



## JUSTITSMINISTERIET

Folketinget  
Retsudvalget  
Christiansborg  
1240 København K  
DK Danmark

Dato: 20. september 2024  
Kontor: Formueretskontoret  
Sagsbeh: Helene Fussing Clausen  
Sagsnr.: 2024-10701  
Dok.: 3404579

### Besvarelse af spørgsmål nr. 1400 (Alm. del) fra Folketingets Retsudvalg

Hermed sendes besvarelse af spørgsmål nr. 1400 (Alm. del), som Folketingets Retsudvalg har stillet til justitsministeren den 23. august 2024. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra ikkemedlem af udvalget (MFU) Hans Kristian Skibby (DD).

Peter Hummelgaard

/

Helene Bendtsen

Slotsholmsgade 10  
1216 København K.

T +45 7226 8400

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

### **Spørgsmål nr. 1400 (Alm. del) fra Folketingets Retsudvalg:**

”Vil ministeren oplyse, om det er muligt at stille som betingelse for at opnå tilladelse fra Justitsministeriet (Civilstyrelsen) til udlændinges køb af fritidsbolig i Danmark, der ikke har haft bopæl her i landet i et tidsrum af i alt fem år, at personen samtidigt tager varig fast bopæl i Danmark?”

#### **Svar:**

Justitsministeriet har til brug for besvarelsen af spørgsmålet indhentet en udtalelse fra Civilstyrelsen, der administrerer erhvervsreglerne. Civilstyrelsen har oplyst følgende:

”Reglerne om erhvervelse af fast ejendom følger af erhvervsloven og erhvervsbekendtgørelsen.

Tilladelse til at erhverve en sekundærbolig, f.eks. et sommerhus eller et fritidshus, er nødvendig for alle, som ikke har bopæl her i landet i erhvervslovens forstand, eller som ikke tidligere har boet i Danmark i sammenlagt mindst 5 år.

For at få tilladelse til at købe en sekundærbolig i Danmark er det et krav, at ansøgeren har en særlig stærk tilknytning til Danmark. Afgørelsen træffes altid efter en konkret og individuel vurdering. Vurderingen heraf baseres hovedsageligt på omfanget af ansøgerens tidligere ferieophold i Danmark, og om vedkommende har særlig familiemæssig, sproglig eller kulturel tilknytning til Danmark. Det indgår også i vurderingen, om ansøgeren har en særlig tilknytning til den ejendom, som vedkommende ønsker at købe eller eventuel anden tilknytning.

Efter Civilstyrelsens praksis lægges hovedvægten ved tilknytningsvurderingen på, om ansøgeren regelmæssigt igennem en længere periode har holdt en væsentlig del af sine ferier i Danmark.”

Når Danmark – uanset EU-rettens bestemmelser om fri bevægelighed – også over for statsborgere fra EU-lande kan opretholde erhvervslovens krav om tilladelse til køb af sommerhus mv. (sekundærbolig), skyldes det den såkaldte sommerhusprotokol, som udgør en undtagelse til EU’s traktatgrundlag.

Sommerhusprotokollen er en dansk særordning, der giver mulighed for, at Danmark kan opretholde den lovgivning om erhvervelse af ejendomme, der

ikke er helårsboliger, som var gældende den 1. november 1993, hvor Maastrichttraktaten trådte i kraft. ”Gældende lovgivning” må antages ikke alene at omfatte love og administrative forskrifter udstedt i medfør heraf, men også retningslinjer mv. for den konkrete forvaltning af lovgivningen, da det ellers på denne måde ville være muligt at indføre en tilsvarende skærpelse af retstilstanden som ved en lovændring.

Justitsministeriet kan derudover oplyse, at det løbende har været undersøgt, hvilke muligheder der er for – inden for rammerne af sommerhusprotokollen – at ændre erhvervsreglerne. Justitsministeriet henviser i den forbindelse til bevarelse af 7. september 2023 af spørgsmål nr. 1155 (Alm. del) fra Folketingets Retsudvalg.