

C/ Manuel de Falla No. 14-2º-Dcha

18005 Granada

Tel. 958 29 08 14 Fax 959 29 57 01

**Nachbarschaftsversammlung, 22. Februar 2014**

**Cármenes del Mar**

**Zusammenfassung der Stellungnahme:**

Unten stehend befinden sich Auszüge des Gegenstandes der Beratungen von Rechtsanwalt Hilario Aranda Espejo als Einführung zu der Versammlung.

**Zivilprozess**

Das gerichtliche Verfahren gegen die Bau- und Immobilienmakler wird gerade im Gericht erster Instanz entschieden. Ein gemeinsames Urteil ist zu erwarten, aber gegen das voraussichtlich vor Juni ergehende Urteil wird vor dem Berufungsgericht der Provinz Granada Berufung und dann Kassationsbeschwerde vor dem Obersten Gerichtshof eingelegt werden. Eine bestimmte und vollstreckbare Entscheidung wird nicht vor Ablauf von ca. sechs Jahren erwartet. In der Zwischenzeit verschlechtert sich die Urbanisation und deshalb müssen gleichzeitig andere Maßnahmen zur Fortsetzung des Rechtsstreits ergriffen werden.

**Andere Gerichtsverfahren.**

**1.- Klagebegehren gegen die Verwaltung.** Die Geschädigten und Eigentümerverbände können ihre Forderungen gegen die Verwaltung (regional und lokal) unter folgenden Überschriften anmelden:

a).- Ihre Pflicht, die Urbanisation gemäß Nebenleistungsvorschriften zu reparieren.

b).- Die Haftung der Verwaltung für Sachschäden durch Unterlassung von Reparaturen und Handlungen zur Erfüllung ihrer Reparaturpflicht, wodurch die Gelegenheit zur Behebung der Mängel nicht wahrgenommen und eine Verschlechterung des Zustandes der Gebäude verursacht wurde.

Der Prozess ist in der ersten Phase ein Verwaltungsverfahren und danach ein Gerichtsverfahren der verwaltungsstreitigen Gerichtsbarkeit. Im Durchschnitt dauert es ca. 3 Jahre bis eine vollstreckbare Entscheidung gefällt wird.

**2.- Klagebegehren aufgrund von Immobilienbetrug**. Diese Klage verfolgt Straftaten von natürlichen Personen strafrechtlich. In diesem Fall handelt es sich dabei um Immobilienbetrug und Insolvenzstraftaten, insbesondere werden die Geschäftsführer der Gesellschaft Cerro Gordo S.L. und Comarex im Allgemeinen sowie andere Parteien, die solche Straftaten begehen, verfolgt.

Verfahren in erster Instanz dauern durchschnittlich 2 Jahre und das Urteil ergeht in ca. 3 Jahren.

**3.- Konkurserklärung und Lüftung des Deckmantels der Rechtspersönlichkeit der Gesellschaft**. Die Gesellschaft Cerro Gordo S.L. hat handelsrechtlich einen Antrag auf Eröffnung des Konkursverfahrens gestellt. Es ist ratsam, bei einem Konkursverfahren persönlich zu erscheinen, um unvorschriftsmäßige Geschäftsvorgänge in Frage zu stellen, indem man eine „schuldhafte″ Insolvenzerklärung fordert und die Geschäftsführer verfolgt. Außerdem ist es ratsam, die Verfahrenstechnik der Lüftung des Deckmantels der Rechtspersönlichkeit der Gesellschaft anzuwenden, um die Comarex-Gruppe für die finanziellen Verpflichtungen ihres Mitgliedsunternehmens Cerro Gordo S.L. haftbar zu machen.

**4 °- Beschwerde an die Generalstaatsanwaltschaft**

Es existiert bereits eine von einem Frauenverband aus La Herradura - Almuñécar erhobene Beschwerde, der Anzeige gegen Unregelmäßigkeiten der Stadtentwicklung erhoben hat. Die Generalstaatsanwaltschaft informierte über das Vorhandensein dieser Unregelmäßigkeiten und entwarf sogar einen Beschluss, der die offensichtliche Existenz von kriminellen Handlungen bestätigte, legte den Klägern aber nahe, den entsprechenden Anspruch vor Gericht zu erheben. Dieser Verband hat keinen Anspruch erhoben. Wir empfehlen, eine Beschwerde wegen offensichtlicher Unregelmäßigkeiten zu einzulegen, die sogar dazu geführt haben, dass Arbeitsgenehmigungen in den Urbanisationen Los Altos, Balcón und Terrazas annuliert wurden.

Gleichfalls empfahlen wir außergerichtliche Verfahren.

**Außergerichtliche Verfahren.-**

Öffentliche Meinungskampagne

Medienkampagne.

Öffentliche Demonstrationen.

Proteste

Politische Interventionen auf lokaler, regionaler und nationaler Ebene

Antrag auf Erklärung als Ausnahmezustandsgebiet

Intervention der regionalen Regierung und Landesregierung[[1]](#footnote-1).

Ziviler Ungehorsam und Antrag auf Freistellung von der IBI-Grundsteuer

Klage vor dem Präsidium des Europäischen Parlamentes.

Beschwerde bei den Botschaften der Eigentümer-Länder

Einrichtung einer gemeinsamen Anwohnervereinigung ["*Mancomunidad de Vecinos*"] zur Erleichterung gemeinsamer Vorgehensweisen.

Beschwerde beim Bürgerbeauftragten.

Entwurf eines Instandsetzungsprojektes seitens der Verwaltung

**FRAGEN VON TEILNEHMENDEN NACHBARN**

1.- Vorschlag, die IBI-Grundsteuer als Protest gegen die Maßnahme von *Ayuntamiento* nicht zu bezahlen.

Die Steuer auf Unbewegliches Privatvermögen [IBI - *Impuesto sobre Bienes Inmuebles*] wird von der Regierung der Provinz verwaltet und erhoben. Wenn sie nicht bezahlt wird, würde es sich zwar nicht direkt auf die *Ayuntamiento* auswirken, die Provinzregierung würde aber reagieren, indem sie die unbezahlten Rechnungen erzwingt. Damit diese Maßnahme Erfolg hat, muss jeder Nachbar einzeln die Freistellung von der IBI schriftlich beantragen.

2.- Zur Lösung dieses Problems ist es notwendig, die beteiligten Personen und die angewandten Kriterien zu ändern. Eine Verhandlungslösung ist notwendig; wir bekommen nach Abschluss des Verfahrens nichts.

Beratungen fanden vom ersten Tag an unaufhörlich statt, sowohl mit der Verwaltung als auch mit den Angeklagten, die Ergebnisse waren jedoch nicht zufriedenstellend und die angebotenen Lösungen völlig unzureichend und unakzeptabel. Die Angeklagten haben 2 Millionen Euro unter der Bedingung angeboten, dass auf den Anspruch verzichtet wird. Dieses Angebot wurde abgelehnt. Nach Auffassung von Herrn Hilario scheint es möglich zu sein, dass die Beratungen nach einem Schuldspruch-Urteil fortgesetzt werden. Es sollte durch die öffentliche Meinung (Medien, Botschaften, Beschwerden usw.) und politisch auf die Verwaltung Druck ausgeübt werden.

3.- Ein Brief eines Einwohners der Balcón-Urbanisation wird vorgelesen.

Wieviel Geld sind die Hauseigentümer bereit, für die Verfolgung einer Lösung zu bezahlen, die nicht durchführbar zu sein scheint?

Antwort: Der Schaden an der Cármenes del Mar-Urbanisation wirkt sich auf alle Eigentümerverbände aus, selbst auf diejenigen, deren individuelle Häuser keinen Schaden erlitten. Sie müssen sich bewusst sein, dass allgemeine Systeme (Straßen, Wasser und Abwasser, Strom usw.) allen gehören, allen Nachbarn proportional zu ihrem Eigentum. Die *Ayuntamiento* hat die Übergabe der Urbanisation nicht genehmigt und ist deshalb nicht direkt reparaturpflichtig. Der Bauherr (in Konkurs) wird keine Reparaturen ausführen, die *Ayuntamiento* muss diese als Nebenpflicht vornehmen, hat aber das entsprechende Verwaltungsverfahren nicht eingeleitet. Die konzipierte und von vielen Anwohnern, die keinen Schaden an ihren Häusern erlitten haben, vorgeschlagene Lösung ist in dieser Situation evt. durchführbar, wenn die *Ayuntamiento* oder die *Junta de Andaluci*a bereit wären, das Problem so zu lösen. Die *Ayuntamiento* ist jedoch nicht bereit, die Räumung der beeinträchtigten Häuser zu erzwingen, sie abzureißen und den Rest zu stabilisieren. Niemand kann momentan garantieren, dass die Absenkungsbewegungen nicht letztendlich auch noch alle Urbanisationen beeinträchtigen werden. Im Gegenteil, nach Einschätzung der Bauexperten bewegt sich die Absenkung nach oben und die Urbanisationen in den oberen Gebieten verursachen Erdrutsche und Risse, durch die Wasser in die unteren Gebiete sickert.

Es ist auch nicht realistisch, eine Lösung in Erwägung zu ziehen, welche die am meisten beeinträchtigten Urbanisationen ausschließt, da die betroffenen Anwohner nicht bereit sind, ihre Häuser zu verlieren, um die restliche Urbanisation zu stabilisieren.

Sind Sie damit einverstanden, eine Schutzorganisation / Gemeinsame Vereinigung zu gründen?

Hilario Aranda ist der Meinung, dass ein Koordinationsgremium der Anwohner zur Entscheidungsfindung wesentlich ist, egal ob es eine gemeinsame Vereinigung oder ein einfacher Nachbarschaftsverein ist. Die „Schutzorganisation″ muss im Einklang mit dem Stadtplanungsrecht von Andalusien auf Antrag der *Ayuntamiento* gegründet werden, aber bisher hat die *Ayuntamiento* noch keinen rechtsgültigen Antrag gestellt.

Ungefährer Haushalt der Rechtsanwaltsfirma in Bezug auf die Kosten des Gerichtsverfahrens:

Im Anhang befindet sich eine Zusammenfassung des Kostenvoranschlags für das vorgeschlagene Gerichtsverfahren. 

1. Anm. d. Ü.: „administration″ wurde hier als „Regierung″ übersetzt, kann aber auch „Verwaltung″ bedeuten [↑](#footnote-ref-1)