



## JUSTITSMINISTERIET

Folketinget  
Retsudvalget  
Christiansborg  
1240 København K  
DK Danmark

Dato: 6. februar 2024  
Kontor: Formueretskontoret  
Sagsbeh: Helene Fussing Clausen  
Sagsnr.: 2024-00455  
Dok.: 3118017

### Besvarelse af spørgsmål nr. 544 (Alm. del) fra Folketingets Retsudvalg

Hermed sendes besvarelse af spørgsmål nr. 544 (Alm. del), som Folketingets Retsudvalg har stillet til justitsministeren den 9. januar 2024. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Peter Kofod (DF).

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. 544 (Alm. del) fra Folketingets Retsudvalg:

”Vil ministeren oplyse, hvor mange huse i de 4 sønderjyske kommuner, der er solgt til tyske statsborgere i årene 2019, 2020, 2021, 2022, 2023?”

#### Svar:

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

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

Efter erhvervsloven kan personer, der ikke opfylder lovens bopælsbetingelse, kun købe fast ejendom i Danmark, hvis de får Civilstyrelsens tilladelse. Bopælsbetingelsen indebærer, at man tidligere skal have boet mindst 5 år i Danmark eller aktuelt have sit faste og varige hjem her.

For at få tilladelse til at købe en sekundærbolig, f.eks. et sommerhus, i Danmark, er det et krav, at ansøgeren har en særlig stærk tilknytning til Danmark.

Civilstyrelsens afgørelse træffes altid efter en konkret og individuel vurdering. Vurderingen baseres hovedsageligt på omfanget af ansøgerens tidligere ferieophold i Danmark, og om vedkommende har en 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.

Statsborgere fra EU-/EØS-lande kan i visse tilfælde købe fast ejendom uden Civilstyrelsens tilladelse. Det gælder f.eks., hvis statsborgeren er lønmodtager, selvforsørgende, studerende eller efter EU's regler om etableringsret er berettiget til at udøve selvstændig virksomhed o.l., og ejendommen skal anvendes til helårsbolig eller er en forudsætning for erhververens virksomhed.

I sådanne tilfælde skal EU-/EØS-borgeren under strafansvar erklære over for Tinglysningssretten, at ejendommen skal anvendes som helårsbolig for erhververen eller er en forudsætning for erhververens virksomhed her i landet.

Samtidig skal det erklæres, at boligen ikke er et fritidshus eller en fritidsgrund eller benyttes som sådan.

2. Civilstyrelsen kan oplyse, at styrelsen i perioden fra 2019 til 2023 har givet følgende antal tilladelser til tyske statsborgere til erhvervelse af en sekundærbolig efter erhvervelsesloven i de fire sønderjyske kommuner:

|            | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | I alt |
|------------|------|------|------|------|------|-------|
| Haderslev  | 1    | 4    | 7    | 6    | 3    | 21    |
| Sønderborg | 5    | 26   | 27   | 21   | 20   | 99    |
| Tønder     | 22   | 25   | 26   | 24   | 23   | 120   |
| Aabenraa   | 1    | 12   | 0    | 3    | 1    | 17    |

Civilstyrelsen bemærker, at tallene, som ligger til grund for opgørelsen, vedrører antallet af ansøgere og ikke antallet af ejendomme, dvs. at eksempelvis et ægtepar, som i fællesskab køber et sommerhus, vil være repræsenteret to gange i opgørelsen. Styrelsen er ikke bekendt med, om en tilladelse har ført til et efterfølgende køb. Der tages desuden forbehold for, at tallene beror på søgninger og optællinger af manuelle registreringer i Civilstyrelsens sagsbehandlingssystem. Det bemærkes endvidere, at tallene ikke indeholder ændringer af tilladelser til en sekundærbolig, f.eks. fra en ejendom beliggende i én kommune til en ejendom beliggende i en anden kommune.

3. Civilstyrelsen er ikke bekendt med antallet af tyske statsborgere, der i medfør af erhvervelsesbekendtgørelsen har købt fast ejendom og i den forbindelse har afgivet erklæring herom under strafansvar over for Tinglysningssretten.”

4. Justitsministeriet har til brug for besvarelsen af spørgsmålet endvidere indhentet oplysninger fra Tinglysningssretten. Retten har på baggrund af datatræk fra tinglysningssystemet over personer uden dansk personnummer, der på tidspunktet for anmeldelse til tinglysning havde adresse i Tyskland, fremsendt følgende opgørelse, idet retten har oplyst, at retten ikke ud fra de data, retten har til rådighed, kan identificere, om de pågældende er tyske statsborgere eller statsborgere i et andet land:

2019 - 104 personer

2020 - 208 personer

2021 - 379 personer

2022 - 588 personer

2023 - 423 personer

Tinglysningsretten har i den forbindelse endvidere bemærket følgende omkring opgørelsen:

”Opgørelsen dækker hele landet og således ikke kun de fire kommuner, der spørges til, da det vil kræve en manuel gennemgang af sagerne at lave en kommunespecifik opgørelse.

Da det vil bero på en manuel gennemgang, har Tinglysningsretten ikke optalt, hvor mange ejendomme, som opgørelsen omfatter. Der kan derfor være tilfælde, hvor f.eks. to ægtefæller – der begge har adresse i Tyskland – sammen har købt en ejendom i Danmark. Disse vil tælle med to gange.

Da det vil bero på en manuel gennemgang, er opgørelsen endvidere ikke korrigeret for, om de pågældende fortsat ejer ejendommen.

Tinglysningsretten har ikke mulighed for at oplyse, hvilke typer af ejendomme, som opgørelsen omfatter, dvs. om det er helårsboliger eller sommerhuse.

Endelig bemærkes det, at opgørelsen omfatter Civilstyrelsens tilladelser til erhvervelse af sekundærbolig efter erhvervelsesloven i de tilfælde, hvor erhververen ikke havde dansk personnummer og havde adresse i Tyskland på tidspunktet for anmeldelse af skødet til tinglysning.”