

# **VEDTÆGTER**

for

**FORENINGEN AF TIME-SHARE EJERE PÅ JECKELS HOTEL**

Ajournført med vedtægtsændringer i 1988, 1989, 2000, 2010, 2023 og 2026

## **§ 1 Navn**

Stk. 1 Foreningens navn er "Foreningen af Time-Share Ejere på Jeckels Hotel" (i det følgende benævnt "foreningen").

## **§ 2 Hjemsted og stiftelse**

Stk. 1 Foreningens hjemsted er Gammel Skagen.

Stk. 2 Foreningen er stiftet den 1. januar 1986, og fra hvilket tidspunkt den har påbegyndt sin virksomhed.

## **§ 3 Formål**

Stk. 1 Foreningens formål er:

at varetage medlemmernes interesser som indehavere af en brugsret til en ferielejlighed (time-share andel) i Jeckels Hotel, beliggende på matr.nr. 358 Skagen bygrunde samt

at indgå og administrere administrationsaftale med Fonden til Bevarelse af Jeckels Hotel om drift og vedligeholdelse af hotellet.

## **§ 4 Time-share andel**

Stk. 1 Ved en time-share andel forstås i disse vedtægter en brugsret til en ferielejlighed i Jeckels Hotel af én uges varighed hvert år. For almindelige time-share andele er der tale om en fast uge hvert år, jf. dog § 11, stk. 1, og for flex time-share andele er der ikke tale om en fast uge eller bestemt lejlighed hvert år.

## **§ 5 Fonden til bevarelse af Jeckels Hotel**

Stk. 1 Jeckels Hotel ejes af Fonden til bevarelse af Jeckels Hotel (CVR-nr. 11 72 08 46), der har overdraget brugsretten til hotellet til foreningen for en periode frem til 5. januar 2084. Foreningen ejer den i tilknytning til hotellet opførte parkeringskælder/garage, der er beliggende på den af Fonden til bevarelse af Jeckels Hotel ejede grund.

Stk. 2 Foreningen har indgået aftale med Fonden til bevarelse af Jeckels Hotel om administration af hotellet og afholder omkostningerne herved gennem et medlemskontingent.

## **§ 6 Medlemmer**

Stk. 1 Enhver fysisk eller juridisk person, der har erhvervet en time-share andel i Jeckels Hotel, Gl. Skagen, er pligtig at være medlem af foreningen. Medlemskabet ophører, såfremt time-share andelen overdrages til en anden, der da indtræder som medlem.

Stk. 2 En juridisk persons erhvervelse af en time-share andel kræver forudgående godkendelse fra foreningens bestyrelse. Som juridisk person anses selskaber, fonde, foreninger m.v.

Bestyrelsen kan betinge sin godkendelse af, at den ultimative ejer stiller sikkerhed for den juridiske persons opfyldelse af forpligtelserne i henhold til vedtægterne.

- Stk. 3 Tilhører retten til en time-share andel flere i forening, kan kun én af disse være medlem af foreningen. Navnet på dette medlem skal meddeles foreningen ved erhvervelsen af en time-share andel.
- Stk. 4 Bestyrelsen fører en fortegnelse over foreningens medlemmer, jf. § 17. Bestyrelsen kan bemyndige hotelchefen eller en anden til at føre fortegnelsen, som kan være i digitalt format efter bestyrelsens bestemmelse.

## **§ 7 Hæftelse**

- Stk. 1 Foreningen hæfter med sin formue for foreningens forpligtelser. Foreningens medlemmer hæfter ikke personligt for foreningens forpligtelser.

## **§ 8 Kontingent m.v.**

- Stk. 1 Det årlige kontingents størrelse fastsættes af generalforsamlingen. Kontingentet fastsættes til, hvad der er nødvendigt til dækning af driftsudgifterne vedrørende Jeckels Hotel iht. Administrationsaftalen med Fonden til Bevarelse af Jeckels Hotel, eventuelle kontingentrestancer og andre tab, foreningens administrationsudgifter, herunder vederlag til bestyrelsen, samt en i forhold til foreningens virksomhed rimelig kassebeholdning.
- Stk. 2 Kontingentet tillægges moms iht. den til enhver tid gældende merværdiafgiftslovgivning.
- Stk. 3 Kontingent forfalder til betaling én gang årligt 3 måneder før brugsperiodens begyndelse, medmindre generalforsamlingen ved simpelt flertal træffer anden beslutning, og kontingentet fordeles iht. ferielejlighedernes fordelingstal, som angivet nedenfor, idet der for en uge betales følgende:

<b>Lejlighed nr.</b>	<b>Betaler for 1 uge</b>
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

- Stk. 4 Brugsretten til ferielejligheden er betinget af, at indehaveren af en time-share andel 3 måneder før brugsperiodens begyndelse og på tidspunktet for brugsperiodens begyndelse ikke er i restance med kontingent eller andre ydelser til foreningen. Tilsvarende gælder indehaverens restancer vedrørende andre time-share andele. I disse tilfælde er foreningen

berettiget til at foranledige ferielejligheden udlejet bedst muligt, og søge sig dækket for restancer gennem lejebeløbet. Restbeløbet efter fradrag af omkostninger tilkommer indehaveren af time-share andelen.

- Stk. 5 Kontingent for flex time-share andele forfalder én gang årligt den 15. juli for den kommende flex-periode, der løber fra uge 43 i forfaldsåret til uge 13 i det følgende år. Udover kontingentet betales et årligt gebyr til foreningens administration af flex-ordningen. Gebyret fastsættes årligt af foreningens bestyrelse og må ikke overstige de faktiske merudgifter ved administrationen af flex-ordningen.
- Stk. 6 Udover kontingentet til foreningen betaler alle indehavere af time-share andele hver et årligt bidrag på DKK 63,- til Fonden til bevarelse af Jeckels Hotel. Det nævnte bidrag reguleres hvert 5. år, første gang 1. januar 1989, i takt med udviklingen i månedsprisindekset, som dette beregnes af Danmarks Statistik i henhold til lovbekendtgørelse nr. 243 af 2. juni 1971 ændret ved lov nr. 8 af 9. januar 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 andelen forpligtet til, udover ovennævnte bidrag, at betale et bidrag til Fonden til bevarelse af Jeckels Hotel, svarende til det kontingent, der ellers skulle være erlagt til foreningen efter dennes vedtægter og den med Fonden til bevarelse af Jeckels Hotel indgåede administrationsaftale.
- Stk. 7 Bestyrelsen er berettiget til at fastsætte og opkræve gebyrer og/eller betaling for ekstraydelser, som foreningen tilbyder til ejerne af time-share andele. Bestyrelsen skal, i forbindelse med bestyrelsens beretning på den ordinære generalforsamling, redegøre for eventuelle ændringer i gebyrer og betalinger for ekstraydelser, som bestyrelsen har besluttet i det netop afsluttede regnskabsår, og/eller som bestyrelsen forventer at gennemføre i det indeværende regnskabsår. Såfremt ændring af et gebyr og/eller betaling for ekstraydelser overstiger 10 %, skal dette forelægges for generalforsamlingen.
- Stk. 8 I tilfælde af manglende eller forsinket betaling af ydelse efter denne bestemmelse forholdes som angivet nedenfor i § 9.
- Stk. 9 Ved forsinkelse betales rente efter renteloven fra forfaldsdagen samt rykkergebyrer efter renteloven fra forfaldsdagen samt rykkergebyrer og evt. andre omkostninger i overensstemmelse med § 9.
- Stk. 10 Betaling af kontingent skal ske via betalingservice, kortbetaling eller på anden måde efter bestyrelsens nærmere anvisninger.

## **§ 9 Misligholdelse**

Stk. 1 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.

Stk. 2 I tilfælde af væsentlig misligholdelse fra indehaveren af en time-share andels side, eller fra personer som gør brug af lejligheden, jf. § 11, stk. 5, er foreningen berettiget til, på Fonden til bevarelse af Jeckels Hotels 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.

Stk. 3 Til væsentlig misligholdelse henregnes:

- A. Når kontingent eller anden pligtig pengeydelse ikke er betalt rettidigt, jf. stk. 4.
- B. Når indehaveren, eller den, indehaveren har overladt brugen til, vanrøgter lejligheden eller fællesarealer og ikke uden ophold, efter foreningens påkrav, bringer lejligheden i stand.
- C. Når indehaveren, eller andre indehaveren 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 foreningens påmindelse, er til ulempe for ejendommen eller dens øvrige beboere.
- D. Når indehaveren i øvrigt misligholder sine forpligtelser på en sådan måde, at ophør af indehaverens brugsret er påkrævet.

Stk. 4 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 bestyrelsen.

Stk. 5 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.

## **§ 10 Rygning**

Stk. 1 For nye ejere, der registreres som medlem af foreningen efter 1. april 2023, gælder et forbud mod rygning i lejligheden i brugsperioden.

Stk. 2 Der henvises i øvrigt til de af bestyrelsen udarbejdede ordensregler.

#### **§ 11 Benyttelse af ferieejlighed**

Stk. 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. december kl. 16.00 og slutter den 29. december kl. 11.00, og uge 52 starter hvert år den 29. december kl. 16.00 og slutter følgende år den 5. januar kl. 11.00. Uge 1 og uge 50 indgår ikke i time-sharingen.

Stk. 2 Ferieejlighedernes beliggenhed og areal fremgår af ejendommens ejerlejlighedsfortegnelse. Ferieejlighederne stilles til rådighed for brugeren med indretning og udstyr i følge den for de enkelte lejligheder udarbejdede inventarliste.

Stk. 3 Ferieejligheden må kun benyttes som en ferieejlighed. Brugeren af ferieejligheden er forpligtet til at følge de af foreningen til enhver tid fastsatte ordensregler.

Stk. 4 Der må ikke uden samtykke fra foreningens bestyrelse foretages bygningsmæssige ændringer af ferieejligheden eller ændringer i dennes installationer.

Stk. 5 Ejeren af en time-share andel er i brugsperioden personligt ansvarlig for enhver skade, der ikke er foranlediget af sædvanligt slid og ælde. Det gælder skade på ferieejligheden, indbo samt fællesfaciliteter, som er forvoldt af ejeren selv eller dennes husstand eller andre, som ejeren har givet adgang til ferieejligheden og de dertil knyttede faciliteter.

Stk. 6 Foreningen udsender én gang årligt et spørgeskema til indehaveren af time-share andele med følgende valgmuligheder vedrørende brugsperioden:

1. Egen brug af ferieejligheden enten personligt eller ved tredjemand, idet brugeren har fri adgang til i brugsperioden at overlade brugen af ferieejligheden til tredjemand.
2. Almindelig hoteludlejning af ferieejligheden gennem foreningen til tredjemand mod sædvanlig udlejningsprovision, der fastsættes af foreningen under hensyntagen til branchens sædvanlige betingelser.
3. Bytte til anden lejlighed i evt. andet timeshare hotel gennem international timeshare bytteorganisation mod erlæggelse af organisationens gebyr.

Stk. 7 Der er udstedt 380 flex time-share andele. Disse giver ejeren af en flex time-share andel ret til årligt at fremsende et prioriteret valg af ferieejlighed og ugenummer ved bestilling til

foreningen. Retningslinjerne for flex time-share andele følger af bestemmelserne nedenfor i stk. 8.

Stk. 8 Ejere af flex time-share andele skal senest den 1. maj i det år, hvor flex-perioden begynder i uge 43, udfylde det af bestyrelsen og administrationen udarbejdede flex-skema, hvori ejere af flex time-share andele kan angive tre ønsker til uger og lejligheder i den kategori, den ejede flex time-share andel har.

De indkomne ønsker vil i løbet af maj måned blive gennemgået af administrationen og tildelt de enkelte ejere af flex time-share andele på den mest retfærdige vis. Der vil blandt andet blive forsøgt sikret, at de mest efterspurgte uger og lejligheder ikke tildeles den/de samme ejere af flex time-share andele flere år i træk.

Ønsker i flex-skemaer modtaget efter 1. maj vil blive fordelt i juni måned blandt tilbageværende uger og lejligheder i den kategori, den ejede flex time-share andel har.

Den tildelte specifikke uge og lejlighed er bindende. Skulle en ejer, som har fået tildelt en specifik uge og lejlighed ønske en anden uge, kan dette kun foregå ved, at ejeren enten bytter privat med en anden ejer, eller at ejeren af den tildelte uge og lejlighed sætter lejligheden til udleje, og lejer en anden lejlighed i en ønsket uge.

## **§ 12 Generalforsamling**

Stk. 1 Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed i alle anliggender.

Stk. 2 Generalforsamlingen indkaldes skriftligt pr. e-mail med mindst 3 ugers varsel til de i foreningens fortegnelse noterede medlemmer, jf. også § 15.

Stk. 3 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned.

Stk. 4 Generalforsamlingen afholdes enten øst for Storebælt eller vest for Storebælt, og afholdes henholdsvis 2 på hinanden følgende år øst for Storebælt, og dernæst 1 år vest for Storebælt.

Stk. 5 Generalforsamlingen ledes af en af bestyrelsen udpeget dirigent. Dirigenten skal have baggrund som advokat.

Stk. 6 Den ordinære generalforsamling skal blandt andet have følgende punkter på dagsordenen:

1. Bestyrelsens beretning.
2. Godkendelse af regnskab.

3. Beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til det godkendte regnskab.
4. Bestyrelsens orientering om budget for indeværende år.
5. Godkendelse af budget for kommende år.
6. Fastsættelse af kontingent.
7. Valg af bestyrelse og suppleanter.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Stk. 7 Forslag fra medlemmer, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 1. februar i det år generalforsamlingen afholdes og skal af bestyrelsen udsendes samtidig med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Stk. 8 Medmindre andet fremgår af disse vedtægter, træffes beslutninger på generalforsamlingen ved simpel stemmeflerhed.

Stk. 9 Ekstraordinære generalforsamlinger kan indkaldes af bestyrelsen og skal indkaldes, når indehavere af 205 time-share andele skriftligt med angivelse af dagsorden begærer dette. I dette tilfælde skal generalforsamlingen afholdes senest 6 uger efter, at bestyrelsen har modtaget begæringen.

Stk. 10 Bestyrelsen kan beslutte, at generalforsamlingen alene afholdes digitalt, eller at der, som supplement til fysisk fremmøde, gives tilladelse til, at medlemmerne kan deltage digitalt.

### **§ 13 Stemmeret**

Stk. 1 På foreningens generalforsamlinger giver hver time-share andel én stemme. Der kan stemmes ved fuldmagt, når fuldmagten er skriftlig, og det udtrykkeligt af fuldmagten fremgår, hvilken generalforsamling den vedrører.

Stk. 2 Ethvert medlem er berettiget til på generalforsamlinger at møde sammen med en rådgiver.

Stk. 3 Stemmeretten på foreningens generalforsamling følger den registrerede indehaver af de enkelte time-share andele på generalforsamlingstidspunktet.

Stk. 4 Er indehaveren af en time-share andel i restance med betalinger til foreningen i en grad, så foreningen er berettiget til at ophæve brugsretten, jf. § 9, kan stemmeretten ikke udøves.

Stk. 5 Stemmeberettigede er personer/juridiske personer, som senest én måned før generalforsamlingens afholdelse er optaget i medlemsregistret.

#### **§ 14 Bestyrelsen**

- Stk. 1 Foreningen ledes af en bestyrelse på 3-5 medlemmer, som vælges for to år ad gangen. I lige år er 2 bestyrelsesmedlemmer på valg. I ulige år er 3 bestyrelsesmedlemmer på valg.
- Stk. 2 Generalforsamlingen vælger desuden 1 suppleant, som vælges for ét år ad gangen.
- Stk. 3 Valgbar til bestyrelsen er enhver, der har stemmeret. Mister et medlem af bestyrelsen sin stemmeret og dermed sin valgbarhed til bestyrelsen, skal dette medlem straks udtræde af bestyrelsen.
- Stk. 4 Bestyrelsen vælger selv sin formand og fastsætter selv sin forretningsorden.
- Stk. 5 Bestyrelsen ansætter og afskediger samt fører tilsyn med evt. personale.
- Stk. 6 Bestyrelsen oppebærer for sit arbejde et årligt honorar, der fastsættes en gang årligt af generalforsamlingen i tilknytning til godkendelsen af årsregnskabet på den ordinære generalforsamling.
- Stk. 7 I tilfælde af vakance supplerer bestyrelsen sig selv med gyldighed indtil næstfølgende ordinære generalforsamling.
- Stk. 8 Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af foreningens forhold, herunder for at foreningen opfylder sine forpligtelser iht. Administrationsaftalen med Fonden til Bevarelse af Jeckels Hotel.
- Stk. 9 Bestyrelsen kan træffe aftale med tredjemand om, at denne helt eller delvist overtager administrationen af hotellet. Sådant aftale kan dog ikke træffes for mere end 3 år ad gangen.

#### **§ 15 Kommunikation med medlemmerne**

- Stk. 1 Al kommunikation mellem foreningen og medlemmerne, herunder indkaldelse til generalforsamling, fremsendelse af fuldmagter og forslag, udsendelse af referater og påkrav, kan ske digitalt ved e-mail eller andet almindeligt anerkendt elektronisk medie, herunder fremlægges via foreningens hjemmeside eller ved anden fildeling på internettet.
- Stk. 2 Medlemmerne har pligt til at orientere foreningens bestyrelse om den e-mailadresse, der kan bruges til kommunikation med medlemmet. Ved ændringer i medlemmets e-mailadresse har medlemmet pligt til at orientere foreningens bestyrelse herom. I modsat fald anses indkaldelser m.v., som er sendt til den senest oplyste e-mailadresse, for at være kommet frem.

- Stk. 3 Medlemmer, som er fritaget fra modtagelse af digital post fra det offentlige, kan, mod fremvisning af dokumentation herfor, blive fritaget for den i dette punkt angivne kommunikationsform.
- Stk. 4 Medlemmer, der har behov for en papirudskrift af meddelelser fra bestyrelsen, kan requirere en sådan hos bestyrelsen mod betaling af et af bestyrelsen nærmere fastsat rimeligt gebyr.
- Stk. 5 Varslingstiden for indkaldelser m.v. regnes fra afsendelsens dato.

## **§ 16 Overdragelse**

- Stk. 1 En time-share andel med de hertil knyttede rettigheder kan overdrages af indehaveren eller dennes bo til tredjemand, jf. dog § 6, stk. 2. Erhververen af en time-share andel indtræder i overdragerens rettigheder og forpligtelser.
- Stk. 2 Såfremt overdrageren er i restance med kontingent til foreningen, hæfter overdrageren eller dennes bo fortsat for betalingen for perioden forud for overdragelsen.
- Stk. 3 Overdragelse af en time-share andel skal meddeles skriftligt til bestyrelsen senest 4 uger efter overdragelsesaftalen er underskrevet af hensyn til, at der kan ske notering i medlemsfortegnelsen, jf. § 17. Med hensyn til certifikat for ejerskabet til time-share andelen skal bestemmelsen i § 17, stk. 5-7 iagttages.
- Stk. 4 Ejeren af en time-share andel er berettiget til at pantsætte denne eller på anden måde stille den til sikkerhed overfor tredjemand.
- Stk. 5 Pantsætning af en time-share andel eller anden form for sikkerhedsstillelse skal anmeldes til og noteres af foreningen i medlemsfortegnelsen, jf. § 17.
- Stk. 6 Foreningen kan og må ikke formidle eller rådgive i forbindelse med salg af time-share andele. Foreningens bestyrelse eller den af bestyrelsen bemyndigede tredjemand må og skal derfor først orienteres om en overdragelse af en time-share andel, når der er indgået en endelig overdragelsesaftale. Foreningens bestyrelse eller den af bestyrelsen bemyndigede tredjemand skal alene inddrages med henblik på at notere den nye ejer af time-share andelen som medlem af foreningen, jf. § 17.
- Stk. 7 Skulle en ejer afgang ved døden, skal dødsboet/arvingerne straks meddele dødsfaldet til foreningen samt oplyse foreningen om boets kontaktperson eller bobestyrer. Boet vil ikke kunne afsluttes, før der er indgået en endelig overdragelsesaftale med en ny ejer til time-share andelen eller andelene.

## **§ 17 Medlemsfortegnelse**

- Stk. 1 Ethvert nyt medlem af foreningen er forpligtet til at give bestyrelsen de nødvendige oplysninger til brug for bestyrelsens førelse af sin medlemsfortegnelse, jf. § 6, stk. 4, herunder navn, fødselsdato og bopælsadresse til brug for bestyrelsens identifikation af det nye medlem.
- Stk. 2 Bestyrelsen fastsætter de nærmere retningslinjer for, hvordan medlemsfortegnelsen føres, herunder – men ikke begrænset hertil – hvilke ID-oplysninger indehavere af time-share andele skal indsende i forbindelse med registreringen. Bestyrelsen kan bemyndige tredjemand til at forestå førelsen af medlemsfortegnelsen.
- Stk. 3 Bestyrelsen kan til brug for indhentning af identitetsoplysninger på medlemmerne benytte de af hvert enkelt medlem oplyste e-mailadresser, så der udsendes e-mails til indhentning af identitetsoplysninger.
- Stk. 4 Registrering af indehaverne af time-share andele i foreningens medlemsfortegnelse som medlem af foreningen udgør, i forhold til foreningen, dokumentation for ejerskabet til time-share andelen. Det præciseres i den forbindelse, at et evt. certifikat, jf. stk. 5-7 nedenfor, i forhold til foreningen ikke udgør dokumentation for ejerskabet til time-share andelen.
- Stk. 5 Bestyrelsen fastsætter retningslinjerne for, på hvilken måde der kan udstedes certifikater til ejere af time-share andele, så certifikatet bekræfter, at ejerskabet til en time-share andel, og at medlemskabet af foreningen, er noteret i medlemsfortegnelsen. Certifikatet kan efter bestyrelsens beslutning udstedes digitalt med anvendelse af MitID eller tilsvarende til brug for identifikation af ejeren af time-share andelen.
- Stk. 6 Foreningens administration og/eller én af bestyrelsen hertil bemyndiget person kan, i forbindelse med overdragelse af en time-share andel, på anmodning fra indehaveren af en time-share andel, udstede et digitalt certifikat, der træder i stedet for et evt. eksisterende digitalt eller fysisk certifikat. Foreningens administration, og/eller én af bestyrelsen hertil bemyndiget person, kan ligeledes udstede et nyt digitalt certifikat, hvis det oprindelige certifikat er bortkommet.
- Stk. 7 Bestyrelsen kan beslutte, at tidligere udstedte certifikater skal annulleres og erstattes ved, at der udstedes nye digitale certifikater.

## **§ 18 Regnskabsår**

- Stk. 1 Foreningens regnskabsår er kalenderåret.
- Stk. 2 Det reviderede regnskab udsendes til medlemmerne senest samtidig med indkaldelse til generalforsamling.

## **§ 19 Revision**

Stk. 1 Foreningens regnskab revideres af en af generalforsamlingen for ét år valgt statsautoriseret eller registreret revisor. Revisionen skal foretages efter samme principper som gælder for aktieselskaber. Revisor skal føre en revisionsprotokol.

## **§ 20 Tegningsregel**

Stk. 1 Udadtil tegnes foreningen af bestyrelsens formand i forening med et andet bestyrelsesmedlem; at bestyrelsens formand i forening med hotelchefen eller af tre bestyrelsesmedlemmer i forening.

## **§ 21 Vedligeholdelse af Jeckels Hotel**

Stk. 1 Til sikring af hotellets vedligeholdelse samt fornyelser, herunder den indvendige vedligeholdelse af ferielejlighederne, afsættes i driftsbudgettet for regnskabsåret 1986 et grundbeløb på DKK 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. juni 1971, ændret ved lov nr. 8 af 9. januar 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 hvorover 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.

## **§ 22 Dispositionsret**

Stk. 1 Et medlem er forpligtet til at give repræsentanter for foreningen dispositionsret til sin ferielejlighed i brugsperioden, herunder eventuelt at afstå fra at kunne benytte ferielejligheden i brugsperioden, såfremt det er nødvendigt af hensyn til gennemførelse af reparationer, renoveringer, vedligeholdelse og udskiftninger, som det påhviler foreningen at udføre.

Stk. 2 Foreningen skal give medlemmet et skriftligt varsel på minimum 3 måneder.

Stk. 3 Medlemmet ydes compensation i form af foreningens betaling af udlejningsværdien i brugsperioden beregnet i henhold til foreningens til enhver tid gældende lejepriser.

Stk. 4 I tilfælde af at der opstår skader på en lejlighed, hvis udbedring er uopsættelig, har foreningen eller dens repræsentanter ret til at få adgang til ferielejligheden uden varsel og uden kompensation.

Stk. 5 I tilfælde af at ferielejligheden ved brand eller anden ulykke skulle blive helt eller delvist ubrugelig i brugsperioden, uden at hotellet er fuldstændigt ødelagt, medfører ikke at ejeren af time-share andelen har krav på erstatning eller anden form for kompensation fra foreningen. Det forudsættes herved, at skaden udbedres snarest muligt. Ejeren af time-share andelen er ikke forpligtet til at betale nogen del af byggeudgifterne ved ferielejlighedens genopførelse.

Stk. 6 I tilfælde af at hotellet ved ildebrand eller anden ulykke skulle blive fuldstændigt ødelagt og ubrugeligt, kan Fonden til Bevarelse af Jeckels Hotel vælge, om hotellet skal genopføres eller om hotellet skal lukkes. I førstnævnte tilfælde opretholdes vedtægterne uændret, uden at ejerne af time-share andelene har krav på erstatning eller anden form for kompensation fra foreningen. Ejerne af time-share andelene er ikke forpligtet til at betale nogen del af byggeudgifterne ved hotellets genopførelse. I sidstnævnte tilfælde kan foreningen vælge at rejse erstatningskrav mod Fonden til Bevarelse af Jeckels Hotel for tab af brugsret i perioden fra tidspunktet, hvor hotellet er ødelagt og til den 5. januar 2084. Såfremt hotellet ikke genopføres efter branden, opløses foreningen i overensstemmelse med retningslinjerne i § 25, stk. 2, når en evt. erstatning er udbetalt til foreningen.

### **§ 23 Vedtægtsændringer**

Stk. 1 Vedtægtsændringer kan kun foretages, såfremt 2/3 af de stemmeberettigede time-share andele, jf. § 13, stemmer for.

Stk. 2 Såfremt forslaget, uden at være vedtaget efter ovennævnte regel, har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de på generalforsamlingen repræsenterede time-share andele, afholdes ny generalforsamling inden 4 uger, og på denne kan forslaget – uanset antallet af fremmødte – vedtages med 2/3 af de angivne stemmer.

Stk. 3 Vedtægternes bestemmelse om, at medlemmerne ikke hæfter for foreningens forpligtelser, kan kun ændres, såfremt samtlige medlemmer af foreningen stemmer for.

### **§24 Tvister**

Stk. 1 Uenighed mellem foreningen og dens medlemmer om forståelse af disse vedtægter afgøres ved voldgift. Lov om voldgift finder anvendelse.

Stk. 2 Denne bestemmelse er dog ikke til hinder for, at foreningen kan indtale og inddrive økonomiske krav i medhør af vedtægternes §§ 8 og 9 ved domstolene.

**§25 Opløsning**

Stk. 1 Foreningen kan tidligst opløses ved udgangen af år 2083, jf. dog stk. 2. Efter foreningens opløsning tilfalder foreningens midler Fonden til Bevarelse af Jeckels Hotel. Midlerne kan aldrig udloddes til foreningens medlemmer, jf. dog stk. 2.

Stk. 2 Såfremt foreningen opløses i det i § 22, stk. 6 nævnte tilfælde, har foreningens medlemmer krav på at få udbetalt foreningens midler som erstatning for den mistede brugsret. Foreningens midler fordeles i givet fald ligeligt mellem medlemmerne.

Således vedtaget på generalforsamlingen afholdt den \_\_\_\_\_ 2026

Som dirigent:

---