

Udlændinges køb af fast ejendom i Danmark

- Her i Nordjylland er der mange sommerhuse til salg, og jeg har selv et, som jeg ønsker at sælge. Hvordan er nordmænds muligheder for at købe?

I forbindelse med vores indtræden i EF fik vi jo "sommerhusreglen". Gælder den også for nordmænd, der ikke er med i EU?

Med venlig hilsen

T.K.

Spørgsmålet om nordmænds køb af danske sommerhuse har så sent som i denne uge været

har haft det i et tidsrum af i alt fem år som udgangspunkt have Justitsministeriets tilladelse til at erhverve såkaldt sekundærbolig i Danmark - hvilket f.eks. indbefatter fritidshus, sommerhus eller helårsbolig, der ikke benyttes af eieren hele året. Justitsministeriet giver kun tilladelse til erhvervelse af sekundærbolig, hvis ansøgeren har en ganske særlig, stærk tilknytning til Danmark.

Blandt de tilknytningsmomenter, der indgår i den samlede bedømmelse af, hvorvidt erhvervelsestilladelse

fremme i dagspressen.

Udlændinges køb af en fast ejendom i Danmark forudsætter i en del tilfælde som udgangspunkt, at der indhentes en tilladelse til købet fra Justitsministeriet. I lov om erhvervelse af fast ejendom er det nemlig således bestemt, at »Personer, der ikke har bopæl i Danmark, og som ej heller tidligere har haft bopæl her i landet i et tidsrum af i alt 5 år, kan kun med justitsministerens tilladelse erhverve adkomst på fast ejendom her i landet.«

Både danskere og udlæn-

dinge skal opfylde lovens krav om bopæl, hvis et køb skal foretages uden tilladelse fra myndighederne. Det antages, at der kræves et virkeligt fast bopælsforhold. Ophold i uddannelses- eller studieøjemed eller ophold med henblik på nogle års beskæftigelse inden tilbagevenden til hjemlandet betragtes således ikke som bopæl, selvom opholdet har været af længere varighed.

Opfylder udlændingen ikke dette bopælskrav er det ved køb af helårsbolig i Danmark afgørende for, hvilke regler der finder anvendelse,

hvor køberen er statsborger. Statsborgere i EU-lande eller statsborgere i et land, der har tiltrådt aftalen om Det Europæiske Økonomiske Samarbejde (EØS-lande), herunder Norge, kan erhverve helårsbolig i Danmark uden Justitsministeriets tilladelse, hvis visse betingelser i den såkaldte erhvervelsesbekendtgørelse er opfyldt.

Hvis ejendommen skal tjene som fornøden helårsbolig for erhververen, eller hvis erhvervelsen er en nødvendig forudsætning for at udøve selvstændig virksom-

hed eller levere tjenesteydelser, kan køberen efter erhvervelsesbekendtgørelsens regler erhverve helårsbolig uden Justitsministeriets tilladelse, og handlen skal således ikke forelægges for justitsministeriet.

Justitsministeriet hører

Hvis det formål, der ligger til grund for muligheden for at erhverve helårsboligen, er, at ejendommen skal tjene til fornøden helårsbolig for erhververen, må ejendommen ikke være udlagt til eller benyttet som fritidshus eller fritidsgrund.

Er køberen statsborger i et EU-land eller i et EØS-land, men er køberens formål med erhvervelsen ikke omfattet af erhvervelsesbekendtgørelsens regler som ovenfor beskrevet, eller er køberen statsborger i andre lande, skal køberen have Justitsministeriets tilladelse efter erhvervelsesloven, hvis køberen ikke har bopæl i Danmark og ikke tidligere har haft det i et tidsrum af fem år.

Ifølge erhvervelsesloven skal alle - uanset nationalitet - der ikke har bopæl i Danmark og ikke tidligere

nisteriet, og en sådan tilknytning vil som udgangspunkt kun blive givet, hvis nordmanden har en ganske særlig, stærk tilknytning til Danmark.

Et ansøgningsskema om tilladelse til køb af en sekundærbolig kan rekvireres på Justitsministeriets hjemmeside på adressen:

<http://www.justitsministeriet.dk/arbejd-somrC30/0ASder/civilret/erhvervelse-af-fast-ejendom/erhvervelse-af-sekundC30/0A6rbolig>