

15. juni 2023
Sagsnr. 5705-247774 apa
Skr. Annette Becher
Tel. 7221 1758, mail akr@70151000.dk

HjulmandKaptain

Frederikshavnsvej 215
Postboks 120
DK-9800 Hjørring
Tel. + 45 7015 1000
mail@70151000.dk
www.hjulmandkaptain.dk

Sendt pr. e-mail til flemming.kragh.hansen@gmail.com

Foreningen af Time-Share Ejere På Jeckels Hotel
Jeckelsvej 5
9990 Skagen

Advokatpartnerselskab
CVR-nr. 32 33 71 20
Bank 7420 1021347

Att.: Flemming Kragh Hansen

Indsigelse mod vedtægtsændringer

Vi har undersøgt de fremsatte indsigelser mod ændringerne af foreningens vedtægter, og skal i det følge uddybe bestemmelsernes gyldighed.

I brevet vil vi først redegøre for generalforsamlingens afholdelse i maj, dernæst for § 5, stk. 2 om juridiske personers erhvervelse af en timeshareandel og til sidst for § 7, stk. 1 om fastsættelse af kontingentet.

1. Generalforsamlingens afholdelse i maj

Det følger af Hasselbalchs Foreningsret (4. udgave, side 346-347), at formelle mangler vedrørende generalforsamlingens mødetid, kan føre til beslutningernes tilsidesættelse som ugyldig. Situationen skal dog vurderes konkret.

Resultatet kan efter omstændighederne være, at den del af medlemmerne, for hvilke manglen har haft betydning, kan gøre indsigelse. I dette tilfælde deltog det medlem, som har rejst indsigelsen, på generalforsamlingen, og manglen bør derfor ikke kunne påberåbes af det pågældende medlem.

Der vil desuden kunne ses bort fra manglen, når det må antages som sikkert, at den ikke har haft nogen indflydelse på beslutningen, som ville være blevet vedtaget alligevel. Til illustration heraf se U.2009.1013/2.Ø, hvor landsretten ikke ville anse en generalforsamlingsbeslutning ugyldig uanset indkaldelsesfejl, fordi den formelle fejl var uden betydning for, om der var kvalificeret flertal for det på generalforsamlingen vedtagne forslag.

På baggrund af den ordinære generalforsamlings afholdelse er det vores vurdering, at ingen medlemmer fik indskrænket deres rettigheder på grund af den for sene afholdelse, idet der var indkaldt rettidigt og mødetidspunktet ikke var udslag af spekulation eller lignende.

Det er på denne baggrund vores vurdering, at datoen for generalforsamlingens afholdelse ikke har haft indflydelse på beslutningen. Manglen kan derfor ikke medføre generalforsamlingsbeslutningernes tilsidesættelse som ugyldige.

2. § 5, stk. 2 om juridiske personers erhvervelse af en timeshareandel

Bestemmelsen anses som en gyldig optagelsesbetingelse, idet den ikke udelukker juridiske personers erhvervelse af en timeshare andel eller nedsætter omsætteligheden af timeshareandelen. Bestemmelsen er alene indsat med henblik på at forhindre misbrug ved overdragelse af timeshareandelen til et selskab, som ikke overholder sine forpligtelser over for foreningen. Dette søges forhindret ved, at bestyrelsen får mulighed for at undersøge selskabets forhold og i visse tilfælde betinge sin godkendelse af, at den ultimative ejer stiller sikkerhed for den juridiske persons opfyldelse af forpligtelserne.

Bestemmelsen vil dermed følge foreningens formål om at varetage medlemmernes interesse, idet medlemmerne har en gensidig interesse i, at hvert medlem overholder sine forpligtelser over for foreningen.

Det følger desuden af Hasselbalchs Foreningsret (4. udgave, side 195), at en forening kan afvise optagelsesøgende, hvis hensyn til arten af foreningens virksomhed, dens formål eller andet giver særlig grund hertil. Dette vurderes at være tilfældet i denne situation, hvor foreningen har en saglig interesse i at forhindre misbrug, som beskrevet ovenfor.

Det er derfor vores vurdering, at foreningen gyldigt kan vedtage ændringen af vedtægtens § 5, stk. 2 med 2/3-flertal i henhold til vedtægtens § 17.

3. § 7, stk. 1 om fastsættelse af kontingent

I foreninger, hvor medlemskab er tvunget eller har en høj grad af interesse, er der grænser for, hvilke betalingsforpligtelser ud over det oprindeligt forudseelige i henhold til foreningens formål, der kan pålægges medlemmer via en vedtægtsændring.

På den anden side vil en beslutning om forøgelse af det løbende økonomiske bidrag til foreningen som udgangspunkt være lovlig, hvis det er nødvendigt for opretholdelse af sædvanlige foreningsaktiviteter. Det skyldes, at gennem medlemskabet har medlemmet som udgangspunkt anerkendt forpligtelsen til at understøtte foreningens aktiviteter. Dette anføres af Hasselbalch i Foreningsret (4. udgave, s. 107).

Dertil kommer, at vedtægtsændringen ikke indebærer, at foreningen påtager sig nye opgaver, at foreningsformålet overskrides eller at der pålægges det individuelle medlem en væsentlig ekstrabyrde. Det er således vores vurdering, at ændringen af vedtægtens § 7, stk. 1 gyldigt kan vedtages ske med 2/3-flertal i henhold til vedtægtens § 17.

Det er således vores samlede vurdering, at generalforsamlingens beslutninger er saglige og ikke forskelsbehandler foreningens medlemmer. Derfor er der ikke grundlag for at tilsidesætte beslutningerne som ugyldige.

Hvis der er behov for en uddybning af ovenstående redegørelse, eller I har spørgsmål i øvrigt, er I meget velkomne til at kontakte os.

Med venlig hilsen

v/ Per Christensen
Advokat (L) HD(R), Ejerpartner

Amalie Roesgaard Paarup
Advokatfuldmægtig