

**ALMINDELIGE BESTEMMELSER FOR TIME-SHARE CERTIFIKATER VEDRØRENDE
JECKELS HOTEL, GL. SKAGEN
Ajournført med vedtægtsændringer 2000 og 2010**

Brugsperioden

§ 1.

Kalenderåret inddeles i 52 uger løbende fra lørdag kl. 16.00 til den efterfølgende lørdag kl. 11.00. Ugerne er fortløbende nummereret, således at uge 2 hvert år betegner den uge, der starter den lørdag, der falder i perioden 5.-11. januar begge dage inklusive. Uge 51 starter hvert år den 22/12 kl. 16.00 og slutter den 29/12 kl. 11.00, og uge 52 starter hvert år den 29/12 kl. 16.00 og slutter følgende år den 5/1 kl. 11.00. Uge 1 og uge 50 indgår ikke i time-sharingen.

**Ferielejlighedens beliggenhed,
indretning og udstyr**

§ 2.

Ferielejlighedens beliggenhed og areal fremgår af ejendommens ejerlejlighedsfortegnelse. Ferielejligheden stilles til rådighed for brugeren med indretning og udstyr iflg. den for lejligheden udarbejdede inventarliste.

**Foreningen af time-share ejere
på Jeckels Hotel**

§ 3.

Enhver indehaver af et time-share certifikat har pligt til at være medlem af foreningen af time-share ejere på Jeckels Hotel, i det følgende kaldet foreningen. Medlemskabet indtræder ved erhvervelsen af time-share retten.

Foreningen har indgået aftale med Fonden til bevarelse af Jeckels Hotel om administration af hotellet og afholder omkostningerne herved gennem medlemskontingentet. Intet medlem hæfter personligt for foreningens forpligtelser.

Til sikring af hotellets vedligeholdelse samt fornyelser, herunder den indvendige vedligeholdelse af lejlighederne, afsættes i driftsbudgettet for regnskabsåret 1986 et grundbeløb på kr. 500.000,- for hele hotellet og hvert følgende regnskabsår et beløb svarende til grundbeløbet reguleret med månedsprisindekset, som dette beregnes af Danmarks Statistik i henhold til lovbekendtgørelse nr.243 af 2/6-1971, ændret ved lov nr. 8 af 9/1-1980 §1, stk. 2, idet indekset for oktober 1985 tages som udgangspunkt, således at vedligeholdelsesbeløbet for 1987 reguleres med udviklingen i indekset fra oktober 1985 til oktober 1986, og så fremdeles. Såfremt dette indeks skulle ophøre med at blive beregnet, anvendes et andet indeks, der mest muligt svarer hertil.

Beløbet henlægges til en vedligeholdelseskonto, hvis saldo fremføres fra år til år, og hvor-

over hotellets løbende vedligeholdelse og fornyelse betales.

Såfremt det måtte blive nødvendigt, kan bidragene til vedligeholdelseskontoen reguleres, hvilket dog kræver vedtagelse på en generalforsamling i foreningen.

Kontingentet til foreningen forfalder én gang årligt, 3. mdr. før brugsperiodens begyndelse, og fordeles iht. ferieejerslejlighedens tinglyste fordelingstal, idet der for én uge betales følgende:

Lejlighed nr.	Betaler for 1 uge
42	0,0735% af den samlede årlige udgift
1,2,3,14,22 23,24,25,35,36, 37,38,39,40,41	0,0544% af den samlede årlige udgift
4,5,6,7,8,9 10,11,12,13,18, 20,21,32,33,34	0,0459% af den samlede årlige udgift
15,16,17,19,26 27,28,29,30,31	0,0374% af den samlede årlige udgift

Udover kontingentet betales moms af det beløb myndighederne til enhver til måtte kræve.

Brugsretten er betinget af, at indehaveren 3 mdr. før brugsperiodens begyndelse ikke er i restance med kontingent eller andre ydelser til foreningen. Tilsvarende gælder indehaverens restancer vedr. andre time-share andele. I disse tilfælde er foreningen berettiget til at foranledige lejligheden udlejet bedst muligt, og søge sig dækket for restancer gennem lejebeløbet. Restbeløbet efter fradrag af omkostninger tilkommer indehaveren.

Fonden til bevarelse af Jeckels Hotel

§ 4.

Udover kontingent til foreningen betaler indehaveren af et time-share certifikat et årligt bidrag på kr. 63- til Fonden til bevarelse af Jeckels Hotel. Det nævnte bidrag reguleres hver 5. år, første gang pr.1/1-1989, i takt med udviklingen i månedsprisindekset, som dette beregnes af Danmarks Statistik iht. lovbekendtgørelse nr. 243 af 2/6 1971 ændret ved lov nr. 8 af 9/1-1980 §1 stk. 2, idet indekset for oktober 1983 tages som udgangspunkt, således at bidraget for 1989 reguleres med udviklingen i indekset for oktober 1983 til oktober 1988, og så fremdeles. Såfremt dette indeks skulle ophøre med at blive beregnet, anvendes et andet indeks, der mest muligt svarer hertil.

Såfremt administrationsaftalen mellem foreningen og Fonden til bevarelse af Jeckels Hotel skulle ophøre, er indehaveren af time-share certifikatet forpligtet til, udover ovennævnte bidrag, at betale et bidrag til Fon-

den, svarende til det kontingent, der ellers skulle være erlagt til foreningen efter dennes vedtægter og indgåede administrationsaftale.

Drift, serviceydelser og husorden

§ 5.

Jeckels Hotel skal drives som ferielejlighedshotel. Der skal til enhver tid foreligge en særlig beskrivelse af driftsformen og af de serviceydelser der ydes hotellets brugere.

Der er indgået aftale med golfklubben Hvide Klit, hvorefter hotellets gæster indtil år 2008 er berettigede til golfspil på Hvide Klit uden erlæggelse af green fee.

Brug og ansvar

§ 6.

Lejligheden må kun bruges til beboelse som hotelferielejlighed. Brugeren af lejligheden er forpligtet til at følge de af foreningen til enhver tid fastsatte ordensregler.

Der må ikke uden samtykke af foreningen foretages bygningsmæssige ændringer af lejligheden eller ændringer af dennes installationer.

Ejeren af time-share certifikatet er i brugsperioden personligt ansvarlig for enhver skade, der ikke er foranlediget af sædvanlig slid og ælde. Det gælder skade på lejligheden, indbo, samt fælles faciliteter, som er forvoldt af ejeren selv eller dennes husstand eller andre, som ejeren har givet adgang til lejligheden og de dertil knyttede faciliteter.

Udlejning og bytteret

§ 7.

Foreningen udsender én gang årligt et spørgeskema til indehaveren af time-share certifikatet med følgende valgmuligheder vedrørende brugsperioden:

1. Egen brug af lejligheden enten personligt eller ved trediemand, idet brugeren har fri adgang til i brugsperioden at overlade brugen af lejligheden til trediemand.
2. Alm. hoteludlejning af lejligheden gennem foreningen til trediemand mod sædvanlig udlejningsprovision, der fastsættes af foreningen under hensyn til branchens sædvanlige betingelser.
3. Bytte til anden periode i evt. anden lejlighed i Jeckels Hotel mod erlæggelse af et administrationsgebyr til foreningen.
4. Bytte til anden lejlighed i andet time-share hotel gennem international time-share organisation mod erlæggelse af organisationens gebyr.

Såfremt spørgeskemaet ikke er returneret til foreningen senest 3 mdr. før brugsperiodens begyndelse, går foreningen ud fra, at indehaveren selv vil gøre brug af lejligheden.

Overdragelse

§ 8.

Rettighederne iht. dette certifikat kan overdrages af indehaveren eller hans bo til trediemand, der da også indtræder i overdragerens forpligtigelser.

Såfremt overdrageren er i restance med kontingent til foreningen hæfter overdrageren eller hans bo fortsat for betalingen.

Certifikatet med underskrevet overdragelsespåtegning indsendes til foreningen, der registrerer ejerskiftet og forsyner certifikatet med en påtegning herom. Brugsretten tilkommer herefter erhververen på de ifølge vedtægterne og andre for Jeckels Hotel, Gl. Skagen gældende bestemmelser.

Pantsætning

§ 9.

Indehaveren er i videst muligt omfang berettiget til at stille sin brugsret til sikkerhed for trediemand.

Panthaveren kan med respekt af de brugsretten påhvillende forpligtigelser søge sig fyldestgjort i brugsretten med det resultat, at panthaveren eller den han overdrager retten til, indtræder i rettigheder og forpligtelser på samme måde som ved en frivillig overdragelse.

Sikkerhedsstillelsen skal noteres af foreningen på fondens vegne.

Ekstraordinære forhold

§ 10.

I tilfælde af, at lejligheden ved brand eller anden ulykke skulle blive helt eller delvist ubrugelig i brugsperioden, uden at hotellet er fuldstændig ødelagt, fortsætter nærværende aftale uforandret, idet skaden forudsættes udbedret snarest muligt. Indehaveren af time-share certifikatet kan ikke gøre nogen erstatningskrav gældende i denne anledning, men kan ej heller pålægges at deltage i udbedringsudgiften.

I tilfælde af, at hotellet ved ildebrand eller anden ulykke skulle blive fuldstændig ødelagt og ubrugeligt, kan fonden vælge, om hotellet skal genopføres, eller om hotellet skal lukkes. I førstnævnte tilfælde fortsætter nærværende aftale uforandret, uden at indehaveren af time-share certifikatet har krav på erstatning. Indehaveren af time-share certifikatet kan dog ikke forpligtes til at deltage i nogen del af byggeudgifterne ved hotellets genopførelse. I sidstnævnte tilfælde har indehaveren af time-share certifikatet krav på erstatning for brugsrettens bortfald.

Misligholdelse

§ 11.

Ved forsinket betaling af ydelser til foreningen påløber der renter efter renteloven regnet fra forfaldsdagen, hvortil kommer et af generalforsamlingen fastsat gebyr for hver rykker foreningen udsender.

I tilfælde af væsentlig misligholdelse fra indehaveren af time-share certifikatets side eller fra personer som gør brug af lejligheden jfr. §7 er foreningen berettiget til på fondens vegne, at ophæve brugsretten og afhænde time-share certifikatet bedst muligt til anden side herunder ved underhåndssalg. Efter fradrag af foreningens tilgodehavender og eventuelle erstatningsbeløb til foreningen eller fonden tilfalder restprovenuet ved realisationen indehaveren.

Til væsentlig misligholdelse henregnes:

1. Når kontingent eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt rettidigt jfr. stk. 3
2. Når indehaveren eller den han har overladt brugen til vanrøgter lejligheden eller fællesarealer og ikke uden ophold efter foreningens påkrav bringer lejligheden i stand.
3. Når indehaveren eller andre han har givet adgang til lejligheden trods foreningens påmindelser tilsidesætter sine pligter til at iagttage god skik og orden i ejendommen, herunder når brugeren ved stærk støjende adfærd, psykisk eller fysisk vold eller trusler herom eller på anden måde trods forenings påmindelse er til ulempe for ejendommen eller dens øvrige beboere.
4. Når indehaveren i øvrigt misligholder sine forpligtelser på en sådan måde, at ophør af hans brugsret er påkrævet.

Foreningen kan kun ophæve brugsretten som følge af for sen betaling, hvis indehaveren ikke har berigtiget restancen senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til indehaveren. Foreningens påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at brugsforholdet kan ophæves og time-share andelen afhændes, hvis restancen ikke betales inden fristens udløb. Gebyret for påkrav efter nærværende bestemmelse fastsættes af generalforsamlingen.

Foreningen er berettiget til forlods at afskrive enhver indbetaling fra et medlem på renter og gebyrer samt ældre restancer, herunder også vedrørende andre time-share andele i Jeckels Hotel tilhørende medlemmet.

Afgift

§ 12.

Eventuel offentlig afgift ved tinglysning af nærværende certifikat betales af brugeren.