



Folketingets Erhvervsudvalg

ERHVERVS MINISTEREN

03. juni 2020

Besvarelse af spørgsmål 285 alm. del stillet af udvalget den 6. maj 2020 efter ønske fra ikkemedlem af udvalget (MFU) Trine Torp (SF).

ERHVERVS MINISTERIET

Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Spørgsmål:

Vil ministeren kommentere materialet omdelt i ERU alm. del som bilag nr. 264, og er ministeren enig i, at der i materialet er tale om erhvervmæssigt byggeri, og at byggeriet derfor er i uoverensstemmelse med sommerhuslovgivningen?

Tlf. 33 92 33 50

Fax 33 12 37 78

CVR-nr. 10 09 24 85

EAN nr. 5798000026001

em@em.dk

www.em.dk

Svar:

Af bilag nr. 264 omdelt i ERU fremgår der et salgsmateriale for et af Skanlux's typesommerhuse, hvori det fremgår, at en udlejning af huset indgår som indtægt i det samlede regnskab for ejendommen. Endvidere fremgår korrespondance mellem en borger og Erhvervsstyrelsen ift. en konkret sag i Guldborgsund Kommune.

Jeg skal gøre opmærksom på, at der er en klar opgavefordeling mellem kommune og stat i sager om sommerhuse. I forhold til den konkrete sag som er nævnt i bilag nr. 264, er det Guldborgsund Kommune, der er ansvarlig for at vedtage lokalplaner for et sommerhusområde, herunder for at fastsætte en maksimal grænse for sommerhuses størrelse i lokalplanen. Desuden er det kommunen, der har ansvaret for at meddele byggetilladelse.

Erhvervsstyrelsen er tilsynsmyndighed i forhold til de regler i sommerhusloven, der vedrører udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål så som sommerhuse. Det er Erhvervsstyrelsens opgave at føre tilsyn med sommerhuslovens regler, når sommerhusene er opført og taget i anvendelse.

Sommerhuse, der erhverves af private med det primære formål at anvende sommerhusene til eget brug, og eventuelt udleje som supplement til eget brug, er lovligt ifølge sommerhuslovens regler, og kræver ikke forudgående tilladelse. I sidste ende er det ejerne af de enkelte sommerhuse, der har ansvaret for, at udlejningen af det enkelte sommerhus ikke får en mere professionel karakter i strid med sommerhusloven. Dette betyder også, at først når en konkret udlejning har fundet sted, kan det afgøres, hvorvidt der er tale om erhvervmæssig udlejning i strid med sommerhuslovens regler.

Udlejningen af et sommerhus får altså ikke automatisk erhvervsmæssig karakter som følge af, at muligheden for udlejning fremgår af markedsføringsmaterialet i forbindelse med salg.

Ud over den vejledning, som styrelsen har givet kommunen vedrørende reglerne om udlejning af sommerhuse, og som fremgår af bilaget, har styrelsen også vejledt Skanlux på to møder i henholdsvis 2018 og 2019 om reglerne i sommerhusloven. Styrelsen har i den forbindelse opfordret Skanlux til at være opmærksom på deres markedsføringsmateriale, så private købere ikke risikerer at blive vildledt. Det bemærkes dog, at det ikke er Erhvervsstyrelsens opgave, at godkende markedsføringsmateriale. Det er virksomhedens eget ansvar at sikre sig, at deres markedsføringsmateriale ikke er vildledende.

Markedsføringsmateriale, der er vildledende, kan være i strid med markedsføringslovens vildledningsforbud. Sommerhuskøbere, der oplever at være blevet vildledt, kan klage til Forbrugerombudsmanden, der er den myndighed, som håndhæver markedsføringsloven.

Med venlig hilsen

Simon Kollerup