



FIKK CHAMPAGNE: Her feirer Anja Petersen (nummer fire fra høyre) sammen med kollegaer hos Canarian Legal Alliance at advokatkontoret vant tilbake 53.000 euro fra Anfi del Mar på vegne av en klient. Champagnen var gave fra den fornøyde klienten. Fra v. Cristina Batista, Ignacio Fariña Cantero, Anja Petersen, Katarina Dobrowolska, Adrián Díaz-Saavedra Morales og Jasmin Erhardt.

FOTO: CLA

Minst 400 klienter krever pengene tilbake fra Anfi del Mar:

Tsunami av søksmål

Kravene mot timesharegiganten Anfi del Mar på Kanariøyene har trolig passert 110 millioner kroner. Over 400 timesharekjøpere har varslet søksmål mot leilighetskomplekset som ble bygget opp av nordmannen Bjørn Lyng.

Også andre timeshareaktører møter en bølge av søksmål i disse dager.

– Jeg orker snart ikke å tenke på det mer. Det har blitt så mye styr at det nesten har blitt for mye for meg, sier Tove Grimsbo.

Det har gått over ett år siden hun og en annen misfornøyd timesharekjøper vant to banebrytende seire i spansk høyesterett. Nå raser det inn med klienter til det kanariske advokatkontoret Canarian Legal Alliance (CLA), der advokat Miguel Rodriguez Ceballos,

som førte saken for Grimsbo, er tilknyttet.

– I øyeblikket har vi 257 aktive saker mot Anfi del Mar som ligger i domstolen og venter på behandling. Det totale kravet mot Anfi i disse sakene er på 6,8 millioner euro, sier juridisk rådgiver Anja Petersen i CLA til Kapital.

– Så har vi ytterligere 135 saker bare mot Anfi del Mar som ligger hos advokatene her hos oss og som venter på å bli levert til domstolen. Det er saker som mangler et dokument eller en

underskrift eller tilsvarende, sier Petersen.

Legger man sammen sakene som allerede er gående i rettssystemet, med saker som er under forberedelse, vil det si at nærmere 400 timesharekjøpere nå krever pengene tilbake fra Anfi. Etter det Kapital kjenner til, er de totale kravene fra disse 400 klientene på langt over 12 millioner euro, tilsvarende i overkant av 110 millioner kroner.



Tove Grimsbo vant frem i Høyesterett med at hennes kontrakter med Anfi del Mar var ugyldige, ettersom de var solgt etter 1999 med ubegrenset varighet. Ifølge en lov som trådte i kraft i 1999, er det kun lov til å selge timesharekontrakter med varighet på mellom tre og 50 år. Den andre høyesterettsdommen, mot en annen timesharegigant, gikk på salg av såkalte flytende uker, en rett til en ukes opphold uten spesifisert dato. Dommen slo fast at salg av flytende uker er ulovlig.

Høyesterettsdommene har skapt presedens for rettssaker mot hele timeshareindustrien. Utfallet er i etterkant bekreftet av andre rettsavgjørelser. Lavere domstoler rundt omkring i hele Spania lener seg nå på disse dommene i tilsvarende saker.

Det er nemlig ikke bare Anfi del Mar som opplever et skred av krav mot seg. Bare advokatkontoret CLA har ytterligere 530 saker gående mot andre timesharegiganter. Dermed nærmer det seg 1.000 enkeltsaker for dette firmaet alene.

Flytende uker

Ferieanlegget Anfi del Mar ble bygget opp av den nå avdøde nordmannen Bjørn Lyng. Anlegget eies nå 50/50 av Lyngs arvinger og den spanske partneren Grupo Santana Cazorla, som kontrolleres av brødrene Manuel og Santiago Santana Cazorla.

Kapital har tidligere skrevet at det er en dyp konflikt mellom de norske og spanske eierne, og at Lyngs arvinger forsøker å selge seg ut. Siden starten på 1990-tallet er det solgt 40.000–50.000 andeler i anlegget, hvorav mellom 8.000 og 10.000 er til nordmenn, som blant annet ble tiltrukket av Bjørn Lyngs gode navn og rykte. Selv om timeshareanlegg har et frynsete rykte, har Anfi del Mar en meget stor fanskare, særlig blant dem som ennå ikke har forsøkt å selge andelene videre.

Det er først når man ikke lenger ønsker å tilbringe mer tid på Anfis vakre anlegg at problemene oppstår, særlig blant dem som har kjøpt flytende uker. Mens de som har kjøpt faste uker kommer til samme tid i samme leilighet hvert år, fungerer det flytende systemet slik at man bare har kjøpt en årlig rett til å benytte anlegget en uke i en uspesifisert leilighet i en gitt del av anlegget. Vanlig praksis har vært at andelshaverne med flytende uker da booker uken de ønsker å komme ett år i forveien.

I 2011 innførte Anfi et nytt booking-system som innebærer at det nes-



ANFI DEL MARERITT: Den hengemyra Anfi del Mar har blitt for endel timeshareeiere, er blitt god butikk for advokatfirmaet CLA.

FOTO: BÅRD OVE MYHR/VG/NTB SCANPIX

ten utelukkende er de som har kjøpt flytende andeler direkte fra Anfi for rundt 200.000 kroner, som får booke sine uker om vinteren. De som har kjøpt andeler i annenhåndsmarkedet til en rabattert pris, blir henvist til ukurante tider. Det har igjen medført at verdien av disse andelene har gått rett i bakken.

- Fru Grimsbo er berømt i timeshareindustrien. Alle refererer til henne.

Anja Petersen, juridisk rådgiver

Ettersom Anfi heller ikke kjøper andelene tilbake fra kundene, er dermed de flytende ukene tilnærmet verdiløse. Det har skapt enorm misnøye blant dem som ble lovet gull og grønne skoger av Anfis overbevisende selgere. For disse timeshareeierne har de ferske høyesterettsdommene nå skapt nytt håp om så få pengene tilbake.

- Jeg har fått utrolig mange henvendelser i saken. Det er flere hundre som

enten har ringt meg eller sendt meg meldinger, sier Tove Grimsbo, som vant frem i spansk høyesterett.

Det er ikke bare salg av flytende uker og uker med livslang varighet spansk høyesterett har angrepet. Ifølge Anja Petersen i det kanariske advokatkontoret CLA foreligger det også to høyesterettsdommer som fastslår at det er ulovlig å ta depositum fra kjøper de første tre månedene etter at kontrakten er signet. Det gjelder uansett om kjøper betalte depositumet direkte til timeshareselskapet eller til en tredjepart. Selv om alle disse forholdene er regulert i en lov om timeshare-salg som kom i 1998, har den hittil blitt praktisert ulikt av domstolene rundt omkring i Spania.

Savner pengene

De nye dommene i Høyesterett gjør at stadig flere saker avgjøres kjapt i rettsystemet i timesharekjøpernes favør.

- Vi kjørte en sak for en timeshareklient i november i fjor. Rettssaken ble avsluttet på ettermiddagen, og klokken 09.30 neste morgen hadde vi avgjørelsen i vår favør. Det har aldri hendt før. Det er fantastisk å se at



loven virker. Det har tatt seks år, og det har ikke vært enkelt, for det er mektige folk vi kjemper mot, sier Petersen. Hun mener det vil komme et skred av nye klienter til advokatkontoret den dagen fru Grimsbo får utbetalt pengene hun ble tilkjent for ett år siden. Anfi del Mar har så langt trenert utbetalingen med en rekke juridiske krumspring.

– Fru Grimsbo er berømt i timeshareindustrien. Alle refererer til henne. Ikke bare i Skandinavia, men også i England og Tyskland. Alle spør om hun har fått pengene. Vi vet at i det øyeblikket hun sier at hun har pengene, så kommer det til å skape en lavine av nye klienter, sier Petersen. Hun tror mange er tilbakeholdne med å gå rettens vei mot Anfi, ettersom de tror at det ikke er noen som har fått penger av Anfi ennå.

– Anfi vil ikke innrømme at de har betalt ut penger til kunder som har vunnet saker mot dem, men det har de, sier Petersen.

Ifølge Petersen vant Canarian Legal Alliance i fjor 32 saker mot Anfi på vegne av klienter. De totale kravene beløp seg til over 930.000 euro, hvorav over 600.000 euro allerede er utbetalt.

I Grimsbos tilfelle har Anfi innbetalt pengene til domstolen, men har foreløpig trenert utbetaling derfra til

Grimsbo. Petersen forteller at Anfi har fått frist til begynnelsen av mars med å komme opp med ny argumentasjon for hvorfor pengene ikke kan frigis.

– Først sa Anfi at dette ikke var en høyesterettsdom. Det var feil. Så sa de at de ville anke den, og det kan de ikke. Eneste mulighet er menneskerettsdomstolen i Haag. En timesharesak har ingenting der å gjøre.

Advokatkontoret har nå innledet inndrivingen av pengene, med nye rettsrunder.

– Fordi denne saken er så følsom og fordi den har så store konsekvenser, tar alt lang tid, sier Petersen.

Tredobbelt tilbake

Mens Canarian Legal Alliance vurderer fra sak til sak hva som skal kreves tilbake fra Anfi, har den spanske advokaten José-Luis Campillo i advokatfirmaet JLCA & AS en litt mer offensiv tilnærming mot timesharegigantene. Advokaten er hyret inn av den engelske Anfi Del Mar-klubben, Anfi UK Members' Club. Han mener at Anfis kunder kan kreve dobbelt beløp tilbake av alt de har betalt, innen tre måneder etter at de signerte kontraktene.

I tillegg mener han klientene har krav på å få tilbakebetalt de årlige vedlikeholdskostnadene på mellom 500 og 700 euro, som påløper enten man har fått brukt leiligheten eller ikke.

– Høyesterett har sagt at det er irrelevant om du har tilbragt tid på anlegget. Kontrakten er ulovlig, og da er alle avtaler knyttet til kontraktene ulovlige, sier Campillo.

Han mener timesharesakene han fører står sterkt rettslig. På advokatfirmaets hjemmeside er det lagt ut en kalkulator der timesharekunder kan regne seg frem til hvor stort krav de kan ha mot timeshareselskapet sitt.

Campillo ønsker ikke å opplyse om hvor mange briter han representerer eller hvor stort det samlede kravet mot Anfi er. Etter det Kapital har fått opplyst, skal det dreie seg om rundt 70 klienter.

Helt i tåka

Mens den britiske klubben har samlet seg rundt Campillo, og har invitert ham til klubbens årsmøte, er det dørgende stille fra den norske klubben.

Formannen i den norske Anfi-klubben, Harald Jensen, har ikke engang fått med seg at det foreligger flere høyesterettsdommer enn den mot Tove Grimsbo.

– Hva gjør dere for å informere ►

RAIS®

ART OF FIRE



VELKOMMEN TIL VÅRE
NYE RAIS STUDIOER



Peishuset

Brynsveien 140 • 1352 Kolsås
Tlf. 67 15 01 30

andreas@peishuset.no

Vækerøveien 42 • 0282 Oslo
Tlf. 22 50 18 44

simen@peishuset.no

www.peishuset.no

medlemmer om hvilke konsekvenser disse høyesterettsdommene kan ha?

– Det er jo ikke så mange høyesterettsdommer. Det er jo bare én, sier Jensen. Han vil ikke være med på at klubben ikke gjør noe.

– Jeg har vært i møte med hun dama (Grimsbo, journ.anm.) og jeg kjenner hele pakka, sier Jensen.

– Du kjenner vel ikke hele pakken hvis du tror det bare er én dom?

– Det er bare én dom som har vunnet frem, og hvor det er tilkjent erstatning, sier Jensen. Han har ikke tillit til opplysningene Kapital har fått fra CLA og Anja Petersen, som hevder at flere klienter allerede har fått penger fra Anfi. Jensen velger å stole på informasjonen han har fått fra Anfis representanter

– Anfi har sagt til meg at de aldri har betalt ut penger, sier Jensen.

– Men burde ikke du gjøre dine egne undersøkelser. Du jobber jo for medlemmene, ikke for Anfi?

– Jeg må svare for hva Anfi sier. Jeg kan ikke svare for CLA, det er et advokatfirma som driver og tjener penger på dette. Det er jo ikke sikkert de har rett, sier Jensen.

Greier seg

Til tross for skredet av rettssaker tror hverken José-Luis Campillo eller Anja Petersen at timesharegiganten Anfi del Mar vil gå overende.

– Anfi har råd til å betale dette. Bare i vedlikeholdskostnader drar Anfi årlig inn 17 millioner euro, sier Campillo.

- Det er fantastisk å se at loven virker. Det har tatt seks år, og det har ikke vært enkelt, for det er mektige folk vi kjemper mot.

Anja Petersen, juridisk rådgiver

Han peker på at selskapene i Anfi-systemet har gode balanser.

Til tross for at spansk høyesterett har erklært salg av flytende uker ulovlig, fortsetter Anfi del Mar å selge dette produktet til nye kunder hver eneste dag.

Det provoserer Anja Petersen i CLA.

– Spørsmålet er hvorfor de fortsetter å selge kontrakter som de vet er ulovlige. Hvem er det som kontrollerer det?

Politiet gjør ingenting, sier hun oppgitt.

I en epost til Kapital skriver kommunikasjonsdirektør Ruben Reja i Anfi Gruppen at det fortsatt pågår avklaringer rundt dommene, noe som gjør at de ikke kan svare konkret på Kapitals spørsmål om hvor alvorlig disse rettsakene er for Anfi del Mar.

På spørsmål om hvorfor Tove Grimsbo fortsatt ikke har fått pengene sine, gjentar Reja Anfis tidligere anførsler om at ferieanlegget bør få kompensert for bruk.

– Det er aspekter som må vurderes før vi betaler ut penger til noen. Blant annet hvordan Anfi skal bli kompensert for at man har benyttet anlegget i de årene man har hatt disse kontraktene, opplyser Reja. Anfi Gruppen avviser også at selskapet selger ulovlige kontrakter.

– Vi selger ikke noen ulovlige produkter og de pengene som er betalt ut til våre medlemmer er i forbindelse med rettsaker som ikke har noe å gjøre med dommen til fru Grimsbo som går på livsstidskontrakter, heter det i en epost fra Anfis kommunikasjonsavdeling.

Ingunn Stray Schmidt

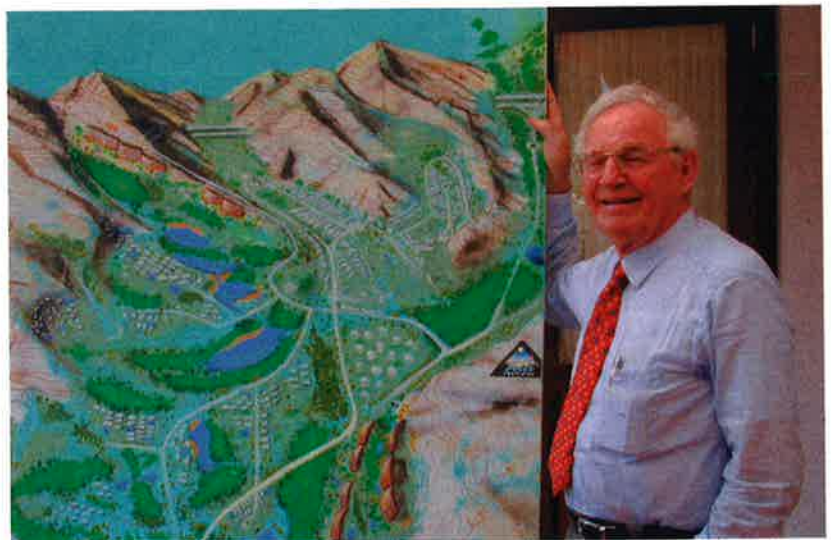
iss@kapital.no

Anfi del Mar

Timeshareanlegget Anfi del Mar i Arguineguin på Gran Canaria ble bygget av nordmannen Bjørn Lyng på begynnelsen av 90-tallet. I dag eies anlegget av Lyngs arvinger samt den spanske partneren Grupo Santana Cazorla. De to eierne ligger i en dyptgående konflikt og Lyng-arvingene har tidligere uttalt at de ikke lenger har tillit til den spanske partneren. Anlegget består av de fem enhetene Anfi Beach Club, Puerto Anfi, Monte Anfi, Gran Anfi og Anfi Tauro, og består av tilsammen rundt 1.000 leiligheter. Totalt er det solgt mellom 40. og 50.000 andeler på anlegget.

Kundene kan enten kjøpe faste uker eller såkalte flytende uker. Kjøper man en fast uke kommer man til samme leilighet i samme uke hvert år. Kjøper man flytende uke, kjøper man en rett til en ukas opphold hvert år uten spesifisert dato og uten en spesifisert leilighet.

I 2015 ble det avsagt en rekke dommer i spansk Høyesterett som kan få store konsekvenser for timesharegigantene. I følge spansk Høyesterett er det ikke lov å selge timesharekontrakter som har varighet lenger enn 50 år og det er heller ikke lov å selge flytende uker. Det betyr at alle som har slike kontrakter kan gå rettens vei å forsøke å få erklært kontraktene ugyldige og dermed få pengene tilbake.



SPLID: Det er full krig mellom arvingene etter Bjørn Lyng (bildet) og deres partner Grupo Santana Cazorla, som kontrolleres av brødrene Manuel og Santiago Santana Cazorla. Kapital har tidligere skrevet at Lyng-arvingene ønsker å selge seg ut, men at det er vanskelig ettersom Santiago Santana Cazorla ved en inkurie fikk utvidede fullmakter i selskapet av Bjørn Lyng rett før han døde i 2006. Fullmaktene gjør ham uavhengig av styret. Selv om Cazorla og Lyng-familien eier halvparten av selskapet hver, sitter spanjolene med all makt.

FOTO: KAPITAL