



JUSTITSMINISTERIET

Folketinget
Transport- Bygnings- og Boligudvalget
Christiansborg
1240 København K
DK Danmark

Dato: 21. december 2018
Kontor: Formueretskontoret
Sagsbeh: Selina Rosenmeier
Sagsnr.: 2018-0032/41-0063
Dok.: 952757

Hermed sendes besvarelse af spørgsmål nr. 227 (Alm. del), som Folketingets Transport-, Bygnings- og Boligudvalg har stillet til justitsministeren den 12. december 2018. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Pelle Dragsted (EL).

Søren Pape Poulsen

/

Helene Bendtsen

Slotsholmsgade 10
1216 København K.

T +45 7226 8400
F +45 3393 3510

www.justitsministeriet.dk
jm@jm.dk

Spørgsmål nr. 227 (Alm. del) fra Folketingets Transport-, Bygnings- og Boligudvalg:

”Vil ministeren oplyse, hvilken tilsynsmyndighed der fører kontrol med udenlandske kapitalfondes opkøb af erhvervs- og boligjendomme i Danmark?”

Svar:

1. For en beskrivelse af reglerne om, hvornår udenlandske selskaber kan købe fast ejendom i Danmark henvises der til den samtidige besvarelse af spørgsmål nr. 226 (Alm. del) fra Folketingets Transport-, Bygnings- og Boligudvalg.

Der er ikke i erhvervsloven fastsat regler om et egentligt tilsyn i forbindelse med køb af fast ejendom i Danmark. Der er dog fastsat regler om bl.a. tinglysning af adkomst til fast ejendom.

2. Justitsministeriet har til brug for besvarelsen indhentet en udtalelse fra Tinglysningsretten om den prøvelse, som retten foretager i forbindelse med tinglysning af endelig adkomst til fast ejendom, når erhververen er en virksomhed med hjemsted uden for Danmark eller et andet EU- eller EØS-land. Tinglysningsretten har oplyst følgende:

”Kontrollen af, om den virksomhed, der erhverver en fast ejendom er udenlandsk eller ej, sker helt automatisk ved opslag i Det Centrale Virksomhedsregister (CVR). Findes virksomheden ikke her, eller fremgår det, at virksomheden har hjemsted uden for Danmark, udløser dette en funktion i tinglysningssystemet. Sagen udtages på den baggrund til manuel behandling med henblik på kontrol af, om betingelserne for, at virksomheden kan købe fast ejendom er opfyldt.

Er betingelserne ikke opfyldt, sætter Tinglysningsretten en frist, inden for hvilken virksomheden har mulighed for at fremskaffe tilladelse eller – når der er tale om en virksomhed med hjemsted i et andet EU- eller EØS-land, og ejendommen skal anvendes erhvervsmæssigt – afgive erklæring. Dokumenterer virksomheden ikke på denne måde sin ret til at erhverve ejendommen inden fristens udløb, sker der ikke tinglysning af adkomst til den pågældende ejendom.

Ved køb af boligudlejningsejendomme gælder tillige reglerne i lejelovens kap. XVI om tilbudspligt (lejernes mulighed for at overtage ejendommen på andelsbasis). Tinglysningsretten på-

ser, at der i forbindelse med tinglysning af adkomstdokument er afgivet de erklæringer om reglernes overholdelse, der kræves.

Ved køb af erhvervsejendomme gælder tillige reglerne i lov om sommerhuse og campering (der kræves tilladelse til bestemte erhvervsformål). Tinglysningsretten påser, at der i forbindelse med tinglysning af adkomstdokument er afgivet de erklæringer om reglernes overholdelse, der kræves.

Tinglysningsretten prøver som udgangspunkt ikke det materielle indhold af de af parterne afgivne erklæringer, da disse afgives under strafansvar. Bliver Tinglysningsretten på anden måde opmærksom på misforhold, tinglyses med frist til nærmere belysning heraf.”

Det bemærkes i tilknytning hertil, at lejeloven hører under Transport-, Bygnings- og Boligministeriets område. Lov om sommerhuse og campering m.v. hører under Erhvervsministeriets område.