

Opmærksomhedspunkter i forbindelse med tinglysning af vedtægter.

Det anbefales, at vejlavets vedtægter bliver tinglyst på ejendommene for at sikre, at senere ejere bliver medlemmer. I modsat fald risikerer man, at medlemspligten bortfalder, såfremt de senere ejere ikke oplyses om medlemspligt af vejlavet inden købet af ejendommen.

I forbindelse med en lærerig proces vedrørende tinglysning af vedtægter for et vejlav i Trørød Grundejerforenings område har vi gjort følgende erfaringer.

Ved udformning af vedtægterne er det vigtigt, at det udførligt beskrives, at medlemspligten af vejlavet også omfatter fremtidige ejere af ejendommen. I modsat fald vil vedtægterne blive afvist fra tinglysning, da det er en betingelse for tinglysning, at der stiftes en ret over ejendommen, som forpligter fremtidige ejere.

Som bilag til tinglysningen skal der vedlægges referat fra generalforsamlingen, hvor det skal anføres hvilke matrikler, der er repræsenteret. Det er altså ikke tilstrækkeligt at angive hvilke grundejere (adresser), der har været repræsenteret.

Det kan anbefales at anvende vejlavets CVR nummer i forbindelse med tinglysningen, da tinglysning kan ske, ved at to tegningsberettigede medlemmer af bestyrelsen underskriver anmodningen om tinglysning digitalt.

Der skal vedlægges et referat, der viser, hvem der er valgt til vejlavets bestyrelse.

Der skal udarbejdes en erklæring om, at den tekst, der ønskes tinglyst, er identisk med vedtagelsen på generalforsamlingen.

Inden fremsendelse til tinglysning anbefales det at undersøge i tingbogen, hvem der står som "adkomsthaver". Hvis adkomsthaver er "boet efter NN", kan den efterlevende ægtefælle, der måtte sidde i uskiftet bo, ikke disponere over ejendommen, men der skal ske tinglysning af skifteretsattesten.