

PROTOKOLL

der ausserordentlichen Eigentümergeinschafts-Versammlung am 6.4.74
in Torre del Mar in Hause Manila

Versammlungsleiter: Herr George presidente
Herr Plauk als vicepresidente eröffnete die Versammlung und begrüßte die anwesenden Gäste und Wohnungseigner.
Es waren 95 Wohnungseigner anwesend oder liessen sich durch Vollmacht vertreten. Die Versammlung war beschlussfähig.

Tagesordnung

- Punkt 1. Das Protokoll der letzten Eigentümergeinschaftsversammlung vom 14.11.73 wurde einstimmig genehmigt und ebenfalls der nachträglich vorgelegte Wirtschaftsplan für 1973/1974.
Die Vollmacht zum Ankauf einer Hausmeisterwohnung mit Abstellraum und Telefon wurde dem Präsidium ohne Gegenstimmen nochmals bestätigt.
- Punkt 2. Bevollmächtigung des Präsidiums und der Verwaltung zur Durchführung von zwangsweiser Eintreibung bei nicht fristgerechter Zahlung angeforderter Beiträge.
Die Zahlungsfrist für von den Versammlungen bestätigten Anforderungen, und in Ausnahmefällen vom Präsidium angeforderte Beträge für besondere Notfälle, beträgt in jedem Fall zwei Monate vom Datum der Anforderung gerechnet.
Bei verspäteter Zahlung sind für jeden angefangenen Monat Verzugsgebühren in Höhe von Ptas.100.- für jedes Appartement bzw. jeden Beitrag zu zahlen.
Die zwangsweise Eintreibung auf Kosten der säumigen Zahler bleibt bestehen.
Die Versammlung stimmte diesem Beschluss einstimmig zu.
Ausserdem wurden 84 von Eigentümern unterzeichnete Vollmachten zur Durchführung der zwangsweisen Eintreibungen abgegeben.
- Punkt 3. Da der als Verwalter vorgesehene Herr, Herr Hernandez Olivares keine Lizenz als Verwalter bekommen kann, schied er auf eigenem Wunsch am 1. April 1974 als Mitarbeiter aus.
Das Präsidium wurde einstimmig bevollmächtigt, einen lizenzierten Verwalter zu bestellen.
- Punkt 4. Jeder Wohnungseigentümer wird verpflichtet, die Änderung seiner Heimat-Adresse der Gemeinschaft sofort zu melden.
- Punkt 5. Bei Weiterverkauf der Wohnung sind Name und Anschrift des Käufers der Gemeinschaft sofort nach Kaufabschluss zu melden, andernfalls der bisherige Besitzer für die laufenden Verpflichtungen aufkommt.
- Punkt 6. Zahlungen werden nur anerkannt, wenn sie auf das Konto der Comunidad de propietarios El Faro/Manila, Konto-No. 11 14 94 0000 Banco Atlantico, Torre del Mar/Malaga geleistet werden. Zur Empfangnahme von Geldern ist keine Person oder Firma legitimiert.
- Punkt 7. Um unbefugte Vermietung oder Belegung von Wohnungen zu verhindern, ist den Gästen der Wohnungseigner eine Vollmacht zur Benutzung der Wohnung auszustellen, die die Dauer des Aufenthaltes enthalten muss und die beim Eintreffen dem Hausmeister auszuhändigen ist.
Gewerbliche Vermieter, die in unserer Anlage Vermietungen durchführen, sind verpflichtet, ein Gästebuch zu führen und die Belegung einer Wohnung dem Hausmeister zu melden.

Torre del Mar, den 11. April 1974

Comunidad de propietarios
El Faro // Manila

Eigentümergeinschaft
El Faro/Manila

Torre del Mar/Malaga, den 20. Januar 1974

E i n l a d u n g

zu einer außerordentlichen Versammlung der Eigentümer bzw. Käufer
der Wohnungen in den Häusern El Faro 1, Faro 2 und Manila,
am 6. April 1974 um 20 Uhr in den Räumen der Wohnung El Faro 2 1 K .

T a g e s o r d n u n g

- Punkt 1. Bevollmächtigung des Verwaltungsbeirates (Präsidiums) und der Verwaltung zur Durchführung von gerichtlichen und außergerichtlichen Maßnahmen gegen diejenigen Wohnungseigner bzw. -Käufer, die ihren auf der Jahres-Versammlung festgesetzten Wohn- bzw. Hausgeld-Vorschuß für das laufende Geschäftsjahr nicht in einer Frist von 2 (zwei) Monaten, vom Datum der Versammlung an gerechnet, bezahlt haben.
- Punkt 2. Rücktritt des Verwaltungsbeirates (Präsidiums)
- Punkt 3. Rechnungslegung des bisherigen Präsidiums.
- Punkt 4. Neuwahl des Verwaltungsbeirates (Präsidiums)
- Punkt 5. Neuwahl eines Verwalters.
- Punkt 6. Sonstiges.

Anmerkung : Bei Annahme des Punktes 1 mit 70 oder mehr Stimmen entfällt Punkt 2-5.

Mit freundlichen Grüßen
Eigentümergeinschaft

Eigentümergeinschaft
El Faro/Manila

Torre del Mar, den 20. Januar 1974

Rundschreiben No. 2

Wohngeld-Vorschuß-Zahlungen. Es ist erfreulich feststellen zu können, daß die Mehrzahl unserer Mitglieder die Überweisung sofort vorgenommen hat. Für die übrigen Wohnungseigner bzw. -Käufer bedarf es vielleicht nur dieses Hinweises, um die Zahlung zu leisten. Gemäß Rundschreiben No. 1 war für das Wirtschaftsjahr 1973/74 auf der Versammlung am 14.11.1973 für jede Wohnung ein Vorschuß von Ptas. 7000,- oder DM 350,- festgelegt worden. Unser Bankkonto lautet :

No. 11 14 94 0000 Banco Atlantico Torre del Mar/Malaga

Aus gegebener Veranlassung nimmt der Verwaltungsbeirat an, daß es auch unter unseren Mitgliedern böswillige NICHTZAHLER geben könnte. Nach spanischem Recht sind diese nur dann durch gerichtliche Maßnahmen zur Zahlung zu zwingen, wenn mehr als die Hälfte unserer Mitglieder auf einer Versammlung solchen Maßnahmen zustimmt und gleichzeitig eine entsprechende Vollmacht unterzeichnet. Die auf der letzten Versammlung zum Verwaltungsbeirat gewählten Herren G e o r g e und P l a u k werden auf der einberufenen außerordentlichen Versammlung am 6. April 1974 zurücktreten, wenn nicht mindestens 70 Mitglieder den Punkt 1 der Tagesordnung zustimmen. Sie können es der Gemeinschaft gegenüber nicht verantworten, für solche Mitglieder, die um das spanische Recht wissen und nicht zur Zahlung ihres Wohngeldes gezwungen werden können, weiterhin für diese aus der Gemeinschaftskasse Beiträge für amtliche Abgaben, Steuern usw. vorzuschießen, die dann eines Tages verloren sein können.

Auch ein neu zu wählender Verwaltungsbeirat wird sich mit diesen Schwierigkeiten auseinandersetzen müssen, soweit sich überhaupt noch ein Kandidat finden läßt. Man kann fast sagen, von der Zustimmung eines jeden Mitgliedes hängt die Zukunft unserer Anlage ab. Auf der außerordentlichen Versammlung gilt Punkt 1 als angenommen; wenn nur eine oder zwei Personen auf der Versammlung erscheinen und die Vollmachten der Mehrheit der Mitglieder vorlegen. Vergewissern Sie sich, ob der von Ihnen bevollmächtigte tatsächlich an der Versammlung teilnehmen kann. Auch die Herren George und Plauk sind bereit, unsere Mitglieder zu vertreten.

Mit freundlichen Grüßen
gez. George gez. Plauk gez. Hernandez

Vollmacht

Hiermit übertrage ich meine Stimme (n)

~~North / Faro~~

Ferrn Heinz Plank (Vizepräsident der Urbanisation El Faro/Manila)

Ferrn Friedrich Geore (Präsident der Urbanisation El Faro/Manila)

...../die berechtigt, meine Adressen auf der außerordentlichen
Versammlung am 6. April 1974 in Torre del Faro wahrzunehmen.

Wohnung: Haus Manila

" El Faro 1

" El Faro 2 44

Datum 4. Febr 74

Heinz Plank

.....
Unterschrift d. Eigners/Käufers

Nichtzutreffendes durchstreichen

(spanischer Text)

Poder

(Texto español)

por el presente autorizo a la Comunidad de propietarios El Faro/Manila
de Torre del Faro/Manila a realizar todas las diligencias legales posibles
en contra de los propietarios - compradores de la Urbanisation El Faro/Manila -
que no hayan contribuido o pagado las cuotas reglamentarias sobre las apartamentos
a sobre la Comunidad que se determinara en la asamblea anual de propietarios,
para el nuevo año administrativo, en el plazo de dos meses, a partir de la
fecha de la asamblea.

Vollmacht

Hiermit bevollmächtige ich die Verwaltung bzw. das Präsidium (Verwaltungsbeirat)
der Urbanisation El Faro/Manila alle Möglichkeiten von gerichtlichen und außer-
gerichtlichen Maßnahmen gegen diejenigen Wohnungseigner bzw. -Käufer der
Urbanisation El Faro/Manila durchzuführen, die den jeweils fälligen Wohn- oder
Hausgeld-Verschuld, wie er auf der Jahres-Versammlung in seiner Höhe festgelegt
wurde, nicht innerhalb einer Frist von (zwei) Monaten, gerechnet vom Datum
der Jahres-Versammlung ab, entrichtet haben.

Heinz Plank 13.3.74

Ort/lugar

..... 6 de Abril de 1974

Datum/fecha

.....
Unterschrift/Signature

apartement(s):

Edif. Manila

" El Faro 1

" El Faro 2 44