

INFORMATIONSSCHREIBEN

Puerto Rico, den 11. September 2026

Sehr geehrte Eigentümerinnen und Eigentümer,

Die Asociación Apartamentos Puerto Plata hat die Gemeinde Mogán bereits in mehreren Schreiben auf mögliche Unregelmäßigkeiten bei den Bauarbeiten im Komplex Puerto Plata hingewiesen, die von SERVATUR, S.A. und den faktischen Vertretern der Eigentümergemeinschaft veranlasst beziehungsweise durchgeführt werden. Bislang erhielten wir lediglich unklare oder ausweichende Antworten. Konkrete Aussagen zu möglichen Defiziten bei den Sicherheitsmaßnahmen und zur grundsätzlichen Rechtmäßigkeit der Arbeiten blieben aus. Deshalb haben wir nun gemeinsam mit unserem Anwalt einen weiteren, förmlichen Antrag eingereicht. Dieser soll die Gemeinde zu einer nachvollziehbaren Prüfung und Entscheidung veranlassen und schafft zugleich die Grundlage, erforderlichenfalls gerichtlich gegen eine unzureichende behördliche Überprüfung vorzugehen.

Was wurde bei der Gemeinde beantragt?

Vereinfacht ausgedrückt wurde beantragt, unter anderem die folgenden Punkte zu überprüfen:

- die **Sicherheit** der Bereiche, in denen Arbeiten durchgeführt werden, einschließlich Fluren, Zugängen und Fluchtwegen;
- die Funktionsfähigkeit des **Brandmelde- und Alarmsystems** während der Ausführung der Arbeiten;
- die Absperrung und Zugangskontrolle zu den im Bau befindlichen Einheiten sowie den **Schutz der Elektro- und Abwasserinstallationen**;
- die Entfernung sowie die ordnungsgemäße Abgrenzung und Kennzeichnung von Materialien, Abfällen und Containern in Gemeinschaftsbereichen, auf Parkflächen oder im öffentlichen Straßenraum;
- die Situation der Beschilderung und der betroffenen öffentlichen Parkplätze am Zugang in der Nähe des Pools;
- ob die vorgenommenen Maßnahmen, einschließlich bestimmter **neu eingebauter Türen**, durch die einschlägigen Unterlagen und behördlichen Genehmigungen gedeckt sind.

Antrag auf vorsorgliche Aussetzung der Bauarbeiten

Als Hauptmaßnahme wurde außerdem die **vorsorgliche Aussetzung der Bauarbeiten** beantragt, während die Gemeinde die erforderlichen Prüfungen hinsichtlich der behördlichen Genehmigungslage und der Sicherheitsbedingungen vornimmt.



Hilfsweise wurde beantragt, zumindest diejenigen Arbeiten oder Nutzungen vorübergehend auszusetzen, die den Brandschutz, die Fluchtwege, die gemeinschaftlichen Durchgangsbereiche, offenliegenden Installationen, die Abwasserentsorgung oder die Parkflächen beeinträchtigen können, bis mögliche Mängel behoben und behördlich überprüft worden sind.

Die Asociación ist nicht gegen rechtmäßige Renovierungs- und Instandhaltungsarbeiten

Die Asociación Apartamentos Puerto Plata stellt klar: Wir sind **nicht gegen Bau-, Renovierungs- oder Instandhaltungsarbeiten**.

Wir bestehen jedoch darauf, dass **sämtliche Arbeiten im Einklang mit den geltenden Vorschriften sowie unter Wahrung der Rechte und berechtigten Interessen aller Eigentümerinnen und Eigentümer des Komplexes Puerto Plata durchgeführt werden**. Die gegenüber der Gemeinde ergriffenen Maßnahmen sollen daher ordnungsgemäß genehmigte und sichere Bauarbeiten nicht verhindern. Vielmehr soll geprüft werden, ob ihre Durchführung den geltenden gesetzlichen, behördlichen und sicherheitsbezogenen Anforderungen entspricht. Die Behauptungen von Servatur S.A. und den faktischen Vertretern der Eigentümergemeinschaft, die Maßnahmen der Asociación würden Verzögerungen bei den Bauarbeiten verursachen, sind falsch. Unser einziges Ziel ist es, zu verhindern, dass rechtswidrige Handlungen fortgesetzt werden, die den Rechten und Interessen der Eigentümerinnen und Eigentümer zuwiderlaufen.

Es sei daran erinnert, dass ein Richter bereits festgestellt hat, dass in der Eigentümergemeinschaft Beschlüsse gefasst wurden, die **„eindeutig nachteilig“ sind und „Servatur zum Nachteil der Gemeinschaft und eines Teils der Miteigentümer begünstigen“**. Genau diese Formulierungen wurden ausdrücklich in dem Beschluss des Gerichts erster Instanz Nr. 3 von San Bartolomé de Tirajana vom 15. Mai 2026 verwendet, der einen Beschluss der vergangenen ordentlichen Eigentümerversammlung vom 26. März 2026 betrifft.

Diese Entscheidung unterstreicht, wie wichtig es ist, dass Entscheidungen und Arbeiten, die den Komplex betreffen, im Rahmen der geltenden Rechtsvorschriften und unter Wahrung der gemeinsamen Interessen der Eigentümerinnen und Eigentümer getroffen und durchgeführt werden.

Deswegen haben wir uns auch für diese Angelegenheit den juristischen Beistand von dem gleichen erfolgreichen Anwalt gesichert. Die Asociación wird die Eigentümer über die Maßnahmen und die Antworten informieren, die die Gemeinde Mogán gegebenenfalls mitteilt.



Wer trägt seit dem 1. März die Verantwortung für Puerto Plata?

Seit der Übernahme durch Servatur am 1. März 2026 ist für uns nicht nachvollziehbar, welche Aufgaben und Verantwortlichkeiten die faktischen Vertreter der Eigentümergemeinschaft noch wahrnehmen. Ebenso ungeklärt ist, wer über das Gemeinschaftskonto verfügen darf, auf das alle Eigentümer monatlich 197 Euro einzahlen sollen, und welche konkreten Leistungen daraus finanziert werden. Wenn zentrale Entscheidungen und Abläufe faktisch durch Servatur gesteuert werden, ist eine unabhängige Vertretung der Eigentümerinteressen für uns nicht mehr erkennbar. Unsere Interessen dürfen jedoch nicht allein einem Unternehmen überlassen werden, das verständlicherweise auch eigene wirtschaftliche Ziele verfolgt. **Wir fordern daher vollständige Transparenz, klar benannte Verantwortliche und das Bewusstsein, dass jedes Handeln rechtliche und wirtschaftliche Konsequenzen haben kann.** Gerade deshalb stehen wir als Verein geschlossen zusammen und werden unsere Rechte konsequent verteidigen – erforderlichenfalls auch vor Gericht. Unser herzlicher Dank gilt allen, die uns ideell, tatkräftig und finanziell unterstützen. Ohne diese Solidarität wäre vieles nicht möglich.

Wir wünschen Euch ein schönes Wochenende!

Asociación Apartamentos Puerto Plata