

1. februar 2018
Sag nr.: 2016-5694

ERHVERVSSTYRELSEN

Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø

Tlf. 35 29 10 00
Fax 35 29 10 01
CVR-nr 10 15 08 17
E-post erst@erst.dk
www.erst.dk

ERHVERVS MINISTERIET

Ændret praksis vedr. ægtefæller og samlevendes ferieboligudlejning

I henhold til sommerhusloven¹ kræver erhvervsmæssig og længerevarende ferieboligudlejning særlig tilladelse. Privatpersoner kan dog som udgangspunkt udleje 1-2 sommerhuse mv. uden tilladelse – forudsat at udlejningen sker som supplement til egen brug og ikke får mere professionel karakter.

Sommerhusloven administreres restriktivt for at forhindre, at ferieboligudlejning bliver et erhverv for ejerne. Ved vurderingen af udlejningens karakter sondres der ikke mellem helt eller delvist ejerskab/rådighed over de udlejede boliger. For den enkelte ferieboligejer tæller udlejningen således som 1 bolig, uanset om boligen ejes i fællesskab med andre, som deles om brugsretten.

Ægtepar og samlevende er hidtil blevet anset for én person i udlejningsmæssig henseende. Det vil sige, at et pars udlejning af mere end 2 ferieboliger pr. definition er blevet anset for erhvervsmæssig - og dermed omfattet af kravet om udlejningstilladelse.

Den generelle velstandsstigning i samfundet har sammen med ændringer i befolkningens familiemønstre medført, at det er blevet mere udbredt, at både enkeltpersoner og familier både ejer- og deles om flere ferieboliger. Det er derfor besluttet at ændre praksis, så ægtefæller og samlevende fremover ligestilles med andre ferieboligejere i udlejningsmæssig henseende.

Ægtepar og samlevende har dermed mulighed for at udleje deres ferieboliger i samme omfang, som hvis de hver især udlejede som enkeltpersoner, dvs. op til 4 ferieboliger pr. par.

Det er som hidtil en forudsætning, at parret selv anvender de udlejede ferieboliger i et ikke-uvæsentligt omfang samt, at udlejningen ikke får mere professionel karakter. Det vil således ud fra en konkret vurdering kunne fastslås, at udlejning af 4 eller færre sommerhuse har en sådan karakter, at der kræves tilladelse.

Regler og praksis vedrørende privatpersoners ferieboligudlejning vil blive nærmere uddybet i en kommende vejledning.

¹ ¹ Lovbekendtgørelse nr. 949 af 3. juli 2013 om sommerhuse og camping m.v. med senere ændringer