

Timeshare-advokater sikrer domfellelser på samlebånd:

Anfi-gruppen etterforskes for svindel



Tekst:
Fredrik Grønningsæter
fg@kapital.no

Timeshare-giganten bak ferieanlegget Anfi del Mar på Gran Canaria har de siste årene blitt dømt til å betale erstatningskrav i 100-millionersklassen til tidligere kunder. Nå mistenker politiet at to selskaper i Anfi-gruppen kan ha tappet kontoer for å unngå beslag.

Den avdøde entreprenøren Bjørn Lyngs stor-slåtte sydenvisjon, ferieanlegget Anfi del Mar på Gran Canaria, var i sin tid selve bildet på timeshare-lykke. 869 leiligheter fra 80 til 360 kvadratmeter hviler mot en kunstig strand av importert hvit karibisk sand på den mer skjermede sørvestlige delen av øya. Siden den spede oppstarten på 90-tallet

har tusenvis av nordmenn realisert sine feriedrømmer her gjennom timeshare-kontrakter.

I dag har Lyng-familien solgt seg ut av herligheten for lengst. En rekke misfornøyde timeshare-eiere har forsøkt å komme seg ut av kontraktene sine. Mange har fått medhold i domstolen og har krav på erstatning fra timeshare-giganten, men pengene lar

Timeshare-drømmen: Gigantanlegget Anfi del Mar på sørvestsiden av Kanariøyene består av oppunder 1.000 leiligheter. Leilighetene disponeres av 30.000 medlemmer, og rundt 7.000 av medlemmene er norske. Foto: CLA

stadig vente på seg. Nå har spansk politi åpnet etterforskning i saken.

200 norske venter på utbetaling

I 1998 lovfestet Spania et EU-direktiv som regulerer salg av timeshare-andeler. I den nye loven ble evigvarende kontrakter, det såkalte flytende uke-systemet og kontrakter med forhåndsbetaling ulovlig. I en banebrytende avgjørelse i spansk høyesterett i 2015 vant norske Tove Irene Grimsbo fra Bærum, som den første med bakgrunn i EU-direktivet, frem med sitt krav mot Anfi-gruppen i spansk høyesterett.

I etterkant av 2015-dommen har et skred av kjennelser i det spanske rettssystemet gått i favør av

– Utgangspunktet for etterforskningen er en frustrasjon over manglende utbetalinger.

Csilla Nazali
Daglig leder CLA

misfornøyde timeshare-kunder, og Anfi-gruppen er et av flere timeshare-selskaper som har blitt dømt til å gi erstatning til hundrevis av kunder på grunn av ulovlig inngåtte kontrakter.

Grimsbo-saken ble ført av advokatfirmaet

Samlet bevis: Advokat Miguel Rodríguez Ceballos (bilde) og CLA-advokat Eva Gutiérrez leverte i januar en omfattende rapport til påtalemyndighetene. Foto: Jørgen Hyvang



Canarian Legal Alliance (CLA), som spesialiserte seg på timeshare-saker. På hjemmesiden deres opplyser de å ha hatt over 2.600 krav fra timeshare-klienter i retten. Så langt i år har de oppnådd mer enn 400 felende kjennelser mot Anfi-gruppen, og de har kassert inn over 12 millioner euro, tilsvarende 121 millioner kroner, på deres vegne.

– I en av de siste sakene fikk vår klient tilkjent 311.000 euro, forteller daglig leder Csilla Nazali i CLA til Kapital og påpeker saken gikk raskt gjennom systemet:

– Retten kom til at Anfi måtte betale tilbake mer enn det dobbelte av hva klienten hadde betalt i depositum. Der denne typen saker tidligere har tatt lang tid, tok prosessen nå bare seks måneder.

CLA opplyser å representere over 300 norske timeshare-holdere. Av dem skal nærmere 200 personer vente på å få utbetalt erstatning pr. i dag. Problemet ser altså ikke ut til å være å vinne sakene, men snarere å få utbetalt pengene.

– På bakgrunn av våre undersøkelser anslår vi at det har vært mellom 10 til 20 millioner euro på de aktuelle kontoene som nå er forsvunnet.

Csilla Nazali
Daglig leder CLA

Åpnet politietterforskning

I juli åpnet påtalemyndigheten i Las Palmas etterforskning av to selskaper i Anfi-gruppen. Bakgrun-

nen er mistanke om at selskapene har tappet bankkontoer for å hindre at det blir lagt beslag på dem. Den spanske rikskanal TVE meldte i forbindelse med nyheten om etterforskningen at det bare for få år siden var registrert summer som 13 og 20 millioner euro på aktuelle bankkontoer knyttet til selskapene, mens saldoen på kontoene i dag står i null og noen sågar i minus.

CLA-advokat Eva Gutiérrez og hennes tidligere kollega Miguel Rodríguez Ceballos, som representerte Grimsbo, leverte i januar en omfattende rapport til påtalemyndighetene basert på opplysninger de hadde fått tilgang på via rettsystemet. Advokatene mener materialet viser at det er grunn til å mistenke Anfi-gruppen for økonomisk kriminalitet. CLAs daglige leder opplyser til Kapital at den pågående etterforskningen er det direkte resultat av materialet som ble overlevert.

– Utgangspunktet for etterforskningen er en frustrasjon over manglende utbetalinger, neglisjering av rettskraftige dommer og tapping av kontoer, forklarer Nazali.

Advokatfirmaet fikk så tidlig som i 2015 mistanke om at selskapenes bankkontoer kan ha blitt tappet. I intervjuet med TVE forklarer Gutiérrez hvordan kontoene ser ut til å ha blitt tømt systematisk etter den første seieren mot Anfi-gruppen i 2015.

– Etterforskningen ligger hos påtalemyndigheten, men med bakgrunn i våre undersøkelser anslår vi at det har vært mellom 10 og 20 millioner euro på de aktuelle kontoene som nå er forsvunnet, sier Nazali.

De to selskapene i Anfi-gruppen som er under etterforskning er Anfi Sales og Anfi Resorts.

Kapital har vært i kontakt med påtalemyndigheten på Kanariøyene, men får opplyst at de ikke kan kommentere en pågående etterforskning.

Nettavisen El Diario skriver at påtalemyndigheten ser på fem spesifikke saker hvor Anfi-gruppen har unnlatt å betale idømt erstatningskrav i årene 2017 og 2018. Noen av erstatningskravene som har blitt tilbakeholdt er i størrelsesorden 200.000 euro, tilsvarende over to millioner kroner. Hvor store summer som Anfi-gruppen foreløpig er idømt å betale i erstatning er vanskelig å få oversikt over, men et rimelig anslag vil ligge på godt over hundre millioner kroner.

Et annet sentralt moment ved etterforskningen er at flere timeshare-kunder i den siste tiden skal ha opplevd at bankkontoer for vedlikeholdsutgifter har skiftet eier til andre selskaper utenfor gruppen, skriver nettavisen.

Dette stemmer overens med et tips Kapital har mottatt fra en timeshare-eier på Anfi del Mar. Vedkommende stusser over at bankkontoen for den årlige vedlikeholdsavgiften som medlemmene må betale har skiftet eier flere ganger de siste årene.

Fikk ta beslag

Et eksempel på hvor vanskelig det er å få betalt ut erstatningskrav fra Anfi-gruppen er saken til Per Olav

Vant i høyesterett: Her feirer tidligere BI-professor Rolf Høyer med CLAs Anja Petersen og Cristina Batista etter at de vant over Anfi-gruppen i 2015. Foto: CLA

Andersen fra Oslo. Andersen vant sin sak i spansk høyesterett i juli 2016, men erstatningssummen lot vente på seg. Det endte med at CLA, som representerer Andersen, fikk en rettskjennelse på å ta beslag i bankkontoer hos de relevante selskapene i Anfi-gruppen.

– Det hjalp ikke mye, fordi kontoene var tomme. Slik greide Anfi å sno seg unna utbetalingen. I 2018 lyktes det oss å få ut en del av beløpet – omlag 4.000 euro. I mai i år skulle retten oppnevne en revisor til å finne ut hvorfor ikke mer av erstatningssummen var blitt utbetalt. På dagen dette skulle skje betalte Anfi resten av summen, forklarer Nazali.

Andersen selv er lei av hele prosessen, og han er ikke fornøyd med hvordan Anfi-gruppen har opptrådt.

– Dette har tatt sin tid, kan du si. Det er over to år siden jeg vant i høyesterett. I mai i år mottok jeg rundt 200.000 kroner, men fremdeles har jeg krav på omlag 150.000 kroner til. I tillegg kommer renter. Anfi-gruppen har hele tiden skyldt på at de ikke har penger.

– Hvorfor gikk du til sak i utgangspunktet?

– Jeg begynte etter hvert å få lite igjen for kontrakten min på Anfi del Mar, og jeg syntes det begynte å bli vel dyrt. Jeg hadde blitt lovet da jeg kjøpte den at jeg kunne selge den tilbake når jeg ville. Det avfeide de da jeg spurte. Jeg har ikke vært der nede siden dette begynte, men jeg blir holdt godt underrettet av advokatkontoret.

CLA opplyser at det totale erstatningskravet til Andersen var på 50.000 euro, omlag 530.000 kroner.

– De trenerte og trenerte. Til slutt fikk jeg igjen det jeg hadde gitt for leiligheten i utgangspunktet.

Tove Irene Grimsbo

Seier og salær

Hva angår nordmannen som startet "flommen" i 2015, Tove Irene Grimsbo, tok det også lang tid fra saken var avgjort til hun mottok oppgjøret.

– Saken handlet kort og godt om at jeg var lovet at Anfi skulle kjøpe leiligheten min tilbake når jeg ville selge, for så å selge den videre. Det gjorde de ikke. Den gangen var det mange hundre rettsaker som ventet på utfallet av min sak, forteller Grimsbo.

Grimsbo opplever at hun til syvende og sist ikke fikk så veldig mye igjen for alt strevet.

– De trenerte og trenerte. Til slutt fikk jeg igjen det jeg hadde gitt for leiligheten i utgangspunktet. Advokatkontoret tok også sitt, så Anfi måtte nok ut med endel penger.

Ifølge flere av CLAs klienter Kapital har snakket med tar advokatene seg godt betalt, men de oppnår også gode resultater.



Tidligere professor på Handelshøyskolen BI, Rolf Høyer, kunne også innkassere en seier over Anfi ved hjelp av CLA i 2015.

– Det begynte med at de hadde en kampanje hvor de ville påta seg å innkassere erstatning for ulovlig salg av timeshare-leiligheter. Jeg tok sjansen. Først tapte vi i lokalretten, så gikk saken til lagmannsretten i Las Palmas hvor vi vant, og til slutt endte det i høyesterett. Jaggu vant vi ikke der også, sier Høyer.

Også han forteller om betydelige problemer med å få utbetalt erstatningen han hadde krav på.

– Anfi-gruppen gjorde det de kunne for å trenere betalingen. De tilbød bl.a. høyesterett å deponere skjøter for eiendommer som viste seg å være svært lite verdt. Til slutt ble de dømt til ytterligere tvangsinn drivelse, og da betalte de.

I 2017, ca. to år etter dommen i høyesterett, fikk Høyer utbetalt over 100.000 euro i erstatning.

– Jeg fikk tilkjent hele kjøpesummen, samt en betydelig erstatning med renter, så jeg er kjempefornøyd. CLA gjorde en fremragende innsats.

Et trøblete partnerskap

Anfi-gruppen eies av Grupo Santana Cazorla, som kontrolleres av brødrene Manuel og Santiago Santana Cazorla, og Anfi International BV. Sistnevnte var norske Bjørn Lyngs livsverk. Cazorla-brødrene kjøpte seg inn etter at Lyngs første partner, det tyske reiseselskapet TUI, trakk seg ut i 2004. Handelen sikret derimot brødrene den såkalte gullaksjen, som gav dem presidentskapet og dobbeltstemme i selskapet.



Lyng-familien: Bjørn Lyng (t.h.) bygget opp Anfi del Mar i løpet av 90-tallet. Siden saksøkte hans sønn Ragnar Lyng (over) farens tidligere forretningspartner, og i dag har familien solgt seg ut. Foto: Kapital/Akvafresh



I 2013 tilspisset konflikten seg ved at Lyng-arvingene saksøkte den ene broren, daværende konsernsjef Santiago Santana Cazorla, for å ha svindlet til seg i overkant av åtte millioner euro. *Canarijournalen* skrev den gang at svindelen skal ha skjedd ved at penger ble overført til selskaper som var tilknyttet Anfi-gruppen, og som var eid av Santana Cazorla, uten at Lyng-familien hadde fått vite om overføringene.

– Vi vant saken. Santiago Cazorla hadde forsynt seg i kassen med 8,6 millioner euro. Han betalte til-

– Santiago Cazorla hadde forsynt seg i kassen med 8,6 mill. euro. Han betalte tilbake sakte men sikkert. Cazorla opplyste selv at han hadde lånt penger for å betale regninger i andre firmaer han eide.

Ragnar Lyng
Bjørn Lyngs sønn

bake sakte, men sikkert. Dette var ikke en vanskelig sak. Cazorla opplyste selv at han hadde lånt penger for å betale regninger i andre firmaer han eide, forteller Bjørn Lyngs sønn, Ragnar Lyng, til Kapital.

Siden rettsaken har Santiago Santana Cazorla emigrert til Marokko. ABC Nyheter meldte i fjor at Santiago hadde overlatt driften av Anfi-gruppen til sin bror. Det ble spekulert i om dette skyldtes en krangel med broren, eller om det skyldtes hans kobling til korrupsjonssaken omtalt som "Gondola", som snart skulle opp i retten. I tillegg ble det pekt på at han hadde satt seg i bunnløs gjeld.

I 2016 solgte Lyng-arvingene sin resterende halvpart til det tyske hotellkonsernet IFA, som er en del av den spanske Lopesan-gruppen.

Kalkulert risiko

Grupo Santana Cazorla kjøpte sin andel i Anfi-gruppen av TUI i 2004 for omlag én milliard kroner. IFA fikk sin halvdel betydelig billigere. De betalte bare 384 millioner kroner, men til gjengjeld fikk de et trøblete partnerskap. I deres årsrapport for 2018 gir de flere bemerkninger angående oppkjøpet. De konstaterer at de ved kjøpet har fått en viktig fot innenfor turistnæringen på Gran Canaria, men kommenterer så følgende om risikoen ved kjøpet:

– Kjøpet innebærer en risiko. For IFA er det en risiko for vår investering forbundet med de to tilknyttede selskapene Anfi Sales og Anfi Resorts. Spesielt når det gjelder de juridiske tvistene selskapene er involvert i.

Det blir derimot påpekt i rapporten at denne risikoen er vurdert i forhold til kjøpesummen.

Videre går det frem at IFA også ser med skepsis på selve selskapsstrukturen, og da spesielt Grupo Santana Cazorlas innflytelse. IFAs representanter blir ikke involvert i viktige beslutninger, og de trekker frem som eksempel at de har ingen innflytelse på hverken valg av revisor og utarbeidelsen av årsregnskapet til Anfi-gruppen.

Heller ikke dette blir bedømt til å være avgjørende for investeringen, da de anser det som lite sannsynlig at situasjonen vil ha en vesentlig økonomisk innvirkning.

Det de derimot lufter en bekymring for, er at Anfi-gruppens aktiviteter i dag kan føre til et omdømmetap for IFA på sikt.

Det har ikke lyktes Kapital å komme i kontakt med hverken IFA-gruppen eller Grupo Santana Cazorla i forbindelse med denne saken.

Stille fra Anfi

Kapital har gjentatte ganger prøvd å få en kommentar fra Anfi-gruppen, både gjennom deres kommunikasjonsavdeling og ved direkte henvendelse til kommunikasjonsdirektør Rubén Reja. Reja svarte til slutt i en kort melding at selskapet har ingen mulighet til å svare på spørsmål angående denne saken.

Opplevelsen til Kapital ser ut til å speile anstrebene *Canarijournalen* har hatt når avisen har vært ute i samme ærend. Avisen lyktes derimot med å få en kort kommentar fra Reja i 2016, i forbindelse med den første flommen av rettsaker. Den gang sa Reja at han ville diskutere de ulike sakene direkte med medlemmene det gjaldt.

Canarijournalen meldte i juli at påtale-

myndigheten på øya ser tegn som kan tyde på insolvens i Anfi-gruppen, men CLA deler ikke denne oppfatningen.

– Selskapet er i full drift, og vi har ikke registrert noe som tyder på at de vil erklære seg konkurs.

Aksjeeierne, og da spesielt IFA-gruppen, er store selskaper. Skjønt, du kan aldri vite, sier Nazali. ■

Storindustri for advokatene

Antallet timeshare-advokater på Kanariøyene har eksplodert etter Grimsboddommen i spansk høyesterett i 2015.



Canarian Legal Alliance (CLA) er den største aktøren når det gjelder rettslig hjelp for timeshare-kunder på Kanariøyene. Kapital får opplyst av firmaet pr. i dag har 260 saker som pågår i rettssystemet.

CLA ble startet av en tidligere salgssjef på Anfi del Mar, Eugen Kaiser. Kaiser sluttet som salgssjef i selskapet i 2002 og opprettet siden ferieklubben Voyager og CLA. Han forklarte i et intervju med *Canarijournalen* i 2014 at forretningsideen var at CLA aktivt ringte timeshare-kunder og tilbød å hjelpe dem ut av kontraktene sine.

De siste årene, og spesielt etter Grimsboddommen i 2015, ser det ut til å ha dukket opp en hel underskog av advokatfirmaer som tilbyr misfornøyde timeshare-kunder hjelp til å vinne frem med sine krav. De kalles "reclaim"-firmaer. CLA og Timeshare Reclaim & Consulting (TRC) ser ut til å være de to største, men det finnes også en rekke uavhengige advokater. CLA er derimot selskapet som har oppnådd desidert flest fellende avgjørelser.

Advokatene i CLA: Øverst fra venstre: Oscar Ojeda Suárez, daglig leder Csilla Nazali, Cristina Batista, Eduardo Álamo, Judith Diaz Pascual og Adrián Diaz-Saavedra Morales. Nederst f.v.: Himar Iglesias Pérez, Eva Gutiérrez og Hector Cachero. Foto: Canarian Legal Alliance

Daglig leder Csilla Nazali beskriver dette som en naturlig utvikling etter at 2015-seieren har fått misfornøyde kunder til å innse at de kan komme seg ut av sine egne kontrakter uten å tape penger. Hun påpeker derimot at det kommet mange useriøse aktører i dette markedet.

En betydelig del av kundemassen til CLA kommer fra Skandinavia. Både CLA og TRC opererer med norsktalende medarbeidere og norske nettsider. På hjemmesiden til TRC møtes du av en norsk video som i detalj forklarer hvorfor du vil få pengene tilbake. CLA opplyser til Kapital at de i dag representerer over 300 norske timeshare-holdere, og omlag 100 fra de øvrige skandinaviske landene.

Anfi del Mar er selskapet som har flest dommer mot seg i spansk høyesterett til nå, men lignende selskaper som Silverpoint, Diamond Resorts og Puerto Calma Group opplever også et betydelig antall kjennelser. I lokale nyhetsmedier på Gran Canaria, og i Spania for øvrig, omtales mengden timeshare-dommer som en flom. ■