

NATURISTENZENTRUM EURONAT

in GRAYAN L'HOPITAL

\*\*\*\*\*

VOEMLIGE NEUBEARBEITUNG

der

TEILUNGSEKLAERUNG

NUTZUNGSBESTIMMUNGEN



NEUBEARBEITUNGDER TEILUNGSERKLÄRUNGNUTZUNGSBESTIMMUNGEN

verfasst von der Aktiengesellschaft "EURONAT"

Kapital 200.000 Francs

Firmensitz in GRAYAN L'HOPITAL (Gironde)

an dem DEPPEE genannten Ort

betreffend das NATURISTENZENTRUM EURONAT

in GRAYAN L'HOPITAL

- DARSTELLUNG A -

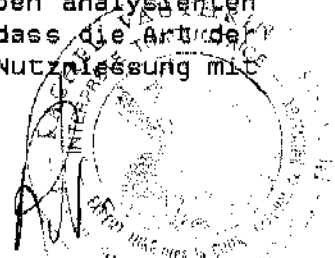
I. Gemäss Wortlaut einer privatschriftlichen Urkunde, die am 8. Januar 1976 bei Maître RICARD, Notar in CENON, hinterlegt und am 13. Februar 1976 beim Vorzugsrechts- und Hypothekenregisteramt (entspricht dem deutschen Grundbuchamt) von LESPARRÉ veröffentlicht wurde, Band 2878 No. 6, hat die Aktiengesellschaft EURONAT mit einem Kapital von 200.000 Francs, mit Firmensitz in GRAYAN L'HOPITAL, an dem DEPPEE genannte Ort, die Teilungserklärung und die Nutzungsbestimmungen eines NATURISTENZENTRUMS erstellt, das in GRAYAN L'HOPITAL auf einem Gelände von 334 Hektar 94 Ar und 15 Centiar liegt, eingetragen im Katasterbuch unter LEDE DE L'HOPITAL, Sektion E, No. 866, das die Gemeinde genannter Gesellschaft verpachtet hat in Form einer Pacht zu Bauzwecken (ähnlich dem deutschen Erbbaurecht) gemäss Wortlaut einer Urkunde, die Maître RICARD, der obengenannte Notar, am 18. Juni 1975 entgegengenommen hat.

Gemäss genannter Teilungserklärung wurden 25 Primärparzellen geschaffen, die ihrerseits zu den in Artikel 4 genannten Schriftstückes angegebenen Bedingungen unterteilt werden können.

II. Gemäss Wortlaut einer am 26. Februar 1976 bei obengenanntem Notar, Maître RICARD, hinterlegten privatschriftlichen Urkunde, die am 4. März 1976 in Band 2822 No. 10 des Hypothekenregisteramtes veröffentlicht wurde, hat die Aktiengesellschaft EURONAT:

- die Primärparzelle No. 4, welche das Dorf EUROPA bilden sollte, aufgehoben,
- und stattdessen 213 Parzellen geschaffen, welche die Nummern 101 - 313 tragen.

III. Um den verschiedenen behördlichen Genehmigungen zu genügen, die zur Verwirklichung der Gesamtanlage des Naturistenzentrums EURONAT erforderlich sind, wurde gemäss einer am 23. Juli 1976 bei obengenanntem Notar, Maître RICARD, hinterlegten Urkunde eine völlige Neubearbeitung der Teilungserklärung und der Nutzungsbestimmungen vorgenommen, welche gemäss den oben analysierten Schriftstücken ausgearbeitet worden waren, und zwar ohne dass die Art der Parzellen oder die Flächen der einzelnen Stellplätze, deren Nutzungsart mit jeder Parzelle verbunden ist, dabei verändert wurden.



Genannte abgeänderte Urkunde wurde am 23. August 1976 in Band 2922 No. 14 des Hypothekenregisteramtes von LEPARRE eingetragen und veröffentlicht.

IV. Um weiterhin den verschiedenen behördlichen Genehmigungen zu genügen, die zur Verwirklichung der genannten Gesamtanlage erforderlich sind, wird heute wiederum eine vollständige Neubearbeitung der Teilungserklärung vorgenommen, die gemäss den obenerwähnten Schriftstücken ausgearbeitet worden war.

Diese Neubearbeitung hat keinerlei Änderung an der Natur der Parzellen 1 - 3 und 5 - 25 einschliesslich zur Folge, noch an deren zukünftigen Nutzung.

Diese Neubearbeitung besteht hingegen in der Zusammenfassung der Parzellen No. 101 - 313 einschl. in eine einzige Parzelle, welche das Dorf EUROPA bildet, und zwar deshalb, damit die so geschaffene Parzelle nur entsprechend den der Firma Euronat erteilten Baugenehmigungen weiter unterteilt wird.

Die später geschaffenen Nutzungsparzellen können innerhalb ein und desselbe Dorfes einen unterschiedlichen Verwendungsstatus haben.

Es wird noch einmal hervorgehoben, dass das Naturistenzentrum Euronat, dessen Schaffung und Betrieb der eigentliche Gesellschaftszweck der Aktiengesellschaft Euronat ist, auf einem weitläufigen Gelände angelegt werden soll, welches der Gemeinde GRAYAN L'HOPITAL gehört, die der EURONAT A.G. einen Pachtvertrag gemäss Erbbaurecht gewährt hat für die Dauer und zu den Bedingungen, die in dem am 18. Juni 1975 von Maître RICARD, Notar in CENON, entgegengenommen und nachstehend analysierten Pachtvertrag gemäss Erbbaurecht festgelegt wurden.

Folglich wird das Naturistenzentrum EURONAT weder jetzt noch zu irgendeinem späteren Zeitpunkt dem Recht des Teileigentums im Sinne des Gesetzes vom 10. Juli 1965 und dem Erlass über dessen Anwendung vom 17. März 1967 unterstehen.

Demzufolge kann kein von allen Nutzungsberechtigten gebildetes Syndikat bestehen, und die allgemeine Verwaltung des Zentrums muss während der gesamten Dauer des Pachtvertrages gemäss Erbbaurecht von der Euronat A.G. übernommen werden, und zwar zu den Bedingungen, die von der Firma in einem Betriebslastenverzeichnis zusammengefasst wurden und die nachstehend ungekürzt wiedergegeben sind.

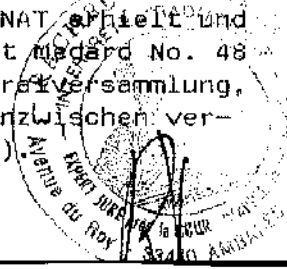
Woraus sich folgendes ergibt: Die Bezeichnung der vierundzwanzig verbleibenden Primärparzellen wird wie folgt geändert, ohne dass dadurch die Beschaffenheit der einzelnen Parzellen noch ihre Numerierung geändert wird.

Die Parzellen No. 101 - 313 werden schlicht und einfach aufgehoben. Um die aufgehobene Parzellen zu ersetzen, wird eine neue, sogenannte "Primärparzelle" geschaffen.

Um jedoch in Zukunft die Lektüre genannter Unterlagen zu erleichtern, wird hier alles noch einmal wiedergegeben, um nur ein einziges Schriftstück zu bilden.

#### - DARSTELLUNG B -

1. Gemäss einer von Maître RICARD, obenerwähntem Notar, am 14., 15. und 20. Januar 1975 entgegengenommenen Urkunde wurde eine Aktiengesellschaft mit einem Kapital von 200.000 Francs gegründet, die die Bezeichnung EURONAT erhielt und deren Firmensitz sich in MERIGNAC (Gironde), Avenue de Saint Médard No. 48 befand und nach Beschluss einer gültigen ausserordentlichen Generalversammlung, die am 18. Juni 1975 vor obengenanntem Notar abgehalten wurde, inzwischen verlegt wurde nach GRAYAN L'HOPITAL, an den Flurort DEPPEE (Gironde).



Genannte Gesellschaft wurde vorschriftsmässig veröffentlicht und ins Handelsregister von Bordeaux unter der No. 75 B 204 und in die statistische Aufzeichnung der Unternehmen unter der No. 302 476 403 eingetragen. Sie wurde zu folgendem Zwecke gegründet:

- Um eine ausgedehnte Parzelle eines Grundstücks im Erbbaurecht zu pachten, die in GRAYAN L'HOPITAL an dem Flurort DEPPEE liegt, und die nachstehend beschrieben wird.
- Um auf diesem Gebiet ein NATURISTENZENTRUM zu schaffen und anzulegen, zu den Bedingungen und Verpflichtungen, die sich aus den verschiedenen behördlichen Genehmigungen ergeben.
- Um Nutzungsrechte an dem Gelände mit den Bauten, die darauf errichtet werden, für die Dauer abzutreten, die durch den Pachtvertrag gemäss Erbbaurecht festgelegt ist.
- Sowie um dieses gesamte Naturistenzentrum zu verwalten.

II. Gemäss einer Urkunde, die von Maître RICARD, obengenanntem Notar, am 18. Juni 1975 entgegengenommen wurde und am 20. Juni 1975 im Hypothekenregisteramt von LEPARRE in Band 2831 No. 11 eingetragen und veröffentlicht wurde, hat die Gemeinde GRAYAN L'HOPITAL zu den am 8. Mai 1975 im Gemeinderat beschlossenen Bedingungen, die vom Unterpräfekten von LEPARRE am 12. Juni 1975 genehmigt wurden, gemäss Gesetz 64-1247 vom 16. Dezember 1964 und Erlass 64-1323 vom 24. Dezember 1964 der obengenannten Firma Euronat in Erbbaurecht verpachtet:

Eine Grundstücksparzelle, die auf der Gemeinde GRAYAN L'HOPITAL liegt, und auf den von Herrn Michel Faure, Vermessungsingenieur des D.P.L.G. in Saint Laurent, am elften Mai neunzehnhundertdreundsiebzig erstellten Vermessungsunterlagen mit einer Fläche von dreihundertvierunddreissig Hektar, vierundneunzig Ar und fünfzehn Centiar ausgewiesen ist, katastriert unter dem Ortsnamen "LEDE DE L'HOPITAL" Sektion E No. 866, einschliesslich der am Meer entlangführenden Wege sowie des Weges, der vom Meer zur "Piste 200" führt und das gesamte Naturistengelände durchquert.

Dieser Erbbaupachtvertrag wurde gewährt für eine Dauer von siebenzig vollen, aufeinanderfolgenden Jahren, gerechnet ab dem Tage der Unterzeichnung genannter Urkunde, um am einunddreissigsten Dezember des dem siebenzigsten vorausgehenden Jahres zu erlöschen.

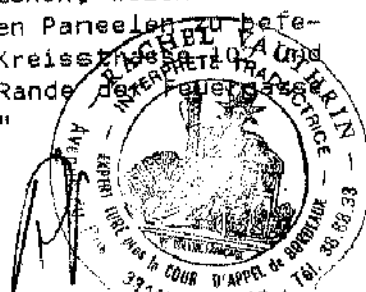
Er wurde zu den nachstehend ungekürzt wiedergegebenen Lasten und Bedingungen abgeschlossen:

#### " I. VERPFLICHTUNGEN IN BEZUG AUF DIE BEBAUUNG

Der PAECHTER verpflichtet sich, auf dem hiermit gepachteten Gelände auf seine Kosten das Naturistencamp zu erstellen oder erstellen zu lassen, gemäss den Plänen und Baubeschreibungen, die der betreffenden Baugenehmigung beigelegt werden.

Alle besonderen Bedingungen dieser Baugenehmigung müssen vom PAECHTER eingehalten werden, und es wird hier besonders auf den die Einfriedung betreffenden Absatz verwiesen, der nachstehend wörtlich wiedergegeben wird:

"Die Umzäunung muss aus undurchsichtigen Paneelen bestehen, welche an der Aussenfassade anzubringen sind, der Schutzzaun ist an diesen Paneelen zu befestigen. Diese Umzäunung ist fünfundzwanzig Meter von der Kreisstrasse und der "Piste 200" zurückweichend, und an der Nordgrenze am Rande der Kreisstrasse zu errichten. Im Südost-Winkel ist eine Schräge vorzusehen."



Diese Umzäunung wird mit ihrer besonderen Aufstellung und Beschaffenheit vom PAECHTER ausdrücklich akzeptiert.

Die nicht im Gelände wohnenden Benutzer können den Strand über den auf der Aussenseite des Zaunes liegenden Geländestreifen erreichen.

Der PAECHTER verpflichtet sich, die Errichtung des in Rede stehenden Naturistencamps bis zum völligen Abschluss durchzuführen, ebenso die Infrastruktur- und Ausbauarbeiten, die zur Erschliessung und generell zu seiner endgültigen Fertigstellung notwendig sein können.

Wie aus den Erlassen des Präfekten der Region AQUITANIEN hervorgehend, mit Datum vom neunzehnten März neunzehnhundertdreissiebzig, wovon eine beglaubigte Abschrift vorliegendem Schriftstück nach Erwähnung beigelegt wird.

Der erste Erlass besagt:

ARTIKEL 1 - Die Gemeinde GRAYAN L'HOPITAL ist berechtigt, an dem Flurort DEPEE einen Campingplatz einzurichten, gemäss Plänen und Projektbeschreibungen und unter folgenden Vorbehalten:

- 1) Die geplanten Einrichtungen werden für den Aufenthalt von maximal 1.500 Benutzern (eintausendfünfhundert) vorgesehen.
- 2) Sie werden ausschliesslich dem Empfang von naturistischen Campern (in Zelten oder Wohnwagen) vorbehalten und entsprechen den Normen der 4-Sterne-Kategorie.
- 3) Sie werden unter Berücksichtigung sämtlicher Anmerkungen der betroffenen Ämter durchgeführt.

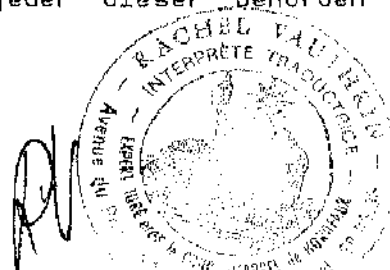
ARTIKEL 2 - Für alle massive Bauten muss vor deren Erstellung ein ordnungsgemässes Baugesuch eingereicht werden.

ARTIKEL 3 - Nach Fertigstellung der Arbeiten und Ausstellung des Bauabnahmebescheides, wird ein Antrag bei der zuständigen Behörde eingereicht zur Einstufung der Einrichtungen und Festlegung der genehmigten Besucherzahl.

Der zweite Erlass besagt:

ARTIKEL 1 - Die Gemeinde GRAYAN L'HOPITAL ist berechtigt, an dem Flurort DEPEE ein Feriendorf einzurichten, gemäss Plänen und Projektbeschreibungen und unter folgenden Vorbehalten:

- 1) Die geplanten Bungalows werden vorgesehen für den Aufenthalt von maximal 3.500 (dreitausendfünfhundert) Gästen.
- 2) Die Parteien vereinbaren ausdrücklich, dass, um die in den Präfekturerlassen angegebene Beherbergungskapazität zu erreichen, die Erstellung von eintausendzweihundert Bungalows oder 3.500 Betten und von fünfhundert Zelt- oder Wohnwagenplätzen erforderlich ist.  
Jegliche Ueberschreitung dieser Normen bedarf unbedingt der Genehmigung des VERPAECHTERS.
- 3) Sie werden dem Empfang von Naturisten vorbehalten und entsprechen den Normen der 4-Sterne-Kategorie.
- 4) Sie werden erst nach Genehmigung der betreffenden technischen Behörden und unter uneingeschränkter Beachtung der Vorschriften jeder dieser Behörden erstellt.



ARTIKEL 2 - Für alle massive Bauten muss vor deren Erstellung ein ordnungsgemässes Baugesuch eingereicht werden.

ARTIKEL 3 - Nach Fertigstellung der Arbeiten und Ausstellung des Bauabnahmebescheides wird ein Antrag bei der zuständigen Behörde eingereicht zur Einstufung der Einrichtungen und Festlegung der genehmigten Besucherzahl.

Insbesondere ist der PAECHTER verpflichtet, dem hiermit gepachteten Privatvermögen der Gemeinde die Eigenschaften eines Forstgebietes zu erhalten.

Bei Durchführung jedes Bauabschnittes muss der PAECHTER nach dem Verpflocken der verschiedenen Einrichtungen den VERPAECHTER davon unterrichten, damit dieser die zu fallenden Bäume durch Fällen oder Auslichten verwerten kann, zu seinem alleinigen Nutzen.

Das Gelände muss jedoch frei von jeglichen Wipfeln und Ästen zurückgelassen werden, wobei dies zu Lasten des VERPAECHTERS geht.

In den neu angelegten Zonen jedoch und im Rahmen normalen Fällens oder Auslichtens verwertet der PAECHTER das Holz zu seinem alleinigen Nutzen, wobei die entsprechenden Bäume vorher vom Forstaufseher der Gemeinde bezeichnet werden.

In den Bereichen, wo nach der Urbanisierung der Wald nicht mehr dicht genug wäre, muss der PAECHTER an diesen Stellen die Aussaat oder Pflanzung von Bäumen vornehmen, gemäss den Anweisungen des VERPAECHTERS, jedoch auf Kosten des PAECHTERS."

#### "II. FRIST BETREFFEND DIE AUSFUEHRUNG DER ARBEITEN"

Der PAECHTER verpflichtet sich, das gepachtete Gelände in dem Zustand zu übernehmen, in dem es sich bei Beginn der Nutzung befindet und die geplanten Bauten sowie die Infrastruktur- und Ausbauarbeiten gemäss der beiden Verordnungen des Präfekten der Gironde vom 19. März 1973 zu verwirklichen.

Die Arbeiten werden fortlaufend und ohne irgendeine Unterbrechung durchgeführt, ausser jedoch im Falle höherer Gewalt, die unabhängig von den beauftragten Unternehmen auftritt, wie z. B. Streik und Unwetter, welche der einwandfreien Ausführung schaden oder die Festigkeit der Bauwerke beeinträchtigen könnten. Jedoch müssen die geplanten Infrastrukturen und Bauten, mittels derer die durch die Verordnungen des Präfekten der Gironde genehmigte Beherbergungskapazität von fünftausend (5.000) Benutzern erreicht werden kann, spätestens am einunddreissigsten Dezember neunzehnhundertfünfundachtzig fertiggestellt sein.

Unter Berücksichtigung jedoch der augenblicklichen Wirtschaftskonjunktur einerseits, andererseits der Verzögerungen, die eventuell bei der Erledigung der letzten Verwaltungsformalitäten auftreten können (z. B. bei der Ausstellung der verschiedenen Baugenehmigungen), stimmen schon jetzt beide Parteien dahingehend überein, dass der obengenannte Endtermin des einunddreissigsten Dezembers neunzehnhundertfünfundachtzig vom VERPAECHTER auf einen späteren Zeitpunkt verschoben werden kann.

Was den VERPAECHTER angeht, er verpflichtet sich, alles daranzusetzen, dass die zum Anschluss an die Versorgungsnetze notwendigen Erschliessungsarbeiten durchgeführt werden, um die Eröffnung des Camps zum ersten Juli neunzehnhundertfünfundachtzig zu ermöglichen.



Diese Arbeiten betreffen das Strassenwesen, die Versorgung mit Wasser und elektrischer Energie, jedoch nur ausserhalb des Zentrums und bis zu seinem materiellen Eingang.

Was den PAECHTER angeht, er verpflichtet sich, alles in die Wege zu leiten, damit das Camp zum 1. Juli 1976 eröffnet wird."

### " III. BESONDERE PACTBEDINGUNGEN

Der VERPAECHTER und der PAECHTER unterliegen während der Dauer des Pachtvertrags den Verpflichtungen, die sich aus den Gesetzestexten und den örtlichen Gebräuchen ergeben, und dies besonders angesichts der Tatsache, dass es sich um ein Feriendorf mit hauptsächlich naturistischem Charakter handelt.

Aus diesem Grund verpflichtet sich der PAECHTER, dafür zu sorgen, dass dieses Camp nach den in den entsprechenden Regelungen vorgesehenen Bedingungen betrieben wird, und darauf zu achten, dass auch nicht der geringsten Kritik wegen Verstosses gegen die guten Sitten Anlass gegeben wird.

Weiter wird klargestellt, dass sich der PAECHTER verpflichtet, den nicht im Camp wohnenden Naturisten die Benutzung der Kollektiveinrichtungen zu gestatten, jedoch gegen Bezahlung und unter Vorbehalt einer strikten Einhaltung der Zentrumsordnung."

### " IV. EINRAEUMUNG UND ERWERB VON DINGLICHEN RECHTEN

Der PAECHTER kann sein Recht auf den vorliegenden Pachtvertrag gemäss Erbbaurecht sowie die Bauten, die er auf dem dessen Gegenstand bildenden Gelände errichtet hat, mit Vorzugsrechten und Hypotheken belasten. Er kann sich somit, in Uebereinstimmung mit dem Gesetz, zur Bildung der Grunddienstbarkeiten verpflichten, die für die Verwirklichung der im Pachtvertrag vorgesehenen Bauten erforderlich sind, alle anderen Grunddienstbarkeiten können nur mit Zustimmung des VERPAECHTERS gewährt werden.

Der VERPAECHTER gibt ebenso dem PAECHTER alle Vollmachten, damit er die Grunddienstbarkeiten, Grenzgemeinschaften, Einsichtsrechte und Durchgangsrechte erwerben kann, die zur Verwirklichung der in vorliegendem Pachtvertrag gemäss Erbbaurecht vorgesehenen Bauten notwendig sind. Diese Vollmachten werden dem PAECHTER im gemeinsamen Interesse des VERPAECHTERS und als Gegenleistung der vom PAECHTER gegenüber dem VERPAECHTER eingegangenen Verpflichtungen gewährt. Folglich werden diese Vollmachten unwiderruflich erteilt.

Bei Ablauf des Pachtvertrags gemäss Erbbaurecht durch Eintreten des Endtags oder gütliche oder gerichtliche Kündigung erlöschen von Rechts wegen sämtliche Grunddienstbarkeiten - ausgenommen jene, die zur Verwirklichung der geplanten Bauten unentbehrlich sind und jene, denen der VERPAECHTER zugestimmt hätte -, sowie sämtliche vom PAECHTER oder seinen Rechtsnachfolgern gewährte Vorzugsrechte und Hypotheken.

Wenn der Pachtvertrag jedoch durch gütliche oder gerichtliche Kündigung beendet wird, erlöschen die im ersten Absatz erwähnten Vorzugsrechte und Hypotheken, deren Eintragung je nachdem entweder vor der Veröffentlichung des gerichtlichen Antrags auf Ausspruch dieser Kündigung oder vor der Veröffentlichung der Urkunde oder der Vereinbarung, in der dieselbe festgestellt wird, stattgefunden hat, erst zu dem Zeitpunkt, der ursprünglich als Ende des Pachtvertrags vorgesehen war."

*[Handwritten signature and circular stamp]*

## " V. WARTUNG DER GEBÄUDE "

Der PAECHTER muss während der ganzen Pachtzeit die errichteten Gebäude und die eventuell von ihm daran vorgenommenen Einrichtungen in gutem Erhaltungszustand bewahren und auf seine Kosten und Verantwortung die Reparaturen jeglicher Art, einschliesslich der grossen Reparaturen, so wie in Artikel 606 des Code Civil (vgl. deutsches BGB) und durch die Bräuche definiert, vornehmen, wie auch die Erneuerung sämtlicher Teile des Gebäudes und dessen Einrichtungen, in dem Masse wie sich dies alles als erforderlich erweisen sollte.

Der PAECHTER muss insbesondere auf seine Kosten und Verantwortung alle von den öffentlichen Behörden vorgeschriebenen Arbeiten durchführen zu den Zeitpunkten und innerhalb des Zeitraums, die eingeräumt wurden.

Für den Fall eines Verzugs bei der Ausführung dieser Arbeiten wird er für alle Bussen und Geldstrafen aufkommen, so dass der VERPAECHTER diesbezüglich nie belästigt oder aufgesucht wird.

Der VERPAECHTER hat das Recht, das Grundstück und die Gebäude einmal im Jahr auf seine Kosten von seinem Architekten oder seinem Bevollmächtigten besichtigen zu lassen, um sich von der Durchführung aller Instandhaltungs-, Reparatur- und Verputzarbeiten zu vergewissern. .

Der PAECHTER haftet für den Brand der errichteten Gebäude, welches auch immer seine Ursache ist; im Schadensfall ist der PAECHTER gehalten, den Wiederaufbau der Gebäude oder die Wiederinstandsetzung der beschädigten Teile oder den Wiederaufbau der zerstörten Partien vorzunehmen.

Wenn die Gebäude durch Zufall oder höhere Gewalt zerstört werden, ist der PAECHTER nicht verpflichtet, das zerstörte Gebäude wieder aufzubauen und der Pachtvertrag kann auf Verlangen der einen oder anderen Partei durch gerichtliche Entscheidung gekündigt werden, in der ebenfalls über die dann eventuell zu leistenden Schadensersatzsummen entschieden wird."

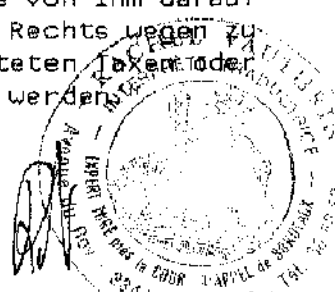
## " VI. ABTRETUNG UND EINBRINGUNG IN EINE GESELLSCHAFT "

Der PAECHTER kann alle oder einen Teil seiner Rechte abtreten oder sie in eine Gesellschaft einbringen, zu den in Artikel 3 des Gesetzes No. 64-124/ vom sechzehnten Dezember neunzehnhundertvierundsechzig vorgesehenen Bedingungen.

Was die kommerziellen Tätigkeiten betrifft, so verpflichtet sich der PAECHTER ausdrücklich, den Einwohnern der Gemeinde GRAYAN L'HOPITAL (nach der Entscheidung des Verwaltungsrats der "PAECHTER"-Gesellschaft, eine Vermietung vorzunehmen) ein auf einen Monat begrenztes Vorrecht zu gleichwertigen Preisen und Bedingungen einzuräumen."

## " VII. ABGABEN "

Der PAECHTER wird für die ganze Dauer des Pachtvertrags und zuzüglich der nachstehend vereinbarten Pacht die Steuern, Abgaben, Taxen und Gebühren jeglicher Art entrichten, denen das gepachtete Gelände und die von ihm darauf errichteten Gebäude unterworfen sind, selbst jene, die von Rechts wegen zu Lasten des VERPAECHTERS gehen, sowie alle irgendwie gearteten Taxen oder Steuern, die im Laufe des vorliegenden Pachtvertrags eingeführt werden.





## " VIII. VERSICHERUNGEN

Der PAECHTER ist gehalten von Beginn der Arbeiten an die Gebäude, die er zu errichten vorschlagt, gegen Brand, Explosionen, Wasserschäden und andere Risiken zu versichern und versichert zu halten, ebenso muss er eine Haftpflichtversicherung abschliessen.

Diese Versicherungen werden bei vom CREDIT FONCIER de France zugelassenen Gesellschaften derart abgeschlossen, dass der Wiederaufbau des Gebäudes oder seine Wiederinstandsetzung oder der Wiederaufbau der zerstörten Partien in identischer Weise möglich ist. Der PAECHTER erbringt auf jedes Verlangen des VERPAECHTERS den Nachweis dieser Versicherungen und der pünktlichen Zahlungen der Beiträge.

Der VERPAECHTER hat jederzeit das Recht, selbst anstelle des PAECHTERS einzutreten, um die Versicherungsbeiträge zu zahlen und Zusatzversicherungen abzuschliessen, wenn der PAECHTER den ihm durch vorliegende Klausel auferlegten Pflichten nicht nachkommt. In der einen wie in der anderen Hypothese muss der PAECHTER dem VERPAECHTER den Betrag der Beiträge sowie die eventuell durch den Abschluss neuer Versicherungspolice entstandenen Kosten ersetzen.

Im Schadensfall wird die ausgezahlte Entschädigungssumme zum Wiederaufbau des Gebäudes oder seine Wiederinstandsetzung oder zum Wiederaufbau der zerstörten Teile verwendet.

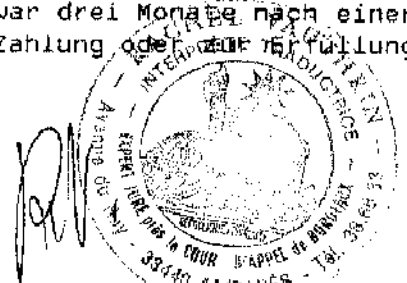
Und um dem VERPAECHTER sicherzustellen, dass der PAECHTER den hiermit eingegangenen Verpflichtungen nachkommt, überweist und überträgt dieser zu Gunsten des VERPAECHTERS den Betrag aller Entschädigungssummen, die ihm diesbezüglich zugeteilt werden könnten.

Im Anschluss daran werden diese zu Händen eines Drittverwahrers einbezahlt, der entweder gütlich durch die Parteien bestimmt wird oder durch auf Antrag der betreibenden Partei getroffene Anordnung des Präsidenten des Landgerichts des Ortes, an dem sich das Gebäude befindet. Diese Anordnung legt ausserdem das Ausmass und die Modalitäten des Auftrags des Verwahrers fest. Um dem VERPAECHTER die Ausführung der oben gewährten Uebertragung sicherzustellen, erhalten die betreffenden Versicherungsgesellschaften davon eine Benachrichtigung.

Für den oben, Paragraph V, letzter Absatz, vorgesehenen Ausnahmefall, in dem der Wiederaufbau des Gebäudes für den PAECHTER fakultativ ist, wird die erteilte Entschädigungssumme einem gemäss vorstehendem Paragraphen bestimmten Drittverwahrer übergeben, in Erwartung einer gütlichen oder gerichtlichen Entscheidung über die Bedingungen der Kündigung des Pachtvertrags oder dessen Weiterführung."

## " IX. KÜNDIGUNG

Vorliegender Pachtvertrag kann von Rechts wegen gekündigt werden wegen Nichtbezahlung des Pachtpreises oder Nichterfüllung der einen oder anderen gesetzlichen oder konventionellen Bedingung oder Auflage des Pachtvertrages, wenn es der VERPAECHTER für richtig hält, und zwar drei Monate nach einer einfachen, erfolglos gebliebenen Aufforderung zur Zahlung oder zur Erfüllung einer Pflicht.



Wenn jedoch der PAECHTER Hypothekensicherheiten oder andere dingliche Rechte an Dritte übertragen hat, kann keine Kündigung des vorliegenden Pachtvertrages auf Veranlassung des VERPAECHTERS, weder gütlich noch gerichtlich erfolgen, vor Ablauf einer Frist von drei Monaten ab dem Tage, an dem der Zahlungsbefehl oder die Aufforderung zur Erfüllung einer Pflicht dem Inhaber dieser dinglichen Rechte zugestellt wurde, andernfalls würden seine Rechte gegenüber diesen Dritten unwirksam werden.

Wenn nach Ablauf dieser drei Monate ab Zustellung die Inhaber dieser dinglichen Rechte dem VERPAECHTER nicht mitgeteilt haben, dass sie in die Verpflichtungen des PAECHTERS eintreten, kann die Kündigung ausgesprochen werden."

#### " X. EIGENTUM DER VOM PAECHTER ERRICHTETEN GEBÄUDE

Die vom PAECHTER errichteten Gebäude und die von ihm ausgeführten Einrichtungen verbleiben für die gesamte Dauer des Pachtvertrages gemäss Erbbaurecht sein und seiner Rechtsnachfolger Eigentum. Bei Erlöschen des Vertrages durch Erreichen des Endtermins oder durch gütliche oder gerichtliche Kündigung, werden alle vom PAECHTER oder dessen Rechtsnachfolgern errichteten Gebäude, sowie alle vom PAECHTER auf dem gepachteten Gelände durchgeführten Einrichtungen oder Verbesserungen jeglicher Art von Rechts wegen Eigentum des VERPAECHTERS, ohne dass dieser Eigentumserwerb einer Beurkundung bedarf."

#### " XI. SOLIDARITÄT UND UNTEILBARKEIT

Im Verlaufe des Pachtvertrages gemäss Erbbaurecht werden der PAECHTER und seine Rechtsnachfolger solidarisch und gemeinschaftlich für die Verpflichtungen haften, die sich aus vorliegendem Vertrag ergeben und die Kosten für alle Zustellungen tragen, die an sie erfolgen müssen.

Pachtpreis Vorliegender Pachtvertrag gemäss Erbbaurecht wird gewährt und angenommen zu einem jährlichen Pachtpreis, der sich aus zwei Bestandteilen zusammensetzt.

##### 1. Bestandteil:

Die eigentliche Pacht, festgesetzt für jedes der Jahre neunzehnhundertfünfundsiebzig bis neunzehnhundertsiebenundsiebzig einschliesslich auf fünfzigtausend Francs (50.000 FF); Für das Jahr neunzehnhundertachtundsiebzig auf einhunderttausend Francs (100.000 FF); Für das Jahr neunzehnhundertneunundsiebzig auf zweihunderttausend Francs (200.000 FF); Für das Jahr neunzehnhundertachtzig auf dreihunderttausend Francs (300.000 FF); Für jedes Jahr ab dem ersten Januar neunzehnhunderteinundachtzig auf vierhunderttausend Francs (400.000 FF) pro Jahr. Diese Pacht unterliegt der nachstehend beschriebenen Revision.

##### 2. Bestandteil:

Eine zusätzliche Abgabe, zahlbar jeweils am 1. Oktober jeden Jahres, für alle feststehenden Bungalows und Wohnungen, die bis zum ersten Juli des jeweiligen Jahres gebaut worden sind, sowie für alle Beherbergungsmöglichkeiten, für die eine Baugenehmigung erforderlich ist. Diese Abgabe wird auf sechshundert Francs (600 FF) pro Bungalow oder Wohnung festgesetzt, unter Anwendung der obenerwähnten Erlasse des Präfekten, Seite 4.



Es ist ausdrücklich vereinbart, dass die Bungalows und Wohnungen im ersten Jahr ihres Baues von dieser zusätzlichen Abgabe befreit sind. Diese ist also erst ein Jahr nach Fertigstellung der betreffenden Bungalows und Wohnungen anwendbar."

## " ZAHLUNGSMODALITAETEN FUER DIE PACT UND IHRE REVISION

Der erste Bestandteil des oben festgesetzten Pachtbetrages wird vom PAECHTER an den Steuereinnehmer von SAINT VIVIEN DE MEDOC mit Sitz in SOULAC SUR MER bezahlt, der die Dienste eines Stadtkämmerers für den VERPAECHTER versieht, und zwar vierteljährlich im voraus am ersten der Monate Januar, April, Juli und Oktober zu gleichen Teilen. Der zweite Bestandteil des oben festgesetzten Pachtbetrages wird ebenfalls vom PAECHTER gegen Quittung an denselben Steuereinnehmer in dieser Eigenschaft bezahlt, jedoch am ersten Oktober jeden Jahres zu den oben angegebenen Bedingungen (Kapitel "2. Bestandteil der Pacht"). Diese beiden Pachtbestandteile sind zu den in Paragraph 5 des Gesetzes No. 64-1247 vom 16. Dezember neunzehnhundertvierundsechzig, von dem die Parteien bestätigen, Kenntnis genommen zu haben - sowohl selbst als auch durch Vorlesen des unterzeichnenden Notars - vorgesehenen Bedingungen und Grundlagen zu revidieren.

Die Schwankung der oben vorgesehenen Grundpacht basiert lediglich auf dem vierteljährlichen Baukostenindex, der vom Landesinstitut für Statistik und Wirtschaftsforschung veröffentlicht wird, ohne dass die Schwankung des Bruttoertrages der errichteten Gebäude berücksichtigt wird.

Als Bezugsindex wird der Index des Quartals angenommen, in dessen Verlauf der Pachtvertrag gemäss Erbbaurecht vom VERPAECHTER und vom PAECHTER unterzeichnet wurde, und der Revisionsindex wird der sein, der im letzten Quartal bekanntgemacht wird, das jedem Zeitraum von drei Jahren vorausgeht. Es wird zwischen den Parteien formell vereinbart, dass für die ersten beiden Zeiträume von 3 Jahren die Revision nicht angewandt wird, sondern erst im dritten Zeitraum, das heisst ab dem ersten Januar neunzehnhundertachtundachtzig. Für den ersten Bestandteil wird zu diesem Zeitpunkt die Basis für die Pacht vierhunderttausend Francs (400.000 FF) sein. Für den zweiten Bestandteil wird die Revisionsbasis auf 1200 Bungalows oder Wohnungen angewandt, und zwar zu dem Zeitpunkt, an dem die Arbeiten vollendet sind, die in Kapitel II der Auflagen und Bedingungen vorliegenden Schriftstückes angegeben sind."

## TEILUNGSEKLAERUNG

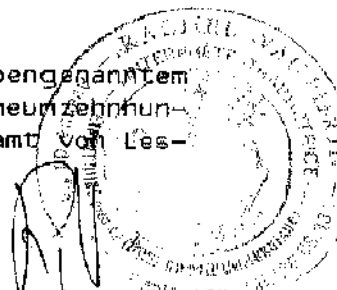
## NUTZUNGSBESTIMMUNGEN

### EINLEITENDER ABSCHNITT

### GEGENSTAND

Nachstehende Vorschriften annullieren und ersetzen:

- die am achten Januar neunzehnhundertsechundsiebzig bei obengenanntem Notar, Maître Ricard, hinterlegten und am dreizehnten Februar neunzehnhundertsechundsiebzig in Band 2878 No. 6 im Hypothekenregisteramt von Lesparre veröffentlichten;



- die am sechsundzwanzigsten Februar neunzehnhundertsechundsiebzig bei genanntem Notar, Maître Ricard, hinterlegten und am Vierten März neunzehnhundertsechundsiebzig in Band 2883 No. 10 im Hypothekenregisteramt von Lesparre veröffentlichten;

- sowie die am dreiundzwanzigsten Juli neunzehnhundertsechundsiebzig bei genanntem Notar, Maître Ricard, hinterlegten, und am dreiundzwanzigsten August neunzehnhundertsechundsiebzig in Band 2922 No. 14 im Hypothekenregisteramt von Lesparre veröffentlichten.

Sie werden zu folgenden Zwecken verfasst:

- Um die in "ausschliessender Nutzung" stehenden Teile festzulegen, die dem ausschliessenden Gebrauch eines jeden Nutzungsrechtinhabers zugeteilt sind; sowie die "allgemeinen" Teile, zum gemeinsamen Gebrauch aller bestimmt, welche die Einrichtungen darstellen; die für den Bereich jeder Primärparzelle vorgesehen sind, so wie sie aus den den Baugesuchen beigelegten Plänen zu ersehen sind.

- Um die Rechte und Pflichten der Inhaber eines Nutzungsrechtes zu erstellen, sowohl in Bezug auf die vorstehend beschriebenen allgemeinen Teile als auch auf die Teile, die mit den ausschliessenden Nutzungsrechten verbunden sind.

- Um die Richtlinien festzulegen, die für eine gute Verwaltung und Führung der Gesamtanlage erforderlich sind, insbesondere durch Anwendung eines Betriebslastenverzeichnisses.

Ein Original der vorliegenden Nutzungsordnung wird bei vorgenanntem Notar hinterlegt, um im Hypothekenregisteramt von Lesparre veröffentlicht zu werden; mit allen künftigen Aenderungsurkunden wird ebenso verfahren.

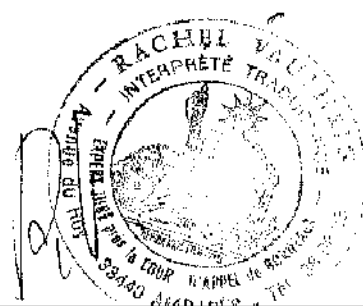
Eine Kopie der vorliegenden Nutzungsordnung wird jedem Inhaber eines Nutzungsrechtes ausgehändigt, der sich - ebenso wie seine Mieter oder Anspruchsberechtigten - zu deren Erfüllung verpflichten muss.

## - E R S T E R   T E I L -

### KAPITEL I

#### ERKLÄRUNG DES PROGRAMMES

In Uebereinstimmung mit den behördlichen Genehmigungen, insbesondere den Erlassen des Préfekten der Region Aquitanien, Préfekt der Gironde, vom siebzehnten April neunzehnhundertfünfundsechzig und vom neunzehnten März neunzehnhundertdreissiebzig, die der Urschrift des in vorstehender Darstellung aufgeführten Pachtvertrags gemäss Erbbaurecht angehängt sind, muss die Firma Euronat auf oben bezeichnetem Gelände ein Naturistenzentrum anlegen, welches insbesondere umfasst:



- Ein Empfangs- und Kontrollzentrum
- Sechs Dörfer, die aus Beherbergungseinheiten bestehen, deren Benutzungsrecht eventuell für die Dauer des Pachtvertrages gemäss Erbbaurecht zur Nutzniessung an Dritte abgetreten werden kann, d.h. an Personen, die die Eigenschaft von Naturisten haben.  
Diese sechs Dörfer erhalten die Namen:  
NORDAMERIKA  
SÜDAMERIKA  
AFRIKA  
EUROPA  
ASIEN  
OZEANIEN
- Ein Freizeit- und Geschäftszentrum
- Ein Wohnwagengelände
- Ein Campinggelände
- Eine Rettungsstation
- Verschiedene Plätze, die für einen späteren Ausbau bestimmt sind
- Sämtliche Einrichtungen und Anlagen, dazu gedacht, den reibungslosen Betrieb des Zentrums zu gewährleisten, ohne dabei den bestehenden natürlichen Rahmen zu beeinträchtigen.

## KAPITEL II

### DEFINITION ZWISCHEN DEN AUSSCHLIESSENDEN TEILEN UND DEN ALLGEMEINEN TEILEN

#### Artikel 1: DEFINITION DER AUSSCHLIESSENDEN TEILE

Die ausschliessenden Teile sind diejenigen, die der ausschliesslichen Nutzung durch jeden Inhaber eines Nutzungsrechtes vorbehalten sind.

Die Bestimmung der privaten Teile von jeder der nachstehend gebildeten Parzellen zieht folgendes nach sich:

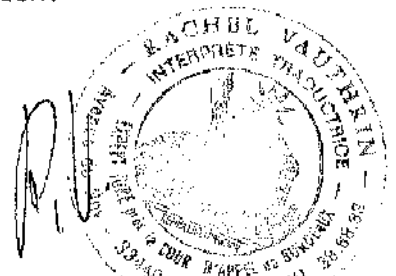
- Das Gebrauchsrecht des in dieser Parzelle enthaltenen Platzes, sowie der Bäume und Bepflanzungen, die sich darauf befinden;
- Das Gebrauchsrecht der "Bungalow" genannten Beherbergungseinheit, die die Firma Euronat übereinstimmend mit der von ihr erhaltenen Baugenehmigung erstellt hat; das ganze gemäss Bestimmung jeder einzelnen Parzelle und zu den Bedingungen und für den Zeitraum, die in dem in vorausgehender Darstellung erwähnten Pachtvertrag gemäss Erbbaurecht definiert sind.
- Und ein ungeteiltes Mit-Nutzungsrecht an den allgemeinen Teile, so wie diese nachstehend definiert werden.

#### Artikel 2: DEFINITION DER ALLGEMEINEN TEILE

Die allgemeinen Teile sind diejenigen, die zum Gebrauch und zum Nutzen aller Inhaber von Nutzungsrechten bestimmt sind.

Sie umfassen insbesondere:

Den Gebrauch und die Nutzung der darin angelegten Wege und Versorgungsnetze, der Alleen, der Parkplätze, des Strandes und der Flächen, die die Firma zum freien Verkehr überlässt, bis diese endgültig ausgebaut werden.



Jedoch wird betont, dass jeder Inhaber von Nutzungsrechten, insbesondere in den Dörfern, die ausschliessliche Nutzung des seinen Bungalow umgebenden Platzes hat. Und es wird betont, dass dieses Gebrauchs- und Nutzungsrecht ausgeübt wird unter Vorbehalt der Anordnungen des Pachtvertrages gemäss Erbbaurecht, den die Gemeinde Grayan L'Hopital der Firma Euronat gewährt hat, wie bereits oben ausgesagt.

Sämtliche Zubehöre der verschiedenen allgemeinen Teile.

Anlässlich jeder Unterteilung einer Primärparzelle werden - abhängig von den Einrichtungen auf dieser Primärparzelle - die Schaffung oder Lage aller allgemeinen Teile innerhalb der Gesamtanlage definiert, oder aller Teile, die lediglich dem Gebrauch der aus der in Rede stehenden Primärparzelle entstandenen Parzellen vorbehalten sind.

### KAPITEL III

#### TEILUNGSKLAERUNG

Das Gesamtobjekt vorliegenden Vertrages wird wie folgt in fünfundzwanzig Primärparzellen aufgeteilt:

#### Artikel 3: BEZEICHNUNG DER PARZELLEN

Parzelle No. 1: Das Benutzungs- und Gebrauchsrecht an einer Fläche von zweihundertdreitausendsechshundertvierundvierzig Quadratmetern, die dem nördlichen Teil der Anlage zu entnehmen ist.

Zu dieser Parzelle gehören:

- Das Gebrauchs- und Nutzungsrecht an Beherbergungseinheiten, deren Anzahl sowie Art und Weise der Nutzung in der oder den für die Verwirklichung dieser Parzelle erteilten Baugenehmigungen definiert werden, Übereinstimmend mit den verschiedenen vorgenannten Erlassen, wobei dieser Komplex die Gesamtheit des Dorfes NORDAMERIKA bilden muss.
- Das Gebrauchsrecht an allen allgemeinen Dingen und Teilen, die dem gesamten Zentrum gemeinsam gehören.
- und die sechzigtausendachthundertvierzig Millionstel des Bodennutzungsrechtes.....60.840/1.000.000

Parzelle No. 2: Das Benutzungs- und Gebrauchsrecht an einer Fläche von zweihundertsiebenundvierzigtausendfünfhundertvierzig Quadratmetern, die dem mittleren Teil der Anlage zu entnehmen ist.

Zu dieser Parzelle gehören:

- Das Gebrauchs- und Nutzungsrecht an Beherbergungseinheiten, deren Anzahl sowie Art und Weise der Nutzung in der oder den für die Verwirklichung dieser Parzelle erteilten Baugenehmigungen definiert werden, Übereinstimmend mit den verschiedenen vorgenannten Erlassen, wobei dieser Komplex die Gesamtheit des Dorfes SUEAMERIKA bilden muss.
- Das Gebrauchsrecht an allen allgemeinen Dingen und Teilen, die dem gesamten Zentrum gemeinsam gehören.
- und die dreihundsechzigtausendachthundert Millionstel des Bodennutzungsrechtes.....73.800/1.000.000





Zu dieser Parzelle gehören:

- Das Gebrauchs- und Nutzungsrecht an einem Empfangsgebäude mit seinen Nebengebäuden (Hausmeister, Aufsicht, etc. ...), die übereinstimmend mit der Baugenehmigung zu erstellen sind, die die Aktiengesellschaft Euronat erhalten hat.
- Das Gebrauchsrecht an allen allgemeinen Dingen und Teilen, die dem gesamten Zentrum gemeinsam gehören.
- Und die siebentausendsechshundertdreissig Millionstel des Bodennutzungsrechtes ..... 7.630/1.000.000

Parzelle No. 9: Das Benutzungs- und Gebrauchsrecht an einer Fläche von zweiundzwanzigtausendachthundert Quadratmetern, die dem östlichen Teil der Anlage zu entnehmen ist.

Zu dieser Parzelle gehören:

- Das Gebrauchs- und Nutzungsrecht an verschiedenen Musterbungalows, die übereinstimmend mit der Baugenehmigung zu erstellen sind, die die Aktiengesellschaft Euronat erhalten hat.
- Das Gebrauchsrecht an allen allgemeinen Dingen und Teilen, die dem gesamten Zentrum gemeinsam gehören.
- und die sechstausendachthundertzehn Millionstel des Bodennutzungsrechtes ..... 6.810/1.000.000

Parzelle No. 10: Das Benutzungs- und Gebrauchsrecht an einer Fläche von einhundertzweiundfünfzigtausendzweiundsiebzig Quadratmetern, die dem nördlichen Teil der Anlage zu entnehmen ist.

Zu dieser Parzelle gehören:

- Das Recht zum Gebrauch und zur Ausstattung eines Wohnwagenplatzes, zu errichten in Uebereinstimmung mit der Baugenehmigung, die die Aktiengesellschaft Euronat erhalten hat.
- Das Gebrauchsrecht an allen allgemeinen Dingen und Teilen, die dem gesamten Zentrum gemeinsam gehören.
- Und die fünfundvierzigtausendvierhundertzehn Millionstel des Bodennutzungsrechtes ..... 45.410/1.000.000

Parzelle No. 11: Das Benutzungs- und Gebrauchsrecht an einer Fläche von zweihundertsiebzehntausendfünfhundertsechzehn Quadratmetern, die dem nördlichen Teil der Anlage zu entnehmen ist.

Zu dieser Parzelle gehören:

- Das Recht zum Gebrauch und zur Ausstattung eines Zeltplatzes, zu errichten in Uebereinstimmung mit der von der Aktiengesellschaft Euronat erhaltenen Baugenehmigung.
- Das Gebrauchsrecht an allen allgemeinen Dingen und Teilen, die dem gesamten Zentrum gemeinsam gehören.
- und die vierundsechzigtausendneunhundertfünfundvierzig Millionstel des Bodennutzungsrechtes ..... 64.945/1.000.000

Parzelle No. 12: Das Benutzungs- und Gebrauchsrecht an einer Fläche von neunzehntausendsiebenhundertvierundachtzig Quadratmetern, die dem westlichen Teil der Anlage zu entnehmen ist.

Zu dieser Parzelle gehören:

- Das Recht zum Gebrauch und zur Ausstattung einer Rettungsstation, zu errichten in Uebereinstimmung mit der von der Aktiengesellschaft Euronat erhaltenen Baugenehmigung.
- Das Gebrauchsrecht an allen allgemeinen Dingen und Teilen, die dem gesamten Zentrum gemeinsam gehören.
- Und die fünftausendneunhundertzehn Millionstel des Bodennutzungsrechtes ..... 5.910/1.000.000

RV



Parzelle No. 13: Das Benutzungs- und Gebrauchsrecht einer Fläche von einhundertsechszigtausendfünfhundertvierzehn Quadratmeter, die dem nord-östlichen Teil der Anlage zu entnehmen ist, eingetragen auf beiliegendem Plan unter der Referenz T.A.A.U. No. 1.

Zu dieser Parzelle gehören:

- Das Recht, diese Fläche in noch nicht festgelegter Weise zu gestalten, zu den Bedingungen, die sich aus dem Pachtvertrag gemäss Erbbaurecht und den verschiedenen behördlichen Genehmigungen ergeben.
- Das Gebrauchsrecht an allen allgemeinen Dingen und Teilen, die dem gesamten Zentrum gemeinsam gehören.
- Und die sechsundvierzigtausendsiebenhundertneunundzwanzig Millionstel des Bodennutzungsrechtes .....46.729/1.000.000

Parzelle No. 14: Das Benutzungs- und Gebrauchsrecht an einer Fläche von fünfzigtausendneunhunderteinundsechzig Quadratmetern, die dem östlichen Teil der Anlage zu entnehmen ist, eingetragen auf beiliegendem Plan unter der Referenz T.A.A.U. No. 2.

Zu dieser Parzelle gehören:

- Das Recht, diese Fläche in noch nicht festgelegter Weise zu gestalten, zu den Bedingungen, die sich aus dem Pachtvertrag gemäss Erbbaurecht und den verschiedenen behördlichen Genehmigungen ergeben.
- Das Gebrauchsrecht an allen allgemeinen Dingen und Teilen, die dem gesamten Zentrum gemeinsam gehören.
- Und die fünfzehntausendzweihundertfünfzehn Millionstel des Bodennutzungsrechtes .....18.215/1.000.000

Parzelle No. 15: Das Benutzungs- und Gebrauchsrecht an einer Fläche von siebenundachtzigtausendsiebenhundertzweiundneunzig Quadratmetern, die dem mittleren Teil der Anlage zu entnehmen ist, eingetragen auf beiliegendem Plan unter der Referenz T.A.A.U. No. 3.

Zu dieser Parzelle gehören:

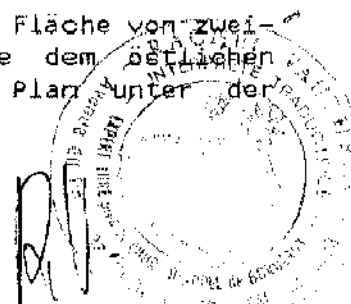
- Das Recht, diese Fläche in noch nicht festgelegter Weise zu gestalten, zu den Bedingungen, die sich aus dem Pachtvertrag gemäss Erbbaurecht und den verschiedenen behördlichen Genehmigungen ergeben.
- Das Gebrauchsrecht an allen allgemeinen Dingen und Teilen, die dem gesamten Zentrum gemeinsam gehören.
- Und die sechsundzwanzigtausendzweihundertfünfzehn Millionstel des Bodennutzungsrechtes .....26.215/1.000.000

Parzelle No. 16: Das Benutzungs- und Gebrauchsrecht an einer Fläche von vierzigtausendeinundfünfzig Quadratmetern, die dem mittleren Teil der Anlage zu entnehmen ist, eingetragen auf beiliegendem Plan unter der Referenz T.A.A.U. No. 4.

Zu dieser Parzelle gehören:

- Das Recht, diese Fläche in noch nicht festgelegter Weise zu gestalten, zu den Bedingungen, die sich aus dem Pachtvertrag gemäss Erbbaurecht und den verschiedenen behördlichen Genehmigungen ergeben.
- Das Gebrauchsrecht an allen allgemeinen Dingen und Teilen, die dem gesamten Zentrum gemeinsam gehören.
- Und die elftausendneunhundertsechzig Millionstel des Bodennutzungsrechtes .....11.960/1.000.000

Parzelle No. 17: Das Benutzungs- und Gebrauchsrecht an einer Fläche von zweiundachtzigtausendzweihundertneunundfünfzig Quadratmetern, die dem östlichen Teil der Anlage zu entnehmen ist, eingetragen auf beiliegendem Plan unter der Referenz T.A.A.U. No. 5.



Zu dieser Parzelle gehören:

- Das Recht, diese Fläche in noch nicht festgelegter Weise zu gestalten, zu den Bedingungen, die sich aus dem Pachtvertrag gemäss Erbbaurecht und den verschiedenen behördlichen Genehmigungen ergeben.
- Das Gebrauchsrecht an allen allgemeinen Dingen und Teilen, die dem gesamten Zentrum gemeinsam gehören.
- Und die vierundzwanzigtausendfünfhundertsechzig Millionstel des Bodennutzungsrechtes .....24.560/1.000.000

Parzelle No. 18: Das Benutzungs- und Gebrauchsrecht an einer Fläche von einundachtzigtausendfünfhundertachtundfünfzig Quadratmetern, die dem südlichen und östlichen Teil der Anlage zu entnehmen ist, eingetragen auf beiliegendem Plan unter der Referenz T.A.A.U. No. 6.

Zu dieser Parzelle gehören:

- Das Recht, diese Fläche in noch nicht festgelegter Weise zu gestalten, zu den Bedingungen, die sich aus dem Pachtvertrag gemäss Erbbaurecht und den verschiedenen behördlichen Genehmigungen ergeben.
- Das Gebrauchsrecht an allen allgemeinen Dingen und Teilen, die dem gesamten Zentrum gemeinsam gehören.
- Und die vierundzwanzigtausenddreihundertfünfzig Millionstel des Bodennutzungsrechtes .....24.350/1.000.000

Parzelle No. 19: Das Benutzungs- und Gebrauchsrecht an einer Fläche von zweiundneunzigtausendzweihundertsiebenundachtzig Quadratmetern, die dem südlichen Teil der Anlage zu entnehmen ist, eingetragen in beiliegendem Plan unter der Referenz T.A.A.U. No. 7.

Zu dieser Parzelle gehören:

- Das Recht, diese Fläche in noch nicht festgelegter Weise zu gestalten, zu den Bedingungen, die sich aus dem Pachtvertrag gemäss Erbbaurecht und den verschiedenen behördlichen Genehmigungen ergeben.
- Das Gebrauchsrecht an allen allgemeinen Dingen und Teilen, die dem gesamten Zentrum gemeinsam gehören.
- Und die siebenundzwanzigtausendfünfhundertfünfundfünfzig Millionstel des Bodennutzungsrechtes .....27.555/1.000.000

Parzelle No. 20: Das Benutzungs- und Gebrauchsrecht an einer Fläche von einhunderteinundzwanzigtausendsechshundertdreihundertfünfzig Quadratmetern, die dem südlichen Teil der Anlage zu entnehmen ist, eingetragen auf beiliegendem Plan unter der Referenz T.A.A.U. No. 8.

Zu dieser Parzelle gehören:

- Das Recht, diese Fläche in noch nicht festgelegter Weise zu gestalten, zu den Bedingungen, die sich aus dem Pachtvertrag gemäss Erbbaurecht und den verschiedenen behördlichen Genehmigungen ergeben.
- Das Gebrauchsrecht an allen allgemeinen Dingen und Teilen, die dem gesamten Zentrum gemeinsam gehören.
- Und die sechsunddreissigtausenddreihundertzwanzig Millionstel des Bodennutzungsrechtes ....36.320/1.000.000

Parzelle No. 21: Das Benutzungs- und Gebrauchsrecht an einer Fläche von siebenundvierzigtausendfünfhundertfünfundneunzig Quadratmetern, die dem südlichen Teil der Anlage zu entnehmen ist, eingetragen auf dem Plan unter der Referenz T.A.A.U. No. 9.

Zu dieser Parzelle gehören:



- Das Recht, diese Fläche in noch nicht festgelegter Weise zu gestalten, zu den Bedingungen, die sich aus dem Pachtvertrag gemäss Erbbaurecht und den verschiedenen behördlichen Genehmigungen ergeben.
- Das Gebrauchsrecht an allen allgemeinen Dingen und Teilen, die dem gesamten Zentrum gemeinsam gehören.
- Und die vierzehntausendzweihundertzehn Millionstel des Bodennutzungsrechtes .....14.210/1.000.000

Parzelle No. 22: Das Benutzungs- und Gebrauchsrecht an einer Fläche von siebenzigtausendsiebenundneunzig Quadratmetern, die dem südlichen Teil der Anlage zu entnehmen ist, eingetragen auf beigefügtem Plan unter der Referenz T.A.A.U. No. 10.

Zu dieser Parzelle gehören:

- Das Recht, diese Fläche in noch nicht festgelegter Weise zu gestalten, zu den Bedingungen, die sich aus dem Pachtvertrag gemäss Erbbaurecht und den verschiedenen behördlichen Genehmigungen ergeben.
- Das Gebrauchsrecht an allen allgemeinen Dingen und Teilen, die dem gesamten Zentrum gemeinsam gehören.
- Und die zwanzigtausendneunhundertdreissig Millionstel des Bodennutzungsrechtes .....20.930/1.000.000

Parzelle No. 23: Das Benutzungs- und Gebrauchsrecht an einer Fläche von vierhundertfünfunddreissigtausendsechshunderteinundachtzig Quadratmetern, die dem westlichen und südlichen Teil der Anlage zu entnehmen ist, eingetragen auf beigefügtem Plan unter der Referenz T.A.A.U. No. 11.

Zu dieser Parzelle gehören:

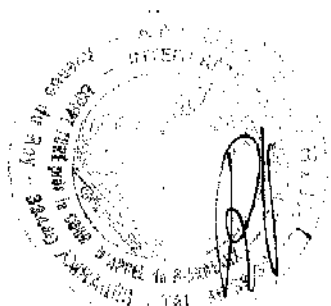
- Das Recht, diese Fläche in noch nicht festgelegter Weise zu gestalten, zu den Bedingungen, die sich aus dem Pachtvertrag gemäss Erbbaurecht und den verschiedenen behördlichen Genehmigungen ergeben.
- Das Gebrauchsrecht an allen allgemeinen Dingen und Teilen, die dem gesamten Zentrum gemeinsam gehören.
- Und die einhundertdreissigtausendfünfundneunzig Millionstel des Bodennutzungsrechtes .....130.095/1.000.000

Parzelle No. 24: Das Benutzungs- und Gebrauchsrecht an einer Fläche von einhundertsechzigtausendneunhundertfünfundneunzig Quadratmetern, die dem nördlichen und westlichen Teil der Anlage zu entnehmen ist, eingetragen auf beigefügtem Plan unter der Referenz T.A.A.U. No. 12.

Zu dieser Parzelle gehören:

- Das Recht, diese Fläche in noch nicht festgelegter Weise zu gestalten, zu den Bedingungen, die sich aus dem Pachtvertrag gemäss Erbbaurecht und den verschiedenen behördlichen Genehmigungen ergeben.
- Das Gebrauchsrecht an allen allgemeinen Dingen und Teilen, die dem gesamten Zentrum gemeinsam gehören.
- Und die einundfünfzigtausendfünfundfünfzig Millionstel des Bodennutzungsrechtes .....51.055/1.000.000

Parzelle No. 25: Das Benutzungs- und Gebrauchsrecht an einer Fläche von siebenundsechzigtausenddreihundertneun Quadratmetern, die dem mittleren Teil der Anlage zu entnehmen ist, eingetragen auf beigefügtem Plan unter der Referenz T.A.A.U. No. 13.



zu dieser Parzelle gehören:

- Das Recht, diese Fläche in noch nicht festgelegter Weise zu gestalten, zu den Bedingungen, die sich aus dem Pachtvertrag gemäss Erbbaurecht und den verschiedenen behördlichen Genehmigungen ergeben.
- Das Gebrauchsrecht an allen allgemeinen Dingen und Teilen, die dem gesamten Zentrum gemeinsam gehören.
- Und die zwanzigtausendeinhundert Millionstel des Bodennutzungsrechtes .....20.100/1.000.000

Die zweihundertdreizehn Parzellen, numeriert von 101 bis 313, zu denen jeweils 334/1.000.000 des Bodennutzungsrechtes gehören, das heisst zusammen 71.142/1.000.000 des genannten Nutzungsrechtes, werden schlicht und einfach aufgehoben und ersetzt durch eine einzige Parzelle, deren Bezeichnung nachstehend folgt und die die Parzelle No. 501 bildet:

Parzelle No. 501. Das Benutzungs- und Gebrauchsrecht an einer Fläche von zweihundertachtunddreissigtausend Quadratmetern, die dem mittleren Teil der Anlage zu entnehmen ist.

zu dieser Parzelle gehören:

- Das Gebrauchs- und Nutzungsrecht an Beherbergungseinheiten, deren Anzahl sowie Art und Weise der Nutzung in der oder den für die Verwirklichung dieser Parzelle erteilten Baugenehmigungen definiert werden, in Uebereinstimmung mit den verschiedenen vorgenannten Erlassen, wobei dieser Komplex die Gesamtheit des Dorfes EUROPA bilden soll.
- Das Gebrauchsrecht an allen allgemeinen Dingen und Teilen, die dem gesamten Zentrum gemeinsam gehören.
- Und die einundsiebzigtausendeinhundertzweiundvierzig Millionstel des Bodennutzungsrechtes .....71.142/1.000.000

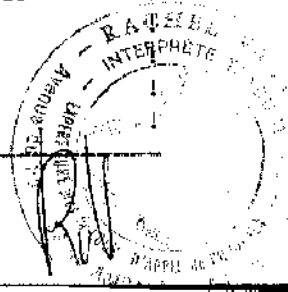
Gesamtsumme gleich dem ganzen Bodennutzungsrecht: eine Million Millionstel ..... 1.000.000/1.000.000

#### ZUSAMMENFASSENDE AUFSTELLUNG

Um dem Artikel 71, Paragraph B1 und B2 des Erlasses vom 14. Oktober 1955 - abgeändert durch Erlass vom 7. Januar 1959 - über die Anwendung der Grundreform zu genügen, wird nachstehend die zusammenfassende Aufstellung der Teilungserklärung angefertigt:

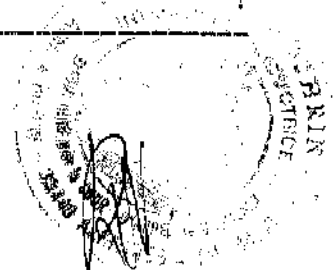
#### I. Aufgehobene Parzellen

! Parz. ! ! No. !	! Beschaffenheit der ! Parzelle !	! Bodennut- ! zungs- ! recht in ! 1.000.000 !	! Anmerkungen ! ! ! !
! 101 !	! Nutzungsrecht von 500 m2 !	! 334 !	! Parzelle aufgehoben, ersetzt durch !
! !	! und einer "BUNGALOW" gen- !	! !	! Parzelle No. 501 !
! !	! nannten Beherbergungseinheit !	! !	! !
! 102 !	! " dito !	! 334 !	! dito !
! 103 !	! " " !	! " !	! " !
! usw. !	! dito bis einschliesslich Parzelle No. 313 !	! !	! !
! !	! !	! !	! !
TOTAL .....		71.142/1.000.000	



BEI BEHALTENE UND NEU GESCHAFFENE PARZELLEN

! Parz. !	Beschaffenheit der	! Anteil am	! Anmerkungen !
! No. !	! Parzelle	! Bodennut-	! !
! !	! !	! zungsrecht	! !
! !	! !	! in	! !
! !	! !	! 1.000.000	! !
! 1 !	Gestaltungs-, Benutzungs-	! 60.810	! !
! !	Nutzungs- und Gebrauchs-	! !	! !
! !	recht von 203.644 m2	! !	! !
! 2 !	dito für 247.450 m2	! 73.800	! !
! 3 !	dito für 222.901 m2	! 66.570	! !
! 5 !	dito für 191.231 m2	! 57.057	! !
! 6 !	dito für 186.246 m2	! 46.292	! !
! 7 !	dito für 148.376 m2	! 44.300	! !
! 8 !	dito für 25.553 m2	! 7.630	! !
! 9 !	dito für 22.800 m2	! 6.810	! !
! 10 !	dito für 162.072 m2	! 45.410	! !
! 11 !	dito für 217.516 m2	! 64.945	! !
! 12 !	dito für 19.784 m2	! 5.910	! !
! 13 !	dito für 186.514 m2	! 46.729	! !
! 14 !	dito für 50.961 m2	! 15.215	! !
! 15 !	dito für 87.792 m2	! 26.215	! !
! 16 !	dito für 40.051 m2	! 11.950	! !
! 17 !	dito für 82.259 m2	! 24.550	! !
! 18 !	dito für 81.558 m2	! 24.350	! !
! 19 !	dito für 92.287 m2	! 27.555	! !
! 20 !	dito für 121.653 m2	! 36.320	! !
! 21 !	dito für 47.595 m2	! 14.210	! !
! 22 !	dito für 70.097 m2	! 20.930	! !



! Parz. !	Beschaffenheit der	! Anteil am	! Anmerkungen !
! No. !	! Parzelle	! Bodennut-	! !
! !	! !	! zungsrecht	! !
! !	! !	! in	! !
! !	! !	! 1.000.000	! !
! 23 !	! dito für 435.691 m2	! 130.095	! !
! 24 !	! dito für 170.995 m2	! 51.055	! !
! 25 !	! dito für 67.309 m2	! 20.100	! !
! 501 !	! dito für 238.000 m2	! 71.142	! Stammt aus den!
! !	! !	! !	! aufgehobenen !
! !	! !	! !	! Parzellen 101!
! !	! !	! !	! bis 313 ein- !
! !	! !	! !	! schliesslich !
! !	! !	! !	! !
! !	! !	! !	! !
! GLEICHSTAND	! !	! 1.000.000/1.000.000	! !
! !	! !	! =====	! !
! !	! !	! !	! !

#### Artikel 4: UNTERTEILUNG DER PRIMAERPARZELLEN

Die in obenstehendem Artikel 3 bezeichneten Parzellen können selbst wieder in ebenso viele Teile unterteilt werden wie auf jeder dieser Parzellen Gebäude errichtet sind oder errichtet werden und sie werden Teile umfassen, die für einen ausschliessenden Gebrauch bestimmt sein können, und zwar derart, dass jeder dieser Teile über einen Anteil der allgemeinen Teile des Immobilienkomplexes verfügt, die der besagten unterteilten Parzelle anhaften und dass das Verhältnis der ursprünglichen Parzelle an den allgemeinen Teilen in keiner Weise geändert wird.

Jede interne Unterteilung der Parzellen wird durch Beschluss des oder der alleinigen Nutzungsrechtinhaber der zu unterteilenden Parzelle erfolgen, ohne dass die anderen Nutzungsrechtinhaber sich weder in diese Unterteilung einmischen noch sich ihr widersetzen können.

Dasselbe gilt für die Wahl der auf den Parzellen No. 13 bis 25 durchzuführenden Gestaltungen. Der oder die Nutzungsrechtinhaber besagter Parzellen haben die Möglichkeit, auf diesen Parzellen ohne Genehmigung oder Befragung der anderen Nutzungsrechtinhaber alle Gestaltungs- oder Bauarbeiten durchzuführen, die sie wünschen, vorausgesetzt, dass sie nicht in Widerspruch stehen mit:

- den Bedingungen des in vorausgehender Darstellung aufgeführten Pachtvertrags,
- den Verwaltungsvorschriften,
- den allgemeinen Regeln des Städtebaus.

Jede Unterteilung muss durch eine öffentlich beglaubigte Urkunde vorgenommen werden oder durch eine Privaturkunde, die bei obengenanntem Notar, Me RICARD, in Gegenwart und mit Zustimmung der Gesellschaft EURONAF hinterlegt werden muss, auf Kosten des Nutzungsrechtinhabers, der die Unterteilung vornimmt.

Jede Unterteilungsurkunde einer Parzelle muss die für diese Unterteilung charakteristischen Bestimmungen enthalten, welche insbesondere die allgemeinen und die privaten Teile der Unterteilung sowie die Regelungen festsetzen, die für die verschiedenen Parzellen dieser Unterteilung anzuwenden sind.

Die Unterteilungsbestimmungen können ausserdem alle sonstigen Verfügungen enthalten, die für die Parzellen anzuwenden sind, die diesen Bestimmungen unterworfen sind, unter der einzigen Bedingung, dass sie nicht in Widerspruch stehen mit dem Text des vorliegenden Lastenverzeichnisses oder seinen späteren Aenderungen, deren Verfügungen verbindlich sind.

#### KAPITEL IV

#### BESONDERE VORSCHRIFTEN

##### Artikel 5: DURCHGANG DER KANALISATIONEN UND ANDERE ARBEITEN

Jeder Nutzungsrechtinhaber, ob es sich um eine Primärparzelle handelt oder um Parzellen, die aus der Unterteilung einer Primärparzelle entstanden sind, muss ohne Entschädigung billigen, dass durch den in seiner Parzelle enthaltenen Grundstücksteil Kanalisationen aller Art verlegt werden, Wasserversorgung, eventuell Gasversorgung, Anschluss an das Abwassernetz sowie Vektoren für Fluidförderung, die der Versorgung der anderen Parzellen dienen.

##### Artikel 6: ZUGANG ZUR AUSFUEHRUNG VON ARBEITEN - REPARATUREN UND GESTALTUNGEN

Jeder Nutzungsrechtinhaber einer Parzelle muss ohne Entschädigung hinnehmen, dass eventuell auf seiner Parzelle Arbeiten, Reparaturen und Gestaltungen durchgeführt werden, die sowohl an den allgemeinen Teilen als auch an den verschiedenen in vorstehendem Artikel 5 erwähnten Anlagen, Leitungen und Kanalisationen notwendig werden könnten.

Jeder muss den Vertretern der Gesellschaft und, ganz allgemein, allen Personen, die mit der Aufsicht oder dem Betrieb der Versorgungsnetze beauftragt sind, Zugang gewähren.

Für den Fall, dass ein Nutzungsrechtinhaber einer Parzelle durch seine Schuld oder Nachlässigkeit die obengenannten Leitungen und Kanalisationen beschädigt, gehen die Wiederinstandsetzungskosten ausschliesslich zu dessen Lasten. Es steht zur Verfügung eines jeden ein Plan bereit, der den Verlauf der verschiedenen Kanalisationen oder Kabel verzeichnet, die seine Parzelle durchqueren könnten.



## Artikel 7: GÜLTUNG DER ARCHITEKTONISCHEN GRUNDDIENSTBARKEIT

Bei allen Bauwerken der Dörfer und den verschiedenen anderen Anlagen, die Gegenstand einer konzertierten Architektur bilden, muss der einheitliche äussere Charakter der verschiedenen Bauten gewahrt bleiben.

Folglich werden Umfang, Material und Farbe der geschaffenen oder zu schaffenden Gebäude von dem Architekten festgelegt, der mit der Konzeption oder der Erhaltung der Gesamtanlage betraut ist.

## Artikel 8: EINFRIEDUNGEN

Zwischen den einzelnen Parzellen darf es keinerlei Einzäunung geben, auch nicht solche, die aus lebenden Hecken bestehen.

Die äusseren Einfriedungen des ZENTRUMS werden zu den Bedingungen der Baugenehmigung angelegt.

## Artikel 9: BÄUME

Die Nutzungsrechtinhaber sind verpflichtet, alle auf ihrem Platz befindlichen Bäume zu erhalten, selbst wenn sie in geringeren Abständen stehen als die gesetzlich vorgeschriebenen. Sollten diese Bäume aber eingehen oder ausgerissen werden, so kann eine Neupflanzung nur unter Einhaltung der gesetzlichen Abstände stattfinden.

Diese Verpflichtung, alle Bäume zu erhalten und sie neu zu pflanzen, sofern sie zerstört würden, gilt nicht nur für die Bäume, die auf den Teilen stehen, für welche die Nutzungsrechtinhaber die ausschliessende Nutzung haben, sondern auch für die Bäume, die sich auf den allgemeinen Teilen befinden.

# - Z W E I T E R   T E I L -

## RECHTE UND PFLICHTEN DER NUTZUNGSRECHTINHABER

### KAPITEL I

## Artikel 10: GEBRAUCH DER GESAMTANLAGE

Vorliegende Nutzungsordnung legt die Bestimmung der ausschliessenden Teile wie jene der allgemeinen Teile fest, sowie die Bedingungen ihrer Nutzung; sie stellt ebenfalls die Regeln zur Verwaltung und Führung der allgemeinen Teile auf.

Sie erlegen den Rechten eines jeden keinerlei Einschränkungen auf, ausser den Pflichten, die aus dem oben dargelegten Pachtvertrag gemäss Erbbaurecht hervorgehen.

Jeder verfügt über die ausschliessenden Teile, die in seiner Parzelle inbegriffen sind; er gebraucht und nutzt nach Belieben die ausschliessenden Teile und die allgemeinen Teile, unter der Bedingung, weder die Rechte der anderen noch die Bestimmung der Gesamtanlage zu beeinträchtigen.





Die Nutzungsrechtinhaber sind gehalten, sich an den Kosten zu beteiligen, die sich aus den kollektiven Dienstleistungen und den Elementen der Gemeinschaftseinrichtung ergeben, in Übereinstimmung mit dem Betriebslastenverzeichnis.

#### Artikel 11: GEBRAUCH DER AUSSCHLIESSENDEN TEILE

Jeder Nutzungsrechtinhaber einer Parzelle hat, was die Räumlichkeiten betrifft, über die er eine ausschliessende Nutzung hat (für die Dauer des Pachtvertrags gemäss Erbbaurecht, wie in vorausgehender Darstellung aufgezeigt), das Recht, diese zu nutzen und darüber zu verfügen wie über eine Sache, die ihm als Volleigentum gehört, unter der Bedingung, den

Rechten der anderen Nutzungsrechtinhaber nicht zu schaden. Es wird ausdrücklich festgelegt, dass jeder den anderen gegenüber verantwortlich ist für die Folgen seiner Fehler und Nachlässigkeiten oder die von Personen, für die er in irgendeiner Weise haftet.

Jeder kann die interne Einteilung seiner Räume so verändern wie es ihm gut dünkt, aber um der schönen Harmonie der Gesamtanlage willen darf er nichts tun, was die Aussenansicht dieser Gesamtanlage verändern könnte.

Eingangstüren, Fenster, Rolläden und Geländer an den Fenstern müssen ihre ursprünglichen Formen und Farben behalten, die Aussenanstriche werden obligatorisch zu regelmässigen Zeitpunkten ausgeführt, die die Gesellschaft EURONAT in ihrer Eigenschaft als verantwortliche Verwalterin und Bürge des Zustands der Gesamtanlage auferlegt.

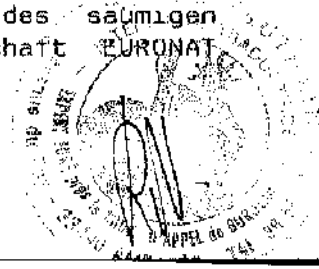
Ebenso müssen die Gebäude immer in gutem Unterhaltungszustand bewahrt werden, auf Kosten des Nutzungsrechtinhabers, die äusseren, in ausschliessender Nutzung stehenden Flächen müssen ebenfalls ständig und vollkommen von Gestrüpp befreit sein, wie es den Sicherheitsvorschriften entspricht.

Für den Fall, dass letztgenannter dem nicht nachkommt, kann die Gesellschaft EURONAT jederzeit ein Gebäude reparieren oder unterhalten lassen auf Kosten des säumigen Nutzungsrechtinhabers und dies, um den Pflichten nachzukommen, die aus oben analysiertem Pachtvertrag gemäss Erbbaurecht hervorgehen.

Bevor die Gesellschaft EURONAT von dieser Möglichkeit Gebrauch macht, muss sie den säumigen Nutzungsrechtinhaber durch Einschreibebrief mit Empfangsbestätigung auffordern, die Arbeiten, die für den guten Unterhalt des Gebäudes erforderlich wären, spätestens innerhalb einer Frist von einem Monat ab der Aufforderung durchzuführen oder durchführen zu lassen.

Mit Ablauf dieser Frist, sollte die Aufforderung keine Durchführung nach sich gezogen haben, muss die Gesellschaft EURONAT durch aussergerichtliche Handlung das Versäumnis des Nutzungsrechtinhabers feststellen lassen, bevor sie selbst diese Reparaturen vornehmen lässt.

Alle durch die Aufforderung und deren Folgen entstandene Kosten wie auch die für die Ausführung der Arbeiten gehen zu Lasten des säumigen Nutzungsrechtinhabers, der sie unverzüglich der Gesellschaft EURONAT zurückerstatten muss, falls sie diese ausgelegt hat.



Ausserhalb des Einkaufs- und Freizeitentrums, das eigens hierfür eingerichtet ist, darf im ZENTRUM keinerlei kommerzielle, industrielle oder handwerkliche Tätigkeit ausgeübt werden, kein Sitz einer politischen Partei, einer religiösen Kongregation oder irgendeiner Vereinigung darf dort eingerichtet werden.

Die Aufnahme in das ZENTRUM, selbst in einen ausschliessenden Teil, ist einzig und allein den Inhabern einer NATURISTEN-Lizenz vorbehalten.

Die Nutzungsrechtinhaber sind zur strikten Einhaltung der geltenden internen Zentrumsordnung verpflichtet, sie müssen insbesondere jeglichen Lärm und Diskussionen vermeiden, die ihre Nachbarn stören könnten.

Die Türen und Kofferraumdeckel müssen so leise wie möglich geschlossen werden.

Musikinstrumente, Radio, Fernsehen, Elektrophon, Tischtennis usw. werden nur dann geduldet, wenn sie in der unmittelbaren Nachbarschaft ihres Standortes nicht zu hören sind. Alle lauten Haushaltsgeräte (elektrischer Böhner, Staubsauger usw.) unterliegen den gleichen Vorschriften.

Die Fernsehgeräte müssen an die Gemeinschaftsantennen angeschlossen werden, insofern ein Netz geschaffen wird.

Von zweiundzwanzig Uhr bis sieben Uhr morgens ist Ruhe oberstes Gebot im ganzen ZENTRUM, und von Mitternacht bis sechs Uhr morgens ist der Verkehr für alle Fahrzeuge oder Maschinen mit Motoren untersagt.

Zusammenkünfte und Einladungen in einem Bungalow müssen so vorstatten gehen, dass sie die Nachbarn nicht stören.

Ausnahmeweise können Abweichungen vom Direktor des ZENTRUMS gewährt werden.

Das Zentrum verfügt über eine Tierpension gegen Bezahlung, wo Hunde und Katzen aufgenommen werden können. Diese Tiere dürfen nie frei herumlaufen. In Abwesenheit ihrer Besitzer dürfen sie, selbst eingesperrt, nicht im ZENTRUM gelassen werden. Auf keinen Fall wird, in Anwendung der Präfektoralerlässe, ihre Anwesenheit am Strand geduldet.

Die anderen Haustiere werden zu den gleichen Bedingungen im ZENTRUM  
geduldet.

Die Besitzer von Vögeln müssen darauf achten, dass letztere nicht durch ihr Zwitschern die Nachbarn stören.

Das Anbringen von Plakaten und Werbungen bedarf der vorherigen Genehmigung der Gesellschaft.

Sind gleichermassen untersagt:

- die freien Flächen, selbst innerhalb der ausschliessenden Teile, so zu verwenden, dass dies der guten Haltung der Gesamtanlage widerspricht.
- das Parken von Autos und Wohnwagen auf den Strassen und Alleen, die immer freigehalten werden müssen, um den Verkehr der Fahrzeuge, vor allem der Sicherheitsdienste, zu ermöglichen.



- das Fotografieren oder Filmen einer oder mehrerer Personen, ohne deren Erlaubnis, unter Strafe des sofortigen Ausschlusses aus dem ZENTRUM und der Beschlagnahme des sich am Apparat befindlichen Films.
- die Aufnahme gewisser, sogenannter artistischer Fotos.
- der öffentliche Verkauf von Möbeln oder anderen Gegenständen, selbst infolge eines Todesfalls oder richterlicher Gewalt.

Jeder Nutzungsrechtinhaber kann die mit seinem Recht verbundenen Räume vermieten, jedoch nur an Personen, die selbst in Besitz einer NATURISTEN-Lizenz sind und nach Erhalt der Zustimmung der Gesellschaft EURONAT.

Die Mieter müssen sich verpflichten, die Bedingungen des vorliegenden Abschnitts einzuhalten.

In jedem Fall bleibt der Nutzungsrechtinhaber persönlich haftbar und bürgt für die Erfüllung dieser Pflicht.

Jeder Nutzungsrechtinhaber kann zudem dieses Recht abtreten, aber nur zu den nachstehend in Abschnitt III Artikel 16 festgelegten Bedingungen.

#### Artikel 12: GEBRAUCH DER ALLGEMEINEN TEILE

1. - Jeder Inhaber eines Nutzungsrechts betreffend die Benutzung der privaten Teile, deren Nutzung er hat, kann nach Belieben die allgemeinen Teile gebrauchen, unter dem Vorbehalt, dass deren Bestimmung eingehalten wird und die Rechte der anderen Nutzungsrechtinhaber nicht behindert werden.
2. - Alle allgemeinen Teile müssen jederzeit frei sein.
3. - Die Gesellschaft EURONAT kann nicht herangezogen werden im Falle von Diebstahl oder Beschädigung von irgendwelchen Gegenständen, die vorübergehend an egal welcher Stelle innerhalb der allgemeinen Teile abgestellt wurden, dasselbe gilt für Einbruch in den Bungalows oder allen anderen Räumen, die in ausschliessender Nutzung stehen.
4. - Die Gesellschaft kann nicht herangezogen werden, falls eine Gemeinschaftsdienstleistung, aus welchen Gründen auch immer, zeitweilig ausfällt.

### KAPITEL II

#### ALLGEMEINE UND BESONDERE GEMEINSAME LASTEN

Die gesamten Dienstleistungen, die sich durch den Betrieb des ZENTRUMS ergeben, bilden den Gegenstand eines Betriebslastenverzeichnisses, das nachstehend insgesamt wiedergegeben ist.

#### BETRIEBSLASTENVERZEICHNIS

##### " ARTIKEL 1 - GEGENSTAND DES VORLIEGENDEN LASTENVERZEICHNISSES

Vorliegendes Lastenverzeichnis hat als Gegenstand die Festlegung der Leistungen, die die Gesellschaft EURONAT im Rahmen der Betriebsverwaltung und der Animation des in Depée, Gemeinde Grayan L'Hôpital errichteten Naturistenzen-trums EURONAT zu erbringen hat. "

Handwritten signature and stamp: "RACHEL INTERPRETE".

## " ARTIKEL II - VERTRAGSSCHLIESSENDE PARTEIEN

Vorliegendes Lastenverzeichnis ist den Bewohnern des Naturistenzentrums Euronat gegenüber wirksam, egal in welcher Eigenschaft sie sich aufhalten, unter der ausdrücklichen Bedingung, dass sie einen Berechtigungsgrund haben, der zum Zutritt ermächtigt und dass sie strikt die interne Zentrumsordnung einhalten.

Dies gilt wie folgt:

- die Camper und Wohnwagenurlauber erhalten eine Plakette. Ein Aufkleber wird an der Windschutzscheibe des Wagens angebracht. Diese Dinge werden ihnen am Empfangsbüro gemäss der in der Zentrumsordnung festgelegten Modalitäten ausgehändigt.
- die Geschäftsinhaber erhalten eine Karte und eine Plakette, die Ihnen den Zutritt zum Zentrum ermöglichen. Diese Karte und diese Plakette werden am Empfangsbüro ausgestellt gegen Vorlage der Quittung über die Miete für den betreffenden Zeitraum.
- die Nutzungsrechtinhaber und die Mieter der Bungalows erhalten eine Plakette und einen Aufkleber für den Wagen. Diese Dinge werden am Eingang ausgehändigt gegen Vorlage der Quittung der Gesellschaft Euronat, aus der hervorgeht, dass die Lasten beglichen wurden.

Andererseits verpflichtet sich die Gesellschaft Euronat, als Gegenleistung die Verwaltung, den Betrieb und die Animation des besagten Zentrums sicherzustellen, so wie es in den folgenden Artikeln festgelegt ist. "

## " ARTIKEL III - ANWENDUNGSBEREICH DER LASTEN

Die eingezogenen Lasten sind dazu bestimmt, die Verwaltung, den Betrieb (dieser letzte Begriff umfasst die gesamten Lasten, die beim Unterhalt des Zentrums, so wie oben definiert, anfallen) und die Animation des Zentrums sicherzustellen.

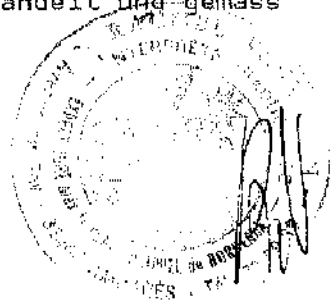
### A. VERWALTUNG

Unter Verwaltung sind sämtliche Vorgänge zu verstehen, die dazu bestimmt sind, den reibungslosen Lauf des Zentrums von seiner Eröffnung bis zu seiner Schliessung sicherzustellen.

Es handelt sich zum Beispiel um den Haupt- und Nebenempfang, Ueberwachung, Zentrumsaufsicht, Strandaufsicht, Ueberwachung der Badegäste, Reservierungen, Verhältnis zwischen den Bewohnern und der Verwaltung des ZENTRUMS, Umgang mit den Konzessionierten Betrieben usw.

### Reservierung und Vermietung

Die Nutzungsrechtinhaber einer Beherbergungseinheit sind gehalten, sofern sie ihren Bungalow für die Zeit, in der sie ihn nicht selbst benutzen, zu vermieten wünschen, diese Vermietung über die Gesellschaft EURONAT vornehmen zu lassen, die in der Eigenschaft als Erbringer von Dienstleistungen handelt und gemäss der geltenden Vorschriften Honorare einnimmt.



## B. BETRIEB

Unter Betrieb sind die technischen Vorgänge zu verstehen, die für einen reibungslosen Lauf des Zentrums das ganze Jahr über erforderlich sind. Diese Vorgänge betreffen das Funktionieren:

- der gesamten Sanitärgebäude
- des Abwassernetzes (Pumpstationen)
- der Elektrizität und der öffentlichen Beleuchtung
- der Wasserversorgung - des Feuerwehrleitungsnetzes
- des internen Telefonnetzes, usw.

Die Wartung der verschiedenen technischen Anlagen ist in den Betrieb mit einzubeziehen, wie z.B.:

- Pflege des Waldes (Fällen, Ausästen, Gestrüppentfernung, ausser, was die ausschliessenden Teile betrifft)
- Unterhalt des Strassennetzes und der Fussgängeralleen
- Wartung des Abwassernetzes
- Wartung der Elektrizität (wenn das Abonnement auf den Namen der Gesellschaft lautet) und der öffentlichen Beleuchtung
- Wartung des Trinkwasserversorgungsnetzes
- Wartung des Feuerwehrleitungsnetzes
- Wartung des Telefonnetzes (ausser in den ausschliessenden Teilen)
- Wartung der Einfriedungen, der Grünflächen
- Wartung des Kollektivfernsehnetzes (eventuell für die damit ausgestatteten Bereiche)
- Unterhalt der "Dünenschutzanlagen" und des Strandschutzes sowie der Zugänge.

## C. ANIMATION

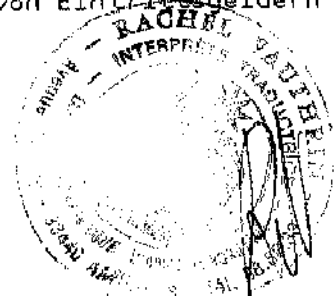
Dieser Begriff umfasst alle Aktionen, die dazu bestimmt sind, innerhalb oder ausserhalb des Zentrums eine unterhaltsame Animation zu schaffen. Diese Animation findet anhand der Mittel statt, die den Verwaltungsdiensten zur Verfügung gestellt werden (Säle, Sportplätze usw.).

Sie besteht in der Gestaltung von:

- Abenden mit eventuell Vorführungen
- Organisation sportlicher Spiele
- Organisation diverser Spiele
- Organisation von Strandspielen
- Organisation von Werkateliers
- Organisation von Bibliotheken
- Organisation von Vorträgen und unpolitischen Konferenzen.

Parallel zu dieser Organisation werden den Zentrumsbenutzern Anlagen und Ausrüstungen zur Verfügung gestellt. Jedoch wird in Anbetracht der bedeutenden Investitionen von den Benutzern eine Beteiligung in Form von Eintrittsgeldern verlangt werden. Es handelt sich um:

- das Schwimmbad
- das Freilichttheater



- den geschlossenen Saal
- die Tennisplätze
- das Thermalbad
- bestimmte Säle mit speziellen Ausrüstungen

#### D. KOMMERZIELLE ANIMATION .

Eine Geschäftekomplex ist vorgesehen. Er umfasst eine Anzahl von Läden, die unentbehrlich sind. Es wird alles unternommen, damit die Benutzer in den Genuss eines Höchstmasses an kommerziellen Leistungen kommen. Die kommerzielle Animation wird von der Gesellschaft EURONAT auf Anfrage der Pächter der Ladeneinheiten durchgeführt, die Kosten dafür werden von den Antragstellern getragen. "

#### " ARTIKEL IV - HOEHE DER LASTEN

##### A. BUNGALOWS

Der Gesamtbetrag der jährlichen Lasten umfasst 3 Teile:

- Benutzungsgebühr ..... 600 FF pro Beherbergungseinheit
- Aufenthaltsgebühr ..... 400 FF " " "
- Gebühr für Betrieb, Wartung  
und Animation ..... 500 FF " " "

---

Nettobetrag ..... 1.500 FF jährlich

Der Betrag dieser Lasten ist an den vierteljährlichen Baukostenindex gebunden, der vom Nationalen Institut für Statistik und Wirtschaftsstudien veröffentlicht wird.

Basisindex: 2. Quartal 1975

Diese Lasten müssen von den Erwerbern der Bungalows im voraus beglichen werden in einer oder mehreren Zahlungen im Verlauf des ersten Quartals des Jahres.

Die gemäss Paragraph 2 des vorliegenden Artikels anzuwendende Angleichung erfolgt gegen Jahresende (nach der Veröffentlichung der Bezugsindexe) und wird zur gleichen Zeit wie der Betrag der Lasten für das folgende Jahr erhoben.

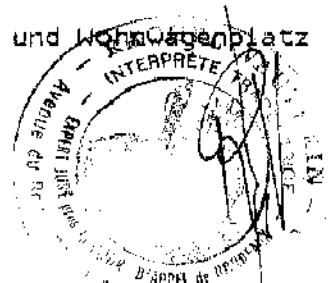
Die Gesellschaft behält sich jedoch das Recht vor, eine Angleichung der Lasten vorzunehmen unter Berücksichtigung der Kosten, die sie tatsächlich zur Erhaltung der realisierten Investitionen aufbringen könnte. Diese Angleichung erfolgt nach Prüfungsbericht des Rechnungsprüfers.

##### B. GESCHAEFTE

Der Betrag für die Lasten ist in dem einzuziehenden Mietbetrag enthalten, mit Ausnahme des Wasser- und Strombezugs.

##### C. CAMPING - WOHNWAGEN

Der Betrag für die Lasten ist im Tarif für Camping- und Wohnwagenplatz enthalten.



#### D. TAGESBESUCHER

Der Betrag für die Lasten ist in dem den Tagesbesuchern anzuwendenden Tarif eingeschlossen. "

#### " ARTIKEL V - ANSCHLUSS AN DIE VERSORGUNGSNETZE

Es wird den Nutzungsrechtinhabern die Pflicht auferlegt, sich an die öffentlichen Versorgungsnetze anzuschliessen, die unterirdisch verlaufen und ihre Parzelle versorgen.

Dies gilt für:

- das Leitungsnetz für elektrischen Strom, niedere Spannung, Koncessionär: Regies d'Electricite de la Gironde.
- das Wasserversorgungsnetz. Da das Netz privat ist und der Gesellschaft Euronat gehört, werden die Bungalows während des Baus versorgt.
- das Telefonnetz für die Bungalows, die sich in einem eventuell angeschlossenen Dorf befinden.
- das Kollektivfernsehnnetz für die Bungalows, die sich in einem eventuell angeschlossenen Dorf befinden.
- das Abwassernetz. Da das Netz privat ist und der Gesellschaft Euronat gehört, werden die Bungalows während des Baus versorgt.

#### A. ANSCHLUSSMODALITAETEN

Anschluss und Abonnement werden bei der Stelle beantragt, die die betreffende Zuführung verwaltet, d.h.:

- Elektrizität, niedere Spannung: Regies d'Electricite de la Gironde - Saint Vivien de Medoc
- Wasser: Gesellschaft Euronat
- Telefon: Gesellschaft Euronat
- Kollektivfernsehen: Gesellschaft Euronat
- Abwasserentsorgung: Gesellschaft Euronat

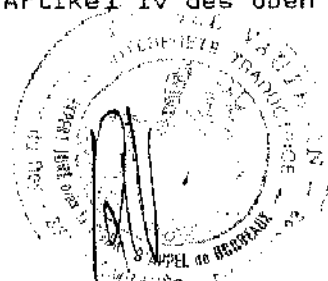
Die Anschluss- und Abonnementsgebühren gehen zu Lasten des Antragstellers. "

#### " ARTIKEL VI - UNTERLASSEN VON ZAHLUNGEN

Jede Unterlassung einer Zahlung in den oben angegebenen Fristen hat von Rechts wegen die Entziehung der Zutrittsberechtigung zur Folge."

#### Artikel 13: AUFTEILUNG DER LASTEN

Die Nutzungsrechtinhaber sind gehalten, sich an den Lasten zu beteiligen, die durch die Kollektivdienstleistungen und die Elemente der Gemeinschaftseinrichtungen entstehen, und zwar in dem Verhältnis, das in Artikel IV des oben wiedergegebenen Betriebslastenverzeichnisses angegeben ist.



#### Artikel 14: BETEILIGUNG AN DEN LASTEN

Die Beteiligung eines jeden an den gemeinsamen Lasten ist fällig, selbst wenn keinerlei Bewohnung stattfindet.

#### Artikel 15: ZAHLUNG DER LASTEN

Der Betrag der jährlichen Lasten wird zu den Bedingungen und Fristen gezahlt, die in oben wiedergegebenem Betriebslastenverzeichnis festgelegt sind.

Desweiteren wird dem Nutzungsrechtinhaber, der mit der Zahlung seiner jährlichen Lasten in Verzug ist, kategorisch der Zutritt zum Zentrum verwehrt werden, wie auch der Zutritt aller seiner Rechtsnachfolger, solange wie sein Konto nicht die vollständige Zahlung aller für das laufende Jahr anfallenden Lasten aufweist.

### KAPITEL III

#### UEBERTRAGUNG DES EIGENTUMS - HYPOTHEKEN VERÄNDERUNG DER PARZELLEN

#### Artikel 16: UEBERTRAGUNG UNTER LEBENDEN

Im Falle einer Uebertragung unter Lebenden, gegen oder ohne Entgelt, ist der neue Nutzungsrechtinhaber der Gesellschaft EURONAT gegenüber in ihrer Eigenschaft als Verwalterin gehalten, die Zahlung der nach der Uebertragung erhobenen Summen zu leisten. Der frühere Nutzungsrechtinhaber bleibt zur Zahlung aller vor der Uebertragung erhobenen Summen verpflichtet; er kann nicht von der Gesellschaft EURONAT die Rückzahlung von wofür auch immer bezahlten Beträgen verlangen.

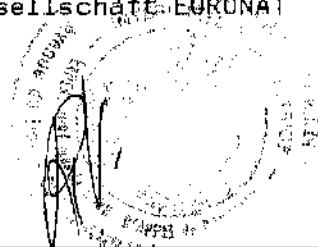
Die Abtretung eines Nutzungsrechts kann nur mit vorheriger Zustimmung des Verwaltungsrats der Gesellschaft EURONAT erfolgen.

In allen zustande kommenden Verträgen, laut denen die Gesellschaft EURONAT ein Nutzungsrecht für eine Parzelle abtritt, die von der Gesamtanlage abhängt, die Gegenstand vorliegender Darstellung ist, muss zugunsten der Gesellschaft ein Vorzugsabkommen wie folgt eingefügt werden:

" Für den Fall, dass sich der Nutzungsrechtinhaber entschliesst, seine Rechte abzutreten, vereinbaren die Parteien folgendes: "

" Der Nutzungsrechtinhaber muss der Gesellschaft EURONAT, bevor er die Abtretung vornimmt, durch einfachen Einschreibebrief mit Empfangsbestätigung oder auf andere Weise, Namen, Vornamen, Beruf und Wohnort des Erwerbers mitteilen, mit dem er einig wäre, den Preis, den dieser vorschlägt, seine Zahlungsmodalitäten und die allgemeinen Bedingungen des geplanten Verkaufs.

Bei Preisgleichheit muss der Nutzungsrechtinhaber der Gesellschaft EURONAT allen anderen Erwerbern gegenüber den Vorzug einräumen.





Die Gesellschaft EURONAT hat eine Frist von einem Monat ab dem Tag, an dem die Benachrichtigung über die Bedingungen der geplanten Abtretung entgegengenommen wurde, um von ihrem Vorrecht Gebrauch zu machen. Ist ihre Zusage nicht innerhalb dieser Frist erfolgt, verfällt ihr Recht endgültig.

Der Nutzungsrechtinhaber hat jederzeit das Recht, über die in Rede stehende Sache schenkweise unter Lebenden oder testamentarisch zu verfügen, er muss jedoch dem Beschenkten oder dem Vermächtnisempfänger die Pflicht auferlegen, das vorliegende Vorzugsabkommen einzuhalten, für den Fall, dass letzterer über dieselbe Sache gegen Entgelt verfügen wollte.

Im Falle eines Verkaufs durch öffentliche Versteigerung, durch freiwillige oder gerichtliche Ausschreibung, sind die Nutzungsrechtinhaber oder ihre Erben und Vertreter gehalten, einen Monat vor der Ausschreibung die Gesellschaft EURONAT durch Einschreibebrief oder auf andere Weise aufzufordern, das Lastenverzeichnis zur Kenntnis zu nehmen, mit Angabe von Ort, Datum und Uhrzeit, die für die Versteigerung festgesetzt sind. In diesem Fall findet die oben für die Option festgelegte Frist von einem Monat keine Anwendung.

Die Gesellschaft EURONAT muss, um ihr Vorzugsrecht geltend zu machen, ihre Absicht, für den letztbietenden einzutreten, sofort nach Erlöschen der letzten Flamme /\*/ und vor Protokollabschluss erklären; tut sie dies nicht, erlischt ihr Vorzugsrecht endgültig, selbst wenn es zu einem Uebergebot kommt.

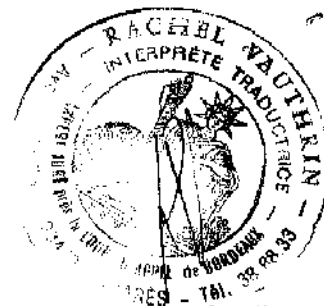
(/\*/: Anmerkung der Uebersetzerin : Bei einigen öffentlichen Versteigerungen werden zu Beginn kleine Kerzen angezündet. Die Zuteilung erfolgt, wenn seit dem letzten Uebergebot drei dieser Kerzen nacheinander abgebrannt sind).  
Schliesslich wird ausdrücklich vereinbart, dass das aus vorliegender Klausel hervorgehende Vorzugsrecht der Gesellschaft EURONAT eigen ist, die es in keinem Fall an einen Dritten abtreten kann. "

Für den Fall, dass die Gesellschaft EURONAT beabsichtigt, das ihr zugute kommende Vorzugsrecht nicht innerhalb eines Monats nach Erhalt der Benachrichtigung über die Bedingungen der geplanten Abtretung in Anspruch zu nehmen, wird der Verwaltungsrat genannter Gesellschaft über die Annahme oder Ablehnung der als zukünftiger Nutzungsrechtinhaber vorgestellten Person entscheiden und der Abtretende wird umgehend durch Einschreibebrief mit Empfangsbestätigung von seiner Entscheidung in Kenntnis gesetzt.

Wenn der Erwerber vom Verwaltungsrat der Gesellschaft angenommen wird, kann die Abtretung sofort regularisiert werden. Im gegenteiligen Fall muss der Nutzungsrechtinhaber seine Rechte so lange behalten, bis ein neuer Erwerber angenommen ist.

Wenn eine Abtretung zustande kommt, muss ein vom Verwaltungsrat beauftragter Vertreter der Gesellschaft die beglaubigte Urkunde mitabschliessen, um die Annahme des Erwerbers zu bestätigen.

Das obige Annahmeverfahren ist in allen Fällen von Abtretungen gegen oder ohne Entgelt anzuwenden, selbst bei solchen, die durch öffentliche Versteigerung infolge eines gerichtlichen Beschlusses oder auf andere Weise stattfinden.



Die Personen, für die die Bestimmungen des vorstehenden Absatzes anwendbar sind, müssen sich innerhalb von drei Monaten nach der Versteigerung oder der Schenkung anerkennen lassen. Wenn sie nicht anerkannt sind, müssen sie ihre Rechte an eine oder mehrere vom Verwaltungsrat der Gesellschaft bezeichnete Personen abtreten, zu einem Preis, der, ausser im Falle einer Einigung unter den Betroffenen, von einem Sachverständigen festgesetzt wird, der entweder in Einvernehmen der Parteien oder durch einfache Anordnung des Landgerichtspräsidenten bestimmt wird.

#### Artikel 17: UEBERTRAGUNG VON TODES WEGEN

Im Falle einer Uebertragung von Todes wegen müssen die Erben und Rechtsnachfolger innerhalb von zwei Monaten nach dem Tod dem Verwaltungsrat der Gesellschaft ihre Erbberechtigung nachweisen, durch ein Schreiben des mit der Abwicklung des Nachlasses beauftragten Notars. Wenn die Untilbarkeit infolge eines Teilungsvertrages, Abtretung oder zur Auflösung der ungeteilten Rechtsgemeinschaft vorgenommenen Versteigerung unter den Erben aufgehoben wird, muss der Verwaltungsrat davon unterrichtet werden, durch ein Schreiben des Notars, der die Urkunde verfasst hat, mit Angabe der Namen, Vornamen, Beruf und Wohnort des neuen Nutzungsrechtsinhabers sowie das Datum der Uebertragung und jenes der Inbesitznahme.

Im alle einer Uebertragung infolge eines Einzelvermächtnisses sind die Bestimmungen des obigen Artikels 16 anzuwenden.

#### Artikel 18: HYPOTHEKEN

Jeder Nutzungsrechtinhaber, der ein Darlehen aufzunehmen wünscht, das durch eine auf seine Parzelle bestellte Hypothek gesichert ist, muss seinen Gläubiger über die Verfügungen des Artikels 20 der vorliegenden Nutzungsordnung in Kenntnis setzen.

Er muss von genanntem Gläubiger die Zusage erhalten, dass er damit einverstanden ist, dass im Schadensfalle die Versicherungsentschädigung oder der Anteil dieser Summe, der dem Darlehensnehmer zukommen würde, direkt zu Händen der Firma Euronat ausgezahlt wird und dass er folglich auf den Nutzen der Verfügungen des Artikels 37 des Gesetzes vom 13. Juli 1930 verzichtet.

Von diesen Regeln wird nur abgewichen für den Fall eines beim COMPTOIR DES ENTREPRENEURS, beim CREDIT FONCIER DE FRANCE und beim CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE-LORRAINE aufgenommenen Darlehens, in welchem Fall deren spezielle Gesetzgebung und Statuten beachtet werden müssen.

### - D R I T T E R   T E I L -

#### VERWALTUNG DER GESAMTANLAGE

#### Artikel 19: GESCHAFTSFUEHRER

Während der gesamten Dauer des in vorstehender Darstellung dargelegten Pachtvertrages gemäss Erbbaurecht wird das Naturistenzentrum, welches Gegenstand der vorliegenden Darstellung ist, einzig und allein von der Aktiengesellschaft Euronat in ihrer Eigenschaft als Geschäftsführerin verwaltet, deren Aufgabe in oben wiedergegebenem Betriebslastenverzeichnis festgelegt sind.

Handwritten signature and official stamp of the Euronat company, including the text "Euronat" and "Société Anonyme".

Die jährlichen Lasten beinhalten die Vergütung der geschäftsführenden Firma.

#### Artikel 20: VERSICHERUNGEN

Jeder Nutzungsrechtinhaber muss versichert sein gegen:

1. - Brand, Blitzschlag, Explosionen, durch Elektrizität verursachte Schäden, Wasserschäden
2. - Regressansprüche der Nachbarn
3. - Haftpflicht für Schäden, welche Dritten entstehen

Jeder Nutzungsrechtinhaber muss, was seine eigene Parzelle betrifft, das darin sich befindliche Mobiliar und den Regress der Nachbarn gegen Brand, Gasexplosionen, durch Elektrizität verursachte Unfälle und Wasserschäden versichern. Er muss seinen Mietern vorschreiben, ihre Mietrisiken und ihre Haftpflicht gegenüber den anderen Nutzungsrechtinhabern und den Nachbarn in angemessener Weise zu versichern.

Im Schadensfall werden die aufgrund der laufenden Abonnementspolice bewilligten Entschädigungen von der geschäftsführenden Gesellschaft einkassiert.

Die Schadensersatzsummen werden vorzugsweise für Reparaturen oder Wiederaufbau verwendet. Im Falle, dass sie höher als die durch die Wiederinstandsetzung entstandenen Kosten wären, wird die geschäftsführende Gesellschaft den überschüssigen Betrag als Sonderreserve einbehalten.

#### Artikel 21: KOSTEN

Alle Kosten, Gebühren und Auslagen für vorliegendes Schriftstück und die daraus sich ergebenden Formalitäten gehen zu Lasten der Gesellschaft EURONAT; diese wird sie auf jede der ersten Abtretungen abwälzen.

#### Artikel 22: STREITFAELLE

Alle Streitfälle, die bei der Anwendung der vorliegenden Nutzungsordnung entstehen könnten, werden nach Gesetz und Bräuchen geregelt und falls keine gütliche Einigung erzielt wird, gemäss dem allgemeinen Recht.

#### Artikel 23: BESTIMMUNG DES ERFÜLLUNGORTES

Für die Durchführung vorliegender Nutzungsordnung wird der Sitz der Gesellschaft EURONAT als Erfüllungsort für die Rechtsprechung gewählt.

Aufgestellt am Sitz der Gesellschaft.

Tatue  
T aduction conforme à l'original en langue  
expert près le Court d'Appel de Bordeaux  
par moi,

conforme à l'original en langue française.

verlangte Übersetzung beim Appellationshof

07 JUN 1989

N° 3253

