



Vurderingsstyrelsen
Nykøbingvej 76
Bygning 45
4990 Sakskøbing

Vurdering af fællesarealer mv.

1. Indledning

I et brev af 14. juli 2025 skrev jeg til Vurderingsstyrelsen, at jeg havde fulgt den medieomtale, der havde været af foreløbige vurderinger af erhvervsejendomme. Jeg henviste til bl.a. artikler om vurdering af fællesarealer, og at det fremgik af artiklerne, at Vurderingsstyrelsen havde oplyst, at datagrundlaget ikke havde været korrekt, og at styrelsen ville udarbejde nye foreløbige vurderinger i de omhandlede sager.

Jeg bad i samme brev Vurderingsstyrelsen om at oplyse mig om kendte problemstillinger i forbindelse med overgangen til det nye ejendomsvurderingsystem for så vidt angår vurdering af erhvervsejendomme, herunder den nævnte problemstilling vedrørende fællesarealer.

Vurderingsstyrelsen har den 15. september 2025 sendt mig en oversigt over tre sådanne problemstillinger.

På baggrund af Vurderingsstyrelsens oversigt beder jeg på nuværende tidspunkt om en overordnet status vedrørende vurderingen af fællesarealer mv. beskrevet i oversigtens nr. 2 om datafejl, jf. nedenfor under pkt. 2. Jeg henviser til ombudsmandslovens § 17, stk. 2, hvorefter ombudsmanden kan gennemføre generelle undersøgelser af en myndigheds behandling af sager.

Det fremgår af Vurderingsstyrelsens beskrivelse af udfordringen, at særligt fællesarealer, campingpladser og visse landbrugs- og skovarealer kan have forkerte foreløbige vurderinger som følge af underliggende dataproblemer.

Det fremgår videre, at Vurderingsstyrelsen løbende har kvalitetssikret og ændret foreløbige vurderinger af blandt andet fællesarealer, og at der er mulighed for at ansøge styrelsen om at få ændret den foreløbige vurdering, hvis den opleves skæv. Vurderingsstyrelsen vil i disse tilfælde bl.a. undersøge, om der er fejl i data.

31. oktober 2025

Dok.nr. 25/06273-1/LPU
Bedes oplyst ved
henvendelse

**Folketingets
Ombudsmand**
Gammeltorv 22
1457 København K
33 13 25 12
www.ombudsmanden.dk
post@ombudsmanden.dk

Oplysning om telefontid
og mulighed for personlig
henvendelse findes på
ombudsmanden.dk/kontakt

I forhold til løsnings tiltag er det Vurderingsstyrelsens forventning, at langt størstedelen af ejendomme, der er omfattet af denne udfordring, vil blive håndteret i forbindelse med udarbejdelsen af de almindelige erhvervsvurderinger. Det kan dog ifølge det anførte ikke udelukkes, at der vil være ejendomme, hvor styrelsen ikke har kendskab til forkerte eller manglende oplysninger, og hvor ejeren derfor skal henvende sig i deklarationsperioden, før der kan tages hånd om fejlen. Vurderingsstyrelsen forventer at kunne udsende de første almindelige erhvervsvurderinger fra udgangen af 2025.

Skatteministeren har endvidere besvaret spørgsmål fra Folketingets Skatteudvalg vedrørende vurdering af fællesarealer.

Jeg henviser til bl.a. skatteministerens svar af 1. oktober 2025 på spørgsmål nr. 509, svar af 10. oktober 2025 på spørgsmål nr. 513 og svar af 30. oktober 2025 på spørgsmål nr. 530 (SAU Alm.del, Skatteudvalget 2024-25). Skatteministeren har i sine svar omtalt bl.a. kommende drøftelser med forligskredsen på ejendomsområdet, hvor ministeren forventer, "at de problemstillinger, som er blevet rejst vedrørende fællesarealer, vil indgå".

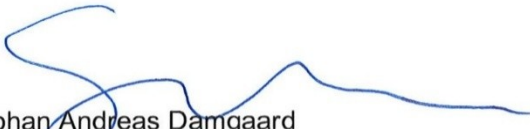
2. Anmodning om en udtalelse om status mv.

Jeg beder om i **februar 2026** at modtage en overordnet status for arbejdet med at kvalitetssikre og ændre foreløbige vurderinger af fællesarealer mv. omfattet af problemstillingen i oversigtens nr. 2.

Desuden beder jeg om at blive orienteret om status for de nævnte drøftelser med forligskredsen for så vidt angår relevante problemstillinger vedrørende vurdering af fællesarealer.

Jeg beder om at modtage Vurderingsstyrelsens udtalelse via Skatteministeriet, således at ministeriet får lejlighed til at udtale sig om det, som styrelsen anfører.

Med venlig hilsen
for ombudsmanden



Stephan Andreas Damgaard
Områdechef

Kopi til:

Skatteministeriet

Borger- og retssikkerhedschefen

Rigsrevisionen