

apl. 25 Per.

Matr.nr. 8-a, Bøtø by  
Væggerløse sogn

Anmelder:

~~Sv. E. Wiuff~~  
advokat

~~Vestergade 16~~

~~4850 Stubbekøbing~~

Bo Rasmisse & H.E. Knagh A/S  
Ny k.f.

Anmelder:

H. 9178.

### DEKLARATION

Undertegnede ejer af det på vedhæftede kortbilag viste område omfattende en del af matr.nr. 8-a, Bøtø by, Væggerløse sogn, Sydfalster Kommune, pålægger herved arealet følgende servitutter, som har gyldighed for alle parceller, der efter den 1. juli 1975 udstykkes inden for området.

§ 1.

#### Udnyttelse

På parcellen må der ikke drives nogen form for næringsvej, eller haves oplag, ligesom der ikke må drives nogen fabrik, næringsdrift eller anden virksomhed, hvortil der benyttes mekanisk drivkraft, af hvad art nævnes kan, og som ved røg, støj, ilde lugt eller på anden måde kan forvolde de omkringboende ulemper. Henstilling af campingvogne til midlertidigt brug kan tillades efter ansøgning.

## § 2.

### Byggemodning

Sælgeren afholder alle byggemodningsomkostninger til vej, vand og kloak og betaler elforsyningsledninger med anlægstilskud og tilslutningsbidrag til S.E.A.S. Grundkøberene betaler indskud som andelshaver til An/s Marielyst Vandværk, når parcellen bebygges. Sælgeren har tillige betalt anlægsbidrag for kloaktilslutning til det kommunale biologiske rensningsanlæg. Når kloakeringen er gennemført overtager Sydfalster Kommune det færdige anlæg og grundkøberne er pligtig til at deltage i driftomkostningerne som bestemt i kommunens betalingsvedtægt.

## § 3.

### Ubebyggede grunde

Såfremt parcellen ikke bebygges, må den ikke benyttes til oplagsplads af nogen art, eller lignende fra hovedbestemmelsen med udstykningen afvigende formål. Parcellen skal til enhver tid holdes i god og forsvarlig stand, således at intet virker skæmmende på omgivelserne. Grunden skal slås mindst 1 gang om året inden 1. juli, i modsat fald kan grunden slås på grundejerforeningens foranledning på grundejernes bekostning.

## § 4.

### Bebyggelse

Parcellen må kun benyttes til opførelse af et sommerhus med garage og udhus. Tilladelse til gæstehus kan gives, når omstændighederne taler derfor. Gæstehuset må ikke overstige 16m<sup>2</sup>, og køkken må ikke indrettes i gæstehuset. Sommerhuset må ikke have mindre areal end 35m<sup>2</sup> og skal opføres på støbt sokkel i frostfri dybde. Opstilling af brugte huse vil ikke under nogen form blive tolereret.

## § 5.

### Byggeafstande

Al bebyggelse skal holdes i en afstand af mindst 5

meter fra vej og naboskel. Bygninger med stråtag skal dog holdes mindst 10 m fra skel. Garage og udhus må dog opføres i en afstand af 2½ meter fra naboskel, når højden ikke overstiger 2,40 meter fra det eksisterende terræn, længden ikke overstiger 8 meter, og der ikke anbringes vinduer mod skel.

Parceller beliggende langs "Bøtø Ringvej" skal dog mod denne vej respektere en byggelinie på 15,00 m fra kørebanelmidte.

#### § 6.

##### Hegn.

Parcellen har fuld hegnspligt mod vej, sti og grønt område og mod naboarealer, så længe disse ejes af sælgeren.

Opsætning af raftehegn og lign. omkring grundene er ikke tilladt; dog kan bygningsmyndigheder meddele dispensation fra mindre læskærme, der opføres i forbindelse med bebyggelse.

#### § 7.

##### Beplantning

Parcellen skal bebygges og beplantes, således at der altid på denne er parkeringsplads for mindst to personbiler.

På parcellen må der ikke findes beplantning, der ved skygge eller kraftig vækst er til væsentlig gene for naboer.

Den ubebyggede del af grunden skal være vel vedligeholdt. Grunden skal være randbeplantet senest 1 år efter overtagelsen.

#### § 8.

##### Vand- og elforsyning.

Parcelejerne er pligtig at tilslutte sig andelsselskabet Marielyst Vandværk og elektricitetselskabet S.E.A.S. på de vilkår og betingelser, der måtte blive fastsat af de pågældende selskaber.

Indskud til vandværket skal betales forinden parcellen bebygges.

§ 9.

Grundejerforening

Den til enhver tid værende ejer af en parcel indenfor deklara-tionsområdet skal være medlem af den stedlige grund-ejerforening, på nuværende tidspunkt "Marielyst Grundejer-forening".

§ 10.

Vejlav

Den til enhver tid værende ejer af en parcel indenfor deklara-tionsområdet skal være medlem af vejlavet "Skovlyst".

Med 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer kan det beslattes, at ejere af grunde udenfor de-klara-tionsområdet kan optages som medlemmer, eller at vej-lavet kan slttes sammen med et andet vejlav.

§ 11.

Vejlavet skal stiftes, når mindst 25% af grundejerne kræver det, eller når mindst 25% af de udstykkede grunde er solgt, og byrådet eller udstykkeren kræver det. Salgers ad-vokat indkalder til stiftende generalforsamling og udarbejder forslag til vedtægt.

§ 12.

Vejlavets formål er at varetage medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de ejendomme, der hører under lavets område, herunder renholdelse og vedligeholdelse af veje, stier og fællesarealer m.m.

§ 13.

Udover de i nærværende deklara-tion nævnte beslutninger, som kræver kvalificeret flertal på en generalforsamling, kan beslutninger om ændring af vedtægter eller beslutninger, der kræver økonomisk indbetaling udover administrationskontingentet,

Justitsministeriets genbrugsblad. Til fortsættelse af dokumentet.

kun vedtages med mindst 3/4 flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer. Iøvrigt fastsætter vejlavet selv i vedtagterne, med hvilket flertal en beslutning skal vedtages.

Alle sager mellem vejlavet og dennes medlemmer skal være undergivet de værnetingsregler, der findes i nærværende deklARATION.

§ 14.

Vejlavet kan udfordige et ordensreglement.

§ 15.

Vejlavet kan fastsætte nærmere regler for fremskaffelse og fordeling af midler, der skal anvendes til gennemførelse af lavets formål.

§ 16.

Vejlavet har pligt til efter påkrav fra et medlem, udstykkeren eller kommunalbestyrelsen at tage skøde på private vej- og fællesarealer indenfor deklARATIONSOMRÅDET.

§ 17.

Med 3/4 flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer kan vejlavet træffe beslutning om anvendelsen af fællesarealer.

§ 18.

Vejlavet kan underskrive alle beslutninger om fællesarealer, disses udnyttelse samt om andre forhold af fælles interesse. Foreningen kan lade sådanne beslutninger lyse servitut- og pantstiftende på de enkelte ejendomme uden særskilt godkendelse fra grundejerne.

§ 19.

Veje

Vejene anlægges af sælgeren mindst som grusveje, den 12,00 m brede "Skovlystvej" dog med asfalteret kørebane. Vejene skal godkendes af kommunens tekniske udvalg.

Vejarealet skal stødt holdes fri til færdsel i fuld bredde og må kun anvendes til parkering i kortere tidsrum.

Renholdelsespligten påhviler parcellen indtil vejens (vejenes) midte.

Parcellerne har fælles færdselsret og vedligeholdelsespligt med hensyn til de over arealet udlagte veje og stier.

§ 20.

Fællesarealer

Fællesarealer anlægges af sælgeren planeret og tilsæt med græs.

Det grønne område midt i udstykningen kan anvendes til stianlæg, boldbane og lign., men må ikke samlet tilplantes med højt voksende træer.

§ 21.

Påtaleret

Påtaleretten til ovenstående deklaration tilkommer Sydfalster Kommune og sælgeren, så længe han bebor "Skovlyst" s bygninger beliggende på ejendommen matr.nr. 8-a, Bøtø by, Væggerløse sogn.

Dispensation fra bestemmelserne kan alene meddeles af Sydfalster Byråd.

Ovenstående deklaration begæres tinglyst på matr.nr. 8-a, Bøtø by, Væggerløse sogn.

Med hensyn til de på ejendommen tinglyste pantehæftelser og servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Bøtø, den 16/11 1976

*A. Mogensen*

Foranstående tiltrædes.

Sydfalster Kommune, den 21/1 76  
sign. Arne Nielsen

Efter matr. nr. 8a den 11/12-75

Mtr. nr., ejerlav, sogn:  
(i København kvarter)  
eller (i de sønderjydske lands-  
dele) bd. og bl. i tingbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr.

Akt: Skab nr.  
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers  
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:  
er udstykket begæres deklarationen foruden på matr. nr. 8a også lyst  
på matr. nr. 8v - 8ao Bøtø By, Væggerløse Sogn.

Nykøbing F., den 10. februar 1976

sign. Bo Rasmussen  
landinspektør

INDFØRT I DAGBOGEN

23.1.76\*02027

NYKØBING F. RETSKREDS  
LYST  
AKT. F. 342.  
matr. nr. 8a, 8v - ao.

B. M. Mersing  
fm.  
Genpartens rigtighed bekræftes  
Dommeren i Nykøbing F.

*B. M. Mersing*  
*Jens J*

Justitsministeriets genpartpapir. Til skæder  
skadesbreve, kvitteringer til udslettelse af lande  
og andre  
påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom)