

## Til dig, der ønsker at sælge dit kolonihavehus: gå i gang i god tid, det tager lang tid at sælge en have...

1. Inden du kontakter bestyrelsen, skal du sikre dig:
  - At alle dine bebyggelser er lovlige ift gældende deklaration (side 2) – hvor der er uoverensstemmelser kan der foreligge dispensationer i husets mappe på kontoret.
  - Udfærdige en tegning med korrekte mål over grund og bebyggelser (hus til skel-til smpbygninger osv) på millimeterpapir i 1:100.
2. Bestyrelsen kontaktes på kontoret og vi træffer sammen aftale om opmåling og besigtigelse af dit hus ift gældende deklaration. Efter aftale og skriftligt tilsagn kan bestyrelsen tilgå haven uden du som medlem er tilstede. Dette kan mailes eller underskrives analogt/se side 3.

Når bebyggelser er konstateret lovlige, skal du:

3. indhente godkendt el-attest / her kan med fordel kontaktes *Torben Buhelt, tf.nr. 44 44 30 54*
  - + udfylde en ejer-erklæring (side 4)
  - + udfylde løs-øreliste med priser /denne er ikke købsbetinget (side 5)
  - + finde seneste vurdering frem. Har du den ikke, kan du kontakte bestyrelsen.
  - + hvis der er foretaget ændringer: renovering, til- og ombygninger, nedrivninger mm skal disse gerne dokumenteres med billeder, årstal, bilag/kvittering.
4. Herefter kontaktes vurderingsudvalget: skriv til: [hf.voldly@gmail.com](mailto:hf.voldly@gmail.com), så formidler bestyrelsen kontakten. Vurderingen tager omkring 1 -1½ time og koster kr.2000,- enten kontant eller via mobilepay, som betales på dagen.  
Ovenstående dokumenter sendes til vurderingsudvalget.

Desuden skal du:

- oplyse bestyrelsen om der er pant i huset, hvis dette er tilfældet skal du selv slette adkomst i tingbogen, medmindre det aftales med køber, at denne overtager pantet. Der skal fremvises tom tingbog ved overdragelse. Hvis der ikke fremvises tom tingbog, tilbageholder haveforeningen beløb svarende til pant indtil tom tingbog fremvises. Se bilag for procedure side 8.
5. Når vurderingen er godkendt, møder du op i kontortiden og underskriver dokumentet: opsigelse med bebyggelse, som giver bestyrelsen tilladelse til at igangsætte hussalget. Dit hus vil først blive sat til salg internt i 8 dage, hvis der ikke findes en køber her, indkaldes ventelisten for eksternt salg. Der aftales en dato for fremvisning, hvor du selv skal være tilstede. Når køber er fundet, skal du også acceptere at bestyrelsen deler dine kontaktoplysning med denne/se side 2.

Held og lykke 😊

Bedste hilsener bestyrelsen

## Fra gældende deklaration:

### **Beboelsesbygning**

Ingen hovedbebyggelse må være højere end 4,5 meter fra middelniveau og til rygning. Bebyggelsen må kun indrettes i 1 plan + 4 m<sup>2</sup> hems i tagrummet.

De til beboelsen bestemte bebyggelser må ikke opføres nærmere ved skel mellem 2 havelodder end 2,50 meter og ikke nærmere intern vej eller gangareal end 2,50 meter.

### **Småhuse**

Derudover må der etableres 2 "småhuse" - hver på under 10,0 m<sup>2</sup>, som ikke medregnes i bruttoetagearealet. Under kategorien "småhuse" hører; Udhus, væksthus, legehuse og lignende.

Kravene til småhusene er; Afstand til skel eller bebyggelse, min. 2,50 meter og med en max højde på 2,40 meter fra middelhøjde. Småhuse må ikke placeres direkte i skel. Småhuse placeret 0,60 – 2,50 m fra skel må max have en højde på 2,40 m.

### **Andre konstruktioner**

Der må ikke foretages terrænregulering i forbindelse med etablering af terrasser med fast belægning. Uoverdækkede "åbne" terrasser kan etableres i forbindelse med bebyggelser eller fritliggende på haveloddet. Max. gulvhøjde for "åbne" træterrasser er 1.00 meter over middelterræn og afstand til skel er min. 2,50.

Det skal sikres, at regnvand fra terrassen holdes på egen grund

## Samtykkeerklæringer:

Undertegnede giver hermed tilladelse til at bestyrelsen kan opmåle og besigtige mit hus uden jeg er tilstede:

\_\_\_\_\_

Dato

\_\_\_\_\_

underskrift med fulde navn og havenummer.

Undertegnede giver hermed tilladelse til at bestyrelsen må dele mine kontaktoplysninger: telefonnummer og mailadresse med køber:

\_\_\_\_\_

Dato

\_\_\_\_\_

underskrift med fulde navn og havenummer.



## OBLIGATORISK EJERERKLÆRING

- Til brug for vurdering af kolonihavehus -

Købers eksemplar   
Sælgers eksemplar   
Haveforeningens eksemplar

Haveforening:  
Matr. Nr.:  
Havelod nr./bygning nr.:  
Beliggenhed på (vej/sti nr.):

Navn på ejer:

---

Som ejer af ovenstående bebyggelse erklærer jeg hermed, at nedenstående installationer sælger bekendt er udført i overensstemmelse med de forskrifter, som er gældende for de respektive installationer på havelodden:

**Obligatoriske oplysninger (hvis der svares nej eller ikke svares, vil disse installationer blive vurderet til 0 kr.):**

<sup>1</sup> <b>El-installationen</b> er lovlige og udført af en autoriseret el-installatør:	Ja <input type="checkbox"/>	Nej <input type="checkbox"/>	Ikke relevant <input type="checkbox"/>
<sup>2</sup> <b>Afløbsinstallationen</b> er lovlige og udført af en autoriseret kloakmester:	Ja <input type="checkbox"/>	Nej <input type="checkbox"/>	Ikke relevant <input type="checkbox"/>
<sup>3</sup> <b>Gas-installationen</b> er lovlige og udført af en autoriseret gas-installatør:	Ja <input type="checkbox"/>	Nej <input type="checkbox"/>	Ikke relevant <input type="checkbox"/>
<sup>4</sup> <b>Vand-installationen</b> er lovlige og udført af en autoriseret VVS-installatør	Ja <input type="checkbox"/>	Nej <input type="checkbox"/>	Ikke relevant <input type="checkbox"/>
<b>Energianlæg</b> er typegodkendte:	Ja <input type="checkbox"/>	Nej <input type="checkbox"/>	Ikke relevant <input type="checkbox"/>
<b>Regnvandsfaskine</b> er etableret lovlige:	Ja <input type="checkbox"/>	Nej <input type="checkbox"/>	Ikke relevant <input type="checkbox"/>
<b>Brændeovn og skorsten</b> er lovlige og eftersat af skorstensfejer inden for det seneste år:	Ja <input type="checkbox"/>	Nej <input type="checkbox"/>	Ikke relevant <input type="checkbox"/>

Oplysninger om **fundamentet i hovedhuset (sæt X)**:

Fundament med sokkelsten eller lignende   
Frostsikre punktfundamenter/skruefundamenter er gravet ned til frostfri dybde   
Fundamentet er fuldstøbt i frostfri dybde

Oplysninger om **fundamentet i andre bygninger (sæt X)**:

Fundament med sokkelsten eller lignende   
Frostsikre punktfundamenter/skruefundamenter er gravet ned til frostfri dybde   
Fundamentet er fuldstøbt i frostfri dybde

Der kan ikke foretages en vurdering, før ejer-erklæring er afgivet.

Jeg er bekendt med, at vurderingen foretages på baggrund af ovenstående oplysninger, og at jeg er ansvarlig for oplysningernes rigtighed. Hvis det ved et evt. salg viser sig, at oplysningerne ikke er rigtige, hæfter jeg overfor køber for de urigtige oplysninger.

Klik eller tryk for at angive en dato.

Underskrift:

1 Hvis der ikke var krav om autoriseret el-installatør, da huset blev opført, sættes kryds i ja, hvis installationen er lovlige.  
2 Hvis der ikke var krav om autoriseret kloakmester, da huset blev opført, sættes kryds i ja, hvis installationen er lovlige.  
3 Hvis der ikke var krav om autoriseret gas-installatør, da huset blev opført, sættes kryds i ja, hvis installationen er lovlige.  
4 Hvis der ikke var krav om autoriseret VVS-installatør, da huset blev opført, sættes kryds i ja, hvis installationen er lovlige.

**KOLONIHAVEFORBUNDET**

Smedeholm 13 C - DK-2730 Herlev - Tlf. 38 28 87 50 - www.kolonihaveforbundet.dk - info@kolonihave.dk - CVR 1615 4628  
Medlem af Det europæiske kolonihaveforbund.

**Version 5.0 i kongresperioden 2018-2021**



Haveforeningen

Vurderingsudvalget

Inventar- og løssøreliste	
Sagsnr:	År:
Adresse:	

Kolonihaveforbundets vurderingsregler forudsætter, at der ved den fysiske vurdering afleveres en inventar- og løssøreliste. Vurderingsudvalget tager ikke stilling til omfanget eller værdiansættelserne, men videresender listen til haveforeningens bestyrelse til videre foranstaltning. Det er af Kolonihaveforbundet præciseret, at inventar- og løssørelistens omfang og værdiansættelse ikke gøres til genstand for et tvangskøb i forbindelse med en købs- eller salgssituation. Afleveres der ikke en inventar- og løssøreliste ved den fysiske vurdering, er det udtryk for, at der ikke indgår en værdiansættelse af inventar eller løssøre ved den afsluttende overdragelse.

**Ikke nagelfast inventar og løssøre værdiansat i hele kroner.**

### Indendørs inventar og løssøre

### Udendørs inventar og løssøre

Gardiner/Persienner		Græsslåmaskine	
Gulvtæpper		Motor/Elplæneklipper	
Antenne/Parabol		Havelamper	
Varmeovn/Elpanel		Grill	
Senge		Terassevarmer	
Borde og stole		Div. Haveredskaber	
Øvrige møbler		Div. Håndværktøj	
Støvsuger		Div. El-værktøj	
Køleskab		Legeredskaber	
Komfur/Kogeplader		Borde og Stole	
Service/Porcelæn		Vandingsanlæg Drivhus	
Tv/Radio/Anlæg		Parasol og fod	
Lamper			
Tørkloset			
Andre hårde hvidevarer			
Vaskemaskine		Overført fra side 2	
Fryser		<b>I alt</b>	
Garderobeskab		Maximalt 20%	65.000
		Salgspris:	
		Inventar og løssøre prissat:	
		Inventar og løssøre nedreguleret:	
		Dato:	
Overført fra side 2			
<b>I alt</b>		Underskrift Vurderingsudvalget	





HF Voldly: plantegning havenr.:

## Sådan bestiller du en tingbog:

- Virker bedst i Chrome
- Ved spørgsmål – tag fat i Tinglysningensretten 70221800

### 1 -Udfyld denne blanket:

<https://domstol.dk/media/vascvwl/bestilling-af-tingbogsattest-paa-kolonihavehus.pdf>

- *Matrikelnummer:* 14an
- *Ejerlav:* Gladsaxe
- *Bygningens havenummer:* 100 numre over dit vejnummer ( F.eks. Irisvej 231 har "havenummer" 331 )
- *Bygningens adresse:* Vejnavn og nummer (F.eks. Irisvej 231)
- *Ejer af bygningen:* Dit navn
- *Oplysninger om anmelder:* Dine personlige oplysninger
- *Hvilken dato er indbetaling gennemført:* Den dato du overfører de 150kr - De behandler den ikke før de har penge. Lav den over netbank samtidig med formular udfyldes.

Når alt er udfyldt gemmes dokumentet på dit skrivebord fx.

### 2. Tryk på dette Link og send formular

<https://domstol.dk/tinglysningensretten/kontakt/>

Udfyld alle punkter med stjerne og vedhæft så det tidligere udfyldte dokument og send derfra.

- Fornavn
- Efternavn
- Telefon nummer
- E\_mail
- Branche: Vælg PRIVAT
- Tingbog : Vælg FAST EJENDOM
- Sagstype: Vælg UDSKRIFTER
- *Spørgsmål:* Bestilling af tingbogsattest på kolonihavehuse – se vedhæftning

OBS husk at vedhæfte den tidligere udfyldte blanket

Tryk "Send"

Du burde nu få et autosvar og inden for det næste hverdagsdøgn modtage den endelige tingbog pr. mail.

Husk at dokumentet skal være klar til overdragelsesdagen og at de kun behandler sagen i hverdagene.

### 3 - Hvornår:

5 hverdage før overdragelse

**Der kan ikke ske en overdragelse/salg af have uden I har medbragt en tingbog der viser der ikke er noget pant i huset. Tingbog skal medbringes i 3 eksemplarer**

### 5 - Vigtige huskereglere for at bruge kontaktformularen.

Når du bruger Tinglysningensrettens kontaktformular, er det vigtigt at være opmærksom på følgende:

- **Du må ikke ændre i emnefeltet**  
Hvis du svarer på en mail fra Tinglysningensretten, må du ikke ændre i emnefeltet. Hvis du gør det, kan systemet ikke genkende sagen.
- **Du skal modtage et autosvar**  
Du skal altid modtage et autosvar efter din henvendelse. Får du undtagelsesvis ikke det, er din henvendelse ikke registreret, og du må prøve igen via kontaktformularen.



## **Overdragelse af have:**

Når køber er fundet, skal personen igen have adgang til din have med en evt byggesagkyndig, gennemgang af løs-øre mm, det aftaler I internt.

Bestyrelsen udarbejder en købskontrakt, som sendes til gennemlæsning hos køber og sælger.

Købssummen kan forventes på din konto inden 14 dage.  
(køber har 6 hverdages fortrydelsesret fra underskrivelsesdato).

### På selve overdragelsesdagen:

Du/I mødes med bestyrelse og køber i festsalen, hvor dokumenter underskrives, hvorefter alle går i haven, for at udveksle nøgler, relevante oplysninger, aflæse vand mm.

Du/I skal medbringe den tomme tingbog /medmindre overtagelse af pant er aftalt med køber.

Opsige el: dette skal gøres i samarbejde med køber, så I fra- og tilmelder jer på samme tid.