



Nordmænds erhvervelse af fast ejendom i Danmark



Kjær | Advokatfirma
J. Skjoldborgs Vej 1, 9670 Løgstør §
Tlf.: 98 67 17 88 . Fax: 98 67 40 14

Køb af fritidshus:

Køb af fritidshus i Danmark kan ske enten med eller uden Justitsministeriets tilladelse afhængig af din situation på købstidspunktet.

Uden Justitsministeriets tilladelse

For at kunne købe fritidshus uden Justitsministeriets tilladelse, skal man opfylde et af følgende kriterier:

1. Fast bopæl i Danmark på købstidspunktet eller
2. Tidligere bopæl i Danmark i et tidsrum af i alt 5 år.

Fast bopæl er, når bopælen er varig. Du skal således som køber have til hensigt at blive her for bestandigt. Et midlertidigt ophold fyldestgør ikke lovens krav om bopæl.

5-års bopæl er opfyldt, hvad enten det er sket i sammenhæng eller i flere perioder.

Hvis du har haft fast bopæl i Danmark i 5 år samlet set i dit liv, bevarer du retten til at erhverve fast ejendom, uanset hvor længe du efterfølgende har opholdt dig i udlandet.

Med Justitsministeriets tilladelse

Hvis du ikke opfylder ovennævnte kriterier, skal du have Justitsministeriets tilladelse til køb af fritidshus i Danmark.

Du kan kun ansøge om tilladelse til at købe en konkret ejendom. Du kan således ikke få en generel tilladelse fra Justitsministeriet.

Det er dog muligt at søge på en konkret ejendom for at få Justitsministeriets vurdering af sagen.

Hvis handlen på denne konkrete ejendom ikke bliver gennemført, kan man blot ved en eventuel ny handel berigtige adressen over for Justitsministeriet, som herefter udsteder ny tilladelse.

Betingelser for at opnå tilladelse

Justitsministeriets tilladelse til at købe fritidshus i Danmark kræver, at du har en ganske særlig stærk tilknytning til Danmark.

De lægger bl.a. vægt på følgende forhold:

- tidligere ophold i Danmark.
- særlig familiemæssig tilknytning til Danmark.
- særlig erhvervmæssig tilknytning til Danmark.
- særlig kulturel tilknytning til Danmark.
- særlig økonomisk tilknytning til Danmark.
- speciel tilknytning til den ejendom, du ønsker at købe.

Særligt, hvis du opfylder flere af ovennævnte kriterier, vil der være stor sandsynlighed for, at du har mulighed for at købe fritidshus i Danmark.

Vi hjælper dig naturligvis med at søge Justitsministeriet om tilladelse.

Køb af helårshus:

Der er i Danmark en række ejendomme med helårsstatus og uden egentlig bopælspligt, der kan være interessante for nordmænd.

I personligt regi kan helårsboliger erhverves frit, hvis man køber med henblik på at tage fast bopæl i boligen.

Hvis man ønsker at benytte en ejendom med helårsstatus som fritidsbolig, skal man opfylde ovennævnte betingelser for tilladelse til erhvervelse af fritidshus.

Ved erhvervelse af boliger med helårsstatus er der en yderligere mulighed for erhvervelse uden tilladelse, hvis erhvervelsen sker i selskabsform og under forudsætning af, at huset erhverves med henblik på eksempelvis udlejning.

Du kan kontakte os for yderligere rådgivning herom.

Advokat Mette Jespersen
mj@kjaer-advokat.dk
Tlf: +45 98 67 17 88



Advokat Mogens Kjær
mkj@kjaer-advokat.dk
Tlf: +45 98 67 17 88

