

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

Matr. Nr., Ejerlav, Sogn: 1 hn Hasle By og Sogn.  
(i København Kvarter)  
eller (i de sønderjydske Landdele) Bd. og Bl. i Tingbogen, Art. Nr., Ejerlav, Sogn.

Akt: Skab Nr.  
(Udfyldes af Dommerkontoret)

Købers } Bopæl:  
Kreditors }

Gade og Hus Nr.  
(hvor udsandt findes)

Stempel- og Gebyrfri  
i henhold til Lov Nr.  
235 af 30/4 1946.

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

CARL SØRENSEN  
LANDSRETSSAGFØRER  
RYESGADE 33 - TLF. 740  
AARHUS  
Stempel: Kr. Øre.

75/17.  
10 DEC. 1948

DEKLARATION .

Matr. nr. 1 hn Hasle by og sogn.

10. dec. 1948.

Stempel- og gebyrfri i henhold til lov nr. 235 af 30.04.1946.

DEKLARATION AF 10.12.1948.

Underskrevne arkitekt Andreas Dall som ejer af matr. nr. 1 hn Hasle by og sogn pålægger herved bindende for mig og fremtidige ejere af dette matr.nr. samt parceller heraf følgende deklARATION:

§1.

For ejendomme, hvori staten har panteret, gælder, indtil dette lån er fuldt indfriet, følgende bestemmelser:

- a) Ejeren har pligt til at holde ejendommen forsikret i et af justitsministeriets anerkendt bygningsbrandforsikringselskab.
- b) Ejendommen skal holdes forsvarligt vedlige. Forsømmes vedligeholdelsen kan boligministeriet give pålæg herom. Ministeriet kan pålægge kommunalbestyrelsen at føre tilsyn med overholdelsen af vedligeholdelsespligten efter regler, som det fastsætter.
- c) Såfremt en ejendom udlejes, skal lejen ved første udlejning godkendes af boligministeriet, og senere lejeforhøjelser skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

§2.

I det omfang der opføres fællesbrandmure mellem to bygninger på forskellige ejendomme, skal denne mur bevares som fælles brandmur så længe en af bygningerne endnu står.

### §3.

Samtlige ejere af ejendomme indenfor det af denne deklaration omfattende areal er pligtige til at blive medlemmer af en for dette areal dannet lodsejerforening samt at betale bidrag til denne forenings fælles anliggender, såsom til dækning af den lodsejerne påhvillende forpligtelse til vedligeholdelse af private veje eller stier på eller langs arealet, vedligeholdelse af fælles kloaker og vand-, gas- og elektricitetsledninger, eventuel vedligeholdelse og drift af vejbelysning, vedligeholdelse af eventuelle fælles beplantninger og legepladser, renholdelse af veje og stier og ordning af eventuel fælles renovation samt til foreningens administration. Bidragets størrelse fastsættes af foreningens generalforsamling ved simpel stemmeflertal blandt de fremmødte medlemmer, således at hver parcel giver en stemme. Foreningen har til hver tid oprykkende panteret i parcellerne og de derpå værende bygninger næst efter størst muligt lån af kredit- og hypotekforeningsmidler til forhøjet rente samt statslån, uden at tilbagerykningen udtrykkelig behøver at dokumenteres for tinglysningsdommeren. Denne bestemmelse begæres tillige tinglyst som pantstiftende for et beløb af indtil 200 kr.

Uanset bestemmelserne i foregående stykke er ejeren af matr. nr. 1 hn indtil hele dette areal er færdigt udstykket, ikke pligtig at være medlem af lodsejerforeningen, men er alligevel berettiget til at give møde på de af foreningen afholdte generalforsamlinger og møder.

Kommunalbestyrelsen kan omstøde eller ændre enhver af foreningens bestemmelser, hvis klage over en sådan bestemmelse er indgivet af mindst en femtedel af foreningens medlemmer.

### §4.

Ingen ejendom må anvendes til fabrik, værksted, stald, restaurations- eller forlystelsesvirksomhed, og ingen del af arealet må benyttes til losseplads eller oplagsplads, lige så lidt som der må drives vognmands- eller droskeforretning i kvarteret. Der må ej heller på arealet oprettes, drives sanatorium, klinik eller pensionat for personer med smitsomme sygdomme.

Arealet må ikke anvendes til camping, ligesom enhver form for lysthuse og beboelsesvogne er forbudt.

Der må i det hele ikke på arealet øves nogen som helst virksomhed, haves nogen indretning, oplag eller andet, som ved ilde lugt, røg, larm, ubehageligt skue eller på anden måde kan være til ulempe for de omboende.

### §5.

Der påhviler arealet byggepligt i overensstemmelse med §5 i det betingede skøde af 16.10.1946 fra kommunen til arkitekt Andreas Dall.

På arealet må kun opføres rækkehuse (ensartede, sammenbyggede beboelseshuse i 1, 1½ eller 2 etager med 1 lejlighed i hvert hus) efter planer og beskrivelser godkendt af kom-

municipalbestyrelsen. Husenes ydre skal ved vedligeholdelse og fornyelse i materiale, form og farve stedse svare til den oprindelige tilstand. Herved bemærkes eksempelvis, at der i badeværelsesvinduer kun må indsættes uigennemsigtigt glas, i øvrige vinduer kun klart glas, og ruder må ikke overklæbes med mosaikpapir eller lignende. Skiltning af hvad art nævnes kan tillades kun efter foreningens godkendelse.

#### §6.

Uanset bestemmelserne i § 4 - 5 skal der med sognerådets godkendelse kunne oprettes til brug for det nærmeste kvarter en børnehave, et maskinvaskeri, et fryseanlæg eller lignende, når placering sker adskilt fra den øvrige bebyggelse.

#### §7.

Veje og stier, der anlægges på arealet, må ingensinde spærres for den offentlige færdsel uden kommunalbestyrelsens samtykke, der til enhver tid kan tages tilbage. Lodsejerne er pligtige til på deres tilgrænsende ejendomme at tåle skråningsanlæg, der nødvendiggøres af vejens eller stiernes regulering ligesom lodsejerne aldrig må foretage sådanne ændringer ved disse skråningsanlæg, at vej- eller stianlægget skades.

#### §8.

Lodsejerne er pligtige uden vederlag at tåle, at de for det oprindelige matr. nr. i hn og parceller heraf nødvendige kloaker, vand-, gas- og elektricitetsledninger og lign., alle med tilhørende armatur m.v. føres over parcellerne, flere steder gennem husene, således som dette sker ved husenes opførelse. Lodsejerne er pligtige til at lade disse ledninger med armatur etc. forblive ubeskadigede på ejendommene, men er til enhver tid pligtige til at tilstede foreningens, forsyningsværkernes eller kommunens befuldmægtigede repræsentanter adgang til ledninger m.v. for at efterse, påse eller reparere disse, idet foreningen vedligeholder alle for de enkelte huse fælles ledninger. Omkostningerne herved samt erstatninger til de enkelte ejere eller lejere for sådanne skader, der foranlediget af de fælles ledninger forårsages på ejendommene, såsom ødelæggelse af haveanlæg, murværk etc. påhviler lodsejerne i fællesskab i henhold til en af foreningen foretaget fordeling. Almindelige ulemper ved tilstedelse af adgang for udførelse af reparationer etc. berettiger ikke de enkelte lodsejere til erstatning.

#### §9.

Beplantningen af ejendommene skal holdes indenfor de grænser, der til enhver tid sættes af foreningen eller kommunen. Indtil videre gælder herom for så vidt angår de 9 parceller langs Præstevangsvej, Præstehaven 50 - 58, følgende bestemmelser a. - g.:

- a) Nord for husrækken må på hver parcel kun findes 1 vækst (træ eller busk) mere end 1,5 m. høj, og dens højde må ikke overstige 7 m.
- b) Syd for husrækken må der indtil en afstand fra denne af 13 m. ingen vækster forefindes af over 3 m. højde, medens der i en større afstand fra husrækken på hver parcel højst. må forefindes 4 vækster (ved hus nr. 50 dog 6 vækster) af indtil 5 m.

- højde.
- c) Vækster af højde over 2 m. skal være plantet mindst 1,65 m. fra skel.
  - d) Ovenstående beplantningsbestemmelser gælder ikke espalierplanter op ad husmure.
  - e) Mod vej, sti eller naboskel må ikke anbringes anden slags hegn end den slags, der anbringes ved husenes opførelse.
  - f) Nord for husrækken må hegnets højde ikke overstige 0,9 m. over fortov.
  - g) Syd for husrækken indtil en afstand fra denne af 8 m. må hegnet være indtil 1,90 m. højt, medens det syd herfor kun må være indtil 1m. højt.
  - h) Forhaverne skal vedblive at være prydhaver og pænt i orden. Baghaverne skal holdes fri for ukrudt, der kan genere naboerne.

Såfremt 2 naboer ikke kan enes om hegnets højde, fastsættes denne af foreningen.

#### §10.

Matr. nr. 1 hn betragtes som fuldt udstykket, når parcellen er mindre end 700 m<sup>2</sup>. I tvivlstilfælde afgør kommunalbestyrelsen, hvornår matr. nr. 1 hn kan betragtes som fuldt udstykket.

#### § 11.

Påtaleberettiget med hensyn til samtlige denne deklarations bestemmelser er

- a) Hasle-Skejby-Lisbjerg sogneråd,
- b) den i §3 omhandlede lodsejerforening,
- c) ejeren af matr. nr. 1 hn indtil dette areal er fuldt udstykket.

Påtaleberettiget alene med hensyn til bestemmelserne i § 1 er endvidere

- d) Staten (Boligministeriet), såfremt der indestår statslån i den ejendom med hensyn til hvilken påtale udøves.

Påtaleberettiget alene med hensyn til bestemmelserne i §2 er endvidere

- e) de kreditanstalter, der har lån mod 1. eller 2. prioritets pantsikkerhed i den ejendom med hensyn til hvilken påtale udøves.

#### §12.

Kommunalbestyrelsen er berettiget til at tillade afvigelser fra bestemmelserne i denne deklaration, når forhold taler derfor, og når disse afvigelser efter kommunalbestyrelsens skøn ikke berører kvarteret dets karakter efter deklarationens bestemmelser.

Alle spørgsmål vedrørende deklarationens fortolkning afgøres af kommunalbestyrelsen, hvis fortolkning lodsejerne er pligtige at underkaste sig, med rekurs til domstolene.

#### §13.

Nærværende deklaration begæres tinglyst på matr. nr. 1 hn af Hasle by og sogn forud for al anden gæld.

Forud hæfter

1. Deklaration om højspændingsledning lyst den 08.09.1920.
2. Deklaration om skel mod Aarhus kommune lyst den 04.03.1940.

Hasle pr. Århus, den 7. december 1948.      sign Andreas Dall.

Hasle-Skejby-Lisbjerg Sogneråd 9. dec. 1948. Hasle pr. Aarhus.  
Reinh. Pedersen.

Indført i dagbogen for retskreds nr. 55 Ning og Hasle m. flere herreder, den 10. dec.  
1948.

Lyst tingbog: Bd. Hasle BL

Akt.: Skab Y nr. 140.

Lyst servitutstiftende, ej lyst pantstiftende også fordi kreditor ikke er tilstrækkelig tyde-  
ligt angivet. Tilladelse til anv. af lov 235/46 tidligere forevist.

sign.

