



JUSTITSMINISTERIET

Folketinget  
Retsudvalget  
Christiansborg  
1240 København K  
DK Danmark

Dato: 6. marts 2018  
Kontor: Formueretskontoret  
Sagsbeh: Selina Rosenmeier  
Sagsnr.: 2018-0030-0793  
Dok.: 654054

Hermed sendes besvarelse af spørgsmål nr. 420 (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. 420 (Alm. del) fra Folketingets Retsudvalg:

”Vil ministeren oplyse, hvor mange udlændinge der ejer fast ejendom (heltidsboliger og fritidsboliger) i Danmark uden at have indhentet Justitsministeriets eller Miljøministeriets tilladelse, fordelt på de to boligtyper, idet der henvises til, at udgangspunktet for erhvervsloven er, at udlændinge ikke kan erhverve fast ejendom i Danmark uden Justitsministeriets tilladelse, jf. bemærkningerne til erhvervsloven i Folketingstidende 1959-60, tillæg A, kolonne 287?”

### 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 samlet tidsrum af 5 år, kun med Justitsministeriets tilladelse erhverve fast ejendom i Danmark.

Personer, der aktuelt har (fast og varig) bopæl i Danmark, eller som tidligere har haft bopæl her i landet i et samlet tidsrum af 5 år, skal således – uanset nationalitet – ikke ansøge om Justitsministeriets tilladelse til at erhverve fast ejendom i Danmark.

I tilfælde, hvor ejendommen skal tjene som fornøden helårsbolig for erhververen, er der bl.a. gjort undtagelser fra erhvervslovens § 1, stk. 1, for statsborgere fra EU- og EØS-lande, således at de pågældende under visse betingelser kan erhverve en sådan helårsbolig uden Justitsministeriets tilladelse, jf. erhvervsbekendtgørelsens § 3, jf. §§ 1 og 2. Det gælder f.eks., hvis erhververen er beskæftiget som lønmodtager her i landet.

I sådanne tilfælde skal den pågældende afgive en erklæring til Tinglysningsretten. Det skal af erklæringen bl.a. fremgå, at ejendommen ikke er en fritidsbolig eller en fritidsgrund eller benyttes som sådan, jf. erhvervsbekendtgørelsens § 4, stk. 2. Erklæringen afgives over for Tinglysningsretten under strafansvar.

I tilfælde, hvor ejendommen skal tjene som fornøden helårsbolig for personer, der ikke er statsborgere i EU- og EØS-lande, er der ikke gjort tilsvarende undtagelser fra erhvervslovens stk. 1. I sådanne tilfælde skal den pågældende således søge om Justitsministeriets tilladelse til køb af fast ejendom i Danmark, medmindre vedkommende opfylder bopælskriterierne i erhvervslovens § 1, stk. 1.

I tilfælde, hvor en ejendom skal tjene som fritidsbolig mv. (såkaldt sekundærbolig), skal såvel statsborgere fra EU- og EØS-lande som statsborgere fra lande uden for EU/EØS søge om Justitsministeriets tilladelse til køb af en sådan ejendom i Danmark, medmindre den pågældende opfylder bopælskriterierne i erhvervslovens § 1, stk. 1.

Det er således alene personer – uanset nationalitet – der opfylder bopælskriteriet i erhvervslovens § 1, stk. 1, som kan købe fast ejendom (helårs- eller fritidsbolig) i Danmark uden Justitsministeriets tilladelse, og statsborgere fra EU- eller EØS-lande, når ejendommen skal tjene som fornøden helårsbolig.

**3.** Justitsministeriet er ikke i besiddelse af oplysninger om, hvor mange personer, der ikke er danske statsborgere, der ejer fast ejendom (såvel heltidsboliger som fritidsboliger) i Danmark uden at have indhentet Justitsministeriets tilladelse.

Som det fremgår af Justitsministeriets besvarelse af 20. februar 2018 af spørgsmål nr. 350 (Alm. del) fra Folketingets Transport-, Bygnings- og Boligudvalg om samme emne, har Tinglysningssretten mulighed for via et udtræk fra Tingbogen at oplyse, hvor mange ejendomme, det vil sige såvel sommerhuse som helårsboliger, der er erhvervet efter den 8. september 2009, og som fortsat er ejet af personer uden dansk CPR-nummer eller virksomheder uden dansk CVR-nummer. Det er imidlertid ikke muligt at trække sådanne oplysninger fordelt på henholdsvis sommerhuse og helårsboliger, ligesom et sådant udtræk vil omfatte såvel personer uden dansk CPR-nummer, der opfylder bopælskriteriet i erhvervslovens § 1, stk. 1, og derfor kan købe fast ejendom i Danmark uden at indhente Justitsministeriets tilladelse, som personer uden dansk CPR-nummer, der har fået Justitsministeriets tilladelse til køb af en sådan ejendom i Danmark. Et sådant træk vil herudover også omfatte personer uden dansk CPR-nummer, der har afgivet erklæring over for Tinglysningssretten i medfør af erhvervsbekendtgørelsens regler herom.

Det bemærkes, at Tinglysningssretten til brug for besvarelsen har oplyst, at det ikke registreres i Tingbogen, hvis der er forevist tilladelse eller afgivet erklæring. Denne oplysning findes alene i det tinglyste dokument eller i en påtegning til dette.

**4.** For så vidt angår spørgsmålet om, hvor mange udlændinge der ejer fast ejendom (heltidsboliger og fritidsboliger) i Danmark uden at have indhentet Miljøministeriets (nu Erhvervsministeriet) tilladelse, henvises der til den samtidige besvarelse af spørgsmål nr. 417 (Alm. del) fra Folketingets Retsudvalg.