

GRÜNDUNG VEREIN VON EIGENTÜMERN

Heute, den neunzehnten März neunzehnhundertdreiundneunzig erschienen vor mir, mr. Nicolaas de Wolf, Notar mit Amtssitz Drachten (NL):

1. Herr Leendert Adriaan Ortelee, Geschäftsführer einer Gesellschaft, wohnhaft in 8531 PM Lemmer (NL), Brekkenweg 10, geboren in Zaandam (NL) am 1. April neunzehnhundertsiebenunddreißig, verheiratet, der in dieser Angelegenheit als alleiniger Geschäftsführer der Gesellschaft mit beschränkter Haftung niederländischen Rechts "WATERSPORT RECREATIE CENTRUM DE BREKKEN B.V.", mit Sitz in LEMMER, Gemeinde Lemsterland (NL) und Geschäftsstelle in 8531 PM Lemmer (NL), Brekkenweg 10, handelt und als solcher diese Gesellschaft rechtsgültig vertritt;
2. Herr Bartele Gerrit Fokkema, Geschäftsführer einer Gesellschaft, wohnhaft in 8534 WB Eesterga, Gemeinde Lemsterland (NL), Straatweg 15, geboren in Franeker (NL) am achtzehnten April neunzehnhundertneun- undvierzig, verheiratet, der in dieser Angelegenheit als alleiniger Geschäftsführer der Gesellschaft mit beschränkter Haftung niederländischen Rechts "Forto Management B.V.", mit Sitz und Geschäftsstelle in Eesterga, Gemeinde Lemsterland (NL) am Straatweg 15, handelt und als solcher diese Gesellschaft rechtsgültig vertritt, welche Gesellschaft ihrerseits wieder alleinige Geschäftsführerin der Gesellschaft mit beschränkter Haftung niederländischen Rechts "PROJECT DE GROTE BREKKEN B.V.", mit Sitz in LEMMER, Gemeinde Lemsterland (NL) und Geschäftsstelle in 8531 PM Lemmer (NL), Brekkenweg 10, ist und als solche diese Gesellschaft rechtsgültig vertritt.

Die Erschienenen, handelnd in vorerwähnten Eigenschaften, erklärten, hiermit einen Verein zu gründen, auf die nachfolgende SATZUNG anwendbar sein wird:

NAME UND SITZ

§ 1

Der Verein führt den Namen:

"VERENIGING VAN EIGENAREN AQUARONDE" und hat seinen Sitz in Lemmer, in der Gemeinde Lemsterland (NL).

Der Verein wurde auf unbestimmte Dauer gegründet.

ZWECK

§ 2

Zweck des Vereins ist:

das Vertreten der gemeinsamen Interessen der Eigentümer der im Park Aquaronde am Brekkenweg in Lemmer (NL) befindlichen Bungalows, darunter insbesondere das für diese gemeinsamen Eigentümer Verwalten und Unterhalten der (Zufahrts)straßen, Wege, Grünanlagen, Geländebeleuchtung, Stellplätze, Gewässer, Uferbefestigungen und Ufer, insofern letztere kein Eigentum der individuellen Eigentümer selbst sind und von diesen unterhalten werden, dies alles nachstehend auch "gemeinsames Gebiet" genannt.

MITTEL

§ 3

Die dem Verein zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel werden aus einem von den einzelnen Mitgliedern zusammenzutragenden Fonds für den Unterhalt des gemeinsamen Gebietes, darunter die Beibehaltung einer Tiefe von mindestens einem Meter und sechzig Zentimetern (1,60 m) von allen Gewässern (einschließlich der im Eigentum der individuellen Eigentümer befindlichen Teile), bestehen, zu welchem Fonds jedes Mitglied zu einem solchen Bruchteil beitragen muß, dessen Zähler die ihm als Eigentum gehörenden Bungalows und dessen Nenner die Gesamtanzahl der im Park realisierten Bungalows beträgt.

§ 4

1. Mitglieder des Vereins können ausschließlich die Eigentümer der oben beschriebenen Bungalows sein.
2. Im Falle des Miteigentums einer solchen Liegenschaft stehen die Rechte und Verpflichtungen aus dieser Mitgliedschaft den gemeinsamen Eigentümern zu, vorbehaltlich desjenigen, was diesbezüglich nachstehend erwähnt wird.

MITGLIEDSCHAFT

§ 5

1. Mitglied wird man durch Anmeldung als solches bei dem Verein oder nach dem Erwerb des Eigentums einer solchen Liegenschaft, und zwar sowohl auf dem Weg der Sonder- wie auch der Gesamtnachfolge.
2. Rechte kann ein Mitglied erst aus seiner Mitgliedschaft herleiten, wenn er dem Vorstand einen authentischen Nachweis seines Eigentums der Liegenschaft vorgelegt und gewährleistet hat, daß deren voriger Eigentümer seine Verpflichtungen dem Verein gegenüber erfüllt hat.
3. Im Falle des Miteigentums einer Liegenschaft können die Rechte aufgrund der Mitgliedschaft nur gemeinsam von den Eigentümern ausgeübt werden; das Recht zum Beiwohnen von Mitgliederversammlungen sowie das Stimmrecht in solchen Versammlungen kann nur von einer von ihnen, mit schriftlicher Vollmacht der Miteigentümer, ausgeübt werden.
4. Die Verpflichtungen aufgrund der Mitgliedschaft entstehen durch Anmeldung bei oder nach dem Eigentumserwerb einer vorerwähnten Liegenschaft. Im Falle des Miteigentums haften die gemeinsamen Eigentümer jeweils gesamtschuldnerisch für diese Verpflichtungen. Die Verpflichtungen aufgrund der Mitgliedschaft enden, sobald die Eigentumsübertragung der betreffenden Liegenschaft dem Verein nachgewiesen ist, das Mitglied seine finanziellen und sonstigen Verbindlichkeiten dem Verein gegenüber bis zum Datum der Eigentumsübertragung erfüllt hat und der neue Eigentümer als Mitglied eingetragen ist.

ZEITWEILIGE AUFHEBUNG DER MITGLIEDSCHAFT

§ 6

1. Wenn ein Mitglied bei der Erfüllung seiner Verpflichtungen dem Verein gegenüber in Verzug gerät, z.B. wenn er seine finanziellen Verpflichtungen nicht erfüllt oder gegen Bestimmungen der nachstehend zu erwähnenden Geschäftsordnung oder sonstige Beschlüsse der Mitgliederversammlung verstößt, kann er in bezug auf die Ausübung seiner Rechte aufgrund der Mitgliedschaft suspendiert werden. Die Suspendierung wird vom Vorstand ausgesprochen und bleibt imstande, bis diese vom Vorstand oder von der Mitgliederversammlung aufgehoben worden ist.

2. Bei der zeitweiligen Aufhebung der Mitgliedschaft kann der Vorstand festlegen, daß für deren Dauer das Mitglied von der Befugnis zur Benutzung des gemeinsamen Gebietes, einschließlich der Befugnis zur Benutzung der Straßen und Wege sowie zur Durchfahrt des Hafens und der Zufahrtskanäle, welche Rechte die Mitglieder aus ihrer Mitgliedschaft des Vereins herleiten, ausgeschlossen wird.

VERPFLICHTUNGEN DES VEREINS UND DER MITGLIEDER

§ 7

Der Verein ist ihren Mitgliedern gegenüber verpflichtet:

1. dafür zu sorgen, daß jedes einzelne Mitglied möglichst ungestört und ungehindert von seinem Bungalow bzw. den zu seiner registrierpflichtigen Sache gehörenden Liegeplätzen Gebrauch machen kann:
 - in den Eigentumsübertragungsurkunden der Bungalows wird erwähnt, daß jeder Eigentümer eines Bungalows das Recht hat, in dem zu seinem Eigentum gehörenden Streifen Wasser Schiffe mit einer Breite von maximal jener dieses Streifens Wasser anzulegen, und daß er ebenfalls das Recht auf freie Durchfahrt durch die Zugangskanäle und den Hafen sowie zur Benutzung der Zufahrtsstraßen und Stellplätze hat, während er daneben das Recht hat, das sonstige gemeinsame Gebiet bestimmungsgemäß zu benutzen;
 - diese Rechte werden diesen Eigentümern zustehen, wenn und solange sie Mitglieder des Vereins sind und ihre Verpflichtungen als solche erfüllen;
 - sonstige Vorschriften für eine solche Benutzung und ein solches Verhalten im gemeinsamen Gebiet in einer nachstehend zu erwähnenden Geschäftsordnung festzulegen;
2. den vollständigen Unterhalt des gemeinsamen Gebietes sowie die Beibehaltung einer Tiefe von einem Meter und sechzig Zentimetern (1,60 m) der dazugehörenden Gewässer sowie der Gewässer, die zum Eigentum der individuellen Eigentümer gehören, zu gewährleisten;
3. die Normen festzulegen, denen der Unterhalt der Bungalows mitsamt Gärten sowie der zum Eigentum der individuellen Eigentümer gehörenden Gewässer zu entsprechen hat. Sollte ein Eigentümer - nachdem er dazu durch Einschreiben gemahnt worden ist - mit der vorschriftsgemäßen Ausführung bzw. dem vorschriftsgemäßen Ausführen lassen des vorerwähnten Unterhalts länger als sechs Monate in Verzug geraten, so kann der Verein diesen Unterhalt auf Rechnung des Eigentümers selbst durchführen lassen.

§ 8

Jedes Mitglied ist dem Verein gegenüber verpflichtet:

1. sich an die Bestimmungen bezüglich der Benutzung des gemeinsamen Gebietes, wie sie in die Geschäftsordnung und weitere Beschlüsse der Mitgliederversammlung aufgenommen worden sind, zu halten;
2. anteilig, wie oben erwähnt, zu den Kosten des Vereins, darunter solche, die durch die in den Paragraphen 7 aufgenommenen Verpflichtungen für den Verein verursacht worden sind, beizutragen.
3. den durch die Geschäftsordnung und anschließend jährlich in geänderter Form von der Mitgliederversammlung festzusetzenden, periodischen Vorschußbeitrag zu den Kosten jeweils rechtzeitig dem Verein zu bezahlen, bei der Festsetzung von welchem Vorschußbeitrag von dem jeweiligen, obenerwähnten Anteil auszugehen ist.

JAHRESBERICHT, RECHNUNGSLEGUNG

§ 9

1. Das Geschäftsjahr des Vereins läuft vom ersten Juli bis zum dreißigsten Juni des darauffolgenden Kalenderjahres, zum ersten Mal ab heute bis zum dreißigsten Juni neunzehnhundertvierundneunzig.

2. Der Vorstand ist verpflichtet, über die Vermögenslage des Vereins in solchem Sinne Buch zu führen, daß daraus jederzeit ihre Rechte und Verpflichtungen erkenntlich sind.
3. Der Vorstand legt in einer Mitgliederversammlung innerhalb von vier Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres des Vereins, vorbehaltlich einer Verlängerung dieser Frist durch die Mitgliederversammlung, ihren Jahresbericht vor und legt unter Vorlage einer Bilanz sowie einer Aufstellung von Erträgen und Ausgaben über seine Geschäftsführung im vergangenen Geschäftsjahr finanzielle Rechenschaft ab. Nach Ablauf der Frist kann jedes Mitglied diese Rechnungslegung gerichtlich vom Vorstand fordern.
4. Die Mitgliederversammlung ernennt jährlich aus dem Kreise der Mitglieder einen Ausschuß von wenigstens zwei Personen, die keinen Teil des Vorstandes sein dürfen. Der Ausschuß prüft die Rechnungslegung des Vorstandes und berichtet der Mitgliederversammlung über ihre Befunde.
5. Sind für die Prüfung der Rechnungslegung besondere buchhalterische Fachkenntnisse erforderlich, so sich kann der Prüfungsausschuß von einem Sachverständigen unterstützen lassen. Der Vorstand ist verpflichtet, dem Ausschuß sämtliche von ihm erwünschten Informationen zu erteilen, ihm auf Wunsch die Kasse und die Werte zu zeigen und Einsichtnahme in die Bücher und Unterlagen des Vereins zu gewähren.
6. Der Auftrag des Ausschusses kann jederzeit von der Mitgliederversammlung widerrufen werden, jedoch ausschließlich durch die Ernennung eines anderen Ausschusses.
7. Der Vorstand ist verpflichtet, die in den Absätzen 2 und 3 genannten Unterlagen zehn Jahre lang aufzubewahren.

MITGLIEDERVERSAMMLUNG

§ 10

1. Der Mitgliederversammlung stehen innerhalb des Vereins alle Befugnisse zu, mit denen nicht der Vorstand vom Gesetz oder in der Satzung beauftragt worden ist.
2. Jährlich, spätestens vier Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres des Vereins, wird eine ordentliche Mitgliederversammlung - die Jahresversammlung - abgehalten. In der Jahresversammlung stehen unter anderem auf der Tagesordnung:
 - a. der Jahresbericht und die Rechnungslegung gemäß Paragraph 9, mitsamt dem Bericht des dort erwähnten Ausschusses;
 - b. die Ernennung des im Paragraphen 9 genannten Ausschusses für das nächste Geschäftsjahr des Vereins;
 - c. die Besetzung eventueller Leerstellen.
3. Außerordentliche Mitgliederversammlungen werden abgehalten, wenn der Vorstand dies für erforderlich hält oder, wenn wenigstens zehn Mitglieder in einem begründeten Schreiben oder ein suspendiertes Mitglied einen dazu dienenden Antrag beim Vorstand eingereicht haben. In letzterem Falle muß innerhalb von zwei Wochen nach Eingang des Antrags vom Vorstand den Mitgliedern eine Einberufung zu dieser Versammlung zugesandt werden. Versäumt der Vorstand, dem vorerwähnten Antrag zu entsprechen, so haben die vorgenannten Mitglieder oder hat das suspendierte Mitglied das Recht, selbst eine außerordentliche Versammlung anzuberaumen, sofern die Einberufung rechtzeitig und in angemessener Weise erfolgt.
4. Einberufungen zu einer Mitgliederversammlung sind nicht früher als vier Wochen und nicht später als eine Woche vor dem Versammlungstermin an alle Mitglieder zu senden. In Einberufungen zu einer außerordentlichen Mitgliederversammlung ist deren Anlaß zu erwähnen.

STIMMRECHT

§ 11

1. In der Versammlung kann jedes anwesende oder durch schriftliche Vollmacht vertretene Mitglied soviel Stimmen abgeben, wie seinem oben genannten Anteil an den allgemeinen Kosten entspricht.
2. Alle Beschlüsse werden mit absoluter Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefaßt, sofern nicht in der Satzung etwas anderes festgelegt worden ist.

VORSTAND

§ 12

1. Die allgemeine Geschäftsführung obliegt dem Vorstand, der aus wenigstens fünf Personen besteht. Solange der Vorstand aus weniger als fünf Personen besteht, können dennoch rechtsgültige Beschlüsse gefaßt werden.
2. Die Wahl des Vorstandes erfolgt aus dem Kreise und von der Mitgliederversammlung, die auch dessen Funktionen bestimmt.
3. Vorstandsmitglieder können durch einen mit einer Mehrheit von zwei Dritteln der in der Mitgliederversammlung anwesenden Mitglieder gefaßten Beschluß suspendiert oder entlassen werden.
4. Zwei Vorstandsmitglieder zusammen haben das Recht, einen nach Ihrem Urteil innerhalb des Vorstandes bestehenden Konflikt der Mitgliederversammlung zur Entscheidung vorzulegen.
5. Der Verein wird inner- und außergerichtlich durch seinen Vorstand oder durch den Vorsitzenden und den Schriftführer zusammen, bzw. bei Abwesenheit von einem von ihnen, durch ihre Stellvertreter vertreten.
6. Der Vorstand kann dem Schatzmeister die Befugnis erteilen, zu einem näher festzusetzenden Höchstbetrag im Namen des Vereins Zahlungen zu leisten und Beträge einzuziehen und entgegenzunehmen.
7. Der Vorstand ist, sofern dies von der Mitgliederversammlung genehmigt wurde, dazu befugt, Verträge zum Kauf, zur Veräußerung oder Belastung von registrierpflichtigen Sachen abzuschließen.

SATZUNGSÄNDERUNG ODER AUFLÖSUNG DES VEREINS

§ 13

1. Ein Beschluß zur Satzungsänderung oder Auflösung des Vereins kann nur in einer dazu dienenden, schriftlich einberufenen Mitgliederversammlung, in der mindestens zwei Drittel der Mitglieder anwesend sind, mit mindestens drei Vierteln der abgegebenen gültigen Stimmen gefaßt werden.
2. Wenn die benötigte Anzahl Mitglieder nicht vorhanden ist, wird innerhalb eines Monats eine neue Versammlung einberufen, in der bindende Beschlüsse mit mindestens drei Vierteln der abgegebenen gültigen Stimmen gefaßt werden können.
3. Bei einem Beschluß zur Auflösung des Vereins werden von der Mitgliederversammlung Liquidatoren des Vermögens des Vereins bestellt, die den positiven Saldo der Liquidation unter die Mitglieder verteilen müssen, und zwar nach dem jeweiligen, obenerwähnten Anteil an den allgemeinen Kosten.

GESCHÄFTSORDNUNG

§ 14

Von der Mitgliederversammlung ist in ähnlicher Weise wie für die Satzungsänderung festgelegt worden ist, eine Geschäftsordnung festzulegen oder zu ändern. Diese Geschäftsordnung darf keine Bestimmungen aufweisen, die gegen die Satzung oder das Gesetz verstoßen. Die Geschäftsordnung oder eine Änderung davon treten eine Woche nach deren Zusendung an alle Mitglieder in Kraft.

SCHLUSSEBESTIMMUNG

§ 15

In allen Fällen, die die Satzung, das Gesetz und die Geschäftsordnung nicht vorsehen, entscheidet der Vorstand, und zwar mit Rechenschaftslegung in der nächstfolgenden Mitgliederversammlung.

Schließlich erklärten die Erschienenen, daß erstmals als Vorstandsmitglieder des Vereins auftreten werden:

1. der Erschienene unter 1, als Vorsitzender;
2. der Erschienene unter 2, als Schriftführer und Schatzmeister.

In Zusammenhang mit dem durch eine heute von mir, dem unterzeichneten Notar, auszustellende Übertragungsurkunde erfolgten Ankauf des gemeinsamen Gebietes durch den Verein, erklärten die Erschienenen, daß die dazu aufgrund der Bestimmungen im Paragraphen 12, Absatz 7 dieser Satzung benötigte Zustimmung von der Mitgliederversammlung erteilt worden ist.

Die Erschienenen sind mir, dem unterzeichneten Notar, bekannt.

Die Urschrift dieser Urkunde wurde in Drachten (NL) an dem zu Anfang dieser Urkunde erwähnten Datum ausgestellt. Nachdem den Erschienenen der wesentliche Inhalt dieser Urkunde mitgeteilt wurde, haben diese einstimmig erklärt, den Inhalt dieser Urkunde zu genehmigen und auf deren vollständiges Vorlesen zu verzichten.

Anschließend wurde diese Urkunde, nachdem sie teilweise vorgelesen worden war, von den Erschienenen und unmittelbar danach von mir, dem Notar, unterzeichnet.

(Gez. L.A. Ortelee, B.G. Fokkema, N. de Wolf)

Für die Übereinstimmung mit der Urschrift

[Stempel mr. N. de Wolf
Notar in Drachten]

[Unterschrift unleserlich]