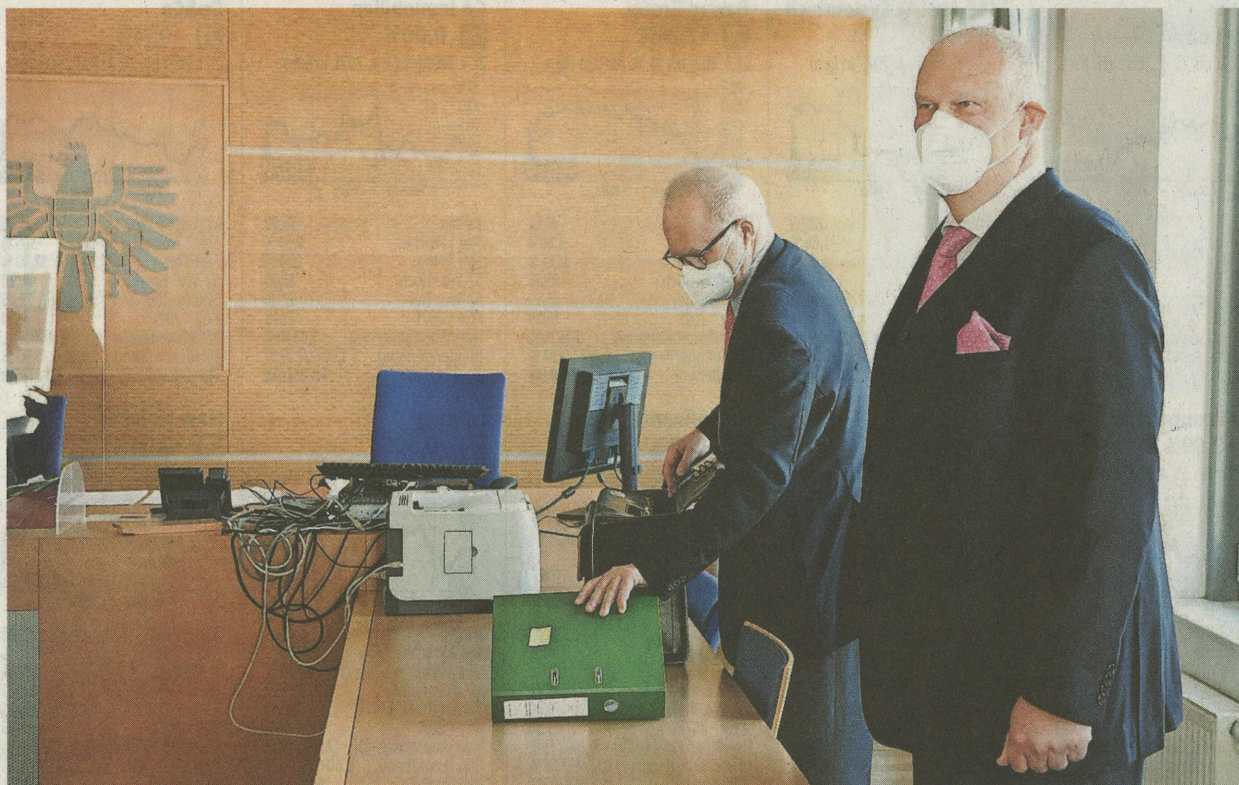




Landtmann-Chef Bernd Querfeld (r.) kann es nicht erwarten, endlich sein Kaffeehaus wieder aufsperrern zu dürfen. Aktuell kämpft er aber im Bezirksgericht Wien Innere Stadt gegen eine Räumungsklage – flankiert von seinem Anwalt Alfred Nemetschke.

[APA / Schlager]

Klage. Die Wlaschek-Stiftung zieht gegen das Café Landtmann wegen Mietzinsforderungen vor Gericht. Die Sache pendelt nun zwischen zwei Polen: Vergleich oder OGH-Machtwort.

Der Streit um das Café Landtmann

VON MANFRED SEEH

Wien. Das Traditions-Café Landtmann in bester Wiener Innenstadtlage gilt als Institution. Touristen pilgern ebenso wie Einheimische in das von Berndt Querfeld geführte Haus, welches sich (in der Vor-Pandemie-Zeit) auch als gern gewählter Ort für Pressekonferenzen einen Namen gemacht hat. Das alles könnte ein Ende haben.

Gegen die Landtmann-Betreiber-Gesellschaft wurde eine Klage eingebracht. Das Begehren: die Nachzahlung von ungefähr 380.000 Euro Mietzins – Geld, das wegen Corona ausgeblieben ist. Und: Es wurde auf Räumung des Mietobjekts geklagt.

Als Klägerin tritt die Vermieterin auf. Nämlich die Eigentümerin des Gebäudes, die Novoreal Immobilieninvest AG. Dahinter steht die Privatstiftung des verstorbenen Billa-Gründers, Karl Wlaschek.

Das Besondere an dem Prozess, der am Freitag im Bezirksgericht Wien Innere Stadt begonnen hat: An das eingangs geschilderte Schließungsszenario mag man nicht so recht glauben. Da doch beide Seiten ihre grundsätzliche Gesprächsbereitschaft beteuern. Und da Landtmann-Chef Querfeld trotz Lockdown-Widrigkeiten darauf brennt, wieder öffnen zu dürfen: „Wir sind die Ersten, die aufsperrern. Rein aus Überzeugung.“

Andererseits – und das ist eine weitere Auffälligkeit dieser Streitsache: So einfach dürfte ein Vergleich nicht werden. Denn auch der Weg durch die Instanzen, bis „hinauf“ zum Obersten Gerichtshof (OGH), wird von beiden Seiten als vorstellbare Konsequenz dargestellt. Letzteres würde Jahre dauern (zumal die Justiz wegen Corona ohnedies Rückstände beim Abarbeiten diverser Causen aufweist und durch „Corona-Prozesse“ wie diesen zusätzlich Arbeit hat).

Dennoch waren auf Beklagtenseite am Freitag nach Ende der gerichtlichen Tagsatz-

zung selbstbewusste Töne zu hören. Querfelds Anwalt, Alfred Nemetschke: „Die Positionen sind so weit auseinander, dass es sich nicht vermeiden lassen wird, den OGH um Klärung zu bitten.“

Berndt Querfeld selbst meinte zur „Presse“: „Wenn das Visavis sagt, die Querfelds sollen einlenken, dann halte ich das für ein Diktat. Dem will ich mich nicht beugen.“ Die Tür zuschlagen will er aber nicht. Mit dieser Einschränkung: „Vergleichsgespräche können nur auf Augenhöhe stattfinden.“

Die Gegenseite wiederum, die gleich drei Anwälte in die Schlacht schickt, Irene Welser, Manfred Ton, Albert Birkner, ließ den beklagten Kaffeesieder vor Gericht wissen: „Wir stehen für einen Vergleich zur Verfügung. Wir würden nun gern Ihren Vorschlag hören.“

Richterin: „Beidseitiges Risiko“

Richterin Christina Aigner machte beide Parteien darauf aufmerksam, dass es zu entscheidenden Rechtsfragen kaum Judikatur gebe. Und sprach von „beidseitigem Prozessrisiko“. Eine dieser Rechtsfragen bezieht sich auf die wegen Corona gewährten staatlichen Hilfgelder, konkret auf den Umsatzersatz. Die Kläger meinen, dieser spiele eine Rolle bei der Mietzins-Frage. Und helfe dem Bestandnehmer dabei, Miete zu zahlen. „Sonst wäre der Umsatzersatz gleich ein Gewinn, da keine Fixkosten mehr abzuziehen wären.“ Die Beklagtenseite findet: „Der Unternehmer macht durch den Umsatzersatz keineswegs auf Staatskosten Gewinne. Der Umsatzersatz ist dazu da, dass keinen Angestellten gekündigt wird.“

Die Richterin: „Wenn man den Umsatzersatz als Geschenk sieht, dann hat der Vermieter keinen Anspruch darauf.“ Und: „Nach derzeitiger überwiegender Lehrmeinung sind staatliche Beihilfen nicht relevant.“ Aber es gebe eben noch keine aktuelle

bzw. konkrete Judikatur. Weiter: Auch jene ABGB-Paragrafen, welche – etwa wegen einer Seuche, wie es heißt – von der Unbrauchbarkeit bzw. der eingeschränkten Brauchbarkeit des Mietobjekts ausgehen, seien nicht anwendbar, meinen die Kläger.

Diese seien sehr wohl als Rechtsgrundlage für den Mietzinsentfall bzw. eine Mietzinsreduktion heranzuziehen, so die Beklagten. Zeit zum „Durchdenken“, wie die Richterin sagt, bleibt genug: Der nächste Prozesstermin ist erst am 15. Oktober.

„Menschen v Freude kons

Wir dürfen die Werte nicht an der Garderobe der Digitalisierung abgeben“, sagt Michael Otto, Aufsichtsratsvorsitzender der Otto Group mit Sitz in Hamburg. Der 78-Jährige war kürzlich in der Reihe Distinguished Guests an der Unternehmerischen Hochschule MCI in Innsbruck zum Thema „Digitalisierung & Werte: Passt das noch zusammen?“ zu Gast. Unternehmen, sagt Otto im Gespräch mit MCI-Professo-



Michael Otto, Aufsichtsratsvorsitzender der Otto Group mit Sitz in Hamburg. Der 78-Jährige war kürzlich in der Reihe Distinguished Guests an der Unternehmerischen Hochschule MCI in Innsbruck zum Thema „Digitalisierung & Werte: Passt das noch zusammen?“ zu Gast. Unternehmen, sagt Otto im Gespräch mit MCI-Professo-