



JUSTITSMINISTERIET

Folketinget  
Retsudvalget  
Christiansborg  
1240 København K  
DK Danmark

Dato: 21. september 2020  
Kontor: Formueretskontoret  
Sagsbeh: Katrine Grith Vinten  
Sagsnr.: 2020-0030-4631  
Dok.: 1596044

Hermed sendes besvarelse af spørgsmål nr. 1703 (Alm. del), som Folketingets Retsudvalg har stillet til justitsministeren den 25. august 2020. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra ikkemedlem af udvalget (MFU) Morten Messerschmidt (DF).

Nick Hækkerup

/

Mette Kjølbj Miller-Harris

Slotsholmsgade 10  
1216 København K.

T +45 7226 8400  
F +45 3393 3510

[www.justitsministeriet.dk](http://www.justitsministeriet.dk)  
[jm@jm.dk](mailto:jm@jm.dk)

### Spørgsmål nr. 1703 (Alm. del) fra Folketingets Retsudvalg:

”Hvad er ministerens holdning til, at det fremgår på villadsen-bolig.dk, at ”Som tysker kan De nu købe et hus i Danmark”, og som tydeligvis forsøger at omgå det danske sommerhusforbehold?”

#### Svar:

Den såkaldte sommerhusprotokol giver – uanset bestemmelserne i EU-traktaterne – Danmark mulighed for at opretholde den gældende lovgivning om erhvervelse af fast ejendom, der ikke benyttes som helårsbolig.

Erhvervelseslovgivningen indebærer, at personer, der opfylder lovens bopælsbetingelse, har fortrinsret til at købe fast ejendom i Danmark. Personer, der ikke har bopæl eller tidligere har haft bopæl her i landet i sammenlagt 5 år, skal således søge Civilstyrelsen om tilladelse til køb af fast ejendom. Statsborgere fra andre EU-/EØS-lande, bl.a. Tyskland, kan under visse betingelser købe helårsbolig uden Civilstyrelsens tilladelse. I stedet skal der over for Tingslysningensretten afgives en erklæring under strafansvar om, at disse betingelser er opfyldt. I forhold til sommerhuse mv. (såkaldte sekundærboliger) gælder tilladelseskravet både statsborgere fra lande i og uden for EU/EØS.

Det er uden betydning for adgangen til at købe fast ejendom i Danmark, hvad private aktører måtte oplyse om reglerne på f.eks. hjemmesider.

Til brug for besvarelsen af spørgsmålet har Justitsministeriet indhentet en udtalelse fra Civilstyrelsen, der administrerer reglerne om erhvervelse af fast ejendom. Civilstyrelsen har oplyst følgende om styrelsens kontakt til professionelle interessenter på erhvervelsesområdet:

”1. Civilstyrelsen indgår efter behov i dialog med professionelle interessenter på området for erhvervelse af fast ejendom i Danmark for at sikre, at information, som de pågældende giver deres kunder, er korrekt og fyldestgørende.

Civilstyrelsen har løbende dialog med Dansk Ejendomsmæglerforening om forståelse af reglerne om erhvervelse af fast ejendom. Styrelsen har endvidere primo august 2020 udarbejdet en vejledning til Finans Danmark om reglerne for erhvervelse af fast ejendom. Vejledningen er – så vidt styrelsen er orienteret – efterfølgende rundsendt til de relevante medlemmer hos Finans

Danmark. Herudover har Civilstyrelsen rettet henvendelse til andre myndigheder, når styrelsen er stødt på f.eks. myndighedens hjemmeside, hvor ukorrekte oplysninger fremgik.

Civilstyrelsen har derudover løbende telefonisk dialog med et bredt udsnit af forskellige interessenter på erhvervsområdet, herunder private ansøgere, advokater, ejendomsmæglere, banker mv. Styrelsen vejleder således dagligt både telefonisk og skriftligt om erhvervsreglerne og ansøgningsprocessen.

I det omfang Civilstyrelsen bliver bekendt med uhensigtsmæssige eller direkte fejlagtige oplysninger om erhvervsreglerne på en professionel interessents hjemmeside, indgår Civilstyrelsen i dialog med interessenten.

Hvis de uhensigtsmæssige eller fejlagtige oplysninger hører under en anden myndigheds ansvarsområde, retter Civilstyrelsen henvendelse til den relevante myndighed. Det kan f.eks. være Erhvervsstyrelsen, som har ansvaret for at føre tilsyn med sommerhusloven.

Civilstyrelsen kan supplerende oplyse, at styrelsen ikke har bemærkninger til, at en professionel interessent udleverer styrelsens ansøgningsskema eller vejleder om reglerne, da styrelsen i alle tilfælde indhenter de fornødne oplysninger og relevant dokumentation fra ansøger, inden styrelsen træffer afgørelse i den enkelte sag.”

Jeg kan endelig oplyse, at ejendomsmæglerenes ejendomsformidlingsvirksomhed i øvrigt er underlagt kravene i lov om formidling af fast ejendom m.v., herunder krav om god ejendomsmæglerskik, og i markedsføringsloven, som hører under erhvervsministerens område.