



JUSTITSMINISTERIET

Folketinget
Retsudvalget
Christiansborg
1240 København K
DK Danmark

Dato: 11. september 2024
Kontor: Formueretskontoret
Sagsbeh: Helene Fussing Clausen
Sagsnr.: 2024-10195
Dok.: 3396122

Besvarelse af spørgsmål nr. 1349 (Alm. del) fra Folketingets Retsudvalg

Hermed sendes besvarelse af spørgsmål nr. 1349 (Alm. del), som Folketingets Retsudvalg har stillet til justitsministeren den 14. august 2024. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra ikkemedlem af udvalget (MFU) Anni Matthiesen (V).

Peter Hummelgaard

/

Helene Bendtsen

Slotsholmsgade 10
1216 København K.

T +45 7226 8400

www.justitsministeriet.dk
jm@jm.dk

Spørgsmål nr. 1349 (Alm. del) fra Folketingets Retsudvalg:

”Vil ministeren bekræfte, at intentionerne bag sommerhusreglen, der blev indført ved Danmarks indtræden i EF, bl.a. var at sikre danske statsborgeres mulighed for at købe et sommerhus uden prispres fra udenlandske købere?”

Svar:

1. Reglerne om erhvervelse af fast ejendom i Danmark følger af erhvervsloven (oprindelig fra 1959) og erhvervsbekendtgørelsen (fra 1995).

Efter erhvervsloven kan personer, der ikke opfylder bopælsbetingelsen i erhvervsloven, og selskaber mv., der ikke har hjemsted i Danmark, samt udenlandske offentlige myndigheder, kun købe fast ejendom med Civilstyrelsens tilladelse.

Efter erhvervsbekendtgørelsen er personer og selskaber mv. fra EU-/EØS-lande i visse tilfælde – som følge af EU-reglerne om fri bevægelighed – ikke omfattet af tilladelseskravet. Det gælder bl.a., hvis ejendommen skal anvendes som fornøden helårsbolig for en lønmodtager eller er en forudsætning for udøvelsen af selvstændig erhvervsvirksomhed. I sådanne tilfælde skal det i stedet under strafansvar erklæres over for Tinglysningsretten, at ejendommen skal anvendes til det pågældende formål og ikke skal benyttes som sommerhus mv. (såkaldt sekundærbolig).

2. Når Danmark – uanset EU-rettens bestemmelser om fri bevægelighed – også over for statsborgere fra EU-lande kan opretholde tilladelseskravet fsva. køb af sommerhus mv., skyldes det den såkaldte sommerhusprotokol, som udgør en undtagelse til EU's traktatgrundlag.

Sommerhusprotokollen er således en dansk særordning, hvis intention er at sikre, at Danmark kan opretholde den lovgivning om erhvervelse af ejendomme, der ikke er helårsboliger, som var gældende den 1. november 1993, hvor Maastricht-traktaten trådte i kraft.

3. Om formålet med erhvervsreglerne fremgår bl.a. følgende af forarbejderne til erhvervsloven, jf. lovforslag nr. L 111 af 21. oktober

1959 om erhvervelse af fast ejendom, jf. Folketingstidende 1959-60, tillæg A, L 111 som fremsat, s. 287:

”Da befolkningstætheden i Danmark er relativt stor, og den overvejende del af landets jordareal udnyttes intensivt i land-, skov- og havebruget, levnes der her i landet kun meget begrænsede arealer, der kan benyttes som ferieområder for befolkningen. Der har allerede flere steder vist sig knaphed på grunde til opførelse af feriebygninger og efter den betydelige udstykning i de senere år af arealer, der kan komme på tale til sommerhusbebyggelse, må det antages, at knapheden på egnede grunde i de kommende år vil blive endnu større.

Under disse omstændigheder har regeringen fundet det rimeligt, at personer, der er bosat her i landet, får en fortrinsstilling med hensyn til at erhverve ejendomsret til fast ejendom. Det foreslås derfor, at personer, der ikke har bopæl her i landet, skal have en særlig tilladelse til at erhverve fast ejendom. Lige med personer, bosat her i landet, regnes enhver — dansk eller udlænding — der i et samlet tidsrum af mindst 5 år har haft bopæl her i landet og således har en særlig tilknytning hertil. Med samme begrundelse foreslås det, at selskaber, foreninger og institutioner m. m., der ikke har hjemsted her i landet, kun kan erhverve fast ejendom her efter særlig tilladelse.”