

(Übersetzung des ACTE DECLARATIF, amtlich zugestellt an SAS Euronat am 18.11.2014)

FESTSTELLUNGSURKUNDE

Auf Antrag von :

(Namen und Adressen der Antragsteller)

Inhaber eines Nutzungsrechts im Zentrum EURONAT mit folgender Adresse 33590 Grayan et l'Hôpital

Erkläre ich, Murielle Marie Peyronnette, Gerichtsvollzieher,.....(SOULAC)

Gegenüber

SAS EURONAT
„DEPEE“ 33590 Grayan et l'Hôpital

Dass ich ihr mitteile und sie darüber informiere

Dass die Antragsteller

EURONAT SAS. Gesellschaftssitz Lieu-Dit DEPEE 33590 GRAYAN-L'HÔPITAL, eingetragen im Handels- und Firmenregister von BORDEAUX unter der Nummer 302 476 403 gegenüber

Erklären:

Dass aus dem beim Hypothekenamt in Lesparre hinterlegten Eintrag 2004 P No.3680 hervorgeht, dass Artikel IV « Höhe der Gebühren, Teilungsbeschreibung, Nutzungsordnung – Betriebslastenverzeichnis (REGLEMENT DE JOUISSANCE) » die Berechnung der Erhöhung der jährlichen Gebührenabgabe im Zentrums EURONAT bis zu einer eventuellen Neubewertung der Gebühren, die im Laufe des Jahres 2014 stattfindet, festlegt.

Dass dort ausgeführt wird:

« 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. »

Mit Schreiben vom 27. Oktober 2014 hat EURONAT SAS den Erklärenden einen Entwurf für ein Vergleichsprotokoll und einen Brief des Vereins IFE-AIDE übermittelt.

Wir erklären:

- Der Verein IFE wurde von den Nutzungsrechtsinhabern nicht bevollmächtigt, einen Vertrag mit der Gesellschaft EURONAT auszuhandeln.
- Wir haben niemals eine Vollmacht für diese Verhandlungen erteilt.
- Die Gesellschaft EURONAT verhandelt mit den gesetzlichen Vertretern einer juristischen Person („*personne morale*“), die selber keine Vollmacht hat, im Namen ihrer Mitglieder zu verhandeln.

Der Entwurf des Vergleichsprotokolls ist kein Verhandlungsangebot. Er wird von EURONAT und von IFE so dargestellt, als ob man ihn nur akzeptieren oder verweigern könne, mit dem Risiko einer gerichtlichen Auseinandersetzung.

Als Antwort auf diesen Brief und auf den beigefügten Entwurf erklären wir der Gesellschaft:

Die Annahme dieses Vergleichsangebots ist insbesondere aus folgenden Gründen nicht vorstellbar:

- Es ergeben sich aus diesem Entwurf keinerlei Tatsachen, die es EURONAT erlauben würde, eine Erhöhung der Gebühr zu verlangen.
- Das Vergleichsprotokoll sieht eine zweite Gebühr vor, die weder im Vergleichsprotokoll vom 05. Mai 2004 noch in Artikel IV A des „REGLEMENT de JOUISSANCE“ (Betriebslastenverzeichnis) vorgesehen ist.
- Diese sogenannte „Gebühr für Bauarbeiten“ ist eine wesentliche Verschlechterung der wirtschaftlichen und juristischen Situation der Nutzungsrechtsinhaber.

Es ergibt sich daraus nämlich:

- Dass diese Gebühr für die Nutzungsrechtsinhaber eine Verpflichtung zur Vorfinanzierung der von EURONAT SA geplanten Investitionen schafft, obwohl eine solche Verpflichtung zur Vorfinanzierung niemals existiert hat, weder bei Anwendung des Vergleichsprotokoll vom 05. Mai 2014 noch bei Anwendung des Artikels IV-A des REGLEMENT de JOUISSANCE.
- Dass sie Vermögensgegenstände betrifft, deren wirtschaftlicher Profit ausschließlich EURONAT SAS zukommt.
- Neben der (*jährlichen*) Erhöhung, die bereits durch den Vergleich vom 05. Mai 2004 vorgesehen ist, und die sich nach dem französischen Mindestlohn und dem Baukostenindex bemisst, gesteht der Entwurf der Gesellschaft EURONAT SAS eine Erhöhung der Gebühr um 20 % über 10 Jahre zu.
- Der Entwurf lässt weder die Begründung dieser Erhöhung noch die Gegenleistung, die die Nutzungsrechtsinhaber dafür erwarten könnten, erkennen.
- Die Frage der Miete (Nutzungsrecht, Aufenthaltsrecht), die EURONAT SAS an die Gemeinde zahlt und die auf die Nutzungsrechtsinhaber abgewälzt wird, wird in dem Entwurf überhaupt nicht berücksichtigt.

Deswegen

- schlagen wir der Gesellschaft EURONAT SAS vor, Verhandlungen über die Art und Weise der Berechnung der Gebühr aufzunehmen - und dies auf Grundlage des Vergleichsprotokolls vom 05. Mai 2004 und des geänderten Artikels IV-A. Der Beginn dieser Verhandlung ist, dass sie uns schriftlich jede Information, die eine **Veränderung der Berechnungsmethode** begründen könnte, übermittelt.