

**A/B HAABET****FORENINGENS BRUG AF FORHAVERNE**

På foreningens ordinære generalforsamling 2024 blev det besluttet at sikre foreningens ejerskab til forhaverne/fællesarealerne ved at starte en ejendomsdom-sag for Københavns Byret.

Efter grundige undersøgelser af tingbog og matrikelkort fik jeg overblik over, hvem der konkret er tinglyst ejer af matr.nr. 1a og 115a, Amagerbros Kvarter, København – forhaverne foran foreningens ejendom på vejene Ved Linden og Ved Amagerport.

Aktieselskabet Amagerbro fik i 1907 adkomst på begge matrikler og flere andre. Selskabet ophørte i december 2000, hvor selskabet blev opløst ved fusion ved Ejendomsaktieselskabet AMAK.

Ejendomsaktieselskabet AMAK ophørte i juni 2005, hvor selskabet blev opløst efter fusion med Amagerbanken Aktieselskab.

Amagerbanken ophørte den 20. december 2024 efter konkurs. Ingen i Amagerbanken eller i kuratellet, som opløste Amagerbanken, har været bekendt med, at Amagerbanken reelt ejede disse 2 grundstykker.

Oprindelige ejer, Aktieselskabet Amagerbro, solgte i 1913 Haabets matrikelnumre til Ejendomsselskabet Haabet. Ved en åbenlys fejl blev forhaverne ikke solgt med.

Tinglyst ejer af de 2 matrikelnumre er i henhold til en tinglyst deklaration af 19. maj 1913 forpligtet til at indhegne anlægget og vedligeholde en 10 alen bred strimmel af den ud for ejendommen udlagte gade som forhaver under magistratens kontrol.

Samtidig er de oprindelige matrikler i henhold til deklaration tinglyst i 1911 tillagt en brugsret til en 10 alen bred strimmel som forhave.

Jeg kontaktede de oprindelige kuratorer i Amagerbankens konkursbo for at høre, hvorvidt der var mulighed for at få genoptaget konkursboet og således få kuratorernes accept af, at ejerskab til matrikelnumrene blev overført til A/B Haabet. Det var de tidligere kuratorerne ikke interesseret i at bruge tid på.

På den baggrund anmodede jeg Københavns Byret om at gennemføre en ejendomsdom-sag over forhaverne.

Københavns Byret har i år afvist at starte en ejendomsdom-sag med den begrundelse, at andelsboligforeningen ved den i 1911 tinglyste deklaration er tillagt en brugsret til forhaverne matr.nr. 1a og 115a, Amagerbros Kvarter, København. Jeg mente ikke, at denne brugsret til forhaverne var klar og tydelig i deklarationsteksten – men det har vi nu rettens or for, at den er.

Mine undersøgelser og forsøg på at opnå ejendomsdom over forhaverne har således skaffet dokumentation for, at A/B Haabet faktisk har en tinglyst brugsret til forhaverne – matr.nr. 1a og 115a, Amagerbros Kvarter, København. Derved er foreningens ret til at anvende arealerne sikret. Samtidig er det sikret, at der ikke er nogen risiko for, at foreningen fremadrettet får nogle uforudsete udgifter på grund af forhaverne. Foreningen får kun udgifter, såfremt det besluttet, at haverne skal vedligeholdes og ændres.

A/B Haabet kan derfor nu udarbejde regler for forhavernes fælles benyttelse.

København, d. 16. april 2026

Henrik Qwist
advokat (H), partner