

Fra Dansk Ejendomsmæglerforening har vi lige fået nedenstående orientering om hvordan vi skal forholde os når den digitaliserede tinglysning ikke kan finde servitutterne.

Jeg ved ikke hvor specifikt du kender denne sag. Men for mig som ejendomsmægler – og tidligere tinglysningsassistent i 10 år – så er det altså ufatteligt at man nu skal sælge fast ejendom, hvor der er tinglyst en servitut, som køber ikke kan komme til at kende indholdet af, men som alligevel gælder – hvordan de så end skal håndhæves, hvis de ikke kan findes.

En servitut er jo en rådighedsindskrænkning, og på tingbogsoplysningerne står der kun en overskrift, som den enkelte tinglysningsmedarbejder har skønnet . Jeg erkender at ikke alle servitutter er lige alvorlige at skulle leve med, men at man ikke kan få en udskrift i "systemet" - det er forfærdeligt.

"Efter indførelsen af digital tinglysning har flere mæglere oplevet, at en tinglyst servitut ikke har kunnet fremskaffes. Såfremt mægleren har gennemgået samtlige indskannede akter på ejendommen og på evt. anden vis forsøgt at finde den (de) pågældende servitut(ter) uden dette har givet resultater, er ejendomsmægleren nødt til at oplyse køberen, om at den (de) pågældende servitut(ter) ikke har kunnet fremskaffes. Dette kan gøres ved at indsætte nedenstående frase i købsaftalen, hvor hver enkelt servitut nævnes med dato samt overskrift:

Køber gøres opmærksom på, at flg. servitut[ter] ikke har kunnet fremskaffes på ejendommen:

[her angives dato samt overskrift på servituttten eller servitutterne]

Køber accepterer ikke at kunne modtage information om [servituttens/servitutternes] nærmere indhold. Køber opfordres til at kontakte egen rådgiver omkring de manglende servitutter og accepterer ikke at kunne gøre nogen former for krav gældende mod hverken sælger eller ejendomsmægler i anledning heraf.

Med venlig hilsen

Annelise Petersen
mobil: 20288053, kontor: 70228052
Brogade 2b, 4700 Næstved