



EUROPEAN COMMISSION

Directorate-General for Internal Market, Industry, Entrepreneurship and SMEs
Single Market Enforcement
Notification of Regulatory Barriers

Notifikationsnummer : 2026/0506/DK (Denmark)

Lov om ændring af lov om udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål m.v. og camping m.v. (Styrket tilsyn og håndhævelse m.v.)

Modtagelsesdato : 16/09/2026

Afslutning af status quo-periode : 17/12/2026

Message

Meddelelse 001

Kommissionens meddelelse - TRIS/(2026) 2593

Direktiv (EU) 2015/1535

Notifikation: 2026/0506/DK

Notifikation af et udkast fra en medlemsstat

Notification – Notification – Notifizierung – Нотификация – Oznámení – Notifikation – Γνωστοποίηση – Notificación – Teavitamine – Ilmoitus – Obavijest – Bejelentés – Notifica – Pranešimas – Paziņojums – Notifika – Kennisgeving – Zawiadomienie – Notificação – Notificare – Oznámenie – Obvestilo – Anmälan – Fógra a thabhairt

Does not open the delays - N'ouvre pas de délai - Kein Fristbeginn - Не се предвижда период на прекъсване - Nezahajuje prodlení - Fristerne indledes ikke - Καμία έναρξη προθεσμίας - No abre el plazo - Viivituste perioodi ei avata - Määräaika ei ala tästä - Ne otvara razdoblje kašnjenja - Nem nyitja meg a késéset - Non fa decorrere la mora - Atidējimai nepradedami - Atlikšanas laikposms nesākas - Ma jiftaħ il-perijodi ta' dewmien - Geen termijnbegin - Nie otwiera opóźnień - Não inicia o prazo - Nu deschide perioadele de stagnare - Nezačína oneskorenia - Ne uvaja zamud - Inleder ingen frist - Ní osclaíonn sé na moilleanna

MSG: 20262593.DA

1. MSG 001 IND 2026 0506 DK DA 16-09-2026 DK NOTIF

2. Denmark

3A. Erhvervsstyrelsen

Langelinie allé 17

2100 København Ø

Danmark

+45 35 29 10 00

notifikationer@erst.dk

3B. Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Carsten Niebuhrs Gade 43

21577 København V

Tlf.: 33 30 70 10

E-mail: plst@plst.dk



EUROPEAN COMMISSION

Directorate-General for Internal Market, Industry, Entrepreneurship and SMEs
Single Market Enforcement
Notification of Regulatory Barriers

4. 2026/0506/DK - SERV - Informationssamfundstjenester

5. Lov om ændring af lov om udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål m.v. og camping m.v. (Styrket tilsyn og håndhævelse m.v.)

6. Informationssamfundstjenester i form af formidlingstjenester og onlineplatforme, der formidler udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål.

7.

8. Denne notifikation vedrører alene de foreslåede bestemmelser i § 10 a, stk. 10 og 11.

Efter § 10 a, stk. 10, kan tilsynsmyndigheden påbyde udbydere af formidlingstjenester at give specifikke oplysninger om én eller flere specifikke individuelle tjenestemodtagere, som er nødvendige for gennemførelse af tilsynet med sommerhuslovens § 1, stk. 1, nr. 1 og stk. 4, og § 5 og § 5, jf. § 6, stk. 1.

De oplysninger, der kan kræves udleveret, er alene oplysninger, som er nødvendige for behandlingen af den konkrete tilsynssag, eksempelvis oplysninger om den udlejede enhed, perioder, hvor ejendommen har været anvendt eller forbeholdt ejerens eller brugerens eget brug, samt oplysninger om udlejnings-aktiviteten, herunder antallet af udlejningsdage. Der vil endvidere kunne kræves oplysninger om økonomiske forhold med betydning for sagen, herunder oplysninger om lejeindtægter.

Efter § 10 a, stk. 11, kan tilsynsmyndigheden påbyde udbydere af formidlings-tjenester at fjerne annoncer eller blokere for bookinger i annoncer for udlejning, der er i strid med § 1, stk. 1, nr. 1, og stk. 4, § 5 eller § 5, jf. § 6, stk. 1.

Påbud udstedt i medfør af § 10 a, stk. 10 og 11, kan både rettes mod udbydere af formidlingstjenester, der er etableret i Danmark, og mod udbydere, der ikke er etableret i Danmark, når de formidler ejendomme, der er beliggende i Danmark. Påbud udstedt i medfør af bestemmelserne skal opfylde kravene i artikel 9 og 10 i forordning (EU) 2022/2065 om et indre marked for digitale tjenester (Digital Services Act).

9. De foreslåede bestemmelser har til formål at sikre en effektiv håndhævelse af sommerhuslovens regler om udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål m.v., navnlig reglerne i loven om en grænse for, hvor mange dage om året en ejer eller bruger kan udleje sin egen fulde helårsbolig til ferie- og fritidsfor-mål m.v. Hovedformålet med sommerhusloven er at hindre et øget pres på landets rekreative arealer. Sommerhusloven har herudover også et boligforsy-ningsmæssigt sigte i form af at regulere efterspørgslen på fast ejendom til re-kreative formål. Dette sigte er ikke begrænset til ferie- og fritidsboliger, men omfatter også helårsboliger, herunder hensynet til at forhindre opkøb af hel-årsboliger med erhvervsmæssig ferieboligudlejning for øje.

De foreslåede bestemmelser skal understøtte en effektiv håndhævelse af sommerhuslovens regler og dermed både det rekreative og det boligforsyningsmæssige hensyn.

9a. Evalueringen af tilsynet med reglerne om udlejning af egen fulde helårsbolig fra 2025 viser, at det med de nuværende håndhævelsesredskaber ikke er muligt at føre et effektivt tilsyn med sommerhuslovens regler om, at en ejer eller bruger alene må udleje sin egen fulde helårsbolig til ferie- og fritidsformål mv. i 30/70/100 dage, navnlig som følge af manglende adgang til nødvendige, valide og kontrollerbare oplysninger om udlejningsaktiviteten. Uden adgang til disse oplysninger kan sommerhuslovens regler ikke håndhæves effektivt, hvilket svækker beskyttelsen af de offentlige hensyn, der er beskrevet i punkt 9, herunder boligforsyningshensynet.

En væsentlig del af formidlingen af udlejning af fast ejendom til ferie- og fritidsformål m.v. beliggende i Danmark sker gennem udbydere af formidlingstjenester, herunder udbydere etableret uden for Danmark. De foreslåede bestemmelser giver derfor tilsynsmyndigheden mulighed for i konkrete tilsynssager at udstede påbud til disse udbydere om at give specifikke oplysninger og om fjernelse af annoncer eller blokering af bookinger. Bestemmelserne finder alene anvendelse i konkrete tilsynssager og efter de betingelser, der er fastsat i sommerhusloven, og vurderes derfor at være egnede til at understøtte håndhævelse af sommerhuslovens regler i forhold til udlejning, der formidles gennem udbydere af formidlingstjenester.



EUROPEAN COMMISSION

Directorate-General for Internal Market, Industry, Entrepreneurship and SMEs
Single Market Enforcement
Notification of Regulatory Barriers

9b. De foreslåede bestemmelser har et begrænset anvendelsesområde, idet de alene giver tilsynsmyndigheden mulighed for at rette påbud mod udbydere af formidlingstjenester i konkrete tilsynssager om overholdelse af sommerhusloven, når betingelserne herfor er opfyldt. Det følger endvidere af betragtning 38 til forordningen om digitale tjenester, at påbud om at gribe ind over for specifikt ulovligt indhold eller give specifikke oplysninger til udbydere, der er etableret i en anden medlemsstat, i princippet ikke begrænser disse udbyderes frihed til at levere deres tjenester på tværs af grænserne. Håndhævelsen af sommerhuslovens regler forudsætter i en række tilfælde adgang til oplysninger om bl.a. den udlejede enhed, perioder, hvor ejendommen har været anvendt eller forbeholdt ejerens eller brugerens eget brug, samt oplysninger om udlejningsaktiviteten, herunder antallet af udlejningsdage. Dette gælder både ved tilsyn med regler, der bygger på objektive kriterier, herunder udlejningens omfang, og med regler, der beror på en konkret vurdering af udlejningsaktiviteten.

Evalueringen af tilsynet med reglerne om udlejning af egen fulde helårsbolig fra 2025 viser, at de nuværende håndhævelsesredskaber ikke giver tilsynsmyndigheden adgang til de oplysninger, der er nødvendige for at føre et effektivt tilsyn med sommerhuslovens regler.

Lovforslaget indeholder derfor en oplysningspligt for ejere og brugere af ejendommen. Denne oplysningspligt kan imidlertid ikke i alle tilfælde stå alene, fordi den skal administreres under hensyntagen til retten til ikke at inkriminere sig selv.

Tilsynsmyndigheden kan efter gældende ret rette henvendelse til udbydere af formidlingstjenester med henblik på at indhente de nødvendige oplysninger eller anmode om fjernelse af annoncer. Da udbydere af formidlingstjenester efter gældende ret ikke er retligt forpligtet til at efterkomme tilsynsmyndighedens henvendelser om oplysninger eller om fjernelse af annoncer, kan tilsynsmyndigheden ikke i alle tilfælde tilvejebringe de oplysninger eller gennemføre de håndhævelsesskridt, der er nødvendige for at konstatere og dokumentere overtrædelser samt bringe ulovlige udlejningsaktiviteter til ophør.

De eksisterende muligheder for at indhente oplysninger fra ejere og brugere samt for at rette henvendelse til udbydere af formidlingstjenester vurderes derfor ikke at være tilstrækkelige. De foreslåede bestemmelser vurderes på den baggrund at udgøre den mindst indgribende foranstaltning, der kan sikre håndhævelsen af sommerhuslovens regler.

9c. De foreslåede bestemmelser har til formål at sikre en effektiv håndhævelse af sommerhuslovens regler og dermed varetage de offentlige hensyn, der er beskrevet i punkt 9, dvs. beskyttelsen af rekreative arealer og boligforsyningshensynet.

Bestemmelserne pålægger ikke udbydere af formidlingstjenester generelle overvågningsforpligtelser, løbende indberetningsforpligtelser eller registreringsforpligtelser. De finder alene anvendelse i konkrete tilsynssager og vedrører alene specifikke oplysninger om identificerede tjenestemodtagere eller specifikke tilfælde af udlejning i strid med sommerhuslovens regler. Påbud om udlevering af oplysninger kan alene meddeles, når oplysningerne er nødvendige for tilsynets gennemførelse, og de kan alene angå oplysninger, der allerede er indsamlet med henblik på ydelse af tjenesten, og som er under udbyderens kontrol. Udbydere af formidlingstjenester pålægges således ikke at indsamle eller fremskaffe nye oplysninger.

Påbud om fjernelse af annoncer eller blokering af bookinger kan alene meddeles, når tilsynsmyndigheden har konstateret, at udlejningen af den pågældende udlejningsenhed er i strid med § 1, stk. 1, nr. 1, og stk. 4, § 5 eller § 5, jf. § 6, stk. 1.

Uden disse beføjelser vil tilsynsmyndigheden i en række tilfælde ikke kunne sikre overholdelsen af sommerhuslovens regler, hvilket vil svække beskyttelsen af de offentlige hensyn, der er beskrevet i punkt 9.

På den baggrund vurderes de administrative konsekvenser for udbydere af formidlingstjenester at være begrænsede og stå i et rimeligt forhold til de offentlige hensyn, der varetages.

10. Henvisninger i grundteksten: Der findes ingen grundtekst

11. Nej

12.

13. Nej



EUROPEAN COMMISSION

Directorate-General for Internal Market, Industry, Entrepreneurship and SMEs
Single Market Enforcement
Notification of Regulatory Barriers

14. Nej

15. Nej

16.

TBT-aspekt: Nej

SPS-aspekt: Nej

Europa-Kommissionen

Kontaktadresse Direktiv (EU) 2015/1535

email: grow-dir2015-1535-central@ec.europa.eu