

J. nr. 96-012812
Matr. nr. 5 ah Langemark by, Besser

Påtaleberettigedes bopæl:

Beliggende:
Strandskoven 27, 8305 Samsø

Anmelder: CVR nr. 27 40 46 34
ADVOKATHUSET
Holsteinsgade 19
8300 Odder
Tlf. 8780 1266

Mellem undertegnede

1. Jens Waldstrøm
Skovvænget 26
4600 Køge
2. Søren Waldstrøm
Clos du Rouge Cloitre 6
B-1310 La Hulpe
3. Jes Waldstrøm
Teglbrændervej 18
8800 Viborg
3. Morten Waldstrøm
Amaliegårdsvej 100
8543 Hornslet
4. Keld Waldstrøm
Fromsgade 30, 1. th.
4800 Nykøbing F
4. Jan Waldstrøm
Guldborgsundvej 6
4800 Nykøbing F
5. Jørgen Waldstrøm
Nykøbingvej 25, Herrestrup
4571 Grevinge

er dags dato indgået følgende

OVERENSKOMST

om vor fælles besiddelse af ejendommen matr.nr. 5 ah Langemark by, Besser, beliggende Strandskoven 27, 8305 Samsø.

1.

Ejendommen er af os erhvervet i fællesskab med en andel på hver 1/5, med henblik på vor fælles benyttelse af ejendommen som fritidshus.

Vi skal som følge deraf alle have ret til at bo/be nytte ejendommen, medens vi kun i fællesskab og i fuld enighed skal have ret til at lade foretage større ændringer, herunder forbedringer på ejendommen.

Såfremt der skal foretages en egentlig udlejning af ejendommen, kan dette kun ske, såfremt vi er enige herom. Vi kan hver for sig låne huset ud til familie og venner en uge om året pr. andelshaver.

Hvert år inden den 1. april aftaler vi nærmere vedrørende husets benyttelse i den kommende sommerperiode (1/6 – 30/9).

Der udarbejdes i den forbindelse en fordeling af alle uger, således at andelshaverne på skift vælger en uge efter det allerede eksisterende rotationsprincip.

Hvert år inden 1. september aftaler vi nærmere vedrørende husets benyttelse i den kommende vinterperiode (1/10 – 31/5). På skift vælges blandt helligdagsferier eller efterårs/vinterferie. De øvrige uger fordeles således at andelshaverne på skift vælger en uge. Overskydende uger fordeles efter først-til-mølle princippet.

For både sommer- og vinterperiode gælder, at reservation til venner og familie først kan foretages, når samtlige andelshavere har haft mulighed for at vælge to uger.

Hver andelshaver har ret til at benytte sommerhuset op til 1/5 af året.

2.

Vi skal tilstræbe, at de nødvendige udgifter til ejendommens drift og vedligeholdelse og til eventuelle forbedringer og nyanskaffelser betales med 1/5 af os hver. En andelshaver kan dog i forbindelse med udførelse af drifts- og vedligeholdelsesarbejder helt eller delvis berigtige sin andel af udgiften til arbejdernes udførelse. Dette kan dog kun ske efter nærmere aftale og i fuld enighed mellem samtlige andelshavere.

Dog kan vi hver især træffe uvæsentlige beslutninger samt bestille uopsættelige og nødvendige reparationer.

I forhold til tredjemand hæfter vi solidarisk for fællesskabets forpligtelser, mens i vort indbyrdes forhold hæfter pro rata – d. v.s. forholdsmæssigt.

I skattemæssig henseende deles overskud og underskud med 1/5 til hver, så længe vi ejer ejendommen i fællesskab. Ingen af os må uden den andens samtykke sælge eller behæfte sin andel af ejendommen med pantegæld, servitutter eller på anden måde.

3.

I forbindelse med erhvervelse af ejendommen har vi hver arvet 1/5 af ejendommen, og ved et evt. salg af denne, skal det fremkomne handelsoverskud/underskud derfor deles med 1/5 til hver.

I det omfang en andel på 1/5 tilhører flere personer, aftaler disse selv den indbyrdes yderligere fordeling.

4.

Enhver af os har ret til at kræve samejet opløst når som helst, i hvilket tilfælde følgende bliver iagttaget:

Den part, der ønsker at udtræde, skal skriftligt tilkendegive dette overfor de andre parter, der dernæst inden 14 dage skal tilkendegive, om de ønsker at overtage den udtrædendes andel.

Parterne er enige om, at overdragelsessummen som udgangspunkt fastsættes til 1/5 af den offentlige ejendomsværdi med tillæg af 1/5 af de forbedringsudgifter, der er afholdt vedrørende ejendommen.

Ønsker de tilbageværende parter ikke at overtage andelen, eller kan parterne ikke enes om vilkårene herfor, skal hele ejendommen vurderes til oplysning om dens værdi i handel og vandel af en ejendomsmægler, der udpeges af parterne eller i mangel af enighed af Dansk Ejendomsmæglerforening.

Den udtrædende part skal herefter have en til sin andel svarende del af overdragelsessummen, der berigtiges ved, at de tilbageblivende betaler en til andelen svarende del af udbetalingen og udsteder en til andelen svarende del af de fastsatte sælgerpantebreve til den udtrædende.

Eventuelle ejerskifteafdrag samt omkostninger ved vurderingen og berigtigelse af overdragelsen betales af parterne med 1/5 hver. Berigtigelse af

overtagelse skal ske inden for 14 dage efter modtagelsen af ejendomsmæglerens vurdering.

Overtagelsesdagen fastsættes til den dato, hvor de blivende parter har erklæret, at de ønsker at overtage ejendommen, og fra denne dato ligger ejendommen for de blivende parter regning og risiko, medens den udtrædende part fra denne dato ingen ret har til at opholde sig på ejendommen.

Såfremt en af parterne fremsætter ønske om samejets opløsning og de øvrige parter enten ikke rettidigt afgiver erklæring om at ville overtage anparten af ejendommen, eller ikke rettidigt accepterer, at de øvrige overtager anparten, vil den/de der har afgivet erklæring om at overtage anparten, kunne overtage ejendommen, jfr. overenskomstens punkt 3-7.

5.

Såfremt en af parterne fremsætter ønske om at afhænde sin anpart til en tredje person, skal vilkårene for anpartens salg samt oplysning om den pågældende køber meddeles skriftligt til de øvrige parter, og disse har herefter en frist på 14 dage til at meddele, hvorvidt man kan godkende vilkårene og køberen, og i hvilket tilfælde der skal udarbejdes en ny samejeoverenskomst.

§ 4, pkt. 8 træder i kraft ved ikke rettidig erklæring.

Såfremt de øvrige parter ikke kan godkende vilkårene eller køberen, vil der være at forholde som nævnt ovenfor i § 4.

6.

Såfremt en anpartshaver afgår ved døden eller afgiver anparten som arveforskud, er hans livsarvinger, ægtefælle, adoptivbørn og disses afkom berettiget til at overtage anparten på uændrede vilkår. Såfremt de ikke ønsker at overtage "deres anpart", vil denne skulle tilbydes de øvrige anpartshavere, jfr. herved principperne om overdragelse i § 4.

Såfremt andre arvinger end livsarvinger, herunder ægtefæller eller adoptivbørn eller disses afkom måtte arve en anpart, er disse således ikke berettiget til at overtage afdødes anpart i henhold til nærværende overenskomst.

Såfremt en sådan arving måtte arve en anpart af ejendommen, er de øvrige anpartsejere forpligtede og berettiget til at erhverve vedkommende arvinges anpart i henhold til reglerne i § 4.

Vi, der har oprettet nærværende samejeoverenskomst og som alle er livsarvinger efter Carl og Signe Waldstrøm, ønsker, at ejendommen, som er et

sommerhus, stedse skal tilhøre vore forældres direkte livsarvinger, disses ægtefæller, adoptivbørn eller disses afkom.

7.

Overtrædelse af bestemmelserne i denne overenskomst medfører erstatningsansvar efter Dansk Rets almindelige regler.

8.

Denne overenskomst kan ændres i det omfang vi bliver enige om det. Ændringer er dog kun gyldige, såfremt de fremgår af en skriftlig overenskomst eller et tillæg til nærværende overenskomst, og kun hvis overenskomsten/tillægget er forsynet med dato og vore personlige underskrifter.

Overenskomsten skal under alle omstændigheder ændres ved arv, salg eller anden overdragelse, jfr. ovennævnte §§, idet der i disse tilfælde skal ske en navneændring i overenskomstens ejersammensætning

Denne overenskomst kan, såfremt en af os ønsker det, for så vidt angår §§ 2 og 3, 4, 5, 6 og 7 begæres tinglyst servitutstiftende på ejendommen matr. nr. 5 ah Langemark by, Besser, med respekt af de dags dato lyste servitutter og pantehæftelser, hvorom henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Påtaleberettigede er vi underskrevne hver for sig.

Odder, den 18/2 2005


Jens Waldstrøm


Søren Waldstrøm


Jes Waldstrøm


Morten Waldstrøm


Keld Waldstrøm


Jan Waldstrøm


Jørgen Waldstrøm

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Skanderborg

* *** *** Tinglysningsskriveren

Side: 6

Akt.nr.:

B 667

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 5 AH, Langemark By, Besser

Ejendommejer: Jørgen V. Waldstrøm med 2/10 m.fl.

Lyst første gang den: 30.06.2005 under nr. 28600

Senest ændret den : 30.06.2005 under nr. 28600

Storkunde opkrævning - Dkk 1.400

Retten i Skanderborg den 01.07.2005

Merete Buchhave