



JUSTITSMINISTERIET

Folketinget  
Retsudvalget  
Christiansborg  
1240 København K  
DK Danmark

Dato: 6. marts 2018  
Kontor: Formueretskontoret  
Sagsbeh: Selina Rosenmeier  
Sagsnr.: 2018-0030-0790  
Dok.: 653995

Hermed sendes besvarelse af spørgsmål nr. 417 (Alm. del), som Folketingets Retsudvalg har stillet til justitsministeren den 7. februar 2018. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Kenneth Kristensen Berth (DF)

Søren Pape Poulsen

/

Mette Kjølby Miller-Harris

Slotsholmsgade 10  
1216 København K.

T +45 7226 8400  
F +45 3393 3510

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

### Spørgsmål nr. 417 (Alm. del) fra Folketingets Retsudvalg:

”Vil ministeren redegøre for, om tilladelse til erhvervelse af fritidsbolig i Danmark efter erhvervslovens § 1 og sommerhuslovens § 8 er efterkommet, hvor ønsket fra ansøgeren har været et andet end at sikre ansøgers permanente rådighedsret over ejendommen?”

#### Svar:

1. Efter erhvervslovens § 1, stk. 1, kan personer, der ikke har bopæl i Danmark, og som heller ikke tidligere har haft bopæl her i landet i et tidsrum af i alt 5 år, kun med Justitsministeriets tilladelse erhverve fast ejendom her i landet.

Formålet med erhvervsreglerne er at give personer, der opfylder lovens bopælsbetingelse, fortrinsret til at købe fast ejendom her i landet. Det er med afsæt heri, at Justitsministeriet efter praksis giver tilladelse til køb af sekundærbolig, hvis ansøgeren har en særlig tilknytning til Danmark.

Vurderingen heraf baseres hovedsageligt på omfanget af ansøgerens tidligere ophold i Danmark, herunder bl.a. om ansøgeren igennem en længere periode har holdt en væsentlig del af sine ferier i Danmark.

Herudover indgår det i vurderingen af ansøgerens tilknytning, om vedkommende har en særlig familiemæssig tilknytning til Danmark. Det kan f.eks. dreje sig om, at ansøgeren har forældre eller bedsteforældre her i landet, som vedkommende har hyppig kontakt til.

Det tillægges endvidere betydning, hvis ansøgeren har særlig sproglig eller kulturel tilknytning til Danmark. Det kan foruden kendskab til det danske sprog dreje sig om særligt kendskab til dansk historie, kulturliv og samfund, f.eks. hvis ansøgeren holder sig orienteret via danske medier eller er tilknyttet en dansk forening i udlandet.

Det indgår også i vurderingen, om ansøgeren har en særlig tilknytning til den ejendom, som vedkommende ønsker at erhverve. Det kan f.eks. være tilfældet, hvis ejendommen er eller har været i ansøgerens families eje.

Oplysninger om tidligere ferieophold og anden tilknytning til Danmark mv. skal i relevant omfang kunne dokumenteres, f.eks. ved angivelse af navn og

kontaktoplysninger på en dansk referenceperson, der kan bekræfte de afgivne oplysninger, eller ved fremlæggelse af dokumentation, der kan understøtte de afgivne oplysninger, f.eks. kopi af rejsedokumenter eller lignende.

Justitsministeriet foretager vurderingen på baggrund af de oplysninger, der fremsendes i forbindelse med en ansøgning om køb af sekundærbolig i Danmark.

Justitsministeriet har på den baggrund ikke grundlag for nærmere at redegøre for, hvorvidt der har været tilfælde, hvor ønsket om at erhverve en sekundærbolig i Danmark – hvor Justitsministeriets tilladelse har været nødvendig – har været begrundet i andet end at sikre erhververen ejendomsretten over den pågældende ejendom.

**2.** Til brug for den del af spørgsmålet, der handler om sommerhuslovens § 8, har Justitsministeriet indhentet følgende udtalelse fra Erhvervsministeriet:

”Sommerhuslovens § 8 omhandler forskellige juridiske persons erhvervelse af fast ejendom. Ønsker for eksempel et selskab eller en forening at erhverve fast ejendom, kræver dette en tilladelse, medmindre ejendommen skal anvendes til helårsbeboelse eller i erhvervsøjemed.

Bestemmelsen er i sin tid indført for at modvirke omgåelse af reglerne om erhvervelse af fast ejendom i Danmark til fritidsformål. Lovgiver har ønsket at hindre muligheden for at oprette forskellige juridiske konstruktioner, såsom et aktieselskab, alene med det formål at erhverve en fritidsbolig/et sommerhus og med det ene formål at sløre ejerforholdet.

Sommerhusloven gælder uanset zonestatus (land- eller byzone).

Praksis efter sommerhuslovens § 8 er restriktiv. Der gives dog tilladelse til for eksempel en feriefond, en personaleforening eller en virksomheds anskaffelse af fritidsbolig til brug som personalegode for de ansatte, såfremt betingelserne herfor skønnes opfyldt (minimum antal beskæftigede på mellem 6 og 10 ansatte, en klart afgrænset medarbejderskare m.m.)

Der eksisterer ikke nogen ansøgningsblanket til sommerhusloven. Såfremt tinglysningsretten skønner, at der skal indhentes en tilladelse fra Erhvervsstyrelsen efter sommerhusloven, inden tinglysning af et skøde på en fast ejendom kan finde sted, bliver ansøger bedt om at henvende sig til Erhvervsstyrelsen. Erhvervsstyrelsen træffer herefter en afgørelse på baggrund af ansøgers henvendelse og sagens oplysninger. Tinglysningsretten

tager på den baggrund endelig stilling til, hvorvidt tinglysning af skødet kan godkendes.

Sommerhuslovens § 9 slår fast, at eventuelle aftaler, der er indgået i strid med sommerhusloven er ugyldige, og § 10 fastsætter, at den til enhver tid værende ejer af en ejendom skal berigtige forhold, som er i strid med loven. Består det ulovlige forhold i ulovlig brug af ejendommen, påhviler denne pligt tillige brugeren.

Der henvises i øvrigt til erhvervsministerens besvarelse af TRU alm. del spm. 247 af 26. januar 2018.”