

ASSIGNATION
DEVANT LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE BORDEAUX
(sinngemäße Übersetzung des französischen Textes)

(Namen der Kläger)

Klageschrift- Ankündigung

À LA REQUÊTE DE :

Im Auftrag von

Madame, Monsieur prénom, nom, domicilié (s), de nationalité..... né leà.... de
profession **Personalien**
Détenteur d'un droit de jouissance situé dans le centre EURONAT
Nutzungsberechtigter in **EURONAT**

Représentés par Maître Jutta LAURICH,
Avocat au Barreau de BORDEAUX et
Rechtsanwältin au Barreau de BERLIN
Demeurant 9 rue de Condé à BORDEAUX

vertreten durch Rechtsanwätin (Dr.) Jutta Laurich

NOUS,

AVONS SIGNIFIÉ ET LAISSÉ COPIE À :
erstellt und in Kopie zugestellt an **EURONAT**

EURONAT, société par actions simplifiée, au capital social de 500.000 €, dont le siège social se trouve au lieu-dit Depee – 33590 GRAYAN-L'HÔPITAL, immatriculée au RCS de BORDEAUX sous le numéro 302 476 403, représentée par son représentant légal en exercice
Lui avons donné assignation de :
Und **EURONAT** aufgefordert,

Comparaître devant le Tribunal de Grande Instance de BORDEAUX, lui indiquant qu'elle doit se faire représenter par un Avocat inscrit à l'Ordre des Avocats de BORDEAUX, sous 15 jours après la signification, à défaut, un jugement contre elle pourrait être rendu sur la base des informations données par les demandeurs.
sich beim Gericht in Bordeaux anwaltlich vertreten zu lassen,
und zwar innerhalb von 15 Tagen nach Zustellung, andernfalls könnte nach Aktenlage entschieden werden:

POUR

Les demandeurs demandent au Tribunal de Grande Instance de Bordeaux

Die Kläger beantragen beim Gericht in Bordeaux

- De constater la somme qu'ils doivent payer en 2015 à titre de redevance à EURONAT SAS
Die Höhe der an SAS Euronat zu zahlenden Redevance für 2015 zu bestimmen
- D'interdire à EURONAT SAS un certain nombre de pratiques commerciales déloyales
EURONAT SAS einige unzulässige Geschäftspraktiken zu verbieten

I.	Le litige.	3
	Streitgegenstand	
A.	Facturation depuis 2004.....	3
	Berechnung seit 2004	
B.	Facturation annoncé par EURONAT SAS pour 2015 Angekündigte Berechnung für 2015 et les années suivantes :	4
	und die Folgejahre	
C.	La demande.....	4
	Klagebegehren	
II.	La situation économique des parties.	5
	Die wirtschaftliche Lage der Parteien	
A.	EURONAT SAS et le centre naturiste.	5
	EURONAT AG und das Naturistenzentrum	
B.	Les demandeurs.	6
	Die Kläger	
III.	La situation juridique des parties.	7
	Die Rechtslage der Parteien	
A.	À l'origine - Zu Beginn	7
B.	La situation juridique de la redevance.	8
	Die Rechtslage bezüglich der Redevance	
C.	Le litige en 2002/2004.....	9
	Der Rechtsstreit 2002/2004	
D.	Les événements en 2014.....	10
	Die Ereignisse von 2014	

IV.	Discussion.....	12
	Diskussion/Erörterung	
A.	Non – opposabilité de la « transaction ».....	12
	Nichtanwendbarkeit des sogen."Vergleichs"(2014)	
B.	Nullité de la transaction.....	12
	Nichtigkeit der Vereinbarung	
C.	Violation du Code de la Consommation.....	13
	Verstoss gegen die Bestimmungen des Verbraucherschutzgesetzes	
D.	Charge de la preuve concernant la redevance actuelle.....	16
	Beweislast der geltenden Redevance	
V.	La réaction des demandeurs.....	16
	Die Reaktion der Kläger	

I. Der Streitgegenstand

Alle Kläger sind Nutzungsberechtigte an einem Chalet und an einem Grundstück von durchschnittlich 500 bis 800 m² im Naturistenzentrum EURONAT, in der Gemeinde Grayan- l' Hôpital im Norden des Medoc.

Dieses Zentrum ist von der beklagten EURONAT AG errichtet worden und wird von ihr unterhalten auf der Grundlage eines Baupachtvertrages mit der Eigentümerin, der Gemeinde von Grayan- l' Hôpital.

Die Kläger zahlen eine jährliche Redevance an die EURONAT AG.

Mit Schreiben vom 2. Dezember 2014 hat EURONAT den Nutzungsberechtigten kurz und bündig angekündigt, sie werde ab dem 1. Januar 2015 für die Redevance eine neue Berechnungsmethode und eine Rechnungstellung anwenden, die von der bisherigen Art der Berechnung in den letzten Jahre abweicht.

A. *Berechnung seit 2004*

Auf dem Gelände EURONATS befinden sich verschiedene Haustypen mit einer jeweils spezifischen Redevance. Die Berechnung der jährlichen Veränderung folgt zu 43% dem SMIC und zu 57% dem Baukostenindex.

B. EURONAT hat für 2015 und die Folgejahre die nachstehende Berechnung angekündigt:

EURONAT teilt mit, in den nächsten 10 Jahren wie folgt zu kalkulieren:

Die Basisredevance werde erhöht wie in der Vergangenheit entsprechend dem SMIC und den Baukostenindex, aber angereichert um eine progressive Anpassung von 20% über einen Zeitraum von 10 Jahren zusätzlich zu der ohnehin vorgesehenen Steigerung. EURONAT führt eine neue « Redevance travaux » ein, für Investitionen von etwa 7.000.000 € innerhalb von 10 Jahren, von denen etwa 4.000.000 € von den Nutzungsberechtigten bezahlt werden sollen. EURONAT bekundet, diese Investitionen mit dieser Redevance zu finanzieren, für die es bis heute keinerlei vertragliche Grundlage gibt.

C. Das Klagebegehren

Die Kläger widersetzen sich dieser neuen Rechnungsstellung. Sie beantragen daher beim Gericht die Feststellung, dass EURONAT 2015 und in den darauf folgenden Jahren Rechnungen nur zu den Bedingungen ausstellen kann, die gegenwärtig gültig sind und keinesfalls die Konditionen einseitig verändern kann.

Unter Anwendung dieser Berechnungsmethode bitten die Kläger das Gericht, festzustellen, dass sie im Jahr 2015 nicht mehr zu bezahlen haben als in 2014, einschließlich der Abfuhr der Grünabfälle.

Der ICC ist nämlich gefallen und der SMIC ist nur geringfügig angestiegen.

Noms	Montant de la facture 2014				Total HT à payer	Total TTC à payer 2015

(Tabelle mit Namen der Kläger und ihrer Redevancebeträge)

Die Kläger sehen sich gezwungen, sich an das Gericht zu wenden, um diese Berechnungsweise feststellen zu lassen, denn:

- EURONAT versucht einseitig eine wesentliche Änderung des Vertrages durchzusetzen, den sie mit den Nutzungsberechtigten geschlossen hat.
- Trotz ihres (der Kläger) Willens und ihrer Bereitschaft zu verhandeln, gab ihnen EURONAT nicht die Möglichkeit, wirkliche Verhandlungen zu führen.
- Die Kläger und die Gesamtheit der Nutzungsberechtigten befinden sich in einer wirtschaftlich und rechtlich misslichen Lage, die EURONAT ausschließlich zum eigenen Vorteil zu nutzen sucht.

EURONAT versucht nicht nur eine erhebliche Erhöhung der Redevance (über 10 Jahre) durchzusetzen, sondern zusätzlich eine neue Redevance einzuführen, die es zuvor nie gegeben hat.

II. Die wirtschaftliche Lage der Parteien

A. *Euronat und das Naturistenzentrum*

Das Gelände, auf dem sich das Naturistenzentrum (EURONAT) befindet, gehört zur Gemeinde Grayan-L' Hôpital.

EURONAT hat mit der Gemeinde Grayan einen Baupachtvertrag abgeschlossen, der sich auf eine am Strand liegende 335 Hektar umfassende Fläche bezieht und bis zum Jahr 2073 läuft.

Um das Pachtgelände wirtschaftlich zu nutzen, hat EURONAT folgende Mittel:

- a) Durch notariellen Vertrag hat EURONAT Nutzungsrechte abgetreten an diejenigen, die durch notariellen Vertrag eine « Beherbergungseinheit » gekauft haben mit dem Recht ungefähr 250 m², 500 m², 800 m² oder 1000 m² umliegend zu nutzen (*usage privative*), ohne dass diese Fläche exakt begrenzt ist. Gegenwärtig gibt es etwa 1200 Bungalows, wovon eine gewisse Anzahl über mehrere Beherbergungseinheiten verfügen.
- b) Diese Abtretungen/Übertragungen sind rechtsgültig vollzogen, obgleich EURONAT selbst nicht Eigentümer der Grundstücke ist, wohl aber erbpachtberechtigt; demzufolge hat EURONAT nur Nutzungsrechte abgetreten.
- c) Eine große Anzahl von Mobil-Home hat (*Langzeit-*) Pacht-/ Mietverträge.
- d) Ein anderer Teil des Geländes ist als Campingplatz, Zeltplatz oder als Platz für die Stationierung von Caravans/Mobilhomes eingerichtet, mit täglicher/wochenweiser/ (*jährlicher*) Vermietung, wie man es aus dem Touristenbereich kennt.
- e) EURONAT hat außerdem ein kommerzielles Zentrum mit 28 Einheiten errichtet, die vermutlich durch klassische Pachtverträge vergeben sind.
- f) EURONAT hat ebenso ein Thalasso-Therapiezentrum von beachtlicher Größe sowie ein Fitness-Studio errichtet.
- g) Schließlich gibt es noch Tennisplätze, ein Schwimmbad, ein Reitzentrum. Weitere Animationen werden angeboten.
- h) Alle diese Einrichtungen sind für Besucher von außerhalb gegen Bezahlung nutzbar.

Alle Einkünfte fließen EURONAT (*und ihren Gesellschaften*) zu.

Um sicherzustellen, dass ausschließlich EURONAT Nutznießer dieser Situation ist, ist es den Nutzungsberechtigten ausdrücklich verboten, auf dem ihnen zur Nutzung überlassenen Gelände kommerziell oder gewerblich tätig zu werden.

EURONAT grenzt zwar ans Meer, aber EURONAT ist nicht verpflichtet, die Aufsicht über den Strand auszuüben, das ist Angelegenheit der Gemeinde.

Wohlgemerkt. Die ganze Anlage ist mit einer klassischen Infrastruktur versehen, mit einem Straßennetz und allen notwendigen Versorgungsanlagen, Elektrizität und Telefon. Euronat ist sozusagen ein richtiges Dorf.

EURONAT ist nicht die einzige Gesellschaft, die aus diesem Pachtverhältnis Nutzen zieht. Ein Blick in die Handelsregister zeigt, da sind noch die Unternehmen EQUIPNAT, GESTNAT und EURONATIMMO, die alle von den Familien LOREFICE und LACROIX geführt werden, und deren Geschäftstätigkeit sich auf das Naturistenzentrum EURONAT konzentrieren.

Dieser Firmengruppe ist noch hinzuzufügen CDR SARL, die ebenfalls der Familie LACROIX gehört, ein Bauunternehmen, das im Norden des Medoc wohl bekannt ist.

Die Kläger sehen sich einer hoch-professionellen Firmengruppe gegenüber mit einem erzielten Umsatz von 8.763.824 €. nur für SAS Euronat. Der Umsatz der Baufirma CDR Lacroix allein betrug im Jahr 2013 4.186.723€.

B. Die Kläger

Die Kläger verfügen also über Chalets/Bungalows, deren Preise; je nach Größe, zwischen 100.000 € und 200.000 € schwanken, man spricht sogar von 400 000 €. Das ist ein Preis von 2.500 bis 3.000 € pro m², selbst Preise bis zu 4.000 € sind zu beobachten.

Obgleich die Nutzungsberechtigten nicht Eigentümer sind, nähern sich diese Kaufpreise also stark den Preisen für klassische Immobilien.

Zusätzlich zu den Erwerbskosten müssen die Käufer die folgenden Kosten tragen:

- Strom und Wasser werden im Rahmen eines persönlichen Abonnements bezahlt.
- Die Abfuhr von Grünabfällen wird von SAS Euronat mit einer Pauschale in Rechnung gestellt (*seit 2010*).
- Ebenso die Grundsteuer, die schon die Müllabfuhr enthält, sowie die Einwohnersteuer
- Eine an EURONAT abzuführende Jahresgebühr/Redevance beteiligt die Kläger an allgemeinen Kosten für die Unterhaltung des Naturistenzentrums. Die Berechnung dieser Redevance ist der Gegenstand dieses Verfahrens.
- EURONAT hat eine weitere Gebühr eingeführt folgender Art:

Die Kläger können, wohl gemerkt, ihre Häuser vermieten oder kostenlos an Mitglieder ihrer Familie überlassen. Allerdings will Euronat bei Vermietungen dies über ihre (*Tochter*)Firma GESTNAT vornehmen lassen. Wenn das nicht der Fall ist, müssen Besucher oder Mieter eine Pauschale „Forfait PASS“ von 3.41€ -4,81 €/pro Person/pro Tag oder 117,39 €/pro Woche/pro Familie (*Tarife 2014*) bezahlen.

EURONAT begründet das damit, es decke lediglich die Kosten für die Inanspruchnahme der Infrastruktur des Platzes ab.

Diese Begründung ist sehr merkwürdig, denn die Nutzungsberechtigten haben bereits für die Nutzung der Infrastruktur durch die Jahresgebühr bezahlt.

Zusammengefasst: Die Kläger sind zwar nicht Eigentümer ihres Bungalows, haben an ihm dennoch ein Nutzungsrecht; um es auszuüben, müssen sie eine Jahresgebühr bezahlen, und wenn sie Gäste oder Mieter haben, müssen diese zusätzlich eine wöchentliche Passpauschale bezahlen.

Die Nutzung der Thalassotherapie, der Tennisplätze, (teilweise) des Schwimmbades, des Reitzentrum ist darüber hinaus kostenpflichtig.

Diese schlichte Darstellung der wirtschaftlichen Lage der beiden Parteien zeigt auf, dass sich die Kläger gegenüber SAS EURONAT benachteiligt und unterlegen sind.

Auch haben die Kläger keine Möglichkeit, wie in einer Eigentümergemeinschaft, vor Ort ihre Dienstleister frei zu wählen. Sie sind gezwungen zu akzeptieren, was EURONAT ihnen bietet. Die Situation als Nutzungsberechtigter innerhalb dieses Zentrums erschwert die Wahlmöglichkeit und die Konkurrenz von Dienstleistern.

III. Die Rechtslage der Parteien

A. Ursprung

Um das Projekt EURONAT zu realisieren, hat die Gesellschaft Anfang der 70-er Jahre unterstützt von Notar POULIN in CENON den Grundlagenvertrag ausgearbeitet, mit bestimmten Regelungen, die die gegenwärtigen Schwierigkeiten mit begründen.

Dieser Vertrag enthält zwei Elemente. Der erste Teil liest sich wie der Kauf einer Immobilie, aber es handelt sich lediglich um die Abtretung eines Nutzungsrechtes. Dessen ungeachtet spricht EURONAT in späteren Veröffentlichungen meistens von Eigentum.

Der zweite Teil dieses Vertrages enthält Regelungen für die Nutzung (REGLEMENT DE JOUISSANCE), mit einer Teilungserklärung, die an Aufteilung von Eigentumsanteilen erinnern, sowie einem Lastenverzeichnis mit Nutzungsordnung sowie den Bedingungen für die Jahresgebühr.

Die von EURONAT gewählte Vertragskonstruktion hat zur Folge, dass die Kläger dieses Verfahrens auch nicht durch Vorschriften des Immobilienrechtes geschützt sind.

EURONAT hat nämlich bei der Abfassung der Verträge die folgende Klausel aufgenommen:

„Das Naturistenzentrum EURONAT untersteht weder jetzt noch zu irgendeinem späteren Zeitpunkt dem Recht des Teileigentums im Sinne des Gesetzes vom 10. Juli 1965 und dem Erlass über dessen Anwendung vom 17. März 1967. Demzufolge kann kein von allem Nutzungsberechtigten gebildetes Syndikat bestehen ; die allgemeine Verwaltung des Zentrums muss während der gesamten Dauer des Erbbaupachtvertrages von der EURONAT SA übernommen werden, zu den Bedingungen, die von EURONAT in einem Betriebslastenverzeichnis zusammengefasst werden und nachstehend vollständig wiedergegeben werden.“

Anders gesagt, das Recht und die Bestimmungen des Miteigentums gelten nicht. Das hat zwei Konsequenzen:

- Beim Kauf bedarf es keiner vorherigen Auskunft über (*kommende*) Zahlungsbelastungen
- Die Nutzungsberechtigten haben keine Möglichkeiten selber über die Investitionen und Verbesserungen im Zentrum zu entscheiden. Es gibt keine Generalversammlung der Rechtsinhaber, die es ermöglichen würde, rechtswirksam einen Haushalt (*Budget*) zu bestimmen und ihn zu kontrollieren.

Die Kläger sind also völlig dem guten Willen EURONATS unterworfen, auch wenn sie es sind, die den größten Teil der Unterhaltungskosten der Infrastruktur mit ihrer Redevance finanzieren.

Die Anwendung der Schutzvorschriften bezüglich der zeitweiligen Nutzung von Immobilien ist nicht möglich (Gesetz 121-60 – Verbraucherschutzgesetz). Die juristische Konstruktion vom Ferienwohnrecht (time-sharing) ist auch anders, als die von EURONAT gewählte und vertraglich gültige.

Die Nutzungsberechtigten und Kläger dieses Verfahrens finden keinerlei Schutz im Immobilienrecht, im Recht des Miteigentums oder im Zeitnutzungsrecht. Obwohl sie die Redevance bezahlen, verfügen sie über keine vertraglichen oder gesetzlichen Mittel der Kontrolle, wofür die durch die Redevance aufgebrauchten Mittel von EURONAT AG verwendet werden.

Man kann nur festzustellen, dass diese Vertragslage von EURONAT bewusst gewählt ist, um offensichtlich einseitig die Vertragsbedingungen diktieren zu können.

B. Die rechtlichen Bestimmungen der Jahresgebühren

Die Abtretungsurkunde enthält die folgende Bestimmung

Der Erwerber hat zudem (Gebühren) zu bezahlen an EURONAT für die geschuldeten Leistungen, für Nutzungen und für Animation im Centre Naturiste EURONAT gemäß einer jährlich kalkulierten Rate auf der Basis von 3211,80 FF (ohne Mehrwertsteuer)

In der Nutzungsordnung (*Reglement de jouissance*) werden in Artikel IV die zu zahlenden Jahresgebühren wie folgt definiert:

Der Gesamtbetrag der jährlichen Lasten umfasst 3 Teile :

Nutzungsgebühr600 FF pro Beherbergungseinheit

Aufenthaltsgebühren400 FF pro Beherbergungseinheit

Animation 500 FF pro Beherbergungseinheit

Nettobetrag1500 FF jährlich

Der Betrag dieser Lasten ist an den vierteljährlichen Baukostenindex gebunden, der vom Nationalen Institut für Statistik und Wirtschaftsstatistik veröffentlicht wird.

Am Ende dieser Bestimmung steht:

Die Gesellschaft (EURONAT) behält sich jedoch das Recht vor, eine Angleichung der Lasten vorzunehmen unter Berücksichtigung der Kosten, die sie tatsächlich zur Erhaltung der realisierten Investitionen aufgebracht hat. Diese Angleichung erfolgt nach Prüfungsbericht des Rechnungsprüfers

Die ursprüngliche vertragliche Fassung unterscheidet folglich deutlich, dass einerseits die Redevance das Recht auf Aufenthalt, und die Rechte auf Nutzung, Betrieb und Animation abgibt, und andererseits eventuelle Erhaltungskosten für bereits realisierte Investitionen.

Diese Investitionen betreffende Regelung ist derart formuliert, dass EURONAT nicht mehr fordern kann, als eine Rückerstattung für bereits getätigte Investitionen (*im Rahmen der Erhaltung*)

C. Der Rechtsstreit von 2002/2004

Im Jahr 2002 wollte EURONAT auf der Basis dieser (*oben genannten*) Klausel die Investitionskosten auf die Nutzungsberechtigten abwälzen. Diese haben sich dagegen gewehrt. Denn von diesen Investitionen, deren Bezahlung EURONAT von ihnen verlangte, hatten sie keinen oder nur geringen Nutzen.

Im Hinblick darauf, dass die Infrastruktur gleichermaßen von den Feriengästen des Campingplatzes oder anderen genutzt wird, stellten die Nutzungsberechtigten fest, dass EURONAT die Infrastruktur zwar mit der von ihnen bezahlten Redevance finanzierte, dass aber vom wirtschaftlichen Gewinn allein EURONAT profitierte.

Es entstand folglich eine Auseinandersetzung zwischen den Nutzungsberechtigten und EURONAT über die Frage, welche Investitionen tatsächlich die Nutzungsberechtigten begünstigen und welche Investitionen anderen Nutzern wie z.B. des Campingplatzes, des Thalassotherapie-Zentrums und des Schwimmbades..., also ausschließlich EURONAT zugutekommen.

In dieser Situation haben damals 376 Personen gegen EURONAT Klage erhoben, um festzustellen zu lassen, dass sie nicht dazu verpflichtet sind, für diese Investitionen Zahlungen zu leisten. Im Rahmen dieses Verfahrens vor dem Gericht in Bordeaux war EURONAT beweispflichtig und erbat ein Sachverständigengutachten, mit dessen Durchführung das Gericht Herrn Paquier beauftragte.

Dieses Gutachten hat zu einem Vergleich zwischen den 376 Klägern und EURONAT geführt. Im Rahmen dieses Vergleichs sind die Jahresgebühren für die (verschiedenen) Haustypen festgesetzt worden. Die jährliche Anpassung der Redevance ist zu 57% mit dem Baukostenindex und zu 43% mit dem SMIC (Mindestlohn) verknüpft worden.

Dieses Modell hat über 10 Jahre Bestand gehabt. Die Kläger sehen heute keinerlei Tatsachen, die begründen, zukünftig davon abzuweichen.

D. Die Ereignisse des Jahres 2014

Der Vertrag von 2004 sah nach 10 Jahre vor:

„Die Modalitäten der Neuberechnung der Gebühren, die im Jahr 2015 gelten, müssen Gegenstand einer vorausgehenden und spätestens bis zum 30. Juli 2014 erfolgten Einigung zwischen der Verwaltungs- und Betreibergesellschaft und den Inhabern eines Nutzungsrechtes oder ihres ordnungsgemäß bevollmächtigten Vertreters sein. Bei fehlender Einigung, werden die Parteien die Festlegung dieser Modalitäten dem zuständigen Gericht vorlegen“.

EURONAT hätte also den Klägern gegenüber die Gründe darlegen müssen, die eine Aufwertung der Gebühren (*zwingend*) erforderlich machen. Natürlich muss EURONAT den Beweis erbringen, dass die auf der Grundlage der bestehenden Vereinbarung (2004) kalkulierten Gebühren nicht ausreichen, um die bestehende Infrastruktur zu unterhalten.

Jedoch: EURONAT hat den Klägern weder Berechnungen noch Verhandlungsangebote unterbreitet.

EURONAT hat sich darauf beschränkt, in Kontakt zum Verein „Internationale Freunde Euronats“ zu treten.

Aber dieser Verein

- hat weder Rechte im Sinne einer Generalversammlung von Miteigentümern gemäß des Gesetzes vom 10. Juli 1965,
- noch irgendeine Berechtigung, bestehende Verträge inhaltlich zu verändern, weder für seine Mitglieder und schon gar nicht für Personen, die dem Verein nicht angehören.
- Niemand hat ihm (*dem Verein*) eine persönliche Vollmacht erteilt, um derartige Verhandlungen zu führen

Jedenfalls mussten die Kläger nachträglich zur Kenntnis nehmen, dass der Verein nicht wirklich in Verhandlungen mit EURONAT eingetreten ist, sondern von vornherein vor EURONAT kapituliert hat, indem der Verantwortliche eine Vereinbarung unterschrieben hat, die M. Paquier ermächtigte, über die Höhe der Redevance zu entscheiden, und worin der Verein obendrein auf jegliche Rechtsmittel verzichtet.

Dieser Vertrag ist am 28. Februar 2014 vor allen Verhandlungstreffen unterzeichnet worden.

Darin heißt es (*Auszug*) :

Art. 1

Mit der Unterzeichnung dieses Vertragstextes vereinbaren die beiden Parteien bereits jetzt, sich der Methode und den Vorschlägen des gemeinsam bestellten Gutachters mit dem Ziel einer Neuberechnung der Jahresgebühren zu unterwerfen.

Art. 2

Die neue Gebührentabelle sowie die Art der Indexierung,, die der Gutachter am Ende der Sitzungen vorschlagen wird, erhält schon jetzt die Zustimmung der beiden unterzeichnenden Parteien, die sich im Vorhinein verpflichten, diese Gebührentabelle anzuerkennen.

Art. 3

Mit dem vorliegenden Vertrag verzichten somit beide Parteien auf den Rechtsweg, außer mit dem Ziel, die Vorschläge des Gutachters durchzusetzen.

Art. 4

Die vorliegende Vereinbarung gilt als Vergleich im Sinne des Article 2044 ff. Code civil (Bürgerl. Gesetzbuch).

Erstellt in Bordeaux

Am 28. Februar 2014

In Folge dessen hat es nie wirkliche Verhandlungen zwischen diesem Verein und EURONAT gegeben, da sich der Verein vom ersten Tag den Vorschlägen von Herrn Paquier unterworfen hatte.

Am 22. November 2014 (*Datum der Unterzeichnung*) war die Angelegenheit abgeschlossen.

Der Brief EURONATs vom 27. Oktober 2014 und noch deutlicher der vom 2. Dezember versucht die Nutzungsberechtigten glauben zu lassen:

- die Verfahrensweise entspreche der des Jahres 2004,
- die Entscheidung des Sachverständigen Paquier sei sachgerecht, denn es handele sich ja um einen gerichtlichen Gutachter,
- Der Verein repräsentiere nicht nur seine Mitglieder, sondern die Gesamtheit der Nutzungsberechtigten,
- ein Gerichtsverfahren könne nur zu einem ungünstigeren Ergebnis führen.

EURONAT kündigt an, Anfang Januar 2015 Rechnungen entsprechend dieser Vertragsvereinbarungen zu versenden. Die Direktion Euronat erwartet offensichtlich, dass die Nutzungsberechtigten nicht nur die Redevance bezahlen, sondern damit auch stillschweigend die von ihr und dem Verein durch Unterschrift bestätigten Vereinbarungen anerkennen werden.

Neben diesen Argumenten gibt es eine Vertragsklausel, die für den Fall des Zahlungsrückstandes vorsieht, EURONAT dürfe den Zutritt zum Gelände mit dem Auto untersagen

ARTICLE VI- DEFAUT DE REGLEMENT (Fassung 2004/2005)

« Le défaut de règlement de la redevance visée à l'article IV, trente (30) jours après mise en demeure restée infructueuse, entraînera la suppression de l'autorisation d'accès en voiture. A cet effet la carte magnétique sera dévalidée. »

ART.VI – Zahlungsrückstand

Bei Zahlungsverzug bezüglich der Jahresgebühr– gemäß Art. IV – wird 30 Tage nach erfolgloser Mahnung die Berechtigung, mit dem Fahrzeug in das Gelände einzufahren, aufgehoben.

Zu diesem Zweck wird die Magnetkarte für die Schrankenöffnung entwertet.

Das Verfahren war ganz einfach: Das Gelände war zugänglich durch Öffnung einer Schranke mittels einer Magnetstreifenkarte. Diese konnte entwertet werden. Heute ist dieser Mechanismus durch ein Gerät ersetzt, das die Autokennzeichen liest und die Schranke automatisch öffnet. Natürlich möchte sich kein Nutzungsberechtigter an der Zufahrt zu seinem (Ferien)Domizil hindern lassen.

IV. Diskussion

A. Nicht-Anwendbarkeit dieses Vertrages / Keine Drittwirkung

Art 1156 des Zivilgesetzbuches

*Eine Vereinbarung wirkt nur zwischen denen, die diesen Vertrag schließen.
Sie hat weder verpflichtende noch berechtigende Wirkung für Dritte außer im Falle des Artikels 1121*

Der am 22. November unterzeichnete « Vertrag » bindet die Kläger nicht, denn er ist von EURONAT und dem Verein „Internationale Freunde Euronats“ geschlossen worden.

B. Nichtigkeit/ Ungültigkeit der Vereinbarung

Die Vereinbarung sieht zwei wesentliche Erhöhungen vor:

1) Sie sieht eine Aufwertung der existierenden Redevance um 20% in 10 Jahren vor (*d.h. eine kontinuierliche Aufwertung der existierenden Redevance bis zu 20% im 10. Jahr*). Diese Steigerung kommt zu der Indexierung dazu, die ohnehin im Vergleich von 2004 vorgesehen ist.

2.) Aber EURONAT belässt es nicht dabei, sondern will sich im Vorhinein einen Teil der Finanzmittel für (*Gesamt*)Investitionen von 7.000.000 € verschaffen. Allein zur Rechtfertigung dieser Renovierungsarbeiten listet EURONAT in einer zwei Seiten umfassende Tabelle ein Investitionsprogramm auf, das weder ausreichend definiert, noch nachvollziehbar kalkuliert, noch hinsichtlich der Kalkulationsgrundlage (*- frühere realisierte Arbeiten*) verständlich dargelegt ist. Man fragt sich, wie man ohne wenigstens einen Kostenvoranschlag zu haben, EURONAT so leichthin eine prozentualer Beteiligung an einer Finanzrate von 700.000 € pro Jahr zubilligt. Um den Eindruck zu erwecken, dass dies aufgebrachten Mittel tatsächlich für die Arbeiten verwendet werden, ist ein « Beratungskomitee » wie folgt im Vertrag vereinbart worden:

Ce Comité sera en charge de consulter le détail des travaux de rénovation réalisés l'année précédente et de consulter le plan annuel à venir.

Il pourra émettre un avis et proposer des modifications ou des orientations, la société EURONAT restant décisionnaire.

*Dieses Comité ist betraut, die durchgeführten Arbeiten im Folgejahr nachträglich zu „begutachten“ und bei der Planung für das kommende Jahr zu beraten.
Das Beratungskomitee kann seine Ansichten vortragen und Änderungen im Detail oder im Konzept vorschlagen, die Entscheidung verbleibt aber bei EURONAT*

Also, auch für den Fall, dass das Comité EURONAT widerspricht, enthält diese Regelung über die Entscheidungskompetenz lediglich eine unverbindliche Bedingung im Sinne von Art. 1174 Code civil, sie bewirkt nichts. EURONAT kassiert die Redevance und bleibt frei in seiner Entscheidung, die Arbeiten durchzuführen oder auch nicht.

C. Verletzung des Verbraucherschutzgesetzes

Rechtlich werden der Brief vom 2. Dezember 2014 und der Versand der Rechnung im Januar 2015 also ein Angebot des Abschlusses eines neuen Vertrages bilden.

Aber dieses « Angebot » verletzt die Grundregeln des Verbraucherschutzrechts.

Artikel L120-1 Verbraucherschutzgesetz

Unlautere Geschäftspraktiken sind verboten. Eine Geschäftspraxis ist unlauter, wenn sie im Widerspruch zu den Erfordernissen der beruflichen Sorgfalt steht, und wenn sie das wirtschaftliche Verhalten des angemessen informierten und normal aufmerksamen und verständigen Verbrauchers in Bezug auf eine Ware oder eine Dienstleistung wesentlich beeinflusst oder wahrscheinlich wesentlich beeinflussen wird.

Die wirtschaftliche und rechtliche Zwangssituation, so wie sie oben dargestellt wurde, beeinflusst offenkundig das wirtschaftliche Verhalten der Antragsteller und Inhaber eines Nutzrechtes.

Artikel L121-1 Verbraucherschutzgesetz

I. Eine Geschäftspraxis ist irreführend, wenn sie unter einem der folgenden Umstände begangen wird:

1°.....

2° Wenn sie auf falschen Behauptungen, Anweisungen oder Angaben beruht oder von zu Irrtum führender Natur ist und sich auf ein oder mehrere der nachfolgenden Elemente stützt:

a).....

b) Die wesentlichen Merkmale der Ware oder Dienstleistung , und zwar: seine wesentlichen Eigenschaften, seine Zusammensetzung, sein Zubehör, sein Ursprung, seine Menge, seine Herstellungsweise und sein Herstellungszeitpunkt, die Bedingungen für seine Benutzung und seine Eignung für den Gebrauch, seine Eigenschaften und die erwarteten Ergebnisse seiner Nutzung ebenso wie die Ergebnisse und die Hauptmerkmale der an der Ware oder Dienstleistung durchgeführten Prüfungen und Kontrollen;

Nun teilt EURONAT SAS keine der wesentlichen Merkmale des Dienstes mit, den sie sich entweder durch die traditionelle Redevance/Jahresgebühr oder durch die Redevance travaux/Arbeiten bezahlen lassen will.

Artikel L111-1 Verbraucherschutzgesetz

Bevor der Verbraucher durch einen Kaufvertrag von Gütern oder einer Dienstleistung gebunden wird, teilt der Anbieter dem Verbraucher auf lesbare und verständliche Art die folgenden Informationen mit:

1° Die wesentlichen Merkmale der Ware oder Dienstleistung; unter Berücksichtigung des verwendeten Kommunikationsmittels und der betroffenen Ware oder Dienstleistung;

2° Den Preis der Ware oder des Dienstes, in Anwendung der Artikel L. 113-3 und L. 113-3-1 ;

3° Bei Ermangelung einer sofortigen Vertragserfüllung, den Zeitpunkt oder die Frist, zu dem sich der Anbieter verpflichtet, die Ware zu liefern oder den Dienst auszuführen ;

Jedoch hat EURONAT SAS den Antragstellern niemals eine Information weder über die wesentlichen Merkmale ihrer Leistung noch über ihre Ausführungsfrist gegeben. Besonders auffällig ist dies in Bezug auf die Investitionsabgabe, die, obwohl es sich dabei um eine Vorfinanzierung handelt, keine Arbeitsplanung vorsieht.

Diese Situation wird noch gravierender, wenn man feststellt, dass diese Arbeiten zum großen Teil Bereiche des Naturistenzentrums betreffen, für die der wirtschaftliche Gewinn einzig und allein EURONAT zufällt. Dies gilt insbesondere für umfangreiche Arbeiten, die das Geschäftszentrum, die Mehrzweckhalle und die Arzt“praxis“ betreffen.

Es ist auch erstaunlich, dass EURONAT vorgibt, für den Dünenschutz verantwortlich zu sein. Es hat diesbezüglich niemals einen Nachweis in den diversen Schriftwechseln gegeben.

Man stellt nämlich fest, dass EURONAT sich nicht einmal verpflichtet, diese (Renovierungs)Arbeiten auszuführen. Sie kassiert die Gelder ohne jegliche Verpflichtung einer Gegenleistung. In der Tat, Artikel 3 der Vergleichsvereinbarung von 2014, sieht ausdrücklich vor, dass « er (Beratungsausschuss) eine Stellungnahme abgeben könne und Änderungen der Leitlinien vorschlagen könne, die Firma EURONAT jedoch Entscheider bleibt. »

Die Antragsteller und Inhaber eines Nutzrechtes sind also auf keinerlei Weise gegen die Eventualität geschützt, dass die Gebühr « Arbeiten » in die Kassen der Gesellschaft einfließt, dass die Arbeiten niemals durchgeführt werden und dass EURONAT die Gelder in Form von Dividenden an ihre Gesellschafter zahlen wird.

Um diesen Zustand der Verletzung des Verbraucherschutzgesetzes zu beenden, wird das Zivilgericht der EURONAT SAS unter Strafandrohung

- verbieten, zu behaupten dass:

- **der am 22. November 2014 unterzeichnete Vergleichsvertrag für alle Nutzungsberechtigten bindend ist ,**
- **der Verein « Internationale Freunde EURONATs » Vertreter der Nutzungsberechtigten ist,**
- **die Redevance « Arbeiten » den aktuellen vertraglichen Grundlagen der Parteien entspricht.**

Und EURONAT SAS unter Strafandrohung verurteilen

- **die Leistungen zu definieren, die Gegenleistung der Gebühren sind, die gegenwärtig bezahlt werden** ██████████

D. Die die gegenwärtige Gebühr betreffende Beweislast

EURONAT SAS ist der Auffassung, dass die Inhaber eines Nutzrechtes entweder diese neue Berechnungsmethode der Gebühren annehmen, und dies durch die einfache Tatsache ihre Rechnungen für 2015 zu bezahlen, oder aber EURONAT SAS verklagen, damit das Gericht die Höhe der Gebühren festlegt.

EURONAT SAS verkennt bei ihrer Argumentation die Tatsache, dass es eben ihr obliegt, nicht nur die Notwendigkeit der Erhöhung der Jahresgebühren, sondern selbstverständlich auch die Realität der eventuell durchgeführten Investitionen zu beweisen.

Es kann jedoch nicht sein, Investitionen vorzufinanzieren, die EURONAT SAS zu machen wünscht. Tatsächlich gibt es keine vertragliche Basis, weder die ursprünglichen Vertragsunterlagen noch die des Vergleichs aus 2004, die es EURONAT SAS erlaubt, von den Inhabern eines Nutzrechtes die Vorfinanzierung von Arbeiten zu fordern, die ausschließlich ihr obliegen.

V. Die Reaktion der Kläger

Die Kläger sind der Ansicht, dass EURONAT SAS bisher nicht nachgewiesen hat, dass die Erhöhung der Gebühren erforderlich ist. Trotzdem waren sie immer bereit zu verhandeln und stehen auch heute noch dem Verhandlungsweg offen gegenüber.

Sie haben zwei Feststellungsurkunden per Gerichtsvollzieher am 24. September und am 18. November 2014 zustellen lassen. Sie haben EURONAT SAS aufgefordert, die Elemente, die es eventuell erlauben, die Gebühren zu erhöhen, vorzubringen. Jedoch sind diese beiden Aufforderungsurkunden leider ohne Antwort EURONATs geblieben.

Die Antragsteller im Verfahren stellen also fest, dass EURONAT SAS jegliche Verhandlungen ablehnt, obwohl es, noch einmal gesagt, EURONAT SAS obliegt, die Notwendigkeit der Erhöhung der Gebühren zu beweisen.

Sie stellen ebenfalls fest, dass EURONAT SAS versucht, einseitig nicht nur eine Erhöhung der ursprünglichen Gebühren, sondern darüber hinaus die Schaffung einer zweiten Gebühr, die vorher niemals existiert hat, durchzusetzen.

Um ihre Rechte zu schützen, haben sie also kein anderes Mittel, als vor Gericht zu gehen, um die Berechnungsbedingungen für die Jahre 2015 und folgende feststellen zu lassen.

EURONAT SAS, die zwei Mal aufgefordert wurde, in die Verhandlung mit den Antragstellern einzutreten, wird verurteilt, die nicht durch die Gebühren gedeckten Kosten, zu zahlen, die sich unter Berücksichtigung der Kompliziertheit des Rechtsstreites auf 5.000 € belaufen.

WEGEN DIESER GRÜNDE,

Wird das Zivilgericht in BORDEAUX gebeten,

- **Festzustellen**, dass Herr und Frau -----, Inhaber eines Nutzrechtes, im Jahr 2014 die Summe von ---- € gezahlt haben, im Jahr 2015 nicht mehr als die gleiche Summe zu zahlen haben von ----- € (Namen der Kläger, Auflistung der Beträge)
- **Festzustellen**, dass in den kommenden Jahren die Anpassung der Gebühren auf Grundlage der Veränderung des nationalen Baukostenindex zu 53 % und auf Grundlage der Anpassung des gesetzlichen Mindestlohns (SMIC) zu 47% erfolgt.
- **Festzustellen**, dass der am 22.11.2014 zwischen EURONAT SAS und dem Verein « Internationale Freunde EURONAT » geschlossene Vergleich ihnen gegenüber nicht durchsetzbar ist.

Um den Zustand der Verletzung des Verbraucherschutzgesetzes zu beenden, wird das Zivilgericht gebeten

- Zu verbieten bei Strafandrohung von 5000 € per Verstoß, dass EURONAT SAS direkt oder indirekt behauptet, dass:

- der am 22. November 2014 unterzeichnete Vergleich für alle Inhaber eines Nutzrechtes bindend ist,
- der Verein « Internationale Freunde EURONAT » für alle Nutzungsberechtigten Vertreter ist,
- dass die Redevance « Arbeiten » den gegenwärtig gültigen Verträgen entspricht.

-EURONAT SAS unter Strafandrohung von 5.000 € bei Verstoß aufzufordern

- innerhalb einer Frist von 30 Tage nach Zustellung des Klageschrift, die Leistungen zu definieren, die Gegenleistung der aktuell gezahlten Gebühren sind.

-Die Firma EURONAT SAS zur Zahlung der Summe von 5.000 € gemäß Artikel 700 des Strafgesetzbuches und der Kosten zu verurteilen.

Die vorläufige Vollstreckbarkeit anzuordnen.

SOUS TOUTES RÉSERVES.

DONT ACTE.

Beweisstücke :(Liste von 62 unterschiedlichen Dokumenten)