



## JUSTITSMINISTERIET

Folketinget  
Retsudvalget  
Christiansborg  
1240 København K  
DK Danmark

Dato: 7. november 2024  
Kontor: Formueretskontoret  
Sagsbeh: Helene Fussing Clausen  
Sagsnr.: 2024-12930  
Dok.: 3466049

### Besvarelse af spørgsmål nr. 50 (Alm. del) fra Folketingets Retsudvalg

Hermed sendes besvarelse af spørgsmål nr. 50 (Alm. del), som Folketingets Retsudvalg har stillet til justitsministeren den 10. oktober 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](http://www.justitsministeriet.dk)  
[jm@jm.dk](mailto:jm@jm.dk)

## Spørgsmål nr. 50 (Alm. del) fra Folketingets Retsudvalg:

”Vil ministeren oplyse, om mindst 25 ugers ferie i Danmark kan sidestilles med mindst fem års bopæl i Danmark? Ministeren henviser i sit svar på REU alm. del - spørgsmål 1349 (2023-24) til formålet med erhvervsreglerne 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: ”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.” Der henvises i øvrigt til svaret på REU alm. del - spørgsmål 1352.”

### Svar:

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

Efter erhvervsloven kan personer, der ikke aktuelt har fast og varig bopæl i Danmark, og som ikke tidligere har haft fast bopæl i et tidsrum af i alt fem år (bopælsbetingelsen), kun købe fast ejendom i Danmark med Civilstyrelsens tilladelse. Det samme gælder selskaber mv., der ikke har hjemsted i Danmark, samt udenlandske offentlige myndigheder.

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).

Hvis ejendommen skal anvendes som sommerhus mv., og bopælsbetingelsen ikke er opfyldt, er Civilstyrelsens tilladelse altid nødvendig – uanset køberens nationalitet.

I vurderingen af, om Civilstyrelsen i sådanne tilfælde kan give tilladelse, indgår det, om ansøgeren har en særlig stærk tilknytning til Danmark.

Afgørelsen herom træffes altid efter en konkret og individuel vurdering. Bl.a. vil 25 ferieophold af minimum en uges varighed over en periode på 25 år som udgangspunkt være udtryk for en sådan særlig stærk tilknytning til Danmark. Om det nærmere indhold af Civilstyrelsens vurdering, henviser jeg til min besvarelse af 11. september 2024 af spørgsmål nr. 1352 (Alm. del) fra Folketingets Retsudvalg.

**2.** Bopælsbetingelsen, altså kravet om aktuel og fast og varig bopæl i Danmark eller tidligere bopæl i sammenlagt mindst fem år, sætter sammen med reglerne i erhvervelsesbekendtgørelsen rammerne for, hvornår Civilstyrelsens tilladelse er nødvendig for at købe fast ejendom i Danmark.

Tilknytningsvurderingen er alene relevant i sager, hvor bopælsbetingelsen ikke er opfyldt, og hvor Civilstyrelsen skal tage stilling til, om en ansøgning om køb sommerhus mv. kan imødekommes. Der er således ikke tale om, at en særlig stærk tilknytning baseret på mindst 25 ferieophold af minimum en uges varighed over en periode på mindst 25 år fører til, at bopælsbetingelsen opfyldes.