



Lovtidende A

2025

Udgivet den 30. juni 2025

23. juni 2025.

Nr. 944.

Bekendtgørelse om investeringsrådgiveres og boligkreditformidlers ansvarsforsikring, garantistillelse og behandling af betroede midler¹⁾

I medfør af § 3, stk. 8, og § 26, stk. 4, i lov om finansielle rådgivere, investeringsrådgivere og boligkreditformidlere, jf. lovbekendtgørelse nr. 1095 af 21. oktober 2024, fastsættes:

Anvendelsesområde

§ 1. Bekendtgørelsen finder i overensstemmelse med lov om investeringsrådgivere og boligkreditformidlere anvendelse på

- 1) investeringsrådgivere og
- 2) boligkreditformidlere.

Ansvarsforsikring eller garantistillelse

§ 2. En investeringsrådgiver eller en boligkreditformidler, skal have en ansvarsforsikring eller tilsvarende garanti fra et forsikringsselskab eller et pengeinstitut. Ansvarsforsikringen eller den tilsvarende garanti skal opfylde følgende betingelser:

- 1) Ansvarsforsikringen eller garantien skal sikre, at forsikringsselskabet eller pengeinstituttet hæfter umiddelbart over for skadelidte for det erstatningsansvar, som en investeringsrådgiver eller en boligkreditformidler ifalder ved uagtsomt forhold udvist af virksomheden eller nogen, denne hæfter for.
- 2) Ansvarsforsikringen eller garantien for investeringsrådgivere skal dække her i landet, og for boligkreditformidlere skal de dække i lande inden for Den Europæiske Union og lande, som Unionen har indgået aftale med på det finansielle område. Ansvarsforsikringen eller garantien skal dække krav, der rejses og anmeldes senest 3 år efter ansvarsforsikringens eller garantiens ophør, i det omfang der ikke er tegnet en ny ansvarsforsikring i andet forsikringsselskab, eller stillet en ny garanti for virksomheden i et andet pengeinstitut med fuld retroaktiv dækning.
- 3) Ansvarsforsikringen eller garantien skal indeholde dækning for en genikrafttrædelse af dækningssummen i tilfælde af, at denne måtte blive udtømt som følge

af en eller flere skader i et forsikringsår (plicedækket reinstatement).

Dækningssummen for ansvarsforsikring eller garantistillelse

§ 3. En investeringsrådgiver skal have en ansvarsforsikring eller tilsvarende garanti, jf. § 2, med en dækningssum på mindst 7,5 mio. kr. pr. skadestilfælde pr. forsikringsår og på mindst 11,2 mio. kr. for alle skadestilfælde pr. forsikringsår.

Stk. 2. En boligkreditformidler skal have en ansvarsforsikring eller tilsvarende garanti, jf. § 2, med en dækningssum på mindst 460.000 euro pr. skadestilfælde pr. forsikringsår og på mindst 750.000 euro for alle skadestilfælde pr. forsikringsår i overensstemmelse med Kommissionens delegerede forordning (EU) nr. 1125/2014 af 19. september 2014 om supplerende regler til Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2014/17/EU for så vidt angår reguleringsmæssige tekniske standarder vedrørende minimumsbeløbet for den erhvervsansvarsforsikring eller tilsvarende garanti, som kreditformidlere skal have.

Stk. 3. Er ansvarsforsikringen eller den tilsvarende garanti, jf. § 2, for den enkelte virksomhed etableret som led i en kollektiv ordning omfattende flere samarbejdende virksomheder eller som medlem af en brancheforening, gælder de i stk. 1 eller 2 anførte dækningssummer for hver deltagende virksomhed.

Ansvarsforsikringens eller garantiens ophør

§ 4. En ansvarsforsikring eller tilsvarende garanti, jf. § 2, kan tidligst bringes til ophør en måned efter, at Finanstilsynet har modtaget varslings fra forsikringsselskabet eller pengeinstituttet herom.

Erklæring om ansvarsforsikring eller garantistillelse

§ 5. En investeringsrådgiver eller en boligkreditformidler skal have en erklæring fra et forsikringsselskab eller et pengeinstitut om, at virksomheden er dækket af en ansvarsfor-

¹⁾ Bekendtgørelsen indeholder bestemmelser, der gennemfører dele af Europa-Parlamentet og Rådets direktiv 2014/17/EU af 4. februar 2014 om forbrugerkreditaftaler i forbindelse med fast ejendom til beboelse og om ændring af direktiv 2008/48/EF og 2013/36/EU og forordning (EU) nr. 1093/2010, EU-Tidende 2014, nr. L 60, side 34.

sikring eller tilsvarende garanti, der opfylder betingelserne i § 2.

Stk. 2. Erklæringen skal afgives på blanket udarbejdet af Finanstilsynet og indsendes til Finanstilsynet samtidig med indsendelse af ansøgning om tilladelse til at udøve virksomhed som investeringsrådgiver eller boligkreditformidler.

Særlige regler for boligkreditformidlere om betroede midler

§ 6. Modtager en boligkreditformidler som led i rådgivningsvirksomheden betroede midler, skal disse indsættes på en særskilt konto i et pengeinstitut (klientkonto), der omfattes af en garanti, jf. § 13.

Stk. 2. En boligkreditformidler skal samtidig med ansøgning om tilladelse til Finanstilsynet, eller hvis tilladelse er givet, når sådanne midler modtages, indsende bevis for oprettelse af klientkonto.

§ 7. På en klientkonto skal indsættes beløb, som en kunde måtte indbetale til en boligkreditformidler til videreformidling til andre eller forsikringsudbetalinger, som virksomheden modtager som led i rådgivningsvirksomheden, jf. dog stk. 2 og 3.

Stk. 2. Beløb, der er dækket af en frigørelsesattest fra et forsikringsselskab, må ikke indsættes på klientkontoen.

Stk. 3. Provision, herunder forskud herpå, samt andre vederlag, som en boligkreditformidler modtager som led i rådgivningsvirksomheden, må ikke indsættes på klientkontoen.

§ 8. En klientkonto skal oprettes i boligkreditformidlerens navn og er undergivet virksomhedens rådighed.

§ 9. En klientkonto må kun oprettes i et pengeinstitut, som har forpligtet sig til ikke at foretage modregning, eller på anden måde kunne disponere over beløb på en klientkonto, som er nødvendige for at dække virksomhedens tilsvær til tredjemand for betroede midler.

Stk. 2. Pengeinstituttet skal overfor Finanstilsynet erklære overholdelsen af stk. 1 på en blanket udarbejdet af Finanstilsynet.

§ 10. På klientkontoen skal alle betroede midler indsættes senest førstkommande bankdag efter modtagelsen, herunder beløb der indbetales til boligkreditformidleren til afholdelse af udlæg for kunden.

Stk. 2. Undtaget herfra er beløb, som umiddelbart efter modtagelsen anvendes til udbetaling for vedkommende berettigedes regning.

§ 11. En boligkreditformidler skal føre en oversigt over betroede midler. Boligkreditformidleren skal have udarbejdet en forretningsgang, der sikrer en korrekt registrering af betroede midler.

§ 12. Finanstilsynet kan til enhver tid påbyde en boligkreditformidler inden for en frist fastsat af Finanstilsynet at indsende en erklæring om revision af klientkontoen fra en godkendt revisor.

Stk. 2. Har en boligkreditformidlers oversigt over betroede midler, jf. § 11, været mangelfuld, eller har boligkreditformidleren i øvrigt overtrådt reglerne om behandling af betroede midler, kan Finanstilsynet påbyde boligkreditfor-

midleren for en periode fastsat af Finanstilsynet, eller indtil videre, at indsende klientkontoerklæring, jf. stk. 1, hvert kvartal eller med et andet interval fastsat af finanstilsynet.

Særlige regler for boligkreditformidlere om garantistillelse for betroede midler

§ 13. Det er en betingelse for, at en boligkreditformidler kan modtage betroede midler, at der foreligger en erklæring fra et forsikringsselskab eller et pengeinstitut (garantistiller) om,

- 1) at garantistiller som selvskyldner indestår for krav på betaling af betroede midler, som kan rettes mod boligkreditformidleren som led i dennes virksomhed,
- 2) at garantistillelsen efter sit indhold giver den sikrede et direkte krav mod garantistiller,
- 3) at garantistillelsen skal dække krav, som vedrører betroede midler fra og med den dato, garantien træder i kraft, og indtil den bringes til ophør (garantiperioden), jf. § 16, og
- 4) at garantistillelsen ikke er underkastet andre begrænsninger end de efter denne bekendtgørelse tilladte.

Stk. 2. Er garantistillelsen for den enkelte boligkreditformidler etableret som led i en kollektiv ordning omfattende flere virksomheder, kan garantistiller være en selvstændig fond eller forening, hvis fondens eller foreningens tilsagn er således afdækket, at der efter en konkret vurdering af Finanstilsynet til hver en tid findes at foreligge en tilsvarende sikkerhed som efter stk. 1.

§ 14. Garantistillelsen kan for boligkreditformidlere begrænses beløbsmæssigt, så samtlige krav vedrørende hvert enkelt år af garantiperioden kun dækkes med et vist beløb, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. Beløbet i henhold til stk. 1 skal være i overensstemmelse med det krav, der følger af Kommissionens delegerede forordning (EU) nr. 1125/2014 af 19. september 2014 om supplerende regler til Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2014/17/EU for så vidt angår regulermæssige tekniske standarder vedrørende minimumsbeløbet for den erhvervsansvarsforsikring eller tilsvarende garanti, som kreditformidlere skal have.

§ 15. Garantistillelsen kan begrænses tidsmæssigt, så den kun dækker krav, der rejses over for garantistiller senest 3 år efter afslutningen af den opgave, som udløser kravet.

Stk. 2. Fristen i stk. 1 suspenderes ved sikredes retsforfølgning mod boligkreditformidleren.

§ 16. Garantistillelsen kan kun bringes til ophør på anmodning af garantistiller med virkning fra en bestemt dato, som ikke kan indtræde tidligere end en måned efter anmodningens modtagelse i Finanstilsynet. Garantistiller kan dog forlange, at garantistillelsen bringes til ophør ugedagen efter anmodningens modtagelse i Finanstilsynet, hvis anmodningen er begrundet i boligkreditformidlerens svigagtige forhold.

§ 17. Garantierklæringen efter § 13 skal udarbejdes af garantistiller. Garantierklæringen skal afgives på en blanket udarbejdet af Finanstilsynet.

Stk. 2. Blanketten skal indsendes til Finanstilsynet samtidig med ansøgning om tilladelse som boligkreditformidler, jf. § 3 i lov om investeringsrådgivere og boligkreditformidlere.

Straffebestemmelser

§ 18. Overtrædelse af §§ 2, 3, 6, 9-11, § 13, stk. 1, og § 14 straffes med bøde.

Stk. 2. Der kan pålægges selskaber m.v. (juridiske personer) strafansvar efter reglerne i straffelovens 5. kapitel.

Ikrafttrædelsesbestemmelse

§ 19. Bekendtgørelsen træder i kraft den 3. juli 2025.

Stk. 2. Bekendtgørelse nr. 653 af 30. maj 2018 om finansielle rådgiveres, investeringsrådgiveres og boligkreditformidlers ansvarsforsikring, garantistillelse og behandling af betroede midler ophæves.

Finanstilsynet, den 23. juni 2025

LOUISE MOGENSEN

/ Ulla Brøns Petersen