



28.12.2021

Die Gründung von EURONAT und der Ursprung der Redevance.

Zu Händen der NRI in Euronat

Einer der Gründer von EURONAT, Jacques FORT, hat 2015 ein Buch über die Gründung von EURONAT geschrieben.

Dieses Buch ist sehr interessant, da es deutlich zeigt, dass EURONAT fast vollständig durch die NRI finanziert wurde, die Eigenkapitaleinlage seitens der EURONAT-Aktionäre betrug 50.000 Francs (8.000€).

Auf Seite 19 seines Buches schreibt Herr FORT :

"Diese Aktiengesellschaft (Euronat) mit einem Kapital von 200 000 Francs wurde im Januar 1975 gegründet und ein Viertel des Kapitals wurde von den Aktionären eingezahlt.

Man kann also sagen, dass EURONAT mit 50 000 Francs gegründet wurde"(8 000 €).

Alle Investitionen Euronats wurden finanziert durch :

- den Verkauf von Nutzungsrechten an die NRI, wozu anzumerken ist, daß Euronat das Gesamtnutzungsrecht von der Gemeinde Grayan nicht gekauft sondern nur gepachtet hat,
- die Redevance
- die Gewerbetreibenden.

Die Gründer lösten ihren Mangel an Eigenkapital durch eine clevere Konstruktion eines Pachtvertrags, für den EURONAT eine jährliche Pacht an die Gemeinde zahlt.

Auf Seite 21 des Buches ist zu lesen:

"Das Verfahren war für die Gesellschaft (Euronat) vorteilhaft, da sie nur eine Miete zu zahlen hatte ; Außerdem ermöglichte der Pachtvertrag die Abtretung des gesamten oder eines Teils des Pachtvertrags : Die Gesellschaft konnte das durch den Pachtvertrag definierte Grundstück parzellieren und die Nutzung der definierten Teile einzeln abtreten".

Es war tatsächlich eine vorteilhafte Konstruktion, denn am 31.10.2020 betrug das Eigenkapital auf der Passivseite der Bilanz der SA EURONAT 6 325 000 € bei einem ursprünglich eingezahlten Kapital von 50 000 Francs.

Und bis zum 31.10.2020 schüttete EURONAT 4 500 000 € an Dividenden an seine Aktionäre aus.

Es ist verständlich, dass Herr FORT sehr stolz auf sein Werk ist und es ihm Freude macht, davon zu berichten.

Es waren die Einzelhändler, die das gesamte Einkaufszentrum finanziert haben:

Herr FORT erklärt dies auf Seite 50 seines Buches:

"Die Geschäftsräume wurden nur roh und ohne Einrichtung geliefert".

Und auf Seite 51:

"Am 1. Juli 1976 wurden die Mietverträge abgeschlossen. Sie wurden abgetreten gegen :

- Eine Pachtgebühr, die im Wesentlichen dem Baupreis der Geschäftsräume entspricht.*
- Eine jährlich nach der Saison zu zahlende Miete."*

Es waren also die Gewerbetreibenden, die den Bau des Einkaufszentrums bezahlt haben.

Und EURONAT möchte nun den NRI die Instandhaltung des Zentrums (Dach, Grünfläche, gepflasterter Platz) aufbürden, obwohl das Einkaufszentrum ihr Eigentum bleibt und sie dafür eine Miete erhalten.

Wie man sein Kapital durch Versprechungen vermehrt.

In Herrn FORTs Buch kann man auf Seite 91 auch lesen, dass EURONAT 1984 weder Geld hatte, um das erste Schwimmbad zu bauen, noch Kapital, um die geplanten Investitionen zu tätigen.

Die Banken wollten keine Kredite vergeben, da kein Eigenkapital vorhanden war.

Es waren die NRI, die 10 Jahresgebühren im Voraus zahlten, um 2 000 000 Francs EURONAT zur Verfügung zu stellen. Es waren etwa 130 NRI, die diesen Deal annahmen, weil sie EURONAT vertrauten.

Als Gegenleistung gewährte ihnen EURONAT die kostenlose Nutzung des Schwimmbads bis zum Ende des Baupachtvertrags.

Nach einer Steuerprüfung wurden diese 2 000 000 Francs ins Gesellschaftskapital übernommen, allerdings ohne dass die NRI Aktionäre geworden wären.

Wären diese Summen durch eine klassische Kapitalerhöhung in EURONAT eingebracht worden, wären die NRI zu Mehrheitsaktionären des Unternehmens geworden.

Herr FORT schreibt in seinem Buch unten auf Seite 91 *"Wir wussten es. Die Methode „Kapitalisierung“ endete mit der Inbetriebnahme des Schwimmbads".*

Der Coup war meisterhaft und es ist verständlich, dass Herr FORT es genießt, darüber zu berichten.

Durch diese Kapitalzufuhr, ohne Aktien zu verkaufen, konnte EURONAT in der Folgezeit Kredite zur Finanzierung des Schwimmbads und anderer Investitionen erhalten.

Ohne Skrupel schlug EURONAT 2014 vor, im Gegenzug für eine Erhöhung der Gebühren um 50 % die Eintrittsgebühr für das Schwimmbad abzuschaffen, obwohl die ältesten NRI, die die für die Gründung des Ferienzentrums unerlässlichen Mittel bereitgestellt hatten, schon dauerhaft freien Zutritt hatten.

Die Berechnung der ersten Gebühr im Jahr 1976

Auf Seite 39 schreibt Herr FORT :

"Wir haben die Gebühren definiert als ;

a) eine Hausbenutzungsgebühr in Höhe von 600 Francs, die die Gemeinde pro Bungalow einnehmen sollte,

b) eine Aufenthaltsgebühr in Höhe des Betrages der kommunalen Pacht geteilt durch die Anzahl der zu errichtenden Bungalows: 400.000 Francs / 1.000 = 400 Francs.

c) 500 Francs Betriebs-, Wartungs- und Animationsgebühr".

Damit verlangte die Nutzungsordnung von den NRI jedes Jahr aufs Neue die Zahlung von Hausbenutzungsgebühr und Aufenthaltsgebühr, obwohl sie diese Gebühren beim Erwerb ihres Nutzungsrechts bereits bezahlt hatten.

Die ersten Käufer, in der großen Mehrheit Deutsche, wunderten sich jedoch nicht über diese Doppelbelastung und akzeptierten die volle Gebühr.

All dies zeigt, dass es die NRI waren, die alle Investitionen auf drei Arten finanzierten:

- 1) Indem sie ihr Nutzungsrecht für die Gesamtlaufzeit der Pacht kauften, während EURONAT nur eine jährliche Pacht an die Gemeinde zahlte.
- 2) Indem sie 1984 die Summe von 2 000 000 Francs an Eigenkapital einbrachten, ohne jedoch Aktionär des Unternehmens zu werden.
- 3) Indem sie eine jährliche Gebühr zahlen, die insbesondere und entgegen jeder Logik die Pacht deckt, die EURONAT der Gemeinde schuldet.

Vielen Dank an Herrn FORT, der uns diese erbauliche Geschichte erzählt hat.

Schlussfolgerungen

Man kann die findige Finanzkonstruktion der EURONAT-Schöpfer uneingeschränkt bewundern.

Andererseits kann man die derzeitige Hartnäckigkeit der EURONAT-Führung nicht akzeptieren, die unaufhörlich versucht, die Redevance zu erhöhen und dabei vergisst, was die Gesellschaft den NRI schuldet, die den Schöpfern der Gesellschaft vertraut haben.

Tatsächlich haben die Nachfolger im EURONAT-Management immer wieder versucht, auf Kosten der NRI noch mehr Geld zu verdienen.

1995 erhält EURONAT die Genehmigung, die Anzahl der Plätze auf dem Campingplatz von 500 auf 1400 zu erhöhen, obwohl die in unseren Verträgen vorgesehenen 5000 Nutzer bereits seit 1990 überschritten sind.

1996 erhielt EURONAT die Erlaubnis, die Grundsteuer auf die NRI umzulegen. Diese Grundsteuer war gemäß Pachtvertrag von EURONAT an die Gemeinde zu zahlen.

Dies sind einige hunderttausend Euro pro Jahr, die die NRI zusätzlich zu den jährlichen Gebühren zahlen müssen.

Herr FORT erklärt auf Seite 173 seines Buches, dass EURONAT sogar gegen eine Entscheidung des Gerichts Berufung eingelegt hat, in der gefordert wurde, die NRI in das Verfahren einzubeziehen. Er schreibt:

"Ich hatte einen Anwalt aus Bordeaux kontaktiert, „auf den das Gericht hörte“.

Die Frage, was es bedeutet, "auf den das Gericht hört" wird vermieden.

Aber die NRI wurden nicht einmal angehört und sie zahlen die Grundsteuer.

Im Jahr 2004 fordert EURONAT eine Erhöhung der Redevance um 50 % und erhält nach einem Prozess und Verhandlungen eine Erhöhung um 25 %. EURONAT stellt den neuen Zusatzvertrag als Senkung dar und alle NRI stimmen zu. Mit dem Effekt, daß die Gewinne explodieren. (siehe beigefügte Grafik).

Im Jahr 2007 beginnt EURONAT mit dem Bau des Dorfes AFRIKA 2. Zu diesem Zeitpunkt gibt es statt der ursprünglich vertraglich vereinbarten 5.000 Nutzer bereits doppelt so viele. Die Lebensqualität der NRI wird durch Überfüllung des Ferienzentrums eingeschränkt. Das individuelle Mitnutzungsrecht, das die NRI an den Gemeinschaftsbereichen erworben haben, wird z.B. um die bewaldeten Flächen der zusätzlich verkauften Parzellen reduziert, ohne dass die NRI dafür eine Entschädigung erhalten.

EURONAT versichert im Mai 2007, dass sie über das Afrika2-Programm hinaus nicht mehr bauen werden. Sie brechen ihr Versprechen 2014 anlässlich des neuen Programms Europa2.

Barbara Ropers versucht, die Baugenehmigung für ungültig erklären zu lassen. Schlecht beraten, scheitert sie.

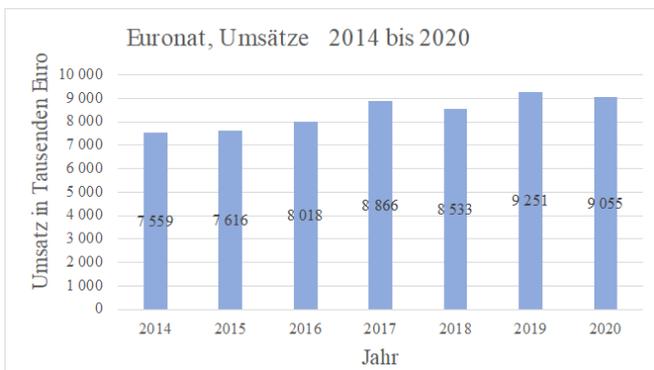
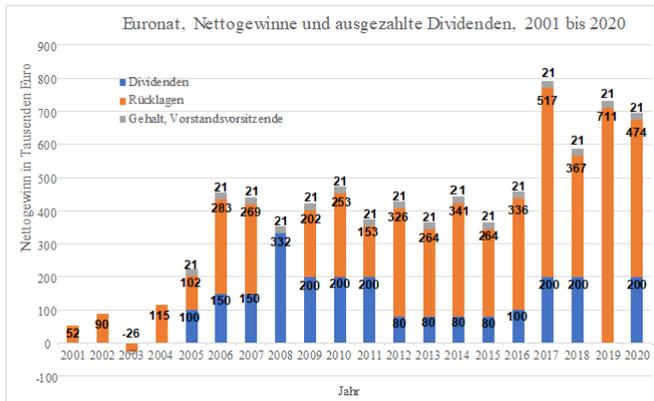
2009 erfindet EURONAT die Passpauschale für die Mieter der NRI. Damit müssen die Mieter Gebühren zahlen, die bereits in den von den NRI gezahlten Gebühren enthalten sind. Jährlicher Gewinn der Passpauschale: ca. 240.000 €. Und wieder wird ein- und dieselbe Sache zweimal bezahlt.

2013 beantragt und erhält EURONAT die Genehmigung, auf dem Campingplatz 198 weitere Bungalows zu errichten. Wieder auf Kosten unserer Nutzungsrechts und unserer Umwelt

2014 beantragt und erhält EURONAT eine Genehmigung für den Bau des Dorfes EUROPE 2 mit weiteren 32 Bungalows, ebenfalls auf Kosten unserer vertraglich zugesicherten Umwelt.

2014 beschließt EURONAT eine weitere Erhöhung der Gebühren um 50% und unternimmt nicht einmal die Vorsichtsmaßnahme, eine Zusatzvereinbarung zu verfassen, um sie den NRI vorzuschlagen.

EURONAT schickt die Rechnungen und viele NRI zahlen arglos.
Die Gewinne nehmen einen neuen Aufschwung! (siehe Grafik)



Diesmal ist der Kelch voll, 250 NRI akzeptieren das nicht und gehen erneut vor Gericht.
Das Gericht ernennt einen Sachverständigen, der praktisch alle Forderungen von EURONAT akzeptiert, selbst die vertragswidrigsten.

EURONAT schlägt aufgrund seines Erfolgs im Jahr 2004 eine Verhandlung vor, die vor Kurzem abgeschlossen wurde und die die Erhöhung von 2014 auf etwa 25 % reduziert, wie im Jahr 2004.

Demgegenüber zeigen die im Gutachten angegebenen Zahlen daß 80% der Redevance als Gewinn verbucht werden können, weil 20% der Redevance die tatsächlichen Aufwände decken
Die tatsächlichen Kosten, die wir jedes Jahr zahlen müssten, betragen 300.000 € und der „Kompromißvorschlag“ beläuft sich auf jährlich durchschnittlich 1.845.000 € für den Zeitraum 2015 – 2020.

Das ist der sechsfache Betrag dessen was für uns aufgewendet wird. Und der „Kompromißvorschlag“ reduziert im Vergleich zum Urteil nicht viel : es ist eine Minderung um nur 7,8 %.

So weit sind wir nun gekommen.

Der Widerstand organisiert sich, und jeden Tag lehnen neue NRI den Kompromiss ab und schließen sich der GCR 2 an, um sich auf die Berufung vorzubereiten. Wenn Sie regelmäßig die aktuellsten Infos zur Berufung erhalten möchten, melden Sie sich bitte für den Berufungs-Newsletter an, indem Sie ihn bei der Mailadresse gcr2-info@cored15.eu anfordern.

Mit den besten naturistischen Grüßen,

Für die GCR 2: Gilles de Bohan und Jean Alzieu