



## JUSTITSMINISTERIET

Folketinget  
Erhvervsudvalget  
Christiansborg  
1240 København K  
DK Danmark

Dato: 22. marts 2021  
Kontor: Formueretskontoret  
Sagsbeh: Katrine Grith Vinten  
Sagsnr.: 2021-0032/43-0013  
Dok.: 1875906

### **Besvarelse af spørgsmål nr. 351 (Alm. del) fra Folketingets Erhvervsudvalg**

Hermed sendes besvarelse af spørgsmål nr. 351 (Alm. del), som Folketingets Erhvervsudvalg har stillet til justitsministeren den 24. februar 2021. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Hans Kristian Skibby (DF).

Nick Hækkerup

/

Jacob Guldborg Rasmussen

Slotsholmsgade 10  
1216 København K.

T +45 3392 3340  
F +45 3393 3510

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

## Spørgsmål nr. 351 (Alm. del) fra Folketingets Erhvervsudvalg:

”Med henvisning til ”Online-seminar: Hauskauf in Dänemark – darf ich das und wenn ja, wie?“, <https://www.andersen-partners.dk/de/content/1675>, anmodes ministeren om at redegøre for, hvad han vil gøre ved, at advokater, banker og revisorer nu ligefrem udbyder seminarer i, hvordan man omgår den danske særprotokol, så eksempelvis tyskere kreativt kan købe danske fritidshuse?”

### Svar:

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

Erhvervslovgivningen 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, herunder Tyskland, kan under visse betingelser købe helårsbolig uden Civilstyrelsens tilladelse. I stedet skal der over for Tingslysningsretten 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.

2. Det fremgår bl.a. af programmet til det i spørgsmålet omhandlede online-seminar, der fremstår som henvendt til tyskere, at der i Danmark er grænser for tyskeres køb af fast ejendom i Danmark, og at seminaret giver interesse-rede et overblik over de juridiske, skattemæssige og økonomiske rammebetingelser og mulighederne for at købe en ejendom i Danmark.

Som det fremgår af Civilstyrelsens bidrag nedenfor, foretager Civilstyrelsen i alle tilfælde en konkret vurdering af, om der kan gives tilladelse til køb af sommerhus mv. Det er således uden betydning for adgangen til at købe fast ejendom i Danmark, hvad private aktører måtte oplyse om reglerne, ansøgningsprocessen mv. på f.eks. et seminar. Formidlingen heraf må naturligvis

ske inden for de rammer for god skik, der måtte gælde for en given faggruppe.

3. 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:

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

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

Civilstyrelsen har endvidere løbende dialog med blandt andet Dansk Ejendomsmæglerforening om forståelse af reglerne om erhvervelse af fast ejendom. Styrelsen har endvidere i 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 retter Civilstyrelsen henvendelse til andre myndigheder, når styrelsen støder på f.eks. myndighedens hjemmeside, hvor ukorrekte oplysninger fremgår.

I det omfang Civilstyrelsen bliver bekendt med uhensigtsmæssige eller direkte fejlagtige oplysninger om erhvervelsesreglerne på en professionel interessents hjemmeside, vejledningsmateriale mv. indgår Civilstyrelsen i dialog med interessenten. Civilstyrelsen kan også kontakte andre myndigheder, der fører tilsyn med det pågældende område.

Civilstyrelsen har dog ingen bemærkninger til, at en privat interessent afholder kurser mv. om reglerne for erhvervelse af fast ejendom i Danmark. Styrelsen vil i alle tilfælde indhente de fornødne oplysninger og relevant dokumentation fra ansøger, inden styrelsen træffer afgørelse i den enkelte sag.”