

Mtr. nr., ejerlav, sogn: l d, l e, Stempel: 136 kr.- øre
(i København kvarter) l i, l k,
eller (i de sønderjydske lands- l m, 2820, 2035,
dele) bd. og bl. i tingbogen, 3470-3479
art. nr., ejerlav, sogn. af Vanløse kvarter.

Akt: Skab nr. 4
(udfyldes af dommerkontoret)

Anmelder:

Chr. B. Heilesen,
landsretssagfører,
Frederiksberggade 1,
København K.-

7021

Ejerlauget: "Aabjergvejs Rækkehuse".

På matr. nr. l d, l e, l i, l k, l m, 2820, 2035, 3470-3479 af Vanløse kvarter og de senere deraf udstykkede parceller tinglyses i anledning af bebyggelse og udstykning følgende bestemmelser som servitut- og pantstiftende med respekt af pantegæld til kredit- hypotekforening, Realkreditfond samt pantebreve til sælgerne ~~W. H. Petersen, København og O. J. Nielsen, Herringløse~~, og med statutmæssige forpligtelser.

1. Udstykning:

Den udstykning af rækkehusparceller, der foretages af de nuværende ejere, er endelig, og disse parceller med tilhørende fællesarealer må ikke yderligere udstykkes.

2. Bebyggelsen:

De af den nuværende ejer projekterede rækkehuse må ikke ved ombygning forandres, således at den ensartede facade forandres, ejheller må facaderne ændres ved maling med andre farver eller lignende, medmindre tilladelse er indhentet fra de påtaleberettigede iflg. punkt 11.

Den tagene pålagte beklædning skal stedse bevares uforandret, og ændring kan kun ske efter indhentet tilladelse som anført i 1. stk.

På grundene må ikke opføres tilbygninger, skure eller lignende uden forudgående godkendelse af sælgerne af ejendommen, og når grundejerforeningen er stiftet, da af dennes bestyrelse. Hvor det kræves må myndighederne tilladelse indhentes.

3. Brandmur:

Den i skel mellem husene opførte fællesmur er af den nuværende ejer opført efter kommunens krav som brandmur, og det påhviler ejerne af husene stedse at vedligeholde disse mure i deres nuværende stand.

Udgifterne til brandmurenes vedligeholdelse påhviler ejerne af de tilstødende ejendomme med halvdelen hver, medmindre opståede skader udelukkende skyldes den ene part, der i så fald alene skal afholde udgifterne.

4. Hegn. Private hegn:

Mellem de enkelte parceller, og mellem parceller og fællesarealer, er parcelejerne pligtige til at vedligeholde levende hegn samt de hegn og låger, de nuværende ejere opretter. Den største højde af hegn i parcellernes skel må ikke overstige 1,80 m.

Fælleshegn:

Den ejerne iflg. hegnsloven m.v. påhvilende hegnspligt mellem fællesarealer og naboejendomme udenfor udstykningen overgår ved ejendommens udstykning til den i punkt 11 omfalte grundejerforening.

5. Haver:

Den ubebyggede del af parcellerne skal stedse være anlagt som have, (se dog § 2, stk. 3.) og som sådan vedligeholdes af den til enhver tid værende ejer, fri for ukrudt og anden for bebyggelsen skæmmende beplantning.

Der må ikke på parcellerne findes beplantninger, der ved skygge eller uhammet vækst over som under jorden kan blive til væsentlig ulempe for naboerne.

6. Benyttelse:

De enkelte ejendomme må kun benyttes til beboelse for een familie, dog er fremleje af enkelte værelser tilladt. Det skal være ejerne tilladt at have privat kontor, atelier, tegnestuer og lignende fredssommelig præget erhvervsvirksomhed, når det efter kommunalbestyrelsens og grundejerforeningens skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelsesejendom derved forvanskes, eller kvarterets karakter af beboelseskvarter ændres, samt under forudsætning af, at det ikke medfører ulempe for de omboende.

Der må ikke på parcellerne have nogen som helst virksomhed, nogen installation, indretning, oplag eller andet, som ved ildelugt, røg, larm, ubehageligt skue eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens eller grundejerforeningens skøn er eller kan være til gene for de omboende.

7. Skiltning:

Der må på parcellerne ikke opsættes eller foretages skiltning, der virker generende eller skæmmende på kvarterets udseende som villakvarter.

8. Parkering:

Al parkering af last-, omnibus-, flytte- eller større fragtbiler eller andet lignende er forbudt på eller ud for parcellerne med undtagelse af almindelig af- og pålæsning o.l.

9. Veje:

Tilkørselsveje med fortove, parkeringsarealer, vende-

pladser, stiareal og legeplads er private. Vedligeholdelsen påhviler grundejerforeningen. Samtlige afgifter til det offentlige, vedligeholdelses- og renholdelsesudgifter, herunder udgifter til rensning af brønde og kloaker, udredes af grundejerne, jfr. endvidere § 13.

Renholdelse af veje samt snerydning og grusning i glat føre påhviler hver enkelt parcelejer udfor den pågældende ejendom indtil vejens midte.

10. Vejbelysning, stikledninger:

I det omfang vejbelysningsanlægget ikke overgår til det offentlige, overtages det af grundejerforeningen, der derefter er ansvarlig for vedligeholdelsen af anlægget samt de med driften forbundne omkostninger.

Parcelejerne må tåle opsætning af ledningsmaster og/eller barduner på ejendommen evt. fastgørelse af ledninger på bygningerne.

Stikledninger af enhver art vedligeholdes og fornyes af vedkommende parcelejer.

11. Grundejerforening:

Samtlige ejere af parceller, der omfattes af udstykningsplanen for de i indledningen nævnte matr. nrr. og parceller heraf, er pligtige til at være medlemmer af en grundejerforening, som senest skal stiftes, når 2/3 af de omhandlede parceller er solgt. Kun parcelejere kan være medlemmer.

Det påhviler foreningen at vedtage de for den nødvendige love, og dens opgave er først og fremmest at varetage en fælles administration af fællesanlæg og vedligeholdelse af veje, vandledninger, hegn m.v., således som fastsat ovenfor, eller som det senere måtte blive tillagt foreningen, alt i overensstemmelse med denne servitut.

De nuværende ejere, og - når grundejerforeningen måtte være oprettet denne - skal være berettiget til på de enkelte parceller at lade tinglyse pantstiftende tillægsdeklaration for parcelejernes forpligtelser" til at deltage i udgifterne til grundejerforeningens drift.

Sælgerne af de bebyggede parceller er berettiget til at give møde på de af grundejerforeningen afholdte generalforsamlinger og møder, men er ikke pligtige til at være medlem forsåvidt angår endnu ikke solgte parceller.

Ejeren er, såfremt han giver møde, berettiget til at afgive stemme som ejer af ikke solgte parceller.

12. Påtaleret:

Påtaleretten tilkommer ~~grundsagerne, så længe de har~~ ^{N. H. Petersen og O. J. Nielsen} ejendomsret over parceller på arealet. Efter at den i nærværende deklaration nævnte grundejerforeningen er dannet, tilkommer påtaleretten tillige grundejerforeningen.



I de tilfælde, hvor grundejerforeningen har påtale-
ret, træffer bestyrelsen afgørelse i alle spørgsmål
vedrørende servitutterne. I særlige tilfælde skal
spørgsmålet dog forelægges generalforsamlingen, lige-
som den enkelte grundejer skal være berettiget til
at indbringe foreningens afgørelse for domstolene
på sædvanlig måde.

Såfremt medlemmer af grundejerforeningen ikke vil
underkaste sig de i henhold til nærværende deklara-
tion af grundejerforeningen eller anden påtaleberet-
tiget truffede bestemmelser, og spørgsmålet indbringes
for domstolene, har dette ikke suspensiv virkning,
og medlemmerne er, indtil retsafgørelse foreligger,
pligtige til at opfylde de dem i henhold til bestem-
melse pålagte pligter, det være sig af økonomisk art
eller andet, ligesom foreningen uanset sagsanlæg skal
være berettiget til at foretage retsskridt til for-
pligtelsens opfyldelse.

13. Medlemsbidrag:

Medlemmerne af ejerlauget er pligtige at udrede de
bidrag, som lauget pålægger til dets administration
og til opfyldelse af dets opgaver.

Til sikkerhed for sine rettigheder vedrørende de en-
kelte ejendomme erhverver ejerlauget eller den eller
de, der i disses sted måtte have bekostet udgifter
for lauget, panteret i hver enkelt ejendom for et
beløb af kr. 2.000,00, hvilken panteret respekterer
til enhver tid størst mulige kredit- hypotekfore-
ningslån, Realkreditfond samt pantebrev og O.J. Nielsen
tilsvælger-
ne til forhøjet rente og med statutmæssige forplig-
telser, medens der med hensyn til allerede lyste
servitutter og byrder henvises til foliet i tingbo-
gen.

Nærværende § 13 bliver derfor tillige at tinglyse som
pantstiftende på de foran anførte ejendomme for det
anførte beløb.

København, den 1. februar 1966.
Ejerne: N.H. Petersen, Murengade 2, N. O.J. Nielsen, Herringløse
for ejerne iflg. fuldmagt: pr. Veksø
Chr. B. Heilesen.

Af hensyn til bestemmelserne i § 4, stk. 2, i bygge-
lov for København af 29. marts 1939 vides intet at
indvende mod tinglysning af nærværende dokument, idet
der dog herved intet præjudiceres med hensyn til
mag.'s stilling.

Københavns magistrats 4'afdeling, den
11. februar 1966.

P.b.v.
e.b.

S. Winkelhorn

INDFØRT I DAGBOGEN

den 16 FEB. 1966

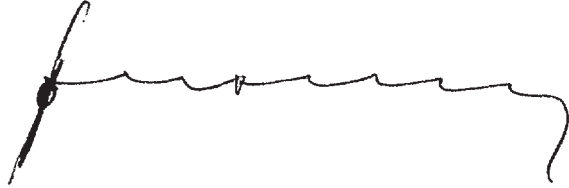
KØBENHAVNS BYRET

Lyst

Fuldmagt forevist

Genpartens rigtighed bekræftes. *My*

Anmærkning: Der mangler samtykke fra:
Handelsgartner F. E. Frandsen som panthaver i matr. nr. 1-e,
1-i, 1-k og 1-m.



Justitsministeriets genpartpapir. Til fortsættelse af dokumenter.

