



## Folketingets Erhvervsudvalg

ERHVERVS MINISTEREN

22. oktober 2020

### Besvarelse af spørgsmål 558 alm. del stillet af udvalget den 30. september 2020.

ERHVERVS MINISTERIET

Slotsholmsgade 10-12  
1216 København K

#### Spørgsmål:

Ministeren anmodes om at kommentere materiale modtaget fra Feriehusudlejernes Brancheforening i forbindelse med foretræde for udvalget den 30. september 2020, jf. ERU alm. del – bilag 436, og herunder specifikt forholde sig til det i notatet anførte om, at domstolene næppe vil anse den pågældende praksisændring for at være forenelig med lovgivningsmagtens forudsætninger.

Tlf. 33 92 33 50

Fax 33 12 37 78

CVR-nr. 10 09 24 85

EAN nr. 5798000026001

em@em.dk

www.em.dk

#### Svar:

Bilag 436 er et ”Notat i anledning af høring over udkast til vejledning om udlejning af sommerhuse m.v.”, som er udarbejdet for Feriehusudlejernes Brancheforening af professor dr.jur. Søren Højgaard Mørup og Lektor, ph.d. Ole Terkelsen fra Århus. Notatet er en juridisk vurdering af udkastet til vejledning om udlejning af sommerhuse m.v. og nogle konkrete forslag til ændringer af udkastet.

Jeg har forespurgt Erhvervsstyrelsen om deres kommentarer til materialet. Erhvervsstyrelsen oplyser i den forbindelse følgende:

”Erhvervsstyrelsen vurderer, at der med notatet ikke er fremkommet nye oplysninger, som ændrer styrelsens vurdering af, at udkastet til vejledning om udlejning af sommerhuse m.v. ligger inden for rammerne af sommerhusloven og dens forarbejder. Styrelsen er således ikke af den opfattelse, at vejledningen indebærer risiko for, at myndighederne i praksis vil komme til at træffe afgørelser, der strider mod lovgivningsmagtens forudsætninger, sådan som det fremgår af notatet.

I notatet gives der udtryk for, at størrelsen af et sommerhus bør udgå som kriterium for vejledningen. Sommerhusloven definerer ikke ”erhvervsmæssig” udlejning, og lovens forarbejder indeholder kun en begrænset beskrivelse af, hvornår udlejning skal anses for erhvervsmæssig efter § 1, stk. 1, nr. 1. Bestemmelsen overlader derfor et vist skøn til myndighederne i fastlæggelsen af, hvilke kriterier der indgår i vurderingen af, om udlejning er erhvervsmæssig.

Erhvervsstyrelsen vurderer, at fordi loven forudsætter, at der anlægges et skøn og en konkret vurdering, vil det kun ved en konkret vurdering af den enkelte sag kunne afgøres, hvilke kriterier, der er relevante i forhold til den enkelte sags faktorer. Styrelsen bemærker desuden, at det fremgår af udkastet til vejledning, at kriteriet ”sommerhusets størrelse” ikke i sig selv er en indikation på, om udlejningen bør betragtes som erhvervsmæssig, men kan tillægges vægt i forbindelse med andre kriterier, herunder f.eks. antal sommerhuse og kriteriet om lejeindtægter, hvis disse har et betydeligt omfang. Der skal dog altid foretages en konkret og individuel vurdering, og der er i vejledningsudkastet tale om formodningsregler. Det er derfor i overensstemmelse med lovens forudsætninger, at enkelte kriterier ikke afskæres fra at komme i betragtning på forhånd, sådan som notatet fra Feriehusudlejernes Brancheforening lægger op til.

Der gives i notatet også udtryk for, at ”tidsmæssig udstrækning” og ”karakteren” af sommerhusejeres ”egen brug” bør udgå af vejledningen. Styrelsen bemærker i den forbindelse, at kriteriet ”egen brug” ofte vil være relevant i forhold til en vurdering af, hvorvidt en udlejning er erhvervsmæssig, og at det er en helt fast praksis, at udlejning skal ske som supplement til eget brug af sommerhuset, hvis ikke udlejningen skal anses som erhvervsmæssig. I notatet gives der ligeledes til sommerhusejeres ”egen brug” udtryk for, at brugshindringer som sygdom, udstationering eller længere ferierejse bør fremgå udtrykkeligt af vejledningen. Styrelsen kan hertil oplyse, at i vurderingen af kriteriet ”egen brug” er det allerede en del af myndighedernes praksis, at ”brugshindringer” såsom sygdom, udstationering eller andet inddrages, hvilket også fremgår af udkastet til vejledning.

I notatet fremgår desuden bemærkninger til vejledningens omfang af udlejning og forenkling af praksis. Styrelsen har inden for loven og hidtidig praksis søgt at finde en afbalanceret løsning mellem de relevante og saglige kriterier, herunder også formodningsreglen om udlejningsperioden.

Erhvervsstyrelsen har i forbindelse med udarbejdelse af vejledningen inddraget ekstern juridisk kompetence fra kammeradvokaten. Kammeradvokaten har i den forbindelse tilkendegivet, at man er enig i styrelsens vurdering af, at udkastet til vejledning er udarbejdet inden for rammerne af hidtidig administrativ praksis og retspraksis, og at den dermed ikke er udtryk for en praksisændring.”

Med venlig hilsen

Simon Kollerup