

Miet-Gutachten stärkt Position von Hotels und Gastronomie

Juristische Bewertung sieht große Chance auf Mietnachlass – Keine Verpflichtung, nach alternativem Einkommen zu suchen – Gutachten soll bei Verfahren unterstützen

04.03.2021, 10:13



© MONKEY BUSINESS IMAGES/SHUTTERSTOCK

Hotellerie, Gastronomie und Kaffeehäuser sind noch immer geschlossen, die Mieten für die Lokale und Hotelgebäude werden jedoch nach wie vor in den meisten Fällen vorgeschrieben. Ein juristisches Gutachten, das von den Fachgruppen Hotellerie, Gastronomie und Kaffeehäusern in der Wirtschaftskammer Wien beauftragt wurde, macht jedoch Hoffnung. Für die Gutachterin steht fest, dass die Mieter und Pächter während der verordneten Schließungen nicht den vollen Betrag zu leisten haben. Die Branchenvertreter der Wiener Gastlichkeit, Dominic Schmid (Fachgruppenobmann der Hotellerie), Wolfgang Binder (Obmann der Kaffeehäuser) und Peter Dobcak (Gastronomie-Obmann) haben nun Hoffnung für ihre Mitgliedsbetriebe.

Preisgefahr liegt in der Pandemiesituation bei den Vermietern und Verpächtern

Eine Umfrage unter den Bestandnehmern in Hotellerie, Gastronomie und den Kaffeehäusern im Jänner brachte es ans Licht: 58 Prozent der Befragten haben durch die Pandemie Probleme mit ihrem Bestandsgeber betreffend Miete oder Pacht bekommen. Deshalb beauftragten die drei Obleute der betroffenen Fachgruppen Brigitta Zöchling-Jud, Professorin für Zivilrecht und Dekanin der Rechtswissenschaftlichen Fakultät der Uni Wien, mit der Erstellung eines Gutachtens. Dessen Resultate lassen die drei Obleute nun durchatmen: Es stärkt die Position der Mieter. Denn - so heißt es im Gutachten - die Preisgefahr liegt in der Pandemiesituation bei den Vermietern und Verpächtern.

Monatspacht pro Hotelzimmer: Rund 900 Euro

„Jedes Hotelzimmer kostet den Betreiber monatlich rund 900 Euro an Miete an den Eigentümer. Bei 20 Zimmern sind das also 18.000 Euro Monatspacht, denen seit 12 Monaten keinerlei Einnahmen gegenüberstanden“, klärt Hotellerie-Obmann Schmid auf und sieht nun eine gestärkte Verhandlungsposition seiner Mitglieder.

„Schließlich ist es ja im Interesse aller, dass Wiens Hotellerie die Pandemie überlebt.“ Und da ist nun ein Entgegenkommen der Verpächter nötig, sonst verlieren wir ein Drittel der Gästebetten. Und die meisten davon wahrscheinlich dauerhaft.“

Gastro-Vertreter Dobcak freut sich auch über einen weiteren Punkt im Gutachten: „Es wird auch bestätigt, dass der Mieter keine andere Verwendung für das Lokal finden muss. Er braucht also sein Restaurant nicht zur Apotheke umbauen, wie es gefordert wurde“, berichtet er von einem kuriosen Fall. Und ergänzt: „Es gibt auch keine Verpflichtung, take-away anzubieten. Ich bin zwar sicher, dass das von unseren Mitgliedern gemacht wird, wenn es sich rechnet, aber das tut es eben nicht überall.“

Gutachten steht Fachgruppen-Mitgliedern zur Verfügung

Wie es nun für die betroffenen Gastronomen, Kaffeesieder und Hoteliers weitergehen kann, umreißt Kaffeehaus-Obmann Binder: „Dieses Gutachten ist natürlich keine Entscheidung, es kann aber in einem Rechtsstreit eine Unterstützung sein. Deshalb werden wir es unseren Mitgliedern auch für Verhandlungen zur Verfügung stellen. Wichtig ist, jeder Fall ist individuell und es sollte immer mit einem Rechtsbeistand Kontakt aufgenommen werden. In vielen Fällen hilft es, mit dem Vermieter Kontakt aufzunehmen und zu versuchen, eine Einigung zu erzielen. Sollte sich dies als schwierig herausstellen kann man auch einen Mediator hinzuziehen. Eine Einigung sollte aber jedenfalls mit einer Rechtsberatung abgestimmt sein, um Fehler, gerade bezogen auf Förderungen, zu vermeiden.“

Das könnte Sie auch interessieren



Industriellehre: Spannend und abwechslungsreich – der Lehrberuf Labortechnik- Biochemie am Beispiel Ottakringer

Die Ottakringer Brauerei bildet angehende LabortechnikerInnen mit Schwerpunkt Biochemie aus. Die Karrierechancen für die Nachwuchskräfte sind gut, denn der Bedarf an Labor-Fachkräften wird weiter steigen [➤ mehr](#)



Muttertag am 9. Mai 2021: Romantik liegt in der Luft

Liebliche Arrangements liegen heuer im Trend – mit edlen Rosé-Tönen, zartem Flieder und Violett sowie charmanten Akzenten in Fuchsie und Mint- bis Graugrün. [➤ mehr](#)

