



JUSTITSMINISTERIET

Folketinget
Lovsekretariatet
Christiansborg
1240 København K
DK Danmark

Dato: 20. december 2023
Kontor: Formueretskontoret
Sagsbeh: Helene Fussing Clausen
Sagsnr.: 2023-10829
Dok.: 3092734

**Besvarelse af spørgsmål nr. S 338 fra medlem af Folketinget Jens
Henrik Thulesen Dahl (DD):**

Hermed sendes besvarelse af spørgsmål nr. S 338, som medlem af Folketinget Jens Henrik Thulesen Dahl (DD) har stillet til justitsministeren den 12. december 2023.

Peter Hummelgaard

/

Helene Bendtsen

Slotsholmsgade 10
1216 København K.

T +45 7226 8400

www.justitsministeriet.dk
jm@jm.dk

Spørgsmål nr. S 338 fra medlem af Folketinget Jens Henrik Thulesen

Dahl:

”Finder ministeren det problematisk, at flere EU-borgere opretter cvr-numre med henblik på at anskaffe sig en bolig på Ærø uden at have til hensigt at blive fastboende på Ærø, men med henblik på at have et hus til sommerhusbrug, jf. artiklen på tv2fyn.dk den 12. december 2023: »Landspolitikere vil stoppe udenlandsk boligfinte«?”

Svar:

Først og fremmest vil jeg gerne slå fast, at lovgivningen selvsagt skal overholdes.

Som jeg forstår problematikken bag spørgsmålet, berører den flere forskellige regelsæt, bl.a. erhvervsloven, sommerhusloven, lov om boligforhold og reglerne om CVR, og derfor også flere ministerområder.

Erhvervsloven hører under mit område. Heraf følger det, at personer, der ikke opfylder bopælsbetingelsen i erhvervsloven, og selskaber mv. der ikke har hjemsted i Danmark, kun kan købe fast ejendom med Civilstyrelsens tilladelse.

Køb af sommerhus mv. – hvis bopælsbetingelsen ikke er opfyldt – kræver altid Civilstyrelsens tilladelse.

Personer og selskaber mv. fra EU-/EØS-lande, der bl.a. ønsker at købe fast ejendom for at drive selvstændig erhvervsvirksomhed, er – som følge af EU-reglerne om fri bevægelighed – ikke omfattet af tilladelseskravet. I stedet skal det under strafansvar erklæres over for Tinglysningsretten, at ejendommen er en forudsætning for udøvelsen af selvstændig virksomhed og ikke bruges som sommerhus mv.

Så medmindre man opfylder bopælsbetingelsen i erhvervsloven, eller som selskab har hjemsted i Danmark, er det altså en forudsætning for lovligt at købe fast ejendom, at man enten får myndighedernes tilladelse eller under strafansvar erklærer over for myndighederne, at ejendommen skal anvendes til det erklærede formål og rent faktisk anvender den til dette formål.

I forhold til sommerhusloven er det sådan, at hvis en virksomhed mv. ønsker at købe fast ejendom, skal virksomheden som udgangspunkt indhente tilladelse efter sommerhusloven, medmindre ejendommen skal anvendes til

helårsbeboelse eller i erhvervsøjemed. En sådan tilladelse kan indhentes ved Plan- og Landdistriktsstyrelsen. Styrelsens praksis er restriktiv, og tilladelse meddeles som udgangspunkt ikke. En virksomheds udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål mv. kan være omfattet af sommerhuslovens krav om tilladelse. Disse regler hører under ministeren for byer og landdistrikters område, hvortil jeg må henvise herom.

Hvorvidt det er muligt at bruge en fast ejendom som sommerhus eller fritidshus afhænger endvidere af, om der er bopælspligt på ejendommen. Hvis en ejendoms benyttelse er fastlagt til helårsbolig, kan ejendommen være omfattet af reglerne om bopælspligt, hvorefter ejeren skal sørge for, at ejendommen fortsat benyttes til beboelse. Disse regler hører under social- og boligministerens område, hvortil jeg må henvise herom.

For at vende tilbage til mit eget område – erhvervsloven – vil jeg gerne slå fast, at hvorvidt en EU/EØS-borger kan anses som selvstændig erhvervsdrivende skal bedømmes ud fra, om der sker udøvelse af faktisk økonomisk virksomhed af fast og vedvarende karakter, og det skal i hver enkelt sag vurderes konkret. Det at oprette et CVR-nummer er ikke i sig selv nok til, at man kan købe fast ejendom som selvstændigt erhvervsdrivende. Der stilles således krav om, at erhvervsaktiviteten skal udgå fra eller udøves fra den pågældende lokalitet. Reglerne om oprettelse af et CVR-nummer hører i øvrigt under erhvervsministerens område, hvortil jeg må henvise herom.

Civilstyrelsen fører tilsyn med erhvervsreglerne, og jeg har selvsagt en forventning om, at myndighederne på området er opmærksomme og skrider ind, hvis der er brug for at undersøge og gribe ind i konkrete enkelttilfælde. Det gælder også i forhold til personer, der er omfattet af erhvervsreglerne og køber fast ejendom på Ærø ved at erklære, at ejendommen er en forudsætning for at udøve selvstændig virksomhed. Jeg kan forstå på Civilstyrelsen, at der er modtaget en række henvendelser og i tre tilfælde er givet pålæg om at sælge ejendomme på Ærø, fordi betingelserne efter erhvervsreglerne ikke var opfyldt.

Civilstyrelsen har ikke fået et tilsvarende antal henvendelser fra andre dele af landet. Som nævnt forventer jeg naturligvis, at styrelsen er opmærksom på eventuelle tendenser. Og kommer der indikationer på generelle problemer, skal vi selvfølgelig se på, om vi kan styrke myndighedernes muligheder for kontrol og tilsyn.

Jeg har i øvrigt bedt mine embedsmænd om at sikre, at der er løbende dialog og koordinering mellem de relevante myndigheder om anvendelsen af de forskellige regelsæt mhp. at sikre, at reglerne overholdes.