisterbetjening@e
bst.dk>

Sendt af: "Louise Andersen
(EBST)" <loa@ebst.dk>

12-08-2005 10:57

Til <brk@kms.dk>

cc "EBST Ministerbetjening (EBST)"
<EBSTMinisterbetjening@ebst.dk>

Emne VS: Høring over lovforslag om ændring af lov om landinspektørvirksomhed

Kære Birgit,

Erhvervs- og byggestyrelsen har ingen bemærkninger til denne høring, det er Konkurrencestyrelsen der har interesse i lovforslaget. Det omhandler konkurrencebegrænsende regler.

For lovforslagets indledende bemærkninger:

"Regeringen nedsatte i 2003 en arbejdsgruppe, som analyserede, hvorledes konkurrencebegrænsende regler i lovgivningen kan ændres, uden at andre væsentlige samfundshensyn tilsidesættes. På baggrund af arbejdsgruppens arbejde besluttede regeringen blandt andet, at bestemmelserne i lov om landinspektørvirksomhed (landinspektørloven) om, hvem der kan eje aktier eller anparter i landinspektørselskaber, bør ændres. Beslutningen herom blev offentliggjort i juni 2004 i publikationen "Mere konkurrence - større vækst". Herefter udarbejdede Miljøministeriet i samarbejde med Konkurrencestyrelsen og Den danske Landinspektørforening et notat af januar 2005 om, hvorledes reglerne om landinspektørselskaber nærmere kan ændres. Notatet danner grundlaget for dette lovforslags bestemmelser om landinspektørselskaber."

Mvh Louise

Med venlig hilsen

Louise Andersen
Direktionssekretær
Direktionssekretariatet

Erhvervs- og Byggestyrelsen
Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø
Tlf.: 35 46 66 01
E-mail: loa@ebst.dk
www.ebst.dk

--Oprindelig meddelelse----

Fra: Louise Andersen (EBST) På vegne af EBST Ministerbetjening (EBST)

Sendt: 11. august 2005 15:24

Birgit Kristiansen/JUR/KMS

29-08-05 12:43

Til Karin Clausen/JUR/KMS@KMS

cc

bcc

Emne Vids.: Konkurrencestyrelsens høringssvar

----- Videre sendt af Birgit Kristiansen/JUR/KMS den 29-08-2005 12:43 -----



Søren Kåre Nielsen (KS)

<skn@ks.dk>

29-08-2005 08:47

Til <brk@kms.dk>

cc "Bente Skovgaard Kristensen (KS)" <bsk@ks.dk>

Emne Konkurrencestyrelsens høringssvar

Kære Birgit

Vi har nu haft lejlighed til at se ændringerne igennem.

Konkurrencestyrelsen har den baggrund ingen bemærkninger til det fremsendte forslag til lov om ændring af lov om landinspektørvirksomhed.

Med venlig hilsen og tak for tålmodigheden

Søren Kåre Nielsen

Fuldmægtig

Dir.tlf.: 72 26 80 64

E-mail: skn@ks.dk

Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri

Departementet



Kort- og Matrikelstyrelsen
Rentemestervej 8
2400 København NV

Att.: Birgit Kristiansen

Den 25. august 2005

Sagsnr.: 5503

Ref.: Juridisk kontor/SHO

Tlf.: 33 92 42 85

E-mail: sho@fvm.dk

Bemærkninger til lovforslag om ændring af lov om landinspektørvirksomhed

Under henvisning til høring af 10. august 2005 skal Fødevareministeriet bemærke følgende:

Nederst på side 5 og øverst på side 6 under almindelige bemærkninger til lovforslaget er der anført følgende:

"Landinspektører med beskikkelse er også tillagt særlige beføjelser ved administration af landbrugsloven."

Formelt set burde der have stået: "Praktiserende landinspektører med beskikkelse er også tillagt særlige beføjelser ved administration af landbrugsloven".

Dette skyldes, at landbrugsloven og bekendtgørelsen om landinspektørerklæringer alene omtaler praktiserende landinspektører, jf. § 6, stk. 1, § 10, stk. 1, og § 29, stk. 1 i landbrugsloven og bl.a. § 2, stk. 1 i bkg. nr. 420 af 3. juni 2005 om landinspektørerklæringer i henhold til lov og landbrugsejendomme.

Supplerende kan oplyses, at grunden til, at der i landbrugsloven står praktiserende landinspektør, er at praktiserende landinspektører, der er medlemmer af Den danske Landinspektørforening, skal være forsikret. Derimod er der ikke knyttet nogen forsikringsordning til selve beskikkelsen, således som det er for advokater.

Fødevareministeriet har ingen bemærkninger til udkast til bekendtgørelse om ansvarsforsikring for landinspektørvirksomhed.

Fødevareministeriet skal i øvrigt benytte lejligheden til venligst anmode om, at **høringer over lovforslag** sendes til Fødevareministeriets departement på e-mail fvm@fvm.dk og *ikke* til direktoraterne.

Med venlig hilsen

Susie Hosainzadeh

Birgit Kristiansen/JUR/KMS
25-08-05 12:34

Til Karin Clausen/JUR/KMS@KMS
cc
bcc
Emne Vids.: Høring over forslag til Lov om ændring af lov om landinspektørvirksomhed

Bedes journaliseret på 122-004/2004.

----- Videresendt af Birgit Kristiansen/JUR/KMS den 25-08-2005 12:32 -----



"Stephan Kim Jepsen
(EOGS)" <SKJ@eogs.dk>
19-08-2005 16:14

Til "brk@kms.dk" <brk@kms.dk>
cc "Majken Skudstrup Haals (EOGS)" <MSH@eogs.dk>, "Katrine Søndergaard (EOGS)" <KAT@eogs.dk>, "Flemming Pedersen (EOGS)" <FPE@eogs.dk>
Emne Høring over forslag til Lov om ændring af lov om landinspektørvirksomhed

Hermed fremsendes høringssvar til forslag til lov om ændring af lov om landinspektørvirksomhed.

Mvh.

Stephan Jepsen


 19. august 2005
 Sag 2005-0003306
ERHVERVS- OG SELSKABSSTYRELSEN
 skj/kat

Høring over forslag til Lov om ændring af lov om landinspektørvirksomhed

**ERHVERVS- OG
SELSKABSSTYRELSEN**
Kampmannsgade 1
1780 København V

Erhvervs- og Selskabsstyrelsen har modtaget
ovennævnte forslag i høring. Erhvervs- og Selskabsstyrelsens Center for Kvalitet i ErhvervsRegulering har i denne forbindelse følgende bemærkninger.

Tlf. 33 30 77 00
og Fax 33 30 77 99
i CVR-nr 10 15 08 17
eogs@eogs.dk
www.eogs.dk

Forslaget omhandler bl.a. en lempelse af konkurrencebegrænsende regler, samt indførelse af lovpligtig ansvarsforsikring.

**ØKONOMI- OG
ERHVERVS-MINISTERIET**

Den nuværende lovgivning indeholder bestemmelser om at aktier eller anparter i landinspektørselskaber

alene kan ejes af landinspektører med beskikkelse der aktivt driver virksomhed i selskabet. Med den foreslåede lovændring lempes disse bestemmelser således at der skabes øget konkurrence til fordel for kunder og erhvervsliv.

Forslaget indeholder tillige et forslag om forsikringspligt for landinspektører.

Administrative og økonomiske konsekvenser for erhvervslivet

Forsikringspligten udgør en erhvervsøkonomisk byrde for branchen. De fleste landinspektørselskaber har imidlertid allerede tegnet en ansvarsforsikring, bl.a. fordi man som medlem af Den danske Landinspektørforening er påbudt at tegne en sådan forsikring. Dermed vil mange landinspektørvirksomheder ikke opleve de nye regler som en yderligere byrde.

Der er i øjeblikket ca. 100 landinspektørvirksomheder, hvoraf 5-6 ikke er medlem af foreningen og dermed ikke med sikkerhed har tegnet ansvarsforsikring. Forsikringspligten vil medføre en samlet økonomisk omstillingsbyrde for de omfattede virksomheder på 100.000 kr. på samfundsniveau, og herefter løbende byrder på 25.000 kr. årligt på samfundsniveau. De administrative byrder, der er forbundet med forslaget, beløber sig til ca. 0,5 timer pr. virksomhed, dvs. en samlet byrde på samfundsniveau på 50 timer årligt.

Erhvervs- og Selskabsstyrelsens Center for Kvalitet i ErhvervsRegulering ser positivt på at der med lovændringerne skabes bedre konkurrenceforhold i branchen. Forsikringspligten vurderes at pålægge erhvervet økonomiske og administrative byrder, dog ikke i et omfang der betyder at lovforslaget bør testes af erhvervs- og selskabsstyrelsen.

Erhvervs- og Selskabsstyrelsen har ikke yderligere kommentarer.

Med venlig hilsen

Stephan Kim Jepsen
Fuldmægtig

Tlf. direkte 3330 7676
E-post skj@eogs.dk

E&S benytter digital signatur på alle e-mails. Vil du vide mere om digital signatur - [læs her](#). Hvis du har problemer med en e-mail fra E&S - returnér venligst e-mail inkl. fejlbesked - [læs om de mest almindelige fejl](#). Undlad venligst at kryptere e-mails direkte til E&S medarbejdere, benyt i stedet eogs@eogs.dk - [Læs mere](#).

S. Riber Kristensen, Dalby Bygade 42, 5380 Dalby. Tlf. 65 34 11 01. riber@privat.dk

Modtaget i CFK

Dato:
19.08.2005

24 AUG. 2005

Kort- og Matrikelstyrelsen
Juridisk område
Rentemestervej 8
2400 København NV

Ang.: Forslag til lov om ændring af lov om landinspektørvirksomhed.

Hermed fremsendes forslag til ændring af lovforslaget, så §5, stk. 1, får følgende formulering (ændringerne er anført med kursiv):

En praktiserende landinspektør eller en landinspektørassistent med beskikkelse må ikke udføre matrikulært arbejde vedrørende en ejendom, når landinspektøren har en væsentlig interesse i ejendommen eller er interesseret i sagen på en måde, der i øvrigt kan vække tvivl om landinspektørens upartiskhed. Det samme gælder, når nogen af følgende har en væsentlig interesse i ejendommen:

- 1) landinspektørens ægtefælle, beslægtede eller besvogrede i op- eller nedstigende linie eller i sidelinien så nær som søskendebørn eller andre nærtstående personer eller
- 2) en person, et selskab, en forening eller en anden juridisk person, hvortil landinspektøren er knyttet ved tjenesteforhold.

En praktiserende landinspektør eller en landinspektørassistent med beskikkelse, der er beskæftiget i et landinspektørselskab, i dettes moder- eller datterselskab eller i et andet landinspektørselskab, der er aktionær eller anpartshaver i selskabet, må ikke udføre matrikulært arbejde for en aktionær eller anpartshaver i selskabet.

I det følgende er 'en fremmed aktionær' ensbetydende med 'en ikke-landinspektør, der er aktionær/anpartshaver i et landinspektørselskab'.

I de almindelige bemærkninger til lovforslaget (2.1.5) og i bemærkningerne til lovforslagets enkelte bestemmelser (Til §1, Til nr. 3) anføres, at man anser de nugældende regler i landinspektørlovens §5, stk.1, for at være tilstrækkelige til at sikre, at en praktiserende landinspektør eller en landinspektørassistent med beskikkelse efterlever landinspektørens forpligtelse til at være upartisk.

Man henviser til, at fremmede aktionærer højst må eje 49 % af aktie- eller anpartskapitalen og stemmerettighederne. Endvidere skal landinspektørerne have flertal i bestyrelsen.

På baggrund af 20 års erfaring i ledelsen af et større landinspektørfirma ønsker jeg at fremhæve, at der er behov for klare lovfæstede regler, der forhindrer, at landinspektører, der er beskæftigede i et landinspektørselskab, medvirker i matrikulære sager, der berører fremmede aktionærer.

Man skal være opmærksom på, at en landinspektør, der er aktionær/anpartshaver i et landinspektørselskab, ikke er i tjenesteforhold hos en fremmed aktionær i selskabet.

Det er således alene bestemmelsen om, at landinspektøren ikke må være "- interesseret i sagen på en måde, der i øvrigt kan vække tvivl om landinspektørens upartiskhed -", der er afgørende. Det er landinspektøren selv, der skal vurdere sin stilling i en sag - også til en fremmed aktionær.

Kort & Matrikelstyrelsen

J. nr. 122-004/2004-009

Dato: 24/8-05

Sagsbehandler: Bilag:

Tone Henningsen

Når man er aktionær/anpartshaver i det samme selskab, kan der være risiko for, at landinspektørens skøn kan blive påvirket af den tætte forbindelse til den fremmede aktionær.

Det er ikke usædvanligt, at der går måneder, hvor et selskabs landinspektører ikke er samlede, og i praksis vil det derfor ikke være muligt for den enkelte landinspektør at få kendskab til holdningen hos de øvrige landinspektører i selskabet, inden det - formentlig hurtigt - skal afgøres, om han/hun er inhabil.

Det kan ikke udelukkes, at en landinspektør i en konkret sag skønner anderledes end flertallet af de ansvarlige landinspektører i selskabet ville gøre, og den anførte begrundelse for, at landinspektørlovens §5 i uændret form giver tilstrækkelig sikkerhed for, at den medvirkende landinspektør er upartisk, synes ikke at dække forholdene i praksis.

Landinspektører skal naturligvis altid følge habilitetsreglerne, men det kan blive vanskeligt at bevare uafhængigheden af en fremmed aktionær.

Den igangværende debat om visse ejendomsmægleres sammenblanding af pligt til uafhængig rådgivning med egne økonomiske interesser bør give anledning til, at der indføres klare lovbestemte regler for landinspektørers medvirken i matrikulære sager, der berører fremmede aktionærer i selskabet.

Med venlig hilsen



S. Riber Kristensen
Landinspektør

Birgit Kristiansen/JUR/KMS
29-08-05 12:41

Til Karin Clausen/JUR/KMS@KMS
cc
bcc
Emne Vids.: Spørgsmål til ændringsforslaget for lov om landinspektørvirksomhed

----- Videre sendt af Birgit Kristiansen/JUR/KMS den 29-08-2005 12:41 -----



Lennart Hansen
<lh@lifa.dk>
25-08-2005 13:17

Til "brk@kms.dk" <brk@kms.dk>
cc
Emne Spørgsmål til ændringsforslaget for lov om landinspektørvirksomhed

Spørgsmål til ændringsforslaget for lov om landinspektørvirksomhed.

Ny lov:

* § 1 stk. 4)

Hvilke nationaliteter vil få adgang til af få beskikkelse?

Konkret ønskes det oplyst om nordmænd med norsk landinspektøreksamen kan få beskikkelse.

I § 1 stk 2 nr 4 står i nugældende lov:

"ååi mindst 3 år efter landinspektøreksamen har

deltaget i udførelsen af almindeligt forekommende matrikulære arbejder ved ansættelse hos en praktiserende landinspektør, ved Kort- og Matrikelstyrelsens sønderjyske afdeling, eller ved matrikelmyndigheden i Københavns eller Frederiksberg Kommune "

Hvis man forestiller sig at f.eks. Tyskland er blandt de lande, hvor uddannelsen kan godkendes - kan man så opnå beskikkelse hvis man i 3 år har arbejdet hos et tysk praktiserende landinspektør?

Ny lov:

* §4a, stk 3 : Personer eller selskaber uden for de ansatte i et landinspektørselskab kan eje op til 49% af aktierne dog med den begrænsning at de hver kun må eje 15 %.

I bemærkningerne til lovforslaget sammenligner landinspektørselskaber med revisorbranchen. Hvorfor fastsætter man så ikke den fremmede ejerandel til max 5% som revisorerne har det i lov 302 af 30 april 2003 §12 stk 3?

Med den nuværende formulering mener jeg at nedenstående senarier er mulige:

Et selskab med datterselskaber (evt. privatpersoner i et selskab) kan hver købe 15% aktier. Denne gruppe af aktionærer (der må forventes at have samme interesser - set ud fra den organisation de kommer) kan blive meget dominerende. Dette vil ikke virke konkurrencefremmende og vil samtidig give en uheldig styring af det pågældende firma til trods for reglerne om hvem der kan sidde i bestyrelsen/ledelsen.

En anden uheldig konsekvens af åbningen med de 15% - 49% kan være at f.eks. en kreditinstitution eller en ejendomsmæglerkæde køber sig ind i en betydelig del af landinspektørvirksomhederne og dermed giver en række landinspektørvirksomheder et "kæde præg".

* Kan en kommune købe sig ind i et landinspektørselskab?
* Kan et koncessioneret selskab købe en aktie?
* Hvad betyder "aktivt driver landinspektørvirksomhed" - at arbejde i en lsp afdeling eller indsende sager til KMS? Mange lspere med beskikkelse, der leder forretninger arbejder ikke med konkrete sager - hører de med til 51% gruppen?

* Jeg kan ikke gennemskue hvordan ejerfordelingen ser ud, når flere lag af selskaber med forskellige blandinger af lsp'ere og andre ejer et landinspektør selskab.

Hvem og hvordan sikres at reglerne om ejerforholdet overholdes?
Hvilket tilsyn og hvilke administrative byrder pålægger det selskabet og det offentlige?

* Habilitet
Hvilken betydning har ejerforholdet for reglerne om habilitet.

Må "A/S Byggemand Bob - LSP" udføre matrikulære opgaver for moder- eller datterselskabet "A/S Byggemand Bob - BYG"?

Med venlig hilsen

Lennart Hansen
Landinspektør
LIFA A/S

Tlf. +45 64 43 31 00
Homepage: www.lifa.dk

Landinspektør Lennart Hansen
LIFA A/S

Juridisk Område

Journalnr : 122-004/2004
Ref : LB
Tlf : 35 87 57 60
Fax : 35 87 50 64
E-post : lb@kms.dk

Forslag til lov om ændring af lov om landinspektørvirksomhed

Den 08-09-2005

I e-mail af 25. august 2005 har De stillet en række spørgsmål til forslaget til lov om ændring af lov om landinspektørvirksomhed og til den gældende lovs bestemmelser. Kort- og Matrikelstyrelsen kan i den anledning oplyse følgende:

Anerkendelse af udenlandske landinspektørexaminer:

Efter den foreslåede § 1, stk. 4, kan kravet om dansk landinspektørexamen bortfalde i det omfang, dette har hjemmel i international aftale eller ved bestemmelser fastsat af miljøministeren. Det er ikke for tiden fastsat bestemmelser af denne art. Personer med udenlandske landinspektørexaminer vil imidlertid kunne opnå dansk beskikkelse som landinspektør efter reglerne i lov nr. 476 af 9. juni 2004 om adgang til udøvelse af visse erhverv i Danmark. Sådanne personer kan efter lovens § 4 indgive ansøgning om adgang til erhvervsudøvelse i Danmark til Undervisningsministeriet, som videregiver ansøgningen til den kompetente myndighed, som for så vidt angår beskikkelse som landinspektør er Kort & Matrikelstyrelsen. Styrelsen kan herefter efter lovens § 3 vurdere, om ansøgeren opfylder betingelserne for at udøve landinspektørvirksomhed her i landet, eller om ansøgeren skal opfylde supplerende krav. Disse regler gælder for alle udlændinge.

Beskikkelse på grundlag af ansættelse i praksis i udlandet:

Ifølge den gældende lovs § 1, stk. 2, nr. 4, er det en betingelse for at opnå beskikkelse som landinspektør, at vedkommende i mindst tre år efter landinspektørexamen har deltaget i udførelsen af almindeligt forekommende matrikulære arbejder ved ansættelse hos en praktiserende landinspektør eller ved Kort- og Matrikelstyrelsens nu nedlagte sønderjyske afdeling eller ved matrikelmyndighederne i Københavns og Frederiksberg kommuner. Ifølge den gældende lovs § 1, stk. 3, kan indtil 1 års ansættelse andetsteds medregnes i de tre års praksis, og ansættelse hos en udenlandsk landinspektør vil muligvis efter en konkret vurdering kunne medregnes efter denne bestemmelse. Den foreslåede § 1, stk. 4, giver ligesom den gældende lovs § 1, stk. 4, mulighed for at fravige lovens § 1, stk. 2, nr. 4, men bestemmelsen giver kun mulighed for mindre fravigelser, og den giver ikke mulighed for, at ansættelse hos en udenlandsk landinspektør vil kunne medregnes med væsentligt mere end et år. Tre års ansættelse alene hos en udenlandsk landinspektør vil således ikke give grundlag for at opnå beskikkelse som landinspektør i Danmark.

Miljøministeriet
Kort & Matrikelstyrelsen
Rentemestervej 8
2400 København NV

Tlf. 35 87 50 50
Fax 35 87 50 51
Cvr-nr.: 62 96 59 16
EAN-nr.: 5798000864009
kms@kms.dk
www.kms.dk

Udenforståendes andel af landinspektørselskaber:

Ifølge den foreslåede § 4 a, stk. 3, skal mindst 51 % af aktie- eller anpartskapitalen og stemmerettighederne i landinspektørselskaber ejes af *enten* landinspektører med beskikkelse, der aktivt driver landinspektørvirksomhed i selskabet eller i dets moder- eller datterselskab, *eller* et andet landinspektørselskab. Andre kan således eje op til 49 % af aktie- eller anpartskapitalen. For personer, der ikke har deres hovedbeskæftigelse i landinspektørselskabet, og for andre selskaber end landinspektørselskaber, gælder dog yderligere den begrænsning, at de højst hver må eje 15 %. Formålet med begrænsningen er at sikre, at de landinspektører, som virker i selskabet, er uafhængige af uvedkommende interesser, og at begrænse muligheden for at danne forretningskæder. For revisionsselskaber er den tilsvarende begrænsning 5 %.

Grunden til, at eksterne ejeres maksimale andel er fastsat til 15 % for landinspektørselskaber, er, at landinspektørvirksomheder normalt kun har ganske få ejere, og at ejerne derfor normalt vil have andele, som er betydeligt større end 5 %. Endvidere er aktie- eller anpartskapitalen i landinspektørselskaber af en ret begrænset størrelse, ofte under 1 mio. kr., og det største beløb, som investorer kan indskyde, ville være så beskedent, at det ikke var interessant for professionelle investorer, hvis den mulige andel begrænsedes for meget. 15 % anses derfor for en passende maksimal andel for eksterne ejere, som både tilgodeser hensynet til kapitaltilførsel og landinspektørernes uafhængighed.

Flere andre selskaber, vil efter forslaget hver kunne eje 15 % af aktie- eller anpartskapitalen i et landinspektørselskab, dog højst 49% tilsammen. Andre selskaber, som ejer aktier eller anparter i landinspektørselskaber, vil kunne være datterselskaber af samme selskab, og disse selskaber vil således samlet kunne eje op til 49 % af aktie- anpartskapitalen i et landinspektørselskab og vil samlet kunne have op til 49 % af stemmerettighederne i landinspektørselskabet. Samme selskab vil også kunne være aktionær eller anpartshaver i flere landinspektørselskaber og det vil således i et vist omfang være muligt at danne forretningskæder. 51 % af aktie- eller anpartskapitalen i hvert enkelt landinspektørselskab skal imidlertid være ejet af *enten* landinspektører med beskikkelse, som aktivt driver virksomhed i selskabet eller i dets moder- eller datterselskab *eller*, et eller flere andre landinspektørselskaber.

Efter forslaget vil landinspektørloven ikke indeholde nogen begrænsninger for, hvilke fysiske eller juridiske personer, der hver kan eje op til 15 % af aktie- eller anpartskapitalen i et landinspektørselskab. Afgørende for, hvilke andre juridiske personer, der kan eje op til 15 % af kapitalen i et landinspektørselskab, er således alene de love og bestemmelser, der gælder for den pågældende juridiske persons virksomhed.

Majoriteten af aktie- eller anpartskapitalen skal ejes af landinspektører, som aktivt driver virksomhed i selskabet:

Efter den foreslåede § 4 a, stk. 3, skal mindst 51 % af aktie eller anpartskapitalen i et landinspektørselskab ejes *enten* af landinspektører med beskikkelse, der aktivt driver virksomhed i selskabet eller dets moder eller datterselskab, *eller* af et andet landinspektørselskab. Efter den gældende lovs § 4 a, stk. 3, skal samtlige aktier eller anparter tilsvarende være ejet enten af landinspektører med beskikkelse, som aktivt driver virksomhed i selskabet eller dets moder- eller datterselskab, eller af et andet landinspektørselskab.

Betingelsen om, at landinspektøren aktivt skal drive virksomhed i selskabet eller dets moder eller datterselskab, indebærer, at landinspektøren gennem sin virksomhed skal være knyttet til det pågældende landinspektørselskab direkte eller gennem virke i dets moder- eller datterselskab. Ifølge den gældende lovs § 4 a, stk. 1, 2. pkt., må et landinspektørselskab alene have til formål at drive landinspektørvirksomhed. I overensstemmelse hermed skal landinspektøren udføre landinspektørvirksomhed. Dette indebærer ikke, at landinspektørens virke skal bestå i udførelsen af matrikulære arbejder, og også virksomhed, som alene består i ledelse af et landinspektørselskab, anses for landinspektørvirksomhed.

Kontrol med, at bestemmelserne om aktionærer og anpartshaver overholdes:

De nugældende regler om, hvem der kan eje aktier og anparter i landinspektørselskaber, sikres overholdt ved bestemmelserne i §§ 6 og 15 i bekendtgørelse nr. 927 af 18. november 1992 om landinspektørselskaber. Efter disse bestemmelser skal det i et selskabs fortegnelse over aktier eller anparter for personligt ejede aktier eller anparter anføres, hvilket selskab den pågældende driver virksomhed i. Fortegnelsen og senere ændringer i denne skal indsendes til Kort & Matrikelstyrelsen, som har oplysninger om, hvem der har beskikkelse som landinspektør.

Ændringen af landinspektørloven vil medføre, at bekendtgørelsen om landinspektørselskaber ændres, og det vil blive fastsat lignende regler i en ændret bekendtgørelse.

Inhabilitet:

Som nævnt under punkt 2.1.5. i lovforslagets almindelige bemærkninger vil det ikke være nødvendigt at ændre den gældende bestemmelse i landinspektørlovens § 5 om landinspektørers habilitet som følge af, at der gives mulighed for, at andre en landinspektører med beskikkelse kan eje aktier eller anparter i landinspektørselskaber. Efter denne bestemmelse er landinspektøren inhabil blandt andet i tilfælde, hvor landinspektøren er interesseret i sagen på en måde, der i øvrigt kan vække tvivl om landinspektørens upartiskhed.

Bestemmelsen medfører, at landinspektøren ikke kan udføre matrikulært arbejde vedrørende en ejendom, som en anden aktionær i samme virksomhed ejer, uanset at vedkommende ikke er landinspektør. Bestemmelsen vil ligeledes medføre, at landinspektøren ikke vil kunne udføre matrikulært arbejde vedrørende en ejendom, som ejes af et selskab, som en anden aktionær i landinspektørselskabet også har en væsentlig interesse i som aktionær.

Med venlig hilsen

Lars Buhl