



A LA ATENCIÓN

D. TROND H.

D^a. MICHELLE H.

D. VIDAR S.

D^a MARÍA

D. VÍCTOR M

D. MICHAEL L

D^a PATRICIA A

LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS APARTAMENTOS PUERTO PLATA

SERVATUR S.A.

BETREFF: FORMELLES AUFFORDERUNG BEZÜGLICH BRANDSCHUTZ-SICHERHEIT, ZIVILRECHTLICHER HAFTUNG UND VERSICHERUNGSSCHUTZ IM UMFELD INDUSTRIELLER BAUMASSNAHMEN

Der VORSTAND der ASOCIACIÓN APARTAMENTOS PUERTO PLATA, handelnd in rechtmäßiger Vertretung der Eigentümer, Bewohner und Nutzer, die dieses Kollektiv innerhalb der touristischen Anlage bilden, wendet sich mit ÄUSSERSTER DRINGLICHKEIT an dieses Verwaltungsorgan, damit dieses innerhalb einer Frist von maximal 24 Stunden schriftlich zu folgenden Punkten bezüglich der Sicherheit von Personen in dem Betrieb Stellung nimmt:

ERSTENS.– STATUS DES BRANDSCHUTZNETZES: Gemäß den von dieser Vereinigung eingeholten technischen Informationen und der visuellen Überprüfung durch eine Vielzahl von Betroffenen wurde das allgemeine Brandmeldesystem und die gemeinschaftlichen Alarmer aufgrund der gleichzeitigen Bauarbeiten in mehr als 100 Apartments deaktiviert, entfernt oder teilweise demontiert.

Wir fordern Sie auf, schriftlich zu zertifizieren, ob das Gebäude derzeit über ein aktives Warn- und Löschsystem gegen Brände verfügt, welches die im Komplex verbleibenden Bewohner schützt.

Asociación Apartamentos Puerto Plata

Avenida de la Cornisa 7 ● 35130 Puerto Rico ● Gran Canaria ● CIF: G26970160

info@aapuertoplata.com ● www.aapuertoplata.com

ZWEITENS.– MASSNAHMEN ZUR EINDÄMMUNG ELEKTRISCHER RISIKEN IN DEN IN SANIERUNG BEFINDLICHEN EINHEITEN:

Angesichts des gleichzeitigen Bestehens einer aktiven Wohnnutzung mit der Tatsache, dass mehr als einhundert von Servatur verwaltete Apartments im Bauzustand keine Zugangstüren und Verschlüsse besitzen und in ihrem Inneren Kraftstromleitungen, Schaltschränke und unter aktiver Spannung stehende Kabel völlig offen an der Luft und ohne Isolierung beherbergen, fordern wir Sie auf, klarzustellen, welche spezifischen technischen Präventionsmaßnahmen und Risikosektorisierungen Sie ergriffen haben, um zu verhindern, dass Dritte oder Minderjährige Zugang zu diesen Gefahrenbereichen erhalten oder es zu einem Kurzschluss und Strukturbrand kommt.

DRITTENS.– INKENNTNISSETZUNG DER VERSICHERUNGSGESELLSCHAFT DES GEBÄUDES:

Wir fordern Sie auf, rechtsverbindlich darüber zu informieren, ob die Versicherungsgesellschaft der Multi-Risk-Gebäudeversicherung ausdrücklich und schriftlich über das industrielle Ausmaß der aktuellen Arbeiten (parallele Sanierung von mehr als 3.300 m², verteilt auf 5 Etagen unter der Leitung von Servatur) benachrichtigt wurde. Wie Ihnen rechtlich bekannt ist, entbindet das Unterlassen der Anzeige einer wesentlichen Gefahrerhöhung den Versicherer von der Deckungspflicht, wodurch die Gesamtheit der Miteigentümer im Falle eines katastrophalen Schadensereignisses völlig schutzlos bleibt.

VIERTENS.– ABGRENZUNG DER AUSSERVERTRAGLICHEN UND STRAFRECHTLICHEN HAFTUNG DER VERWALTUNGSGESELLSCHAFT:

Angesichts der Außerkraftsetzung von Notfall-Brandschutzsystemen in einem bewohnten Gebäude, das sich in der Rückbauphase befindet, fordern wir Sie auf, unter Angabe von Vor- und Nachnamen oder Firmennamen klar zu identifizieren:

- a) Wer der für diese Makro-Baustelle bestellte Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator ist.
- b) Welche natürlichen oder juristischen Personen die persönliche zivil- und strafrechtliche Haftung übernehmen, falls es aufgrund des Fehlens betriebsbereiter Alarmer zu einem Brand mit Sachschäden oder menschlichen Tragödien kommt.

Diese formelle Aufforderung erfolgt kollektiv unter dem Schutz der im Rahmen der Immobilienverwaltung einzufordernden Sorgfaltspflicht.

Das Schweigen oder eine mehrdeutige Antwort seitens der Gemeinschaft oder der Verwaltungsgesellschaft Servatur angesichts der Schwere des Vorgetragenen wird von

dieser Vereinigung als präkonstituierter Beweis vor den Strafgerichten sowie den Behörden für Bauaufsicht (Disciplina Urbanística) und Gesundheit verwendet werden, um das Vorliegen von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit nachzuweisen.

In Erwartung Ihrer sofortigen Antwort innerhalb der gesetzten Frist von 24 Stunden.

In Puerto Rico, am 23. Juni 2026.

Der Vorstand

ASOCIACIÓN APARTAMENTOS PUERTO PLATA