

Informationsrundsreiben an alle Eigentümer von Puerto Plata

Sehr geehrte Eigentümerinnen und Eigentümer,

wir informieren über Entwicklungen in unserer Anlage. Wir akzeptieren keine Intransparenz, keine Tricks mit Mehrheiten und keinen Druck auf einzelne Eigentümer.

Hier die Fakten – und was wir jetzt tun.

1) Pool- und Baumaßnahmen: Terminchaos ohne Rechtsgrundlage

Servatur/Verwaltung kündigte am 16. April eine Poolschließung ab 18. April und Arbeiten ab 20. April bis Ende Juni an – einen Tag später hieß es plötzlich: Schließung nicht vor 30. April (angeblich wegen fehlender Materialien).

Uns liegen Informationen vor, dass für die angekündigten Maßnahmen **keine Bauanzeigen/Anträge** eingereicht wurden – weder für den Pool noch für weitere Bauvorhaben. Das spricht nicht für „Lieferprobleme“, sondern für fehlende Voraussetzungen. Werden wir belogen?

Der Verein hat Servatur/Verwaltung aufgefordert, unverzüglich offenzulegen:

- Kosten, Angebote/Kostenvoranschläge und beauftragte Firmen
- verbindliche Zeit- und Baupläne sowie Nachweise zum „fehlenden Material“
- Verantwortlichkeiten und mögliche Schadenersatzansprüche

Bis heute: **keine Antwort**. Wir fordern vollständige, prüfbare Informationen mit Fristen, bevor Arbeiten starten, die unseren Alltag und **unser Eigentum beeinträchtigen**.

2) Gerichtstermin 6. Mai: Beschlüsse vom 26. März 2026 auf dem Prüfstand

Auf Initiative unseres Vereins wird am 6. Mai vor Gericht überprüft, ob die Beschlüsse der außerordentlichen Eigentümerversammlung vom 26. März 2026 rechtlich wirksam sind. Kernpunkt ist der Beschluss, wesentliche Gemeinschaftsflächen (Gesellschaftsraum, ehemaliger Empfang sowie Teile der Pool-/Sonnendecks) an Servatur zu übergeben, um dort **7 touristische Apartments** zu errichten und dauerhaft touristisch zu nutzen.

Die Folge wäre klar: Servatur vermarktet exklusiv und **erzielt hohe laufende Einnahmen** – die Gemeinschaft erhält keine Mieteinnahmen, sondern wird mit unverbindlichen „Investitionszusagen“ **billig abgespeist**.

Laut Protokoll wurde der Beschluss mit 50,572 % gefasst (113 von 304 Apartments zzgl. weniger Lokale). Das ist bereits rechnerisch erklärungsbedürftig – und selbst dann allenfalls eine einfache Mehrheit. Inhaltlich geht es um Überlassung von Gemeinschaftseigentum, dauerhafte Nutzungsänderung, bauliche Eingriffe, neue Einheiten und exklusive wirtschaftliche Verwertung zugunsten eines Dritten. Nach Art. 17 LPH sind dafür **qualifizierte Mehrheiten** erforderlich (mindestens 3/5 – je nach Konstellation sogar **Einstimmigkeit**).

Diese gerichtliche Klärung haben wir als Verein angestoßen – weil Gemeinschaftseigentum **kein Selbstbedienungsladen** ist.

3) Druck auf Eigentümer: Falschaussagen stoppen, Rechte sichern

Wir beobachten gezielte Strategien von Servatur, um Mehrheiten zu verschieben und Eigentümer zu Entscheidungen zu drängen:

- gezielter Erwerb von Apartments zur Mehrheitsbildung und Umstrukturierung der Anlage
- Druck auf Eigentümer (Verkauf, Vertragsunterzeichnung)

Dabei werden wiederholt Behauptungen verbreitet, Eigentümer dürften außerhalb von Servatur nicht nutzen oder vermieten und Servatur sei der einzige zulässige Explotador. Diese Aussagen sind falsch und dienen als Druckmittel.

Wichtig: **Servatur ist nicht als Explotador von Puerto Plata registriert.** Als einzige eingetragene Vermietungs-/Betreiber-gesellschaft wird unsere **Rendang Canarias Express S.L.U.** geführt. Unsere Verträge ermöglichen u. a. großzügige kostenlose Eigennutzung, Transparenz und jährliche Kündbarkeit. Servatur-Verträge hingegen haben starke Eigennutzungsbeschränkungen, hohe Kosten in Eigennutzungszeiten und extrem lange Laufzeiten – und könnten mangels Lizenz/Registrierung **rechtlich angreifbar** sein.

4.) Wir verlangen interne Aufklärung – sofort.

Seit Juli 2025 gibt es aus unserer Sicht deutliche Anzeichen, dass sich der damalige Präsident A. K. und der Sekretär/Verwalter V. B. an Servatur-Positionen ausgerichtet haben. Ein offener, fairer Diskurs über **echte Alternativen** zum „Servatur-System“ wurde nie geführt – das ist inakzeptabel.

Eigentümer berichten, Herr V. B. habe als von der Gemeinschaft gewählter und gut vergüteter Amtsträger Servatur aktiv unterstützt, deren Knebelverträge empfohlen und teils sogar zum Verkauf gedrängt. Hinzu kommen **Datenschutzbedenken** (Datenverarbeitung/Weitergabe).



Genauso kritisch: Eine **neutrale Rechtsberatung der Comunidad** ist nicht mehr vorhanden. JPD wurde ersetzt durch P. A., Anwältin von Servatur. Sie wurde zudem am 13. Januar und am 26. März 2026 als Sekretärin/Verwalterin in den Vorstand gewählt. Das klingt nach einem **Interessenskonflikt** und zerstört Vertrauen.

Der Verein prüft diese Vorgänge und wird – wenn nötig – konsequent gerichtliche Schritte einleiten.

Unser Appell

Der beste Schutz gegen Einschüchterung ist Zusammenhalt. Verkauft nicht für einen Spottpreis, für den ihr niemals ein neues Apartment kaufen könntet. Gemeinsam sind wir stark. Werdet Mitglied der Asociación Apartamentos Puerto Plata und stärkt die Stimme der Eigentümer. Mitgliedsanträge: www.aapuertoplata.com

Mit freundlichen Grüßen

Der Vorstand

Asociación Apartamentos Puerto Plata