

# Nye regler om ”AirBnB”-udlejning af ejer-, leje- og andelsboliger

PUBLICERET  
15 Apr 2019

Den 1. maj 2019 indføres nye regler om ferie- og fritidsudlejning af private boliger.

Ejere og brugere af fast ejendom må fra 1. maj 2019 udleje deres helårsbolig til ferie- og fritidsformål i op til 70 dage om året. Der kan foretages flere enkeltstående udlejninger af kortere varighed, som det bl.a. kendes fra AirBnB-udlejninger og lignende korttidsudlejninger, blot det samlede antal udlejningsdage ikke overstiger grænsen.

For 2019 medregnes kun udlejninger foretaget i perioden fra 1. maj 2019 til 31. december 2019. Der kan således foretages udlejning i op til 70 dage i den resterende del af kalenderåret 2019, uanset om der måtte være foretaget udlejninger inden 1. maj 2019.

De enkelte kommuner kan hæve grænsen fra 70 dage op til 100 dage, hvis beslutningen herom offentliggøres på kommunens hjemmeside. Det er forventningen, at grænsen nedsættes til 30 dage om året fra 2021, med mindre ejeren eller brugeren foretager udlejning gennem en udlejningsformidler, som automatisk indberetter udlejningsindtægten til indkomstregisteret.

Det er en forudsætning for reglernes anvendelse, at ejeren eller brugeren lovligt og faktisk anvender den pågældende bolig som sin helårsbolig. Det er dog væsentligt at være opmærksom på, at reglerne ikke giver ejeren eller brugeren en ret til at udleje boligen, hvis adgangen til at foretage udlejning er begrænset i anden offentlig- eller privatretlig regulering, fx lejelovgivningen, ejer-/andelsboligforeningsvedtægter mv.

Lund Elmer Sandager rådgiver om alle forhold vedrørende køb og udlejning af fast ejendom. Hvis du har spørgsmål til lovændringen eller andre spørgsmål til udlejning af fast ejendom, så kontakt partner, advokat Mathias Toxværd på [mto@les.dk](mailto:mto@les.dk) eller på telefon 61701448.

## KONTAKT



## Mathias Toxværd partner, advokat (H)

Mathias Toxværd er advokat og rådgiver hovedsageligt om fast ejendom, lejeret og erhvervsret - herunder om køb og salg af fast ejendom, mangler ved fast ejendom, erhvervslejeret, projektudvikling, entrepriseaftaler,...



## FAGOMRÅDER



Fast ejendom og  
entreprise



Boligudlejning