

### **Vedrørende tinglysning.**

Vejlesøparken, hvor jeg er bestyrelsesmedlem, har netop overstået tinglysningen af nye vedtægter. De blev endeligt vedtaget i marts 2013 og umiddelbart sendt til vor advokat m.h.p. tinglysning. Det har taget lang tid, hvad man måske forstår bedst ud fra følgende.

Vejlesøparken har 479 lejligheder fordelt på 2 matrikler. Af denne årsag har vi to ejerforeninger og en fælles grundejerforening, hvilket har fordoblet arbejdet med tinglysning.

Arbejdet har indebåret, at der for hver lejlighed har skullet foretages en indtastning to gange i Tinglysningsrettens datasystem – i alt næsten 1.000. Det siger sig selv, at fejl har været uundgåelige med tidsrøvende rettelser til følge. Det har også været dyrt. Udgiften nærmer sig 100.000 kr. til dækning af advokathonorar og 4x tinglysningsafgift.

Vi har nu modtaget de tinglyste dokumenter. Der er tale om i alt ca. 1.300 sider – heldigvis i elektronisk form (hvortil kommer de aflyste vedtægter på ca. 2.000 sider). Den praktiske virkning er bl.a., at det ikke er muligt at forsyne købere af lejligheder med en fotokopi af de tinglyste vedtægter, som det ellers er kutyme. Her må de af bestyrelsen underskrevne vedtægter på 10 sider træde i stedet.

Forløbet giver anledning til følgende betragtninger:

Der må være andre ejerforeninger, der har oplevet eller vil komme ud for tilsvarende vanskeligheder – om end i mindre skala. Derfor er der grund til at forenkle systemet.

Hvis dette skyldes lovgivningen, bør denne ændres, jf. nedenstående betragtninger. Hvis det skyldes den edb-mæssige udmøntning af lovgivningen, er der tale om dårlig programmering, som ikke tager hensyn til matrikler med mange ejerlejligheder. Det burde ellers være ret nemt.

Man kunne f.eks. have et felt til markering af, at lejligheden hører til et bestemt matr.nr., hvorved man som indberetter af dokumenter, der gælder for hele matriklen kan markere, at der skal tinglyses på alle lejligheder. Så kunne man nøjes med én indberetning pr. Matrikel og dokument.

Vor advokat har i øvrigt oplyst, at vi har været heldige. Hvor bestyrelsen kunne nøjes med at underskrive 4 fuldmagter til hende, ville vi i dag skulle underskrive fuldmagter for hver enkelt ejerlejlighed. Det nærmer sig bureaukratisk vanvid.