

SERVITUTBESTEMMELSER

Undertegnede fru Martha Bonne, der hensidder i uskiftet bo efter min den 19. april 1939 afdøde ægtefælle grosserer H. E. Bonne af Tåstrup, pålægger herved de mit og min afdøde ægtefælles fællesbo tilhørende ejendom matr. nr. 1 n, 1 o, 1 y, 1 ac, 1 af, 1 ag, 1 aæ, 1 aø, 1 ba, 1 bb, 1 bc, 1 bd, 1 be, 1 bf, 1 bg,, 1 bh, 1 bi, 1 bk, 1 bl, 1 bm, 1 bn, 1 bo og 1 bp af Mosede by i Karlslunde sogn, samt de parceller, der måtte blive udstykket fra disse ejendomme, følgende servitutbestemmelser, der begæres lyst som servitutstiftende på samtlige de ovenførte ejendomme.

- a. På parcellerne – dog med undtagelse af de grunde, der grænser til hovedlandevejen og ligger vest for denne, må kun bygges et beboelseshus, og dette må ikke være højere end 2 etager foruden kælder, kvist, tårne og deslige, og huset må ikke indeholde flere end to lejligheder og skal have karakter af villa. Tegninger til bygninger skal godkendes af bestyrelsens for Østre Strands grundejerforening, indtil denne forenings stiftelse af undertegnede fru Martha Bonne eller af den, som jeg måtte bemyndige dertil.
- b. På parcellen må der ikke drives nogen af de i Lov af 10. marts 1852 nævnte næringsveje eller haves oplag af de i loven nævnte genstande, ligesom der ej må drives nogen fabrik, næringsdrift eller anden virksomhed, hvortil der benyttes dampkraft, dampmaskine eller anden mekanisk drivkraft, eller som ved larm, røg, ilde lugt eller på anden måde kan volde de omboende ulempe. Der må ej heller – med samme undtagelse som fastsat under a – i bygningerne uden særlig tilladelse af den fornævnte grundejerforening indrettes værksteder, butik eller vognmandsforretning, og der må intetsteds drives værts-hushold.

- c. Det over ejendommen til vej udlagte areal må ingensinde bebygges eller beplantes, således at den frie færdsel ad vejene forhindres. Disse veje skal betragtes som fuldstændig private veje kun tilhørende ejerne af de ud til vejen stødende parceller og må ikke være åben for almindelig færdsel. Der må ud til vejene kun anvendes levende hegn eller hegn, som godkendes af bestyrelsen for Østre Strands Grundejerforening.
- d. Der må på de enkelte parceller ikke bygges nærmere vejens midtlinie end 15 alen og for hovedlandevejens vedkommende i overensstemmelse med de offentlige forskrifter. Arealet mellem vej og bygning skal anlægges og vedligeholdes som have.
- e. Der må ikke anbringes plankeværk ud mod vejen og ikke i sidehegnene nærmere end 10 alen fra vejen. Hegnene mod vejen må ikke være over 3 alen høje. Møddingsteder o.l. må ikke anbringes i forhaven og ej heller nærmere nabogrunden end 4 alen uden vedkommende naboejers samtykke. Porte og låger, som anbringes ud mod vejen, skulle åbnes ind mod parcellens grund.
- f. Købere af parceller fra de foran nævnte matr. nr. må – bortset fra parceller, der grænser til hovedlandevejen og er beliggende vest for denne – ikke udstykke parceller i dele mindre end 2000 kv. alen, undtagen når parcellen forenes med en tilgrænsende parcel.
- g. Køberen og enhver følgende ejer af parceller indenfor den heromhandlede udstykning er pligtig til at sætte og vedligeholde hegn efter lovgivningens almindelige regler, dog har køberen fuld hegnspligt mod sælgerens grunde, indtil disse måtte blive solgt. Som forsvarligt hegn anses stakit af 2 alens højde, jfr. dog foran under litr. C, og må intet hegn, hvad enten det består af hæk, stakit, plankeværk, mur eller andet, være højere end 3 alen.

- h. Såfremt parcellen ikke bebygges, må den ikke benyttes til oplagsplads af nogen art eller lignende fra hovedbestemmelsen afvigende formål.
- i. På parcellen må ikke anlægges eller drives noget hospital, sygehus, sanatorium eller klinik eller etableres teltlejr.
- k. Købere og efterfølgende ejere af parceller, på hvilke nærværende deklaration er lyst, er pligtige at indtræde som medlemmer af Østre Strands Grundejerforening. Foreningens formål er at løse de for parcelejerne fælles opgaver, derunder dispositioner vedrørende benyttelsen af det til samtlige parcelejeres brug udlagte areal af matr. nr. 1 o mm og opretholdelsen af orden på dette areal og den fælles badestrand. Foreningen ledes af en bestyrelse på 5 medlemmer, således at ejerne af parceller, udstykket henholdsvis fra matr. nr. 1 n og 1 o og fra 1 af og 1 ag vælger medlemmer til bestyrelsen i forhold til parcelejernes antal. Ejere af parceller udstykket fra matr. nr. 1 n og 1 o skal dog mindst vælge et af bestyrelsens medlemmer. Alle beslutninger træffes med simpel stemmeflerhed på generalforsamlingen. Medlemmerne kan kun tilpligtes at betale bidrag til de fælles goder i forhold til deres ejendoms areal. Disse bestemmelser kan ikke ændres ved nogen generalforsamlingsbeslutning uden mit samtykke, sålænge jeg endnu måtte være ejer af nogen del af arealerne. Medlemmerne er pligtige at respektere de fælles forpligtelser, der efter generalforsamlingens beslutning pålægges ejendommene. Love for grundejerforeningen vedtages, når foreningen har nået et medlemsantal af 20. Købere af parceller, hvorpå denne deklaration er lyst, har ret til færdsel ad en adgangsvej til stranden og til ophold og badning på denne strandbred ind til skræntens begyndelse. Badning må kun finde sted i badedragt, således at ingen tilstedeværendes blufærdighed krænkes. Så længe arealet fra skrænten og op til de udstykkede parceller er underlagt den nugældende demarkationsservitut, har samtlige erhververe af parceller, hvorpå denne deklaration er lyst, ret til benyttelse

af dette areal til sport eller ophold, således som Østre Strands Grundejerforening tillader. På anfordring af sælgeren skal grundejerforeningen modtage skøde på dette areal uden vederlag og afholde omkostningerne ved skødets erhvervelse. Uvedkommende personer, der tager ophold, kan bortvises af ethvert medlem af Østre Strands Grundejerforening. Parkering af køretøjer på det til fælles brug bestemte areal og adgangsvejen hertil må ikke finde sted. Indtil grundejerforeningen er dannet, har enhver ejer af parceller indenfor den heromhandlede udstyknings påtaleret m. h. t. foranstående i punkt k indeholdte ordensbestemmelser og overtrædelser af dem.

Påtaleretten med hensyn til disse servitutter tilkommer i øvrigt mig eller den, til hvem jeg måtte overdrage min ret i så henseende. Ligeledes skal en naboejer være berettiget til at påtale overtrædelser, for så vidt nogen del af hans grund grænser op til den parcel, hvis ejer har gjort sig skyldig i overtrædelser. Endvidere tilkommer påtaleretten Østre Strands Grundejerforening.

Jeg forbeholder mig ret til, såfremt jeg realiserer ejendommen matr. nr. 1 af og 1 ag af Mosede eller dele deraf til andet øjemed end villabebyggelse, for det således bortsolgte areals vedkommende at lade nærværende deklaration aflyse og udslette af tingbogen, hvorved såvel rettighederne som forpligtelserne ifølge nærværende deklaration bortfalder for disse parcellers vedkommende.

Angående de på de forskellige ejendomme lyste servitutter og andre byrder, herunder gæld, henvises til tingbogen.