

“VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Tengevolge van de ligging van het verkochte ten opzichte van het aan de verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van gemeld kadastraal perceel gemeente Ruurlo sectie H nummer 1166 en de hierop te gestichte opstallen, zijn partijen overeengekomen ten nutte en ten laste van het verkochte en het aan de verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van voormeld kadastraal perceel gemeente Ruurlo sectie H nummer 1166 en de hierop gestichte opstallen, over en weer te vestigen de volgende erfdienstbaarheden:

- 1. de erfdienstbaarheden van licht en uitzicht, inhoudende de bevoegdheid om aan en in de op het heersend erf aangebrachte opstallen, balkons, ramen en lichten, bomen, heesters en heggen te hebben op kortere afstand van het dienend erf dan in de wet is toegelaten, zonder dat hiervoor een der in de Wet genoemde beperkingen geldt;*
- 2. de erfdienstbaarheid van overbouw, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat voor de bestaande bouw eventueel de op het naastgelegen perceel gestichte opstallen gedeeltelijk op zijn perceel zijn gebouwd, casu quo hierboven uitsteken, casu quo de versnijdingen van de funderingen of de bij deze opstallen behorende leidingen gedeeltelijk in zijn perceel zijn aangebracht;*
- 3. de erfdienstbaarheden tot afvoer van regenwater en drop, overeenkomstig de reeds aangebrachte goten, leidingen en putten en mede inhoudende de verplichting van het dienend erf het overlopende water van de daken van de op het heersend erf gebouwde opstallen te ontvangen.*
- 4. al zodanige andere erfdienstbaarheden als zijn vereist ter bestendiging van de toestand waarin het gekochte en genoemde aan de verkoper in eigendom toebehorende percelen zich ten opzichte van elkaar bevinden.*

Alle kosten van onderhoud en vernieuwing van ieder gedeelte van de tot deze erfdienstbaarheden behorende werken, worden gedragen door de eigenaren van die percelen, die ervan profiteren, voor gelijke delen.

De kosten van onderhoud en vernieuwing van het dak van het voor- en achterhuis komen voor rekening van koper en verkoper, ieder voor de helft. Uitdrukkelijk wordt bepaald, dat de erfdienstbaarheden ongewijzigd zullen blijven voortbestaan ook al mocht het betreffende heersende erf verder worden bebouwd, verbouwd of gesplitst of van aard of bestemming worden veranderd, ongeacht de daarvoor eventueel veroorzaakte verzwarende.

Bij overtreding of niet-nakoming van één of meer van vorenstaande bepalingen wordt door de overtreder casu quo de nalatige ten behoeve van zijn wederpartij een terstond opeisbare boete verbeurd van éénhonderd euro (€ 100,00) voor iedere dag of een gedeelte van een dag dat de overtreding voortduurt, welke boete tegelijk met de nakoming en eventuele schadevergoeding kan worden gevorderd.

De boete zal verschuldigd zijn door het enkele feit der overtreding of niet-nakoming of door het enkel verloop van de bepaalde termijn zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, onverminderd het recht van bedoelde tegenpartij op vergoeding van meer geleden schade.

Ter uitvoering van het vorenstaande worden bij deze voorbehouden en verleend aan de wederpartij, die zulks aanvaardt, vorengemelde erfdienstbaarheden, welke zullen worden gevestigd door de inschrijving van deze akte ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de openbare Registers in register Hypotheken 4 te Arnhem.

Partijen verklaren bij deze te vestigen, ten behoeve van het bij deze akte verkochte als heersend erf en ten laste van het bij verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van genoemd kadastraal perceel gemeente Ruurlo sectie H nummer 1166 als dienend erf, de erfdienstbaarheid van weg om op de thans bestaande wijze te komen van en te gaan naar de openbare weg (Ruiterboschweg).

De kosten van het onderhoud van de weg komen ten laste van de eigenaren van het heersend en dienend erf, ieder voor de helft.”.