

2249  
15 JULI 1958

Justitsministeriets genpartpapir. Til skøder, skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 9 ap af Aaby by og sogn  
(i København kvarter) 9 ad samme sted  
eller (i de sønderjydske landsdele) bd og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Stab 2 nr. 528  
(afledes af dommerkantoret)

Købers } bopæl: Aabyhøj  
Kreditors }

Gade og hus nr.:  
(hvor skødet findes)

Anmelderens navn og bopæl (kontor):

**W. HOPPE CHRISTENSEN**

SAGFØRER, CAND. JUR.

SILKEBOEGVEJ 727

~~stempel 4 kr.~~

Stempel: 14014 kr. — øre.

D e k l a r a t i o n .

Undertegnede sagfører W. Hoppe Christensen som ejer af ejendommen matr. nr. 9 ap af Aaby by og sogn og medundertegnede lagerforvalter Haskon Johnsen som ejer af ejendommen matr. nr. 9 ao samme sted forpligter herved os og efterfølgende ejere af de nævnte ejendomme til at respektere følgende bestemmelser:

1. Hegnet mellem disse to ejendomme og de ved hegnet liggende skure m.v. nedbrydes og fjernes, og ejendommens frie arealer sammenlægges brugsmessigt, saaledes at begge ejendommers arealer og brugere har fælles brugs- og benyttelsesret over disse frie arealer.
2. Tjerner af de to ejendomme har fælles ren- og vedligeholdelsespligt med hensyn til begge ejendommers frie arealer og bærer eventuelle udgifter herved med lige store dele.
3. De to ejendomme og frie arealer udlægges, anlægges og vedligeholdes efter en af bygningskommissionen for Aaby kommune godkendt plan.
4. Tjerner af matr. nr. 9 ao har vederlagsfri brugs- og benyttelsesret til de to nordligste af de paa matr. nr. 9 ap projekterede garde med vedligeholdelse af samme.
5. Ejere og brugere af matr. nr. 9 ap har vederlagsfrit ret til gæende og l. røde færdsel til og fra Odinsvej gennem porten paa matr. nr. 9 ao
6. Pantaleret har nuværende og senere ejere af begge ejendomme matr. nr. 9 ao og 9 ap af Aaby by og sogn samt bygningskommissionen for Aaby kommune og Aarhus Privatbank, samt Grundøjerkreditforeningen, saalange denne har pant i nedenævnte ejendomme.

Forværende deklaration bekræftes tilknyttet paa ovennævnte ejendom matr. nr. 9 ao af Aaby by og sogn, af hartkorn 1 1/2 alb. og matr. nr. 9 ap samme sted, af hartkorn 1 alb. med prioritet forud for al pantegæld. Med hensyn til servitutter henvises til ejendommernes blade i tingbogen.

til bekræftelse med vore underskrifter:  
Aabyhøj, den 3 juli 1958.

H. Johnsen

W. Hoppe Christensen

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens  
rigtighed og underskrivernes myndighed:

Navn J. C. Jørgensen,

Navn N. Graugaard,

Stilling Kontorelev

Stilling Kontorass

Bopæl Aabyhøj

Bopæl Aabyhøj

Indført i dagbogen for  
Aarhus nordre Herredsret

den 15. JUL 1958

TINGLYST

Dommeren i Aarhus nordre Herredsret

Bonnevie,

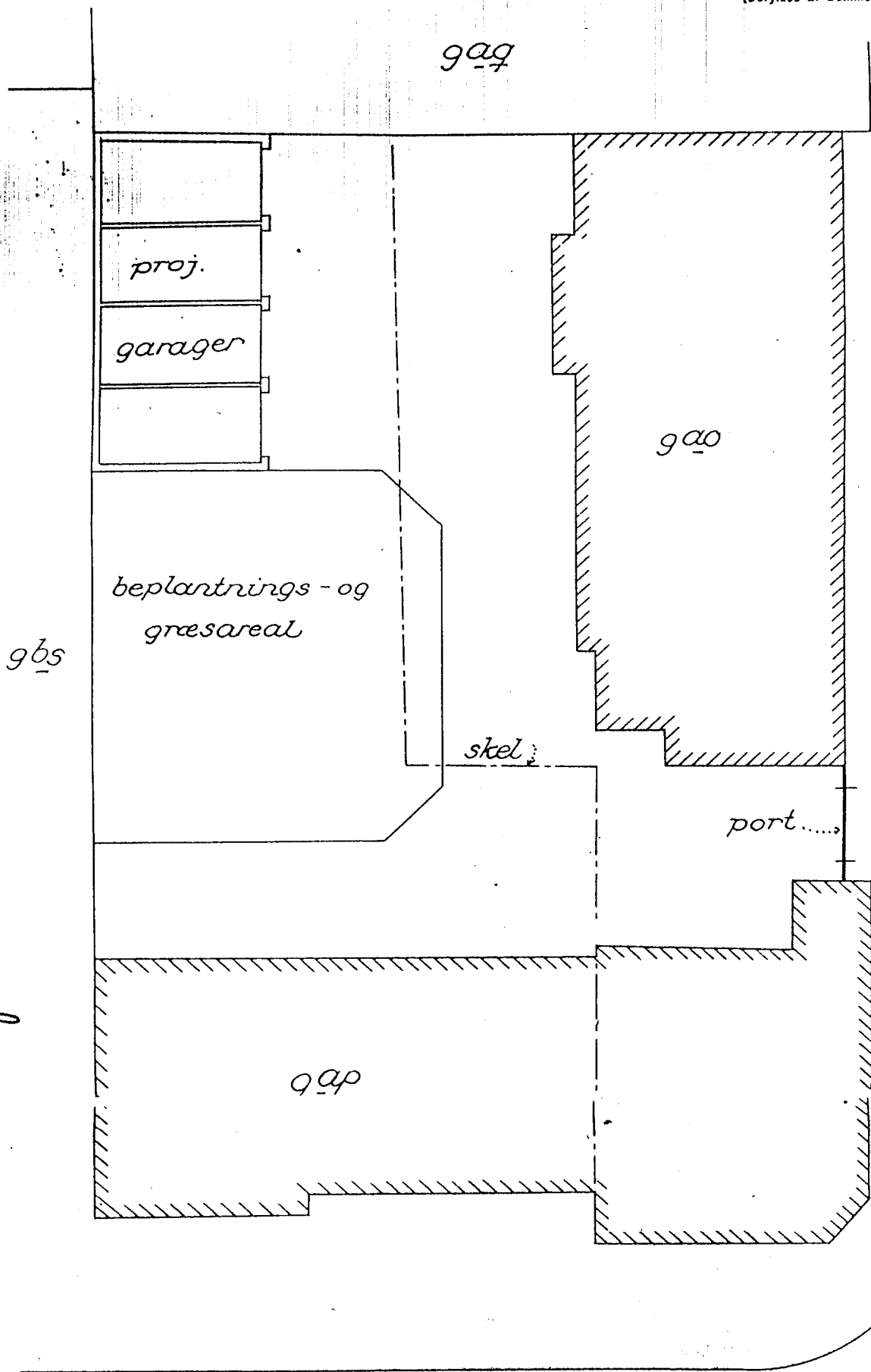
Genspartens rigtighed bekræftes.  
Dommeren i Aarhus nordre Herredsret

*Bonnevie*  
Bonnevie.

*ds. H/ck*

*H. H*

*Th. i. Aaby*



Silkeborgvej

Odinsvej

Rids vedr.

matr. nr. 9<sup>ao</sup> og 9<sup>ap</sup>

Aaby by og sogn

Udfærdiget i juli 1958 i anledning af

At denne Kort-Genpart er nøjagtig Genpart af det originale Kort ve drørende attesteres herved.

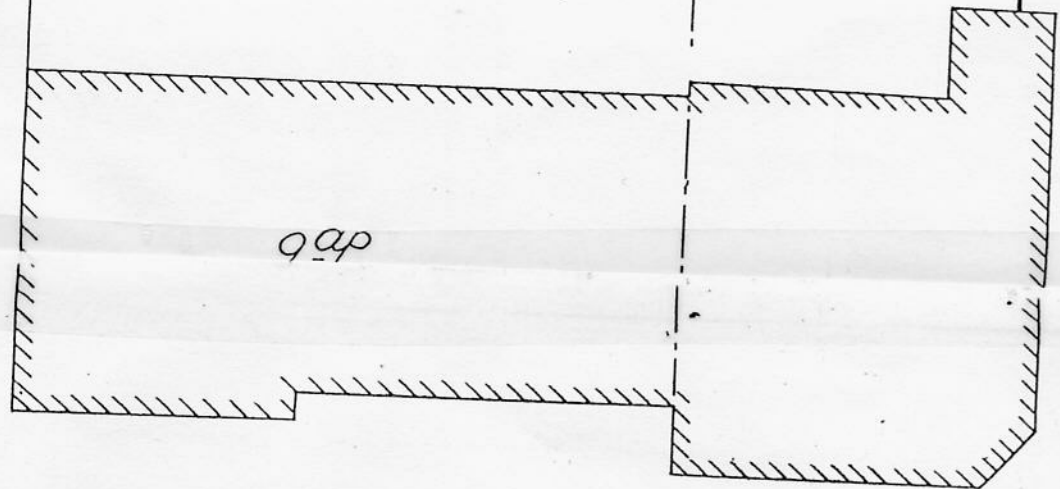
Mtr. Nr. 9<sup>ao</sup> og 9<sup>ap</sup> Aaby by og sogn

Leh. Aaby

Navn:

1958

Aarhus d. 1. juli



Silkeborgvej

Rids vedr.

matr. nr. 9<sup>ao</sup> og 9<sup>ap</sup>

Aaby by og sogn

Udfærdiget i juli 1958 i anledning af  
tinglysning af deklaration om frie arealer,  
færdselsret og brugsret m.v.

Leh. Aaby  
Landsinspektør

Bestillings-  
Formular

Y-2 Fløj

nsen & Kjeldskov, A/S.



Åbyhøj den 09/06-1999

**Vedr. brugsret for frie arealer for ejendommene matr. nr. 9 ap og 9ao af Aaby by og sogn.**

Hermed forslag til brug af frie arealer som aftalt onsdag den 26/05-1999.  
Disse bedes gennemlæst og kommenteret senest onsdag den 16/06-1999.

Med venlig hilsen

Formand ejerforeningen Odinsvej 1, 1A & 1B

Lars Jakob Pedersen

Silkeborgvej 232, Abyhøj  
15. juni 1999

Til Lars J. Pedersen.

Ref. Jeres brev af 9-6-1999.

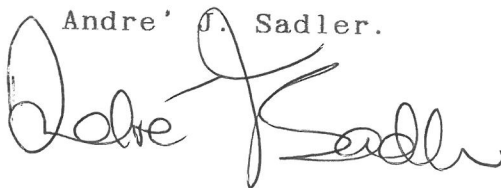
Jeg takker for jeres brev med forslag vedr. frie arealer.  
Desværre har jeg svært ved at genkende de forslag vi snakkede  
om d. 26-5-1999.

Som jeg nævnte, vil jeg gerne være med til at skabe et  
"pænere gårdmiljø" indenfor de rammer, vi diskuterede.

Jeg håber, at I er villige til at diskutere jeres forslag, så  
vi kan komme overens.

Med venlig hilsen

Andre' J. Sadler.

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'Andre' J. Sadler', written in black ink.

Hanne Jensbo, advokat (H)

Juridisk medarbejder:

Merete Nielsen, advokat (H)

J. M. Mørks Gade 1 · Boks 5017  
8100 Århus C

Tlf. 87 32 44 44

Tlf.tid 9-15.30

Fax 86 12 86 15

Giro 2 52 39 49

Ejerforeningen Odinsvej 1, 1A og 1B  
v/Lars Jakob Pedersen  
Odinsvej 1 A  
8230 Åbyhøj

**Dato:**  
30. september 1999

**Sekretær:**  
Marianne Aabo/HJ

**J.nr.**  
19321

Vedr.: Fællesarealer m.v.

---

Vedlagt fremsendes til jeres orientering kopi af mit brev af d.d. til advokat Peter Sjøgreen.

Med venlig hilsen

Hanne Jensbo



Advokatfirmaet  
Løber & Lauritsen  
Kannikegade 18  
8000 Århus C

**Att.: Advokat Peter Sjøgreen**

<b>Dato:</b>	<b>Sekretær:</b>	<b>J.nr.</b>
30. september 1999	Marianne Aabo/HJ	19321

Vedr.: Ejerforeningen Odinsvej 1, 1A og 1B, Åbyhøj.

---

Til orientering fremsender jeg hermed kopi af den tinglyste deklaration, idet jeg ikke er klar over, hvorvidt De fra Deres klient, hr. Sadler, har modtaget en kopi.

Efter vor telefonsamtale har jeg på ny drøftet sagen med ejerforeningens bestyrelse.

De bad om, at ejerforeningen skulle fremkomme med sine krav/forslag til udøvelsen af den fælles brugsret til de fælles friarealer i gården, men inden sådanne krav kan præciseres, er det både ejerforeningens og min opfattelse, at vi bør være enige om, hvorledes deklarationen skal fortolkes.

Efter vor opfattelse er der ikke tvivl om, at både den direkte ordlyd og hensigten bag deklarationen har været, at hele gården skulle være fælles for matr.nr. 9 AP og 9 AO.

Jeg håber, at De er enig med mig i denne fortolkning, som jo så indebærer, at samtlige ejere har en fælles brugs- og benyttelsesret til hele gårdarealet, og at der ikke er noget skel i gården.

Det må herefter komme an på en forhandling, i hvilket omfang brugs- og benyttelsesretten skal udøves.

Under de hidtidige drøftelser har Deres klient i sin argumentation håndhævet det tidligere skel som en faktisk skillelinie, således at Deres klient principielt har bestemmelsesret over den del af gårdarealet, der oprindeligt tilhørte hans ejendom, matr.nr. 9 AP, mens

ejerforeningen så kunne bestemme over den del af gårdarealet, der oprindeligt tilhørte deres ejendom, matr.nr. 9 AO.

Der er således en væsentlig forskel i udgangspunktet for de to ejeres opfattelse af den juridiske og faktiske råderet, og forinden vi får det problem løst, kan retningslinierne for brugs- og benyttelsesret ikke fastlægges.

Deres klient har bl.a. helt klart givet udtryk for, at han mener, at han alene har ret til at bestemme over havearealet. Deres klient har ikke noget imod, at ejerforeningens beboere bruger arealet, men han vil selv bestemme havens anlæggelse, vedligeholdelse m.v., og med den holdning er det jo svært at kommunikere, når det som sagt er ejerforeningens holdning, at der er fælles brugs- og vedligeholdelsesret/pligt.

Jeg vil foreslå, at vi mødes i ejendommens gård for at se på de faktiske forhold og herudfra drøfte, hvorledes vi kommer videre, og jeg beder Dem bekræfte, at De er indforstået med dette, ligesom jeg beder Dem aftale tid med min sekretær for et sådant møde.

Med venlig hilsen

Hanne Jensbo

Hanne Jensbo, advokat (H)

Juridisk medarbejder:

Merete Nielsen, advokat (H)

J. M. Mørks Gade 1 · Boks 5017

8100 Århus C

Tlf. 87 32 44 44

Tlf.tid 9-15.30

Fax 86 12 86 15

Giro 2 52 39 49

Ejerforeningen Odinsvej 1, 1A og 1B  
v/Lars Jakob Pedersen  
Odinsvej 1 A  
8230 Åbyhøj

Dato:  
8. oktober 1999

Sekretær:  
Marianne Aabo/

J.nr.  
19321

Vedr.: Fællesarealer m.v.

---

Vedlagt fremsendes til jeres orientering kopi af brev af 7. oktober 1999 fra advokat Peter Sjøgreen.

Med venlig hilsen

Hanne Jensbo

**BRINGES**

Advokat Hanne Jensbo  
J. M. Mørks Gade 1  
Boks 5017  
8100 Århus C

Århus, den 7. oktober 1999  
J.nr. 5688.002  
Direkte e-mail: ps@ll-law.dk  
Sekretær Dorthe Mørch Henriksen

Vedr. Deres j.nr. 19321 - Ejerforeningen Odinsvej 1, 1A og 1B, Åbyhøj.

Tak for Deres skrivelse af 30. september 1999.

Jeg tror desværre ikke, at vi kan blive enige om, hvorledes deklARATIONEN skal fortolkes. Under alle omstændigheder er det klart, at servitutten ikke er blevet administreret, således som De/Deres klient fortolker den. Min klient ser gerne, at Deres klient præciserer, hvad det er, man ønsker. Herefter kan der afholdes et møde, hvor vi må vurdere, om der kan opnås enighed om, hvorledes servitutten fremover skal administreres.

Med venlig hilsen

  
Peter Sjøgreen

Hanne Jensbo, advokat (H)

Juridisk medarbejder:

Merete Nielsen, advokat (H)

J. M. Mørks Gade 1 · Boks 5017

8100 Århus C

Tlf. 87 32 44 44

Tlf.tid 9-15.30

Fax 86 12 86 15

Giro 2 52 39 49

Ejerforeningen Odinsvej 1, 1A og 1B  
v/Lars Jakob Pedersen  
Odinsvej 1 A  
8230 Åbyhøj

Dato:  
21. oktober 1999

Sekretær:  
Marianne Aabo/

J.nr.  
19321

Vedr.: Fællesarealer m.v.

---

Hermed fremsendes 4 kopier af udkast til brev til advokat Sjøgreen.

Jeg mener, at jeg/I har taget munden fuld med dette forslag, men det er muligvis der, vi skal starte.

En ting, I skal være opmærksomme på, er, at der meget vel rent juridisk kan være "velerhvervede rettigheder" for jeres nabo, idet han jo i mange år har praktiseret brugsret over det meste af gårdarealet uden væsentlig indsigelse fra jeres side. Hvorvidt en sådan ret eller hævde, som det måske kan betegnes som, vil være bindende overfor jer på nuværende tidspunkt kan jeg ikke svare på, da det afhænger af de forhold, hvorunder de enkelte ejere har disponeret over gårdspladsen.

Meddel mig venligst jeres bemærkninger til det fremsendte.

Med venlig hilsen

Hanne Jensbo





Advokatfirmaet  
Løber & Lauritsen  
Kannikegade 18  
8000 Århus C

**Att.: Advokat Peter Sjøgreen**

Dato:

Sekretær:

J.nr.

Marianne Aabo/HJ

19321

## U D K A S T

Vedr.: Ejerforeningen Odinsvej 1, 1A og 1B/Silkeborgvej 232, Åbyhøj.

---

Ejerforeningen i 9 AO ønsker principielt, at hele gårdspladsen betragtes som fællesareal, og at alle beslutninger træffes i fællesskab med lige stor stemmeret for matr.nr. 9 AO og matr.nr. 9 AP, således at der kun kan gennemføres beslutninger, hvis begge parter er enige om dem og enige om udgiftens fordeling.

Det fælles gårdareal udgør hele området i gården, dog ikke de fire garager, hvor 9 AO disponerer over to garager, mens 9 AP disponerer over de resterende to garager.

Ejerforeningen i 9 AO foreslår følgende principper lagt til grund:

- at 9 AP disponerer over det forsænkede areal, der er ud for denne ejendom,
- at 9 AP har en skåparkeringsplads svarende til den parkeringsplads, der nu anvendes,
- at 9 AP disponerer over det flisebelagte areal foran ejendommen, hvor der nu står renovationsstativer. Eventuelt kan der blive tale om at opsætte et hegn til markering af det areal, som 9 AP disponerer over,
- at der ikke må henstilles/parkeres yderligere biler i gården,
- at beplantnings- og græsarealet ryddes for hæk og store træer, og at der i stedet plantes små buske og blomster efter nærmere aftale og med ligelig fordeling af udgiften til de to ejendommen,
- at fremtidig vedligeholdelse af gård og have samt udgifterne hertil deles af de to ejendomme med halvdelen til hver,
- at gård og have til enhver tid skal fremstå i ryddeliggjort stand,
- at rensning af dykkerflasker samt af- og pålæsning kun må ske i almindelig forretningsstid, nemlig hverdage kl. 09.00 - kl. 17.00 og lørdage kl. 09.00 - 12.00,

at cykler ikke må parkeres i gården,  
at garageportene males og udgiften deles,  
at der ikke må være løsgående hunde i gården, og  
at der nedfældes skriftlig aftale herom, som underskrives af de respektive parter og eventuelt tinglyses.

Som tidligere nævnt foreslår jeg, at der afholdes møde mellem parterne, for at vi kan drøfte de nærmere enkeltheder angående brug og vedligeholdelse af gårdarealet.

Måtte jeg høre fra Dem.

Med venlig hilsen

Hanne Jensbo

Hanne Jensbo, advokat (H)

Juridisk medarbejder:

Merete Nielsen, advokat (H)

J. M. Mørks Gade 1 · Boks 5017

8100 Århus C

Tlf. 87 32 44 44

Tlf.tid 9-15.30

Fax 86 12 86 15

Giro 2 52 39 49

Ejerforeningen Odinsvej 1, 1A og 1B  
v/Lars Jakob Pedersen  
Odinsvej 1 A  
8230 Åbyhøj

Dato:  
28. oktober 1999

Sekretær:  
Marianne Aabo/

J.nr.  
19321

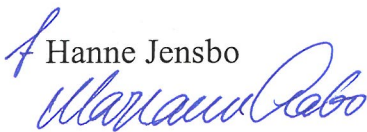
Vedr.: Fællesarealer m.v.

---

Hermed fremsendes 4 kopier af mit brev af d.d. til advokat Sjøgreen.

Jeg vil vende tilbage, når der er nyt i sagen.

Med venlig hilsen

Hanne Jensbo  


Advokatfirmaet  
Løber & Lauritsen  
Kannikegade 18  
8000 Århus C

**Att.: Advokat Peter Sjøgreen**

Dato:  
28. oktober 1999

Sekretær:  
Marianne Aabo/HJ

J.nr.  
19321

Vedr.: Ejerforeningen Odinsvej 1, 1A og 1B/Silkeborgvej 232, Åbyhøj.

Ejerforeningen i 9 AO ønsker principielt, at hele gårdspladsen betragtes som fællesareal, og at alle beslutninger træffes i fællesskab med lige stor stemmeret for matr.nr. 9 AO og matr.nr. 9 AP, således at der kun kan gennemføres beslutninger, hvis begge parter er enige om dem og enige om udgiftens fordeling.

Det fælles gårdareal udgør hele området i gården, dog ikke de fire garager, hvor 9 AO disponerer over to garager, mens 9 AP disponerer over de resterende to garager.

Ejerforeningen i 9 AO foreslår følgende principper lagt til grund:

- at 9 AP disponerer over det forsænkede areal, der er ud for denne ejendom,
- at 9 AP har en skåparkeringsplads svarende til den parkeringsplads, der nu anvendes,
- at 9 AP disponerer over det flisebelagte areal foran ejendommen, hvor der nu står renovationsstativer. Eventuelt kan der blive tale om at opsætte et hegn til markering af det areal, som 9 AP disponerer over,
- at der ikke må henstilles/parkeres yderligere biler i gården,
- at hækken ved havearealet ryddes, og at der i stedet plantes små buske og blomster efter nærmere aftale og med ligelig fordeling af udgiften til de to ejendomme,
- at fremtidig vedligeholdelse af gård og have samt udgifterne hertil deles af de to ejendomme med halvdelen til hver,
- at gård og have til enhver tid skal fremstå i ryddeliggjort stand,
- at garageportene males og udgiften deles,
- at der ikke må være løsgående hunde i gården, og
- at der nedfældes skriftlig aftale herom, som underskrives af de respektive parter og

eventuelt tinglyses.

Jeg mener ikke, at en omfattende korrespondance gavner hverken vore klienter eller samarbejdet mellem ejendommene, så derfor foreslår jeg, at der afholdes et møde mellem parterne, for at vi i fællesskab kan drøfte de nærmere enkeltheder angående brug og vedligeholdelse af gårdarealet, og jeg beder Dem aftale tid med min sekretær for et sådant møde.

Måtte jeg høre fra Dem.

Med venlig hilsen

Hanne Jensbo

LØBER & LAURITSEN  
(GORRISSSEN FEDERSPIEL KIERKEGAARD)  
ADVOKATFIRMA

POUL H. LAURITSEN  
THOMAS FEDERSPIEL  
HENRIK CHRISTRUP  
AXEL KIERKEGAARD  
JAN ERLUND  
HERMAN FEDERSPIEL  
TROELS ANDERSEN  
NIELS H. GRAVERSEN  
JØRN ANKÆR THOMSEN  
HENRIK LIND  
CARSTEN MALBY  
JAN-ERIK SVENSSON  
KLAUS VILSTRUP  
KLAUS SØGAARD

NIELS HEERING  
FINN MØLLER KRISTENSEN  
ANNE BIRGITTE GAMMELJORD  
SØREN BRUUN  
LARS GRØNGAARD  
MICHAEL MEYER  
ALEX LAUDRUP  
MICHAEL STEEN JENSEN  
PETER SJØGREEN  
AAGE TANG-ANDERSEN  
PETER APPEL  
HENRIK THOUBER  
TOMAS HAAGEN JENSEN  
— • —

ALLAN LUND CHRISTENSEN  
MORTEN SKJØNNEMAND  
CLAUS BENNETSEN  
SØREN FOGH  
UFFE BØGELUND JENSEN  
NINA WEDSTED  
CHRISTA JØRGENSEN  
JACOB SLUMSTRUP  
LOTTE ESKESEN  
JESPER MARTENS  
JAKOB SKAADSTRUP ANDERSEN  
METTE LANGBORG JENSEN  
CARSTEN MØLLEKILDE  
HELLE BJØRNSKOV

CHRISTIAN ALSØE  
METTE KLINGSTEN  
KIM TOFTGAARD  
SØREN STÆHR  
NIELS BANG SØRENSEN  
DAVID A. MUNCH  
OLAF C. EHRENSKJØLD  
JONAS CHRISTOFFERSEN  
NINA NØRREGAARD  
NANNA-LOUISE WILDFANG  
TUE SANDØ  
RIKKE SCHIØTT PETERSEN  
CLAUS MOLBECH BENDTSEN

**BRINGES**  
**Advokat Hanne Jensbo**  
J. M. Mørks Gade 1  
Boks 5017  
8100 Århus C

8. december 1999

5688.002

Direkte email: ps@ll-law.dk

Sekretær: Dorthe M. Henriksen

**Deres j.nr. 19321 – Ejerforeningen Odinsvej 1, 1A og 1B, Åbyhøj**

Idet jeg henviser til Deres skrivelse af 23. november 1999, kan det oplyses, at min klient har meget travlt i december måned.

Min klient kan derfor først deltage i et møde ind i det ny år.

Jeg skal foreslå, at vi mødes ved ejendommene fredag den 7. januar 2000 kl. 10.00. På dette tids- ✓  
punkt har såvel min klient som jeg reserveret tid.

Blot for god ordens skyld bedes De have ulejlighed med at bekræfte, at De og Deres klient vil give møde den pågældende dag.

Med venlig hilsen

Peter Sjøgreen

8615 2725

ADVOKATFIRMAET  
**JENSBO**

Hanne Jensbo, advokat (H)  
Juridisk medarbejder:  
Merete Nielsen, advokat (H)

J. M. Mørks Gade 1 · Boks 5017  
8100 Århus C

Tlf. 87 32 44 44

Tlf.tid 9-15.30

Fax 86 12 86 15

Giro 2 52 39 49

Ejerforeningen Odinsvej 1, 1A og 1B  
v/Lars Jakob Pedersen  
Odinsvej 1 A  
8230 Åbyhøj

Dato:  
10. december 1999

Sekretær:  
Marianne Aabo/

J.nr.  
19321

Vedr.: Fællesarealer m.v.

---

Vedlagt fremsendes til din orientering 4 kopier af brev af 8. december 1999 fra advokat Sjøgreen.

Jeg beder dig venligst meddele mig, om det er muligt for jer at deltage i et fællesmøde på ejendommen **fredag den. 7. januar 2000, kl. 10.00.**

Jeg beder dig venligst give mig svar hurtigst muligt, således at mødetidspunktet kan bekræftes overfor advokat Peter Sjøgreen.

Med venlig hilsen

Hanne Jensbo

**Kontoret er ferielukket 23.12.1999 - 02.01.2000 begge dage incl.**

Hanne Jensbo, advokat (H)

Juridisk medarbejder:

Merete Nielsen, advokat (H)

J. M. Mørks Gade 1 · Boks 5017  
8100 Århus C

Tlf. 87 32 44 44

Tlf.tid 9-15.30

Fax 86 12 86 15

Giro 2 52 39 49

Ejerforeningen Odinsvej 1, 1A og 1B  
v/Lars Jakob Pedersen  
Odinsvej 1 A  
8230 Åbyhøj

Dato:  
16. december 1999

Sekretær:  
Marianne Aabo/

J.nr.  
19321

Vedr.: Fællesarealer m.v.

---

Vedlagt fremsendes til din orientering kopi af mit brev af d.d. til advokat Peter Sjøgreen.

Jeg beder dig venligst bekræfte mødetidspunktet, fredag de 7. januar 2000, kl. 10.00,  
overfor Svend Christensen.

Med venlig hilsen

Hanne Jensbo



**Kontoret er ferielukket 23.12.1999 - 02.01.2000 begge dage incl.**



Hanne Jensbo, advokat (H)  
Juridisk medarbejder:  
Merete Nielsen, advokat (H)

J. M. Mørks Gade 1 · Boks 5017  
8100 Århus C

Tlf. 87 32 44 44  
Tlf.tid 9-15.30  
Fax 86 12 86 15  
Giro 2 52 39 49

Advokatfirmaet  
Løber & Lauritsen  
Kannikegade 18  
8000 Århus C

**Att.: Advokat Peter Sjøgreen**

Dato:  
16. december 1999

Sekretær:  
Marianne Aabo/HJ

J.nr.  
19321

Vedr.: Ejerforeningen Odinsvej 1, 1A og 1B/Silkeborgvej 232, Åbyhøj.

---

Idet jeg henviser til Deres brev af 8. december 1999, kan jeg bekræfte, at jeg og min klient kan deltage i det foreslåede fællesmøde på ejendommen **fredag den 7. januar 2000, kl. 10.00.**

Med venlig hilsen

Hanne Jensbo

**Kontoret er ferielukket 23.12.1999 - 02.01.2000 begge dage incl.**

Hanne Jensbo, advokat (H)

Juridisk medarbejder:

Merete Nielsen, advokat (H)

J. M. Mørks Gade 1 · Boks 5017  
8100 Århus C

Tlf. 87 32 44 44

Tlf.tid 9-15.30

Fax 86 12 86 15

Giro 2 52 39 49

Ejerforeningen Odinsvej 1, 1A og 1B  
v/Poul-Erik Christensen  
Odinsvej 1 B, st.th.  
8230 Åbyhøj

Dato:  
5. oktober 2001

Sekretær:  
Marianne Aabo/

J.nr.  
19321

Vedr.: Fællesarealer m.v.

---

I fortsættelse af tidligere korrespondance fremsendes vedlagt original ejerforeningsvedtægt, som jeg d.d. har modtaget retur fra Told & Skat.

Sagen betragtes herefter som endeligt afsluttet fra min side.

Med venlig hilsen

Hanne Jensbo  


Hanne Jensbo, advokat (H)

Juridisk medarbejder:

Merete Nielsen, advokat (H)

J. M. Mørks Gade 1 · Boks 5017

8100 Århus C

Tlf. 87 32 44 44

Tlf.tid 9-15.30

Fax 86 12 86 15

Giro 2 52 39 49

Ejerforeningen Odinsvej 1, 1A og 1B  
v/Poul-Erik Christensen  
Odinsvej 1 B, st.th.  
8230 Åbyhøj

Dato:

1. oktober 2001

Sekretær:

Marianne Aabo/

J.nr.

19321

Vedr.: Fællesarealer m.v.

---

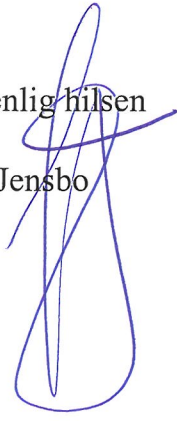
Der foreligger nu en afgørelse fra Told & Skat, og jeg vedlægger i den anledning check, stor kr. 200,00, hvilket beløb fremkommer således:

Indbetalt af Ejerforeningen til mit kontor		kr.15.675,00
<u>Vedrørende tillæg til deklARATIONEN:</u>		
Fast afgift til Tinglysningskontoret	kr.	1.400,00
Mit salær incl. moms, jfr. faktura nr. 13344 af 18. september 2000	kr.	5.625,00
<u>Vedrørende ejerforeningsvedtægten:</u>		
Procentafgift til Tinglysningskontoret	kr.	3.400,00
Fast afgift til Tinglysningskontoret vedrørende servitutstiftende tinglysning af vedtægten	kr.	1.400,00
Fast afgift til Tinglysningskontoret vedrørende pantstiftende tinglysning af vedtægten	kr.	1.400,00
Mit salær incl. moms, jfr. faktura nr. 13344 af 18. september 2000	kr.	2.250,00
I alt	kr.	15.475,00
Balance	kr.	200,00
	kr.	15.675,00
	kr.	15.675,00

Sagen betragtes herefter som afsluttet fra min side.

Med venlig hilsen

Hanne Jensbo

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long vertical stroke, positioned to the right of the printed name.

27. september 2001  
Journal nr. 05/00-3851-05097  
Deres j.nr.: 19321

Advokatfirmaet Jensbo  
J.M. Mørks Gade 1  
Boks 5017  
8100 Århus C

MOTPART  
2  
Dokument



## Afgørelse

### *Tinglysningsafgiftsloven - afgiftsprøve*

Retten i Århus har sendt normalvedtægt med tillæg oprettet den 4. juli 2000 på matr. nr. 9 AO Åby By, Åby, ejl. nr. 1-9 til afgiftsprøve.

Retten har anført, at normalvedtægt og tillæg ikke er korrekt afgiftsberigtiget.

Advokatfirmaet Jensbo fremsender en normalvedtægt for en ejerforening, der skal lyses som byrde på matr.nr. 9 AO, Åby by, Åby, ejl.nr. 1-9 og samtidig som pantstiftende for 25.000 kr. pr. ejerlejlighed. Anmelder er storkunde, og det ses ikke, at der er betalt afgift for hverken vedtægt eller tillæg, jfr. bilag.

I henhold til tinglysningsafgiftslovens § 2, stk. 1 oprundes beløbet til nærmeste kronebeløb, der er deleligt med 100.

*Afgiftsmyndigheden agter at fastsætte afgiften således:*

Afgift, jf. § 7 .....	1.400,00 kr.
Fast afgift, jf. § 5, stk. 1 .....	1.400,00 kr.
Variabel afgift, jf. § 5, stk. 1, 1,5 % af 225.000 kr, jfr. § 2, stk 1.. ...	<u>3.400,00 kr.</u>
<b>Afgift i alt .....</b>	<b>6.200,00 kr.</b>

Der skal efter tinglysningsafgiftslovens § 5, stk. 1 og § 7 betales 6.200 kr. i yderligere tinglysningsafgift.

Der henvises til vedlagte sagsfremstilling for yderligere begrundelse.

Såfremt De kan tiltræde afgiftsmyndighedens afgørelse betragtes sagen som færdigbehandlet.

Den resterende afgift skal betales inden 14 dage, fra denne afgørelse er kommet frem.

Overskrides fristen, opkræves tillige 0,6 % i månedlig rente for hver måned, jfr. tinglysningsafgiftslovens § 19, stk. 3. Der betales et gebyr på kr. 65,00 for hver erindringskrivelse om betaling af afgiften m.v., jfr. § 21, stk. 2.

Såfremt De **ikke** kan tiltræde afgørelsen, bedes De inden 14 dage fremkomme med Deres bemærkninger hertil. Afgiftsmyndigheden vil herefter vurdere sagen påny, og De vil

27. september 2001  
Journal nr. 05/00-3851-05097  
Deres j.nr.: 19321



modtage en endelig afgørelse i sagen.

Det bemærkes, at efter sagen er færdigbehandlet ved afgiftsmyndigheden, vil afgørelsen kunne påklages til Landsskatteretten. Klagefristen er 3 måneder, fra afgørelsen er kommet frem. Se vedlagte klagevejledning.

Hører vi ikke fra Dem inden 14 dage, anser afgiftsmyndigheden sagen for afsluttet.

Ved al henvendelse vedrørende sagen bedes De venligst anføre vores **journalnummer**.

Med venlig hilsen

Ane Falck Glavind

**Bilag**

*Foreløbig sagsfremstilling*

**Afgiftsmyndigheden vedr. tinglysningsafgift**

**Told- og Skatteregion Høje-Taastrup Helgeshøj Allé 9 2630 Taastrup**

Telefon 4358 7566 Fax 4358 7466 [www.toldskat.dk](http://www.toldskat.dk) [hoeje-taastrup@toldskat.dk](mailto:hoeje-taastrup@toldskat.dk)

Ekspeditionstid: Mandag-fredag 8.30-12.00

Side 2 / 2

Ejerlav: Aaby by, Aaby  
Matr.nr.: 9 AO  
Beliggende: Odinsvej 1 A og 1 B  
8210 Århus V

Anmelder:  
Løber & Lauritsen  
(Gomissen Federspiel Kierkegaard)  
Advokatfirma  
Kannikegade 18  
8000 Århus C  
Telefon 86 12 17 00

Ejerlav: Aaby by, Aaby  
Matr.nr.: 9 AP  
Beliggende: Silkeborgvej 232  
8210 Århus V

### TILLÆG TIL DEKLARATION

Nærværende tillæg til deklaration lyst 15. juli 1950 begæres tinglyst på ejendommene matr.nr. 9 AO Aaby by, Aaby og matr.nr. 9 AP Aaby by, Aaby med respekt for de på ejendommene tinglyste pantehæftelser, servitutter og andre byrder, hvortil der henvises til tingbogen.

---

Undertegnede ejere af ejendommen matr.nr. 9 AO Aaby by, Aaby og matr.nr. 9 AP Aaby by, Aaby deklarerer herved med bindende virkning for nuværende og fremtidige ejere af ejendommene, at deklarationen lyst 15. juli 1950 skal forstås som nedenfor anført:

1. Alene ejeren og/eller brugere af matr.nr. 9 AP har råderet over det forsænkede areal, der er markeret på vedhæftede rids.
2. Alene ejeren og/eller brugere af matr.nr. 9 AP har råderet over flisearealet, der er markeret på vedhæftede rids. Ejeren af matr.nr. 9 AP foranlediger og bekoster opsætning af et hegn ved det pågældende areal.
3. Ejeren og/eller brugere af matr.nr. 9 AP har ret til de to parkeringspladser, der er markeret på vedhæftede rids.
4. Ejerne af matr.nr. 9 AO får brugsret over de to nordlige garager, mens ejeren og/eller brugere af matr.nr. 9 AP benytter de to sydlige garager. Ejerne af matr.nr. 9 AO's brugsret er vedertagsfri, dog således, at ejerne af matr.nr. 9 AO har vedligeholdelsen, herunder fornødne fornyelser af de to benyttede garager og således, at ejeren og/eller brugere af matr.nr. 9 AP har vederlagsfri ret til gående og kørende færdsel til og fra matr.nr. 9 AP gennem porten på matr.nr. 9 AO.
5. De øvrige frie gård-/havearealer er til fri afbenyttelse for samtlige ejere/brugere, dog således

- at der ikke må parkeres biler i gården ud over det, der fremgår ovenfor,
- at der til stadighed skal være fri og uhindret adgang til garagerne og de to parkeringspladser,
- at der ikke må være løsgående hunde i gården,
- at det øvrige frie gård-/haveareal ikke må benyttes til opbevaring, henstilling eller lignende, således at arealet til stadighed skal fremstå i rydeliggjort stand,
- at haveanlægget skal opretholdes i det nuværende omfang, og fremtidig ændring af beplantning og haveanlæggets udseende skal aftales i fællesskab og
- at ejerne af matr.nr. 9 AO har ret til cykelparkering i gården samt til at opsætte et tørrestativ i Indhakked mod nabo.

6. På trods af den fælles råderet har ejeren af matr.nr. 9 AP ren- og vedligeholdelsen af det ejeren tilhørende areal, dog således, at ejerne af matr.nr. 9 AO har ret men ikke pligt til at slå græs, fjerne ukrudt og lignende fra havearealet.

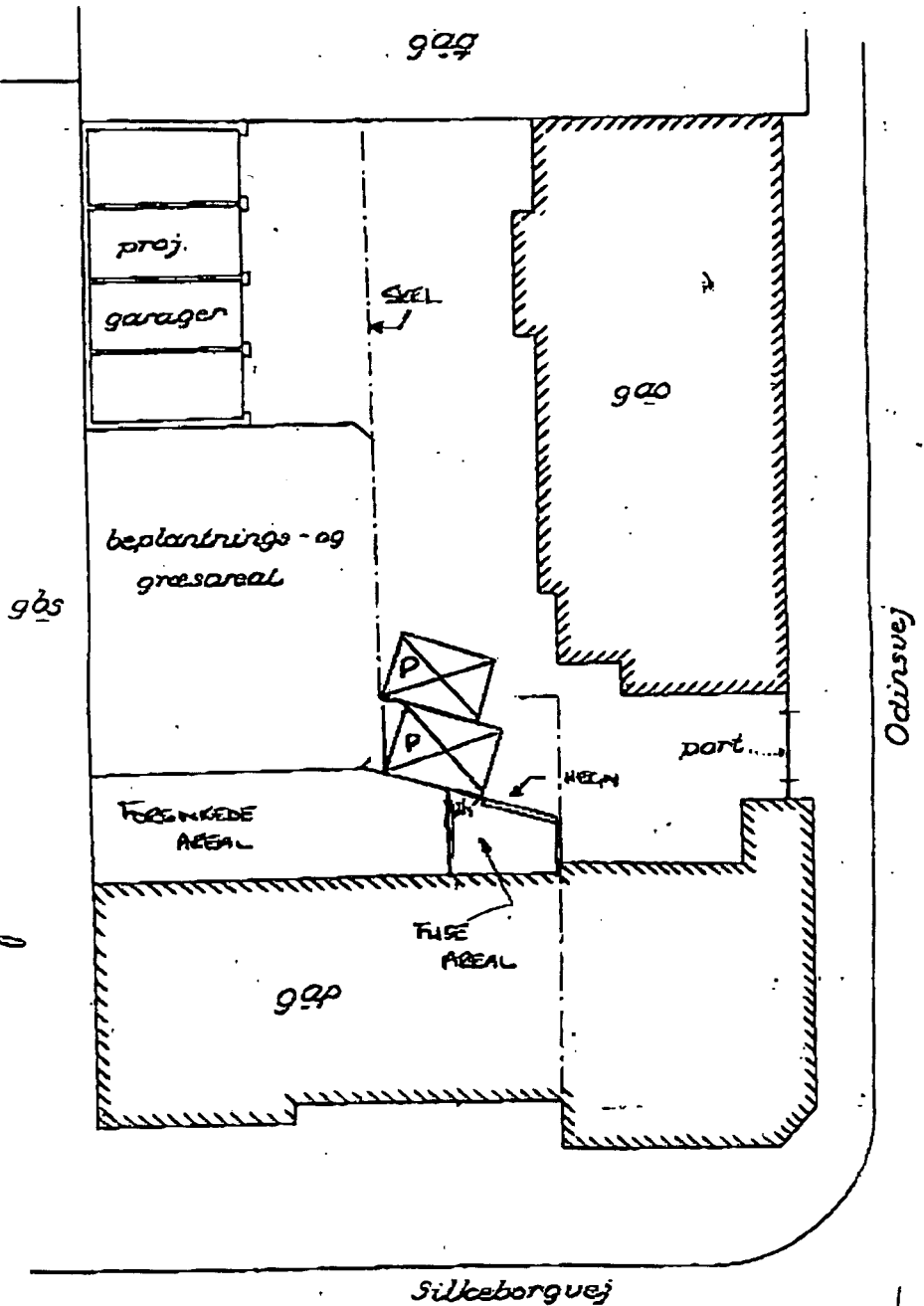
På samme vis har ejerne af matr.nr. 9 AO ren- og vedligeholdelsen af det dem tilhørende areal dog således, at hvis ejerne af matr.nr. 9 AO og ejeren af matr.nr. 9 AP i fællesskab bliver enige om, at belægning på gårdarealet skal udskiftes, og denne nødvendige udskiftning skyldes den kørende trafik i gårdarealet, da betaler ejeren af matr.nr. 9 AP halvdelen af omkostningerne til udskiftning af selve belægningen.

Påtaleberettigede til nærværende tillæg til deklaration er de til enhver tid værende ejere af matr.nr. 9 AO Aaby by, Aaby og matr.nr. 9 AP Aaby by, Aaby.



Akt: Skab Nr.

Division of Real Estate



Rids vedr.

matr. nr. 900 og 900

Aaby by og sogn

TÆNINGEN ER IKKE HÅLFÆST