



DRINGENDE WARNUNG AN ALLE EIGENTÜMER **VON PUERTO PLATA**

BETREFF: Protokoll der „Außerordentlichen“ Eigentümerversammlung vom 26.03.2026 der **EIGENTÜMERGEMEINSCHAFT PUERTO PLATA**, zugestellt am 27.03.2026.

ACHTUNG:

Das Protokoll der „Außerordentlichen“ **Eigentümerversammlung vom 26.03.2026** der **Eigentümergeinschaft Puerto Plata**, das den Eigentümern von Frau **MICHELLE HURLEY** per E-Mail vom 27.03.2026 übermittelt wurde, **ENTHÄLT BESCHLÜSSE, DIE UNTER SCHWERWIEGENDER VERLETZUNG DES GESETZES GEFASST WURDEN UND DIE ZUDEM ÄUSSERST NACHTEILIG, SCHÄDIGEND UND RUINÖS FÜR DIE GEMEINSCHAFT SOWIE FÜR JEDEN EINZELNEN DER ZU IHR GEHÖRENDE EIGENTÜMER SIND.**

1.– Es soll **SERVATUR 241 m² der wertvollsten Gemeinschaftsflächen der Anlage** – Gesellschaftssaal, ehemalige Rezeption, mehrere Sonnenterrassen – **überlassen werden**, im Austausch gegen eine angebliche Investition in Höhe von **483.196 Euro**, deren Durchführung ausschließlich von demselben Unternehmen abhängt und von diesem kontrolliert wird, **ohne einer unabhängigen Kontrolle und Aufsicht zu unterliegen**, die sicherstellen würde, dass diese Investition real und nicht fiktiv ist.

2.– **SERVATUR wird ermächtigt, ein Gemeinschaftselement der Anlage zu zerstören** – den Gesellschaftssaal, der seit jeher als Versammlungsort für die ordentlichen und außerordentlichen Eigentümerversammlungen dient – **und an dessen Stelle nicht weniger als 7 Apartments zu errichten**, um diese zu vermieten und **Einnahmen von über 180.000 Euro pro Jahr** zu erzielen. Dadurch würde **SERVATUR innerhalb von 15 Jahren Einnahmen in Höhe von nicht weniger als 2.700.000 Euro** erzielen. Im Gegenzug erhalte die Gemeinschaft lediglich die Zusage einer angeblichen Investition von **483.196 Euro**, für die **nicht einmal eine Garantie besteht, dass sie tatsächlich real ist.**

Folglich stellt das rechtswidrig Beschlossene eine **verdeckte Entkapitalisierung** dar: Die Gemeinschaft gibt einen dauerhaft hochrentablen Vermögenswert (das Gemeinschaftsgrundstück und seine zukünftigen Erträge) im Austausch gegen eine Investition in Sachanlagen (Bauarbeiten) auf, die **„in Eigenregie“ beauftragt**, ohne unabhängige Aufsicht durchgeführt wird und deren tatsächlicher Marktwert **eklatant unter den Cashflows liegt**, die die 7 neu errichteten Apartments generieren werden.



3.– **Noch schwerwiegender:** Laut dem Protokoll bekleidet **SERVATUR** das Amt des **Sekretärs-Verwalters der Gemeinschaft**. Das heißt, **SERVATUR** wäre dafür verantwortlich, **einen Mietvertrag auszuarbeiten und zu verwalten, an dem sie selbst Vertragspartei und alleinige Nutznießerin ist**. Es besteht somit **ein klarer und offensichtlicher Interessenkonflikt**.

In Anbetracht des Vorstehenden wird ausdrücklich auf diese Umstände hingewiesen, und **wir empfehlen allen und jedem einzelnen Eigentümer**, der Gemeinschaft – als Antwort auf den Empfang der E-Mail, mit der das genannte Protokoll übermittelt wurde – **Folgendes mitzuteilen:**

„Ich erkläre hiermit meine Ablehnung und meinen Widerspruch gegen sämtliche in der Außerordentlichen Eigentümerversammlung vom 26.03.2026 gefassten Beschlüsse, insbesondere gegen den im Punkt vier der Tagesordnung des Protokolls enthaltenen Beschluss, gemäß Artikel 17.8 des Wohnungseigentumsgesetzes (LPH).“

(Name und Apartmentnummer)

WICHTIGER HINWEIS: Um eine **gerichtliche Anfechtung des Protokolls** zu ermöglichen, senden sie die Antwort bitte auf Spanisch:

“MANIFIESTO MI DISCREPANCIA Y OPOSICIÓN A TODOS Y CADA UNO DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS EN LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE 26-03-2026, ESPECIALMENTE EL CONSIGNADO EN EL PUNTO CUARTO DEL ORDEN DEL DÍA DEL ACTA, AL AMPARO DE LO DISPUESTO EN EL ART. 17.8 LPH.”

(Name und Apartmentnummer)

ASOCIACIÓN APARTAMENTOS PUERTO PLATA

info@aapuertoplata.com • www.aapuertoplata.com