



Folketingets Erhvervsudvalg

ERHVERVS MINISTEREN

21. oktober 2020

Besvarelse af spørgsmål 6 alm. del stillet af udvalget den 12. oktober 2020 efter ønske fra Torsten Schack Pedersen (V) og Anni Matthiesen.

ERHVERVS MINISTERIET

Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Spørgsmål:

Ministeren bedes oplyse, hvornår størrelsen af sommerhuset er blevet indskrevet som en faktor i forhold til vurdering af, om sommerhusudlejning er erhvervsmæssig?

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:

I forbindelse med arbejdet med udkast til vejledning om udlejning af sommerhuse m.v. er der foretaget en gennemgang af både administrativ og domspraksis.

Gennemgangen viser, at både sommerhusets størrelse og den samlede lejeindtægt gennem tiden har været inddraget i domstolens og de administrative myndigheders vurdering af, om en udlejning er erhvervsmæssig.

Det bemærkes i den forbindelse, at de enkelte sager skal afgøres på baggrund af en individuel og konkret vurdering, og at det er forskelligt fra sag til sag hvilke kriterier, der har været lagt til grund. Der er dog konkrete eksempler på, at både huslejens størrelse og lejeindtægten har været inddraget som en del af den samlede vurdering. Som eksempler kan nævnes Højesterets dom, UfR 2003.968, hvor retten fandt, at erhvervelsen af et sommerhus var sket med henblik på erhvervsmæssig udlejning, og at ejerne i øvrigt havde udlejet sommerhuset erhvervsmæssigt uden den fornødne tilladelse. Højesteret henviste i den forbindelse til landsrettens præmisser, hvoraf det fremgik, at der var tale om udlejning i strid med § 1, stk. 1, nr. 1, i sommerhusloven. Dette fordi købernes egen benyttelse af husene var af underordnet betydning for erhvervelsen, og at selve erhvervelsen var baseret på, at sommerhusene i betydeligt omfang blev anvendt til udlejning. Højesteret udtalte supplerende, at: *"Sommerhuset, der var opført af [selskab], var efter sin størrelse og indretning et udpræget udlejningshus."*

Herudover kan nævnes Vestre Landsrets dom, TfK148/2, hvor landsretten udtalte, at den udlejning, der fandt sted i sagen, henset til *"husenes størrelse, den nære beliggenhed i samme område, og størrelsen af lejeindtægterne"* måtte karakteriseres som erhvervsmæssig."

Med venlig hilsen

Simon Kollerup