

**Fra:** Ulla Essemann <ulla@spirer.dk>  
**Sendt:** 18. november 2014 11:13  
**Til:** Hans Jørgen Johansen  
**Emne:** Re: Maglebyhallen, Rytterager 1

Hermed indsendes fornyet forespørgsel på sokkeludstykning af Maglebyhallen på adressen Rytterager 1.

Baggrunden er, at ejerne Ulf og Ewa Helgstrand er i færd med at sælge ejendommen til undertegnede. Købsaftalen er helt færdigbehandlet, underskrevet og godkendt. Som købere er vi også godkendte uden forbehold af Jyske Bank. Vort store problem er finansieringen. De almindelige kreditforeninger har en maxgrænse på 800 m<sup>2</sup> på bygninger udover beboelseshuse. DLR, som er den eneste kreditforening som finansierer ejendomme med den størrelse tilbygning kategoriserer hele ejendommen som erhverv, og vil derfor ikke yde almindelig belåning, hverken i størrelse eller løbetid. DLR er fuldstændig ligeglade med at lokalplanen udelukker erhverv.

Dermed står vi reelt uden mulighed for at finansiere ejendommen og Ulf og Ewa kan ikke sælge den til nogen, medmindre en eller anden vil betale størstedelen kontant.

Derfor ansøgte vi i første omgang om udstykning af hallen. Dermed ville vi kunne få den finansieret af de almindelige kreditforeninger. Da vi imidlertid orienterede dem om deklARATIONEN vedrørende samhørighed, bakkede de igen. Deres problem er situationen i det tilfælde at vi skulle gå konkurs. Så ville de alligevel stå med den hal de ikke ønsker.

Derfor anmoder vi nu om en udstykning uden denne deklARATION. Vi anmoder inderligt om at det forstås at dette kun er begrundet i mulighed for finansiering og dermed midler til at vedligeholde hallen, som ganske rigtigt er stærkt misligholdt.

Rent praktisk er der ingen ændringer i forhold til brugen af hallen. En sokkeludstykket hal, ville aldrig kunne sælges særskilt og dermed er samhørigheden jo gældende i praksis uanset deklARATION eller ej.

Det er vores ønske at bevare hallen. Alternativt er vores eneste mulighed at søge om nedrivning og opføre en ny mindre hal ( under 800 m<sup>2</sup>). Men det synes vi både er lidt synd, og det betyder også at vi fremover kun kan bruge de udendørs ridebaner.

Vi vil gerne understrege, at det er vores ønske at reetablere ridecentret, som har ligget dødt hen i over ti år, mens alt bare forfalder. Men vi er desværre rent ind i uoverstigelige forhindringer. Vi er par nummer fire, som over de sidste år har forsøgt at erhverve ejendommen for rent faktisk at drive den.

Med venlig hilsen / Best regards:

**Ulla Essemann**  
Adm. Direktør



**Bønnelykken A/S**  
Mellem Broerne 12  
DK - 4100 Ringsted

Tlf.: (+45) 5768 5550  
Mob.: (+45) 2710 4600

Den 17/11/2014 kl. 11.42 skrev Hans Jørgen Johansen <[hansj@dragoer.dk](mailto:hansj@dragoer.dk)>: