



JUSTITS MINISTERIET

Folketinget
Transport-, Bygnings- og Boligudvalget
Christiansborg
1240 København K

Dato: 6. november 2017
Kontor: Formueretskontoret
Sagsbeh: Selina Rosenmeier
Sagsnr.: 2017-0032/41-0010
Dok.: 514187

Hermed sendes besvarelse af spørgsmål nr. 735 (Alm. del), som Folketingets Transport-, Bygnings- og Boligudvalg har stillet til justitsministeren den 18. september 2017. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Lennart Damsbo-Andersen (S).

Søren Pape Poulsen

/

Helene Bendtsen

Slotsholmsgade 10
1216 København K.

T +45 7226 8400
F +45 3393 3510

www.justitsministeriet.dk
jm@jm.dk

Spørgsmål nr. 735 (Alm. del) fra Folketingets Transport-, Bygnings- og Boligudvalg:

”Ministeren bedes i forlængelse af svar på spørgsmål nr. 513 (Alm. del) fra TRU redegøre for, om der stilles andre krav til udenlandske selskaber, der vil erhverve fast ejendom i Danmark end dem, der er nævnt i Kammeradvokatens vurdering (f.eks. til ejerkreds eller selskabsform).”

Svar:

1. Betingelserne for, at udenlandske selskaber kan erhverve fast ejendom i Danmark fremgår af erhvervelsesloven¹ og af erhvervelsesbekendtgørelsen², der er udstedt med hjemmel i erhvervelseslovens § 1, stk. 3.

2. Efter § 1, stk. 2, jf. § 1, stk. 1, i erhvervelsesloven, kan selskaber, foreninger og andre sammenslutninger, offentlige eller private institutioner, stiftelser og legater, der ikke har hjemsted i Danmark, samt udenlandske offentlige myndigheder kun med justitsministerens tilladelse erhverve adkomst på fast ejendom her i landet.

Af bemærkningerne til erhvervelseslovens § 1, stk. 2, i lovforslag nr. L 21, jf. FT 1959-60, tillæg A, sp. 289-290, fremgår det, at efter indholdet af bestemmelsen, kan kun danske aktieselskaber, dvs. selskaber, der har deres hjemsted (hovedkontor) her i landet, frit erhverve fast ejendom. Det fremgår endvidere, at der ikke stilles særlige krav vedrørende selskabernes aktionærer, bestyrelsesmedlemmer og direktører. Med hensyn til alle andre selskaber, foreninger og sammenslutninger af hvilken som helst art, institutioner, stiftelser og legater gælder tilsvarende regler.

3. Uanset bestemmelsen i erhvervelseslovens, § 1, stk. 2, kan selskaber m.v., der er stiftet i overensstemmelse med lovgivningen i et EU- eller EØS-land, og som har oprettet eller vil oprette filialer eller agenturer eller vil levere tjenesteydelser her i landet, i medfør af erhvervelsesbekendtgørelsens § 1, stk. 1, nr. 5, erhverve adkomst på fast ejendom her i landet uden Justitsministeriets tilladelse, selv om de ikke har hjemsted her i landet.

Efter erhvervelsesbekendtgørelsens § 1, stk. 2, er betingelserne herfor, at

¹ Lovbekendtgørelse nr. 265 af 21. marts 2014 om erhvervelse af fast ejendom.

² Bekendtgørelse nr. 74 af 18. september 1995 om erhvervelse af fast ejendom for så vidt angår EF-statsborgere og EF-selskaber samt visse personer og selskaber fra lande, der har tiltrådt aftalen om Det Europæiske Økonomiske Samarbejdsområde.

selskabet enten har hovedkontor eller hovedvirksomhed inden for et EU- eller EØS-land, eller har vedtægtsmæssigt hjemsted der. I sidstnævnte tilfælde skal selskabets virksomhed have faktisk og vedvarende tilknytning til erhvervslivet i et EU- eller EØS-land.

Efter erhvervelsesbekendtgørelsens § 3, nr. 2, gælder bestemmelserne i bl.a. erhvervelsesbekendtgørelsens § 1 kun ved selskabers m.v. erhvervelse af ejendomme, hvor erhvervelsen er en forudsætning for at udøve selvstændig virksomhed eller levere tjenesteydelser.

Det følger endelig af erhvervelsesbekendtgørelsens § 4, stk. 1, at tinglysning af et dokument om erhvervelse af fast ejendom uden særlig tilladelse i henhold til bl.a. erhvervelsesbekendtgørelsen § 1 er betinget af, at erhververen afgiver en erklæring, hvoraf det fremgår, at den pågældende eller selskabet er omfattet af en af de grupper af erhververe, der er nævnt i erhvervelsesbekendtgørelsens § 1 eller 2, og at formålet med erhvervelsen er som beskrevet i erhvervelsesbekendtgørelsens § 3.

4. Det bemærkes afslutningsvis, at der i medfør af kapitel 3 i lov om sommerhuse og campering³ endvidere er fastsat regler om, hvornår selskaber kan erhverve fast ejendom, hvis ejendommen skal anvendes med andet formål end til helårsbeboelse eller i erhvervsøjemed.

³ Lovbekendtgørelse nr. 949 af 3. juli 2013.