

POOLGEMEINSCHAFT PARQUE MAR

Wohnungsbestand / Poolmitgliedschaften (Stand 1.1.2010):

Pool-Status	A-Wohn.	B-Wohn.	C-Wohn.	D-Wohn.	Mais.-Wohn.	Mais. Plus-W.
Ord. Poolmitgl.	8	83	17	8	15	4
Senior-Poolm.	0	6	3	0	1	1
Selbstn.-Poolm.	0	0	2	0	0	0
Total Poolmitgl.	8	89	22	8	16	5
Nicht-Poolmitgl.	1	0	1	0	0	0
Total Wohn.	9	89	23	8	16	5

Von den 150 Eigentümern sprechen 137 Deutsch als Muttersprache (=91,3 %). Von den restlichen 13 Eigentümern sprechen 12 Englisch und 1 Französisch. Die Amts- und Verhandlungssprache an den Generalversammlungen ist demzufolge Deutsch.

Renovationsfonds:

- ❑ Dieser gehört zur entsprechenden Wohnung und wird bei einem Verkauf auf den Käufer übertragen. Er darf beliebig für Renovationen, Erneuerung von Möbeln, Erneuerung von Fenstern und Türen etc. verwendet werden.
- ❑ Die Zuweisung erfolgt, sofern es das Ergebnis erlaubt, zu 50 % aufgrund des erzielten Umsatzes mit dem entsprechenden Wohnungstyp und zu 50 % aufgrund der Belegung der Wohnung mit Gästen im abgelaufenen Jahr.
- ❑ In den letzten 10 Jahren wurden auf diese Art und Weise jährlich rd. 70'000 € ausgeschüttet.

Gewinnausschüttungen:

- ❑ Eine Gewinnausschüttung erfolgt nur dann, wenn das erzielte Ergebnis, nach Deckung aller Unkosten sowie der Finanzierung der notwendigen Investitionen, dies erlaubt.
- ❑ In den letzten 10 Jahren wurden aus selbst erarbeiteten Mitteln Investitionen im Umfang von insgesamt rund 700'000 € vorgenommen (Restaurant / Küche / Süßwasser- und Salzwasserpool / Osmoseanlage zur Trinkwassergewinnung / Erneuerung der Wasserleitungen zu den Blocks)
- ❑ Zudem wurden in den letzten 10 Jahren Gewinne an die Poolmitglieder im Betrage von rund 900'000 € ausgeschüttet, wobei in den 4 letzten Jahren keine Ausschüttung erfolgte.

Wie funktioniert die Poolgemeinschaft von Parque Mar ?

Sie haben im Parque Mar eine Wohnung gekauft, oder planen einen solchen Kauf. Wie funktioniert es, wenn Sie selber, Ihr(e) im gleichen Haushalt lebende Lebenspartner(in) oder Ihre Kinder in Ihrer Wohnung Ferien verbringen wollen und was haben Sie dafür zu bezahlen, **sofern Sie Mitglied der Poolgemeinschaft sind:**

Beispiel: B-Wohnung / 2 Wochen Ferien

- ❑ Sie melden sich telefonisch oder per E-Mail bei der Rezeption Parque Mar an und reservieren Ihre Wohnung (bei Anmeldung bis Ende März haben Sie Priorität für Reservationen bis Ende Jahr)
- ❑ Während der Monate Januar bis Juni und September bis Dezember, sowie Juli / August während 3 Wochen (mit sog. Eigentümerbons) zahlen Sie folgende Nebenkosten:

	Pro Tag	Für 2 Wochen
Pro Ankunft		€ 42
Pro Aufenthaltstag	€ 5.50	€ 77
Total für 2 Ferienwochen		€ 119

Mit diesen Nebenkosten haben Sie für folgende Leistungen bezahlt:

- ❑ 1 Zwischenreinigung pro Woche (inkl. Bettwäsche)
- ❑ 1 Endreinigung bei Abreise
- ❑ Neue Frottéwäsche alle 2 Tage (ausser Sonntag)
- ❑ Gas, Wasser, Elektrizität
- ❑ Ersatz von Lampen sowie kleinere Reparaturen werden zudem durch das Technikerteam gratis ausgeführt.
- ❑ Bei grösseren Reparaturen oder Renovationsarbeiten werden Sie bei der ganzen Planung und Organisation durch das Parque Mar Team unterstützt und beraten.

Weitere Vorteile

- ❑ Sofern es das Geschäftsergebnis erlaubt, entfallen für Sie als Poolmitglied die bei einer Stockwerk- Eigentümergeinschaft üblichen jährlichen Nebenkosten der Eigentümer, da alle diese Kosten direkt durch die Poolgemeinschaft getragen werden.
- ❑ In der Zeit, während welcher Sie Ihre Wohnung nicht selber belegen, wird sie vermietet. Sie können jedoch private Gegenstände in entsprechend bezeichneten Schränken abschliessen.
- ❑ Für Freunde und Bekannte können Sie Ihre (oder eine andere) Wohnung zu einem speziellen, sog. „Amigo-Tarif“ buchen. Dieser Tarif liegt zur Zeit 20 % unter dem im Internet publizierten Direktvermietungs-Tarif. Die Vermietung erfolgt über die Rezeption von Parque Mar. Sie haben für Ihre Freunde oder Bekannten lediglich ein Reservationsformular auszufüllen und einzusenden.
- ❑ Vom Umsatz, den Sie während eines Jahres zum Amigo-Tarif erzielt haben, erhalten Sie einen Bonus von 10 % gutgeschrieben.
- ❑ Ende Jahr wird Ihnen, sofern es das Jahresergebnis erlaubt, ein vom Wohnungstyp sowie den Anzahl Vermietungsnächten abhängiger individueller Bonus auf einem sog. Renovationsfondskonto gutgeschrieben. Dieser Fonds kann für Erneuerungen, Ersatz von Möbeln etc. verwendet werden. (sh. vorstehender Abschnitt „Renovationsfonds“)

- ❑ Wenn Parque Mar nach Vornahme der notwendigen Investitionen, der anfallenden Unterhalts- und Reparaturarbeiten, der Zahlung der Löhne für das ca. 40-köpfige Parque Mar Team sowie aller weiteren Unkosten mit dem Vermietungsbetrieb einen Gewinn erwirtschaftet, wird dieser – nach entsprechendem Generalversammlungsbeschluss – an die Mitglieder des Vermietungspools ausgeschüttet. (sh. vorstehender Abschnitt „Gewinnausschüttungen“)

Parque Mar - Restaurant

- ❑ Parque Mar verfügt über ein eigenes Restaurant mit einem hohen Standard. Für sämtliche Gäste kann – nebst einem interessanten A-la-carte-Angebot – zu günstigen Konditionen Halbpension gebucht werden. Näheres dazu finden Sie auf der Internetseite www.parquemar.com oder fragen Sie den Restaurant-Manager.
- ❑ Eigentümer erhalten zudem auf sämtlichen Konsumationen im Restaurant und an der Bar einen Rabatt von 5 %.

Sie möchten Ihre Wohnung ausschliesslich für sich und Ihre Familie selber nutzen und verzichten auf jegliche Vermietung:

1. Sie sind als so genannter „Selbstnutzer“ Mitglied des Vermietungs-Pools

- ❑ Die fixe Jahresgebühr für ein Selbstnutzer-Poolmitglied beträgt im Falle einer B-Wohnung zur Zeit € 4'000. Dazu kommen die gleichen Nebenkosten, wie sie vorstehend für ein ordentliches Poolmitglied dargestellt worden sind.
- ❑ Bei einer geschätzten Belegung durch Familienangehörige während 15 Wochen p.a. ergibt sich ein Kostentotal von **ca. € 4'900.**
- ❑ Die Wohnung steht Ihnen während des ganzen Jahres für sich selber und Ihre Familienangehörigen zur Nutzung als Ferienwohnung zur Verfügung. Eine Anmeldung ist höchstens erforderlich, damit die Wohnung rechtzeitig in gereinigtem Zustand bereitsteht.
- ❑ Sie erhalten weder eine Zuweisung an den Renovationsfonds, noch eine allfällige Gewinnausschüttung.

2. Sie treten dem Vermietungspool nicht bei

- ❑ Sie erhalten jährlich eine Rechnung mit den Ihrer Wertquote entsprechenden Eigentümerkosten. Diese betragen für eine B-Wohnung ca. € 3'000. Dazu kommen die durch Sie direkt zu zahlenden Kosten für: Steuern (ca. € 760 p.a.) / Strom, Gas, Wasser, Unterhalt (ca. € 1'500 p.a.) / Reinigung (ca. € 70.00 pro Woche) sowie die Kosten für die Versicherung des Wohnungsinhalts.
- ❑ Bei einer geschätzten Belegung durch Familienangehörige während 15 Wochen p.a. ergibt sich ein Kostentotal von **ca. € 6'200.**
- ❑ Ferner haben Sie sich selber um die polizeiliche Anmeldung zu kümmern.
- ❑ **Eine Vermietung der Wohnung ist ausgeschlossen**, da dazu eine Tourismuszulassung erforderlich ist, und sich diese im Besitze der Poolgemeinschaft befindet.