

PROTOKOLL

AUSSERORDENTLICHE VERSAMMLUNG DER ZERTIFIKATSINHABER:INNEN, AUSSCHLIESSLICH FÜR A&B-ZERTIFIKATSINHABER:INNEN, STICHTING ADMINISTRATIE KANTOOR OOGHDUYNE (SAKO)

13. April 2024, Juliana's 10:30-12:00 Uhr

1. Begrüßung & Eröffnung

Der Vorsitzende eröffnet die Versammlung und bemerkt, dass es lange her sei, dass nur die Inhaber:innen von Zertifikaten zu einem Treffen zusammengekommen seien. Jetzt liegt wieder ein Grund für eine solche Veranstaltung vor: Statt um Immobilien geht es heute um die Zertifikate.

2. Eingegangene Fragen

Die im Voraus eingegangenen Fragen wurden in der Präsentation berücksichtigt und zusammen mit den sonstigen Fragen und Unterlagen in einem kurzen Protokoll erfasst. Allen steht wie gesagt die Möglichkeit offen, zusätzliche Fragen zu stellen.

3. Vorstellung des Gastredners

Der SAKO-Vorstand hat Béla Obendorfer, den ehemaligen SAKO-Vorsitzenden, gebeten, die Problematik in Bezug auf die Zertifikate aufzuzeigen und eine neue Vorgehensweise vorzustellen. Und das aus gutem Grund: Béla war ebenfalls seinerzeit an der Gestaltung beteiligt. Gemeinsam mit dem Vorstand, dem Notar und dem Rechtsbeistand wurden die vorgelegten Bestimmungen erstellt. Wir hoffen, Ihnen auf diese Weise ein korrektes und faires Angebot vorzulegen.

4. Erläuterung der neuen Teilnahmeregeln

Wir weisen Sie auch nochmals auf die Präsentation und die Bestimmungen selbst hin. Die gestellten Fragen sind unter Punkt 5 aufgeführt.

5. Gelegenheit, Fragen zu diesen Teilnahmeregeln zu stellen

Nr.	Frage Hauptversammlung	Antwort SAKO
1	Ist SAKO nun immer an einem Verkauf beteiligt, sodass bekannt sein muss, wem die Zertifikate gehören bzw. gehören werden?	Nein, nicht immer. Wenn die Transaktion über das Notariat Stouthart verläuft, ist das in der Regel der Fall, aber man kann selbst ein eigenes Notariat wählen. Außerdem hält nicht jeder Rücksprache mit SAKO. Käufer:innen sind sich oft nicht bewusst, dass sie den Kauf melden müssen; außerdem geht es immer häufiger um Erbschaften. Das verläuft außerhalb unserer Kenntnisnahme.
2	Wie ist SAKO zur vorgeschlagenen Vorgehensweise gekommen?	Diese Frage wird in der Präsentation beantwortet.

3	Ich habe A-Zertifikate; kann ich dann mein Vermögen als Darlehen anbieten, sodass SAKO alle Zertifikate auf einmal abstoßen kann?	Nein, das wird nicht angestrebt. Wir wollen jetzt nicht zu Darlehen wechseln, die eine feste Verpflichtung umfassen, welche möglicherweise nicht in allen Jahren zu erbringen ist. Außerdem entsteht dadurch ein Liquiditätsrisiko, das die Kontinuität des Unternehmens gefährden könnte. Es wird angestrebt, alle Zertifikate zu erwerben, und zwar mit einem Ziel: die Kontinuität des Parks. Wenn im Laufe der Zeit die Übertragung in ein Darlehen eines Finanzinstituts (siehe Präsentation) aktuell wird, sollte sicherlich einmal darüber nachgedacht werden. Danke. (wird evtl. 2027 eingeführt)
4	Kann man beim Verkauf einer Immobilie verlangen, dass die Zertifikate mitverkauft werden?	Nein, dafür haben wir leider keine Möglichkeiten.
5	Können Sie auch die Zertifikatsinhaber:innen fragen, ob sie interessiert sind, anstatt eine Verlosung vorzunehmen?	Wir bieten allen die gleiche Chance, wobei wir davon ausgehen, dass die Inhaber:innen von B-Zertifikaten (aufgrund der Hinweise aus den vergangenen Jahren) ihre Zertifikate abstoßen möchten. Einige können wir auch nicht erreichen. Darüber hinaus können wir nicht garantieren, dass Dividenden ausgezahlt werden. Eine Verlosung ist unserer Ansicht nach die ehrlichste Lösung.
6	Können Sie Artikel 4 umformulieren? Es kann nun zu einer Ungleichheit zwischen denjenigen kommen, die gleich ausgelost werden, und denjenigen, die warten müssen.	Wir werden uns den Wortlaut noch einmal ansehen. Unsere Absicht lautet, so schnell wie möglich so viel wie möglich zurückzukaufen und – wenn möglich – Dividenden zu zahlen. Wir werden nicht im Voraus Zahlungen für andere Zwecke vornehmen.
7	Bei einer Kreditaufnahme bei Finanzinstituten: Wer zahlt die 2.000 Euro pro Zertifikat an den:die Zertifikatsinhaber:in. Ist das das Finanzinstitut oder SAKO?	Eine Beziehung zwischen dem Institut und dem:der Zertifikatsinhaber:in wird nicht entstehen, ganz gleich, woher das Geld kommt. Eine Beziehung besteht immer mit SAKO. Ein Finanzinstitut gewährt SAKO Darlehen; der:die Zertifikatsinhaber:in wird dann von SAKO anhand der SAKO bereitgestellten Finanzmittel ausgezahlt.
8	Wir haben eine Reihe interner Umzüge hinter uns, aber jetzt liegen unsere Unterlagen nicht mehr vor. Wie lässt sich dieses Problem lösen?	Das müsste über den Notar verlaufen: Wenn Stouthart seinerzeit der Notar war, kann man Ihnen dort sicherlich eine Abschrift bereitstellen.
9	Wenn alle A- und B-Zertifikate zurückgekauft werden, geht das Eigentum an dem Park an die Inhaber:innen der C-Zertifikate zurück.	Ja, SAKO ist und bleibt alleiniger Gesellschafter der Beheermaatschappij Ooghduyne BV; SAKO wird von den Immobilieneigentümer:innen geleitet.
10	Muss vor der Zuweisung des Gewinns das Einverständnis der Hauptversammlung eingeholt werden?	Nein, aber SAKO muss die Hauptversammlung in Kenntnis setzen. Wenn die Hauptversammlung mit einem solchen Vorschlag nicht einverstanden ist, kann sie den SAKO-Vorstand entlassen. SAKO handelt gemäß den Parkinteressen und unter Beachtung der Satzung (Vorstandshaftung).

11	Ich habe A-Zertifikate; können wir das Geld nicht für Ausgaben wie z. B. für Gärten usw. verwenden?	Jeder hat so seine eigenen Wünsche. Für SAKO ist es im Rahmen der Kontinuität wichtig, wie der Park aussieht, und könnte so etwas erst nach der Abnahme aller Zertifikate beschließen, aber nicht vorher.
----	---	--

6. Abschluss

Vielen Dank für Ihren Beitrag und auf Wiedersehen auf unserer nächsten gemeinsamen Versammlung im November.