

Gesprächsnotiz Wallersee-Anrainer mit Vertretern der Liegenschafts- verwaltung Land Salzburg am 22.3.2016

Liegenschaftsverwaltung Kaigasse 2A, 9-12 Uhr

Beginn: 9:15 Uhr

Ende: 11:30 Uhr

Anwesende:

für das Land Salzburg:

Herr Mag. Alexander Molnar	Referat Zivilrechtsangelegenheiten (20803)	LR (Landesregierung)
Herr Josef Gstöttner	Vermietung und Verpachtung (2080301)	LR
Herr Dipl.-Ing. Thomas Leikauf	Referat Landesgeologischer Dienst (20602)	LR
Fr. Mag. Schönegger	Fa. Terra Kognita http://www.terracognita.at	„Externe“ Vertretung in Raumordnungsfragen für die LR

Für die Wallersee-Anrainer:

Frau Msc. Gertraud Woywod	Seeleitenweg 7 - Henndorf
Herr Prof. Mag. Walter Lagoja	Wiererstraße 35 - Neumarkt
Herr Ing. Manfred Weletzky	Seeleitenweg 22 - Henndorf
Herr Ing. Karl Stephan Reischl	Seeleitenweg 4 - Henndorf
Herr Dipl.Päd. Ing. Heimo Mooslechner	Seeleitenweg 17 - Henndorf

Themen:

Neuer Mietvertrag für die nächsten 10 Jahre, Flächenermittlungsgrundlagen, Preise, Vertragsunklarheiten.

Wasserstandshöhen als Grundlage der Flächenermittlung:

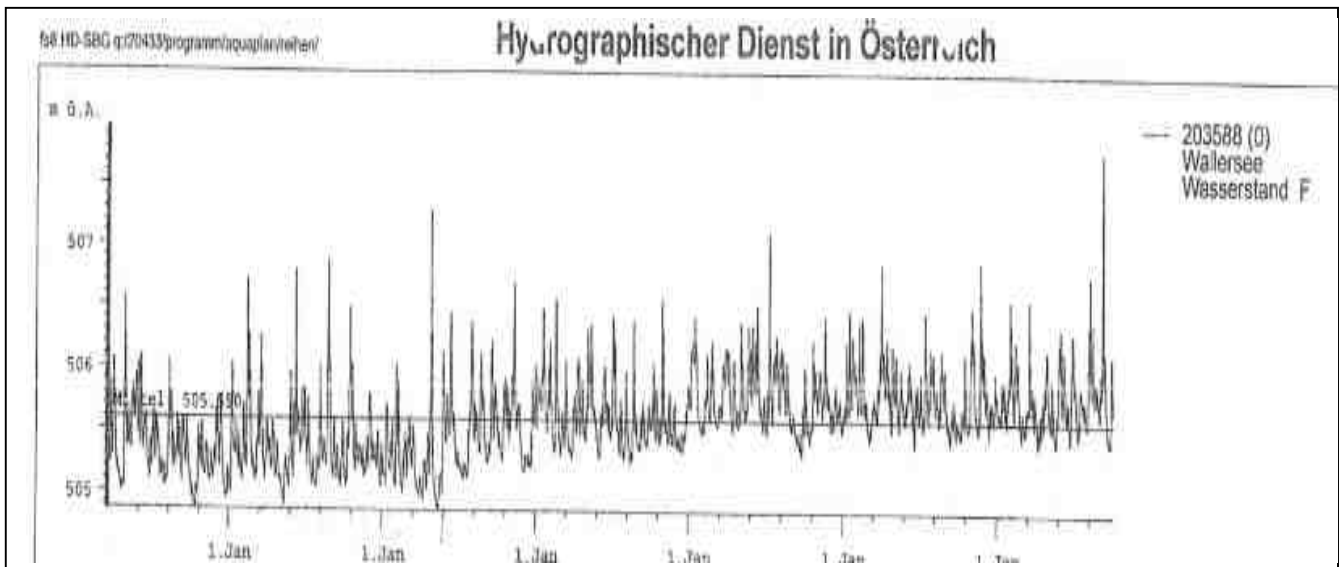
Hr. Molnar beginnt die Gesprächsrunde mit der Mitteilung, dass sich Hr. Leikauf bei der Ermittlung der grundlegenden Wasserstandslinie, wie folgt „geirrt“ hat:

Es wurde „fälschlicherweise kommuniziert“ :

“Die Linie des Mittelwasserstandes der letzten 10 Jahre – bereinigt um die Starkregen-Ereignisse und der Hochwässer - wurde als Grundlage zur Flächenermittlung herangezogen. Hingegen sei richtig:

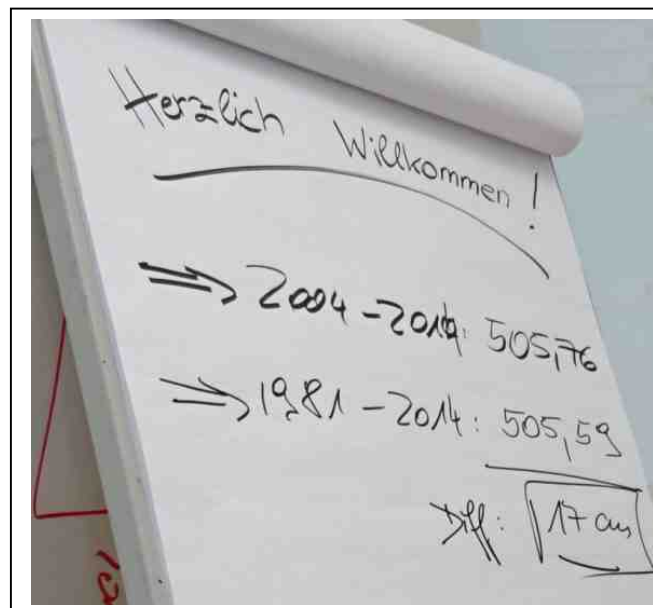
“Die letzten 33 Jahre wurden als Grundlage - ohne Bereinigung der Starkregenereignisse und Hochwässer - zur Ermittlung des mittleren Wasserstandes und somit zur Flächenermittlung herangezogen.

Als visuelle Hilfe wurde das Folgende aufs Flipchart geschrieben:



Kommentar Herr Mooslechner:

Man sieht oben deutlich die Wasserstandserhöhung durch die Seespiegelhebungsarbeiten um 1995-2000



(Der oben am Flipchart angegebene Pegelunterschied von 17 cm müsste von uns überprüft werden. Unseres Erachtens ist auch dieses Ergebnis falsch)

Die Differenz schien den Herrn Molnar und Frau Schönegger : „Als nicht der Rede wert“...

Randnotizen:

Herr Leikauf zu Herrn Weletzky sinngemäß: „Die Vermessungsmethode „ALS“ wurde als Grundlage der Ermittlung zur Höhenberechnung herangezogen“. Auch wenn man sich bewusst ist, dass diese Methode eine Fehlerschwankung von $\pm 7,5$ cm ergeben kann. Diese Aussage ist lt. unserer Nachfrage bei dem Geometer, der die Vermessung durchgeführt hat, falsch.

Unsere Einwände:

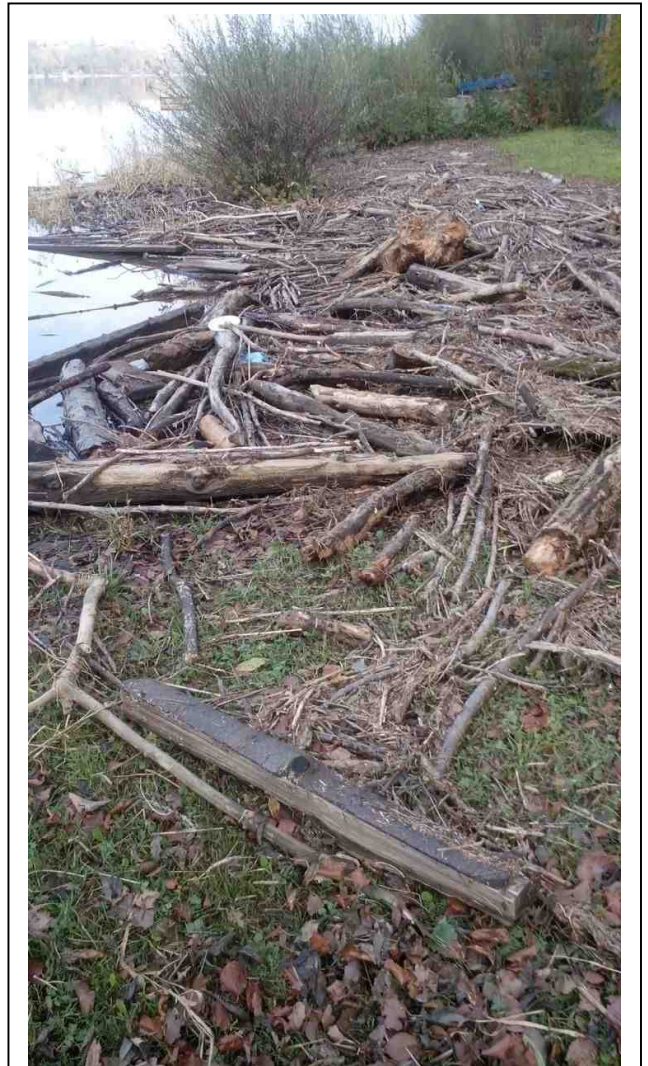
1. Selbst 17 cm Differenz bedeuten bei einer Steigung des Grundstückes von 1:10 oder flacher einen relevanten Differenzbetrag der Flächenermittlung und somit des Miet-Preises in der Größenordnung von 5-8% - der Dame und den Herren der LG als „nicht der Rede wert“ schien.
2. Das Heranziehen der Wasserstandslinie der letzten 30 Jahre bedeutet, dass auch Daten vor der Seespiegelanhebung enthalten sind. Das ist wiederum falsch ist, weil zwischenzeitlich, durch den Bau der Wehr in der Fischach, der „Seespiegel um 40 cm“ angehoben wurde. Diese Massnahme wurde erforderlich um die Moore zu regenerieren damit der Wallersee vor dem „Kippen der Wasserqualität“ bewahrt wird. Der Mittelwasserstand war damals um etwa 40 cm niedriger als heute. Wenn man schon einen größeren Zeitraum der Ermittlung des Mittelwasserstandes heranziehen will, dann aber unbedingt nur NACH der Seespiegelanhebung!
3. Herr Mooslechner verwies deutlich darauf, dass die LR damals bewusst, aus Kostengründen, darauf verzichtet hatte, das Wehr „regelbar“ zu gestalten. Es wäre andernfalls möglich gewesen, vor Starkregenereignissen im Vorfeld ein großes Wasservolumen abzulassen. Im Gegenteil, es wurde gewünscht mit dem Wallersee ein zusätzliches Retentionsvolumen zu bekommen um ein eventuelles Hochwasser nach der Wehr auszuschließen. Durch diese bewusste Entscheidung hat man in Kauf genommen, dass der Seespiegel im Wallersee steigt und wir als Mieter öfter von derartigen Hochwassereignissen betroffen sind, weil unser Mietgegenstand nun öfter als nötig überschwemmt wird.

(Dem sei noch hinzuzufügen, dass der Ablauf der Wehr nach oben hin verjüngt gestaltet ist, um eine gleichmäßige Ablaufgeschwindigkeit zu erreichen. Auch dies ist zu unserem Nachteil, da der Pegelrückgang langsamer verläuft und wir so die Zeitdauer der Überschwemmung länger ist)

Kurz von uns erwähnt aber von der LR ignoriert wurde der Einwand, dass sich gerade Hochwassereignisse sehr negativ und zerstörerisch auswirken. Diese „zu bereinigen“ ist ohne Grundlage.

Herr Lagoja wandte ein, dass der Wallersee, im Gegensatz zu anderen Seen im Flachgau, eine wesentlich größere Einzugsfläche aufweist. Der Wallersee hat 6 km² und eine Regenwasser-Einzugsfläche von 109,5 km². Daher ist der See bei Starkregen wesentlich höheren Wasserstandsschwankungen ausgesetzt.

Herr Reischl zeigt Herrn Molnar Fotos der Uferbereiche die 3 bis 4 mal im Jahr, auch ohne Hochwasserereignisse, von Schwemmgut verunreinigt werden. Es obliegt dann dem Pächter diese Verunreinigungen auf seine Kosten zu beseitigen.



Herr Molnar zu Herrn Weletzky im Gespräch sinngemäß: „Ich muss die Interessen der LR vertreten und nehme die mittlere Wasserstandslinie der letzten 30 Jahre.“ (sinngemäß..auch wenn man sich bewusst ist, dass dies nicht der heutigen Realität entspricht!)

Frau Schönegger sinngemäß: Wir hätten den von uns nicht recht gewürdigten Vorteil, dass wir ja die Abgeschlossenheit und Privatsphäre vor Ort genießen könnten, einen See zur Nutzung zur Verfügung gestellt bekämen und somit den Preis akzeptieren sollen.

Herr Mooslechner hat auch die grafischen Nachweise vorgelegt, wie oft die neu hinzugekommenen Flächen in den letzten 10 Jahren überschwemmt waren – mit der bisher im Vertrag genutzten Mittelwasserstands-Höhe:

Bild 2 Rot gezeichnete Fläche sind die überschwemmten Zeiten

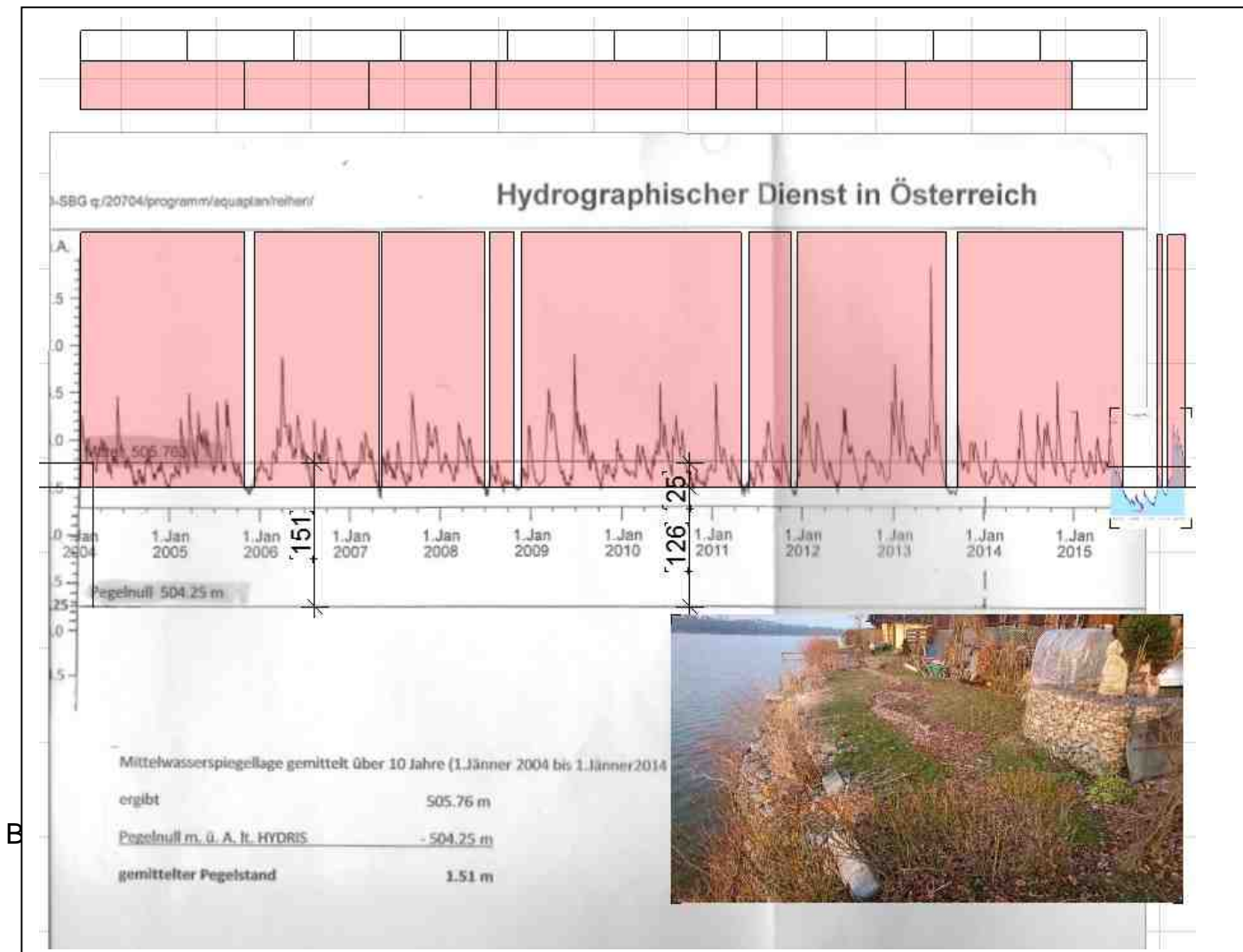
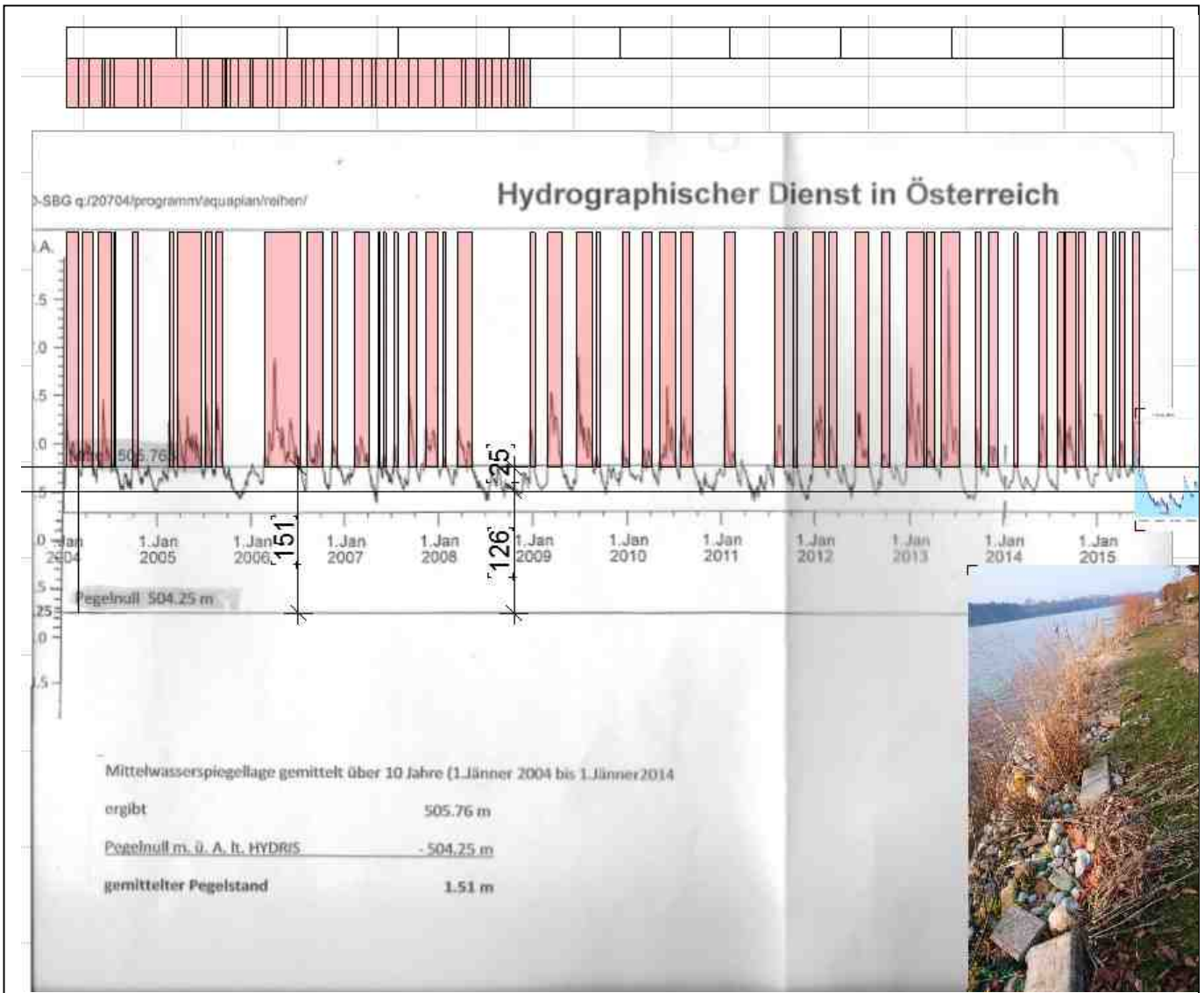


Bild 4 mit der tatsächlichen 10-Jahresmittelwasserstandshöhe:



Hr. Leikauf wollte wissen, wie von Herr Mooslechner die im Bild 4 oben dargestellten Höhenpunkte ermittelt wurden.

Antwort: Der Pegelstand des jeweiligen Tages aus der Webseite der Landesregierung ablesen und vor Ort mit der zu dieser Stunde tatsächlich Wasserstandslinie zu vergleichen. Somit ist diese Form der Messung die genaueste überhaupt mögliche – wesentlich genauer als die GPS- und Laserscan – Methode, welche die LG verwendet hat. Diese Methode entspricht auch den tatsächlichen Gegebenheiten und ist **nicht** „virtuell“.

Das Foto auf Bild2 zeigt den Wasserstand am tatsächlichen Mittel der letzten 10 Jahre.

Antwort von Herrn Leikauf:

Es ist ein zu großer Aufwand den gesamten See nach dieser Methode zu vermessen.

Herr Weletzky entgegnete: Dies ist nicht richtig, da nur stichpunktartige Vermessungen hätten durchgeführt werden müssen. Dies speziell in dem Bereich Marieninsel / Sagspitz. Denn hauptsächlich nur dort betrifft es die Mieter. In den anderen Bereichen ist entweder eine Kaymauer, an der ganzjährig das Wasser ansteht, oder in den Bereichen mit Promenade. Dort wird die Mietfläche nur bis zur Promenade berechnet.

Zusammengefasst:

Die LR kann die Preisvorgaben der Politik, mit den selbst gewählten Annahmen und Berechnungsregeln durch unsere Kontrolle nicht einhalten. Deshalb ändert die LG nach Bedarf die Regeln.

Die bisher publizierte Regel: 10-jährige Mittel-Wasserstandslinie gemittelt und jeweils um die Hochwasserereignisse sowie temporäre Starkregenereignisse bereinigt.

Diese Berechnungsmethode wurde von Herrn Weletzky und Herrn Mooslechner geprüft und tatsächlich für falsch erkannt. Differenz 31 cm.

Daraufhin hat die LG sich für die irrtümlich falsch publizierten Annahmen entschuldigt und kurzerhand neue Annahmen publiziert.

Diese neuen Annahmen wurden, unseres Erachtens so gewählt, dass ein möglichst geringer Unterschied zur Erstannahme entsteht.

Diese neue Annahme beinhaltet den Mittelwert der letzten 30 Jahre. Hier hat die LG vergessen, dass 1997 die Wehr in der Fischach installiert wurde, welche den Seespiegel um 40 cm angehoben hat.

Man nimmt bewusst in Kauf, den wesentlich geringeren Wasserstand **vor** der Seespiegelanhebung mit dem tatsächlichen Gegebenheiten **nach** der Seespiegel-Anhebung zu mischen um eine grösst-mögliche Mitfläche zu erzielen.

Erst durch unsere Kontrolle, Recherchen und Nachfragen wurde erkennbar, dass die LG versucht, die Mietflächen künstlich zu vergrößern, um wesentlich höhere Mieten zu erzielen.

Die Preisgestaltung:

Herr Molnar (Landesregierung) erwähnte Gutachten über Immobilienpreise als Grundlage zur Preisermittlung mit Vergleichen zu anderen Seen und immer wieder wurden die Preise der Österreichischen Bundesforste an angrenzenden Seen als Vorlage herangezogen.

Herr Reischl wandte ein:

1. der Wallersee ist mit dem Wolfgangsee und dem Attersee nicht vergleichbar. Die Grundstückspreise um die Seen und an den Seen differieren um ein Vielfaches.
2. Die Grundage der Berechnung der Österr Bundesforste ist komplett unterschiedlich. Beim Wolfgangsee werden die projizierten Flächen der Hausdächer mit den höheren Preisen berechnet. Der umliegende Rest als „Liegewiese“ und angemessen billiger angeboten. Die Landesregierung berechnet bei uns die gesamte Mietfläche (einschließlich der Überschwemmungsflächen) mit den hohen Quadratmeterpreisen.

Frau Schönegger:

Sie erwähnte immer wieder, dass die LR uns die Grundstücke auch gar nicht vermieten müsse. (Dies sollte wohl auf uns Druck ausüben, diese hohen Preise zu akzeptieren..)

Auch erwähnte sie wiederholt, dass der Preis als Mischpreis zu sehen sei – also als billigen Preis – den wir akzeptieren müssten, auch wenn ein Teil der Mietfläche regelmäßig überflutet ist.

Frau Schönegger wiederholte ihre Aussage:

„Wir hätten den, von uns nicht richtig gewürdigten Vorteil, dass wir ja die Abgeschiedenheit und Privatsphäre vor Ort genießen können, indem wir einen See zur Nutzung zur Verfügung gestellt bekämen und somit den vorgegeben Preis akzeptieren sollen.“

Daraufhin entgegnet Herr Lagoja, Herr Weletzky und Herr Reischl:

1. Im Vertrag steht, dass wir fremde Menschen auf unser Grundstück dulden müssten.
2. Im Bereich der Promenade ist keineswegs die Abgeschiedenheit und Privatsphäre vor Ort zu genießen, da sich Spaziergänger dort frei bewegen können.
3. Die Fischer das Recht haben am Ufer, auf den von uns gemieteten Flächen, zu fischen.
4. Ein freier Seezugang sei für jeden zB. auf der Marieninsel möglich – mit entsprechenden Folgen (Exkremente von Mensch und Tier, Feuerstellen, Müll, illegale Abholzungen usw.) Die Zugänglichkeit des Sees ist da kein Vorteil..
5. Bei „Hochwasser“ – also – wenn das Wasser höher steht als der Mittelwasserstand – wird der überschwemmte Mietgegenstand nicht von uns genutzt, sondern von der Landesregierung – zum Zwecke der Retention für Seekirchen und der nachfolgenden Gemeinden.

Herr Mooslechner verwies auf Punkt V der Allgemeinen Nutzungsbedingungen:

Absatz 3:

Das Land übernimmt keine Gewährleistung oder wie immer geartete Haftung dafür, dass der Mietgegenstand ein bestimmtes Flächenausmaß, eine besondere Beschaffenheit oder einen besonderen Zustand aufweist, insbesondere dass er für Zwecke des Mieters geeignet ist oder geeignet bleibt.

Absatz 4:

Der Mieter ist dazu verpflichtet, das Land Salzburg über alle Umstände zu informieren, die einer ordnungsgemäßen Nutzung entgegenstehen und notwendigen Maßnahmen auf eigene Kosten zu treffen, um eine gefahrlose Nutzung zu gewährleisten.

Herr Mooslechner hat die Bedeutung dieser beiden Punkte mit dem folgenden Vergleich deutlich gemacht:

A vermietet B ein Auto für 10 Jahre ohne Gewährleistungsanspruch.

A will das Auto aber in dieser Zeit mindestens 30 Tage selber nutzen.

Wenn A das Auto dabei beschädigt muss B die komplette Reparatur bezahlen!

Nichts anderes ist die Flächennutzung der LG zu sehen, indem der Wallersee mit den vermieteten Flächen zu Retentionszwecken herangezogen wird.

Herr Reischl hat moniert, dass viele Punkte in dem Vertrag nach dem Konsumentenschutzgesetz nicht zulässig sind.

Es werden in diesem Vertrag eine Vielzahl von Pflichten des Vermieters auf den Mieter übertragen. Pflichten, die nach den herrschenden Gesetzen keinesfalls übertragbar sind.

Herr Reischl hat als eines der vielen Beispiele folgenden Punkt des Vertrages angesprochen:

Vertrag Punkt 4 Absatz 2

Insofern sich auf dem Mietgegenstand ein Baumbestand befindet, hat der Mieter eine regelmäßige fachliche Kontrolle zu veranlassen und der Gefahr des Umstürzens eines Baumes oder Herabfallens von Ästen udgl. durch rechtzeitige und geeignete Maßnahmen (z.B. Entfernen von Ästen, Fällen, etc.) auf seine Kosten zu begegnen.

Diese Pflicht des Vermieters ist, wie andere auch, keinesfalls dem Mieter aufzubürden.

Herr Molnar entgegnet: das Land ist sich dessen sehr wohl bewusst und nimmt in Kauf, dass im Schadenfall der Mieter den Vermieter verklagen muss.

Man nimmt also seitens der LR bewusst in Kauf, problematische Vertragspunkte im Vertrag „stehen“ zu lassen, um die Ungleichheit in der Durchsetzungsfähigkeit in einem Rechtsstreit zwischen Landesregierung und Mieter ausnutzen zu können.

Herr Reischl entgegnet, dass es sinnvoll wäre den Vertrag überarbeiten zu lassen und die nicht rechtskonformen Passagen des Vertrages entsprechend zu ändern. Und fügt hinzu: „Verträge sind dazu da, dass man sich vertägt.“

Herr Gstöttner meinte dazu, dass diese Punkte auch schon in den alten Verträgen enthalten waren.

Herr Reischl antwortet:

1. Dadurch werden diese Punkte nicht richtiger, auch wenn sie in den alten Verträgen enthalten waren.
2. In den alten Verträgen waren die Mietpreise auch nicht das 9 bis 11-fache von den heutigen Preisen, daher waren die Mieter eher bereit viele Kosten selbst zu tragen.

Herr Molnar wies darauf hin, dass die LG noch nie jemanden wegen irgend einem dieser Punkte geklagt hätten. Eine Viertelstunde später erzählte er von einer erfolgreichen Klage der Landesregierung mit Abbruchbescheid eines nicht konformen Anbaues... (Ein Widerspruch..)

Herr Reischl: “Herr Molnar, es geht nicht darum, dass die LG jemanden klagt. Es geht darum, dass durch die ungültigen Vertragsklauseln die Mieter gezwungen sind, ihre Rechte einklagen zu müssen.

Herr Reischl stellt nochmals fest: Die LR nimmt also bewusst problematische Vertragspunkte in Kauf, um in einem Rechtsstreit zwischen Landesregierung und Mieter die Ungleichheit in der Durchsetzungsfähigkeit ausnutzen zu können.

Herr Mooslechner wies wiederholt darauf hin, solche strittigen Punkte doch nicht in den Vertrag hinzuschreiben, wenn sie angeblich ohnehin keine Relevanz hätten.

Herr Molnar: darauf jedes mal entweder keine Antwort oder die Worthülse: „Das wollen Sie so sehen, wir nicht“.

Herr Reischl wies darauf hin, dass die Erhöhung der Mietpreise um das 9 bis 11-fache keinesfalls gerechtfertigt ist und von vielen Mietern nicht mehr zu leisten ist. Die Mehrzahl der Mieter sind Rentner, die eine so hohe Miete nicht mehr aufbringen können.

Herr Reischl hat als Beispiel seinen neuen Mietvertrag herangezogen, indem eine Mieterhöhung von 900,00 Euro auf 10.000,00 Euro verlangt wird.

Ein Mietpreis von 10.000,00 Euro ist für ihn keinesfalls mehr finanzierbar.

Hr. Molnar schlug eine Deckelung auf 6.000,-€ vor – was für Hr. Reischl trotzdem unfinanzierbar ist.

Hr. Molnar schlug ein weiteres Entgegenkommen vor indem die Grundsteuer vom Land übernommen wird.

Herr Reischl entgegnet, dass diese Entgegenkommen begrüßenswert ist aber nur ganz wenige Mieter davon profitieren. Das heißt, für den Großteil der Mieter kommt diese Deckelung nicht zum Tragen.

Tatsache ist doch, dass die österr. durchschnittliche Jahresrente sich zwischen 12.000,00 Euro und 18.000,00 Euro bewegt. Daher sind diese hohen Mieten für die meisten Rentner nicht zu stemmen. Es wäre gerechter, wenn man diese Deckelung Prozentual auf alle Mieter anwendet.

Herr Molnar entgegnet, dies ist nicht vorgesehen.

Herr Reischl erinnert an die Fernsehdiskussion **VOR** der letzten Landtagswahl, zwischen LHFrau Mag. Burgstaller / Dr. Schnell, in der es grundsätzlich um die Verlängerung der Pachtverträge und um die Höhe der Pacht am Wallersee ging. Das Schreiben der Interessengemeinschaft an Dr. Haslauer (damals noch VizeLandeshauptman) wurde von Dr. Haslauer wie folgt beantwortet.

Herr Reischl las die entsprechende Passage aus dem Schreiben vor.

Die Nichtverlängerung der Verträge wäre in vielfacher Hinsicht aus meiner Sicht (Dr.Haslauer) ungerecht.

Diverse wirtschaftliche Unternehmungen hängen wirtschaftlich von den bestehenden Pachtverträgen ab Es ist nicht einzusehen, diesen die Existenzgrundlage zu nehmen.

Gerade in Rechtsgeschäften von Privaten mit der öffentlichen Hand - in diesem Fall die Salzburger Liegenschaftverwaltung unter der Ressortverwaltung von LR MMag. Dr. Maltschnig – ist das Land aus meiner Sicht dazu geraten, ein zuverlässiger Partner zu sein.

Herr Reischl knüpfte hierzu die Frage an: "Herr Molnar, finden Sie die Pachtverträge nach dieser Aussage von Herrn Dr. Haslauer gerecht und ist das Land hier ein verlässlicher Partner?"

Herr Molnar hat hierzu keine weitere Aussage gemacht.

Herr Reischl sprach an, dass von Seiten der LG letztes Jahr vorgeschlagen wurde, große Grundstücke zu teilen.

Herr Molnar: die LR hat die grundsätzlich als möglich erachteten Teilung der Grundstücke zum Zwecke der Kostenminderung eine Absage erteilt, weil sich die m²-Preise dabei nicht ändern dürften.

Es geht also, lt. LR nicht, ein großes Grundstück zu teilen, damit die "teure Fläche mit Haus" (10,00 €/m²) und die Restfläche als Liegewiese (6,00 €/m²) berechnet werden können.

Herr Molnar benutzte dabei mehrfach die gleiche Aussage: „Dies ist administratorisch nicht darstellbar“. Er erwähnte zu Erklärung mehrfach, dass Herr Gstöttner, als alleiniger Mitarbeiter, dieses Falls damit völlig überlastet wäre.

Herr Mooslechner schlug vor, doch einfach die m² des vorigen Vertrages für den Preis von 10,00 €/m² zu nehmen und die Differenz der Fläche zum neuen Vertrag als Liegewiese mit nur 6,00 €/m² zu verrechnen.

Herr. Molnars: „Dies ist administratorisch nicht darstellbar“ und „Das ist nicht gerecht!“. Hier stellte Herr Mooslechner klar, dass er anderer Meinung ist.

Herr Lagoja argumentierte mit der Möglichkeit, die Flächen vor den Ufermauern als Naturschutzflächen einfach nicht zu vermieten, was Fr.Schöneegger für ganz wenige Flächen im Bereich der Halbinseln (Marieninsel und Sagspitz) nicht ausschloss (diese Flächen sind nicht vermietet) aber für unsere Flächen, die vor den Ufermauern liegen, bestünde dafür keine Möglichkeit.

Hr. Reischl verwies darauf, dass sich die LR schwer tun würde, die Pachtflächen weiterzuvermieten, da gravierende Einschränkungen der Nutzungsmöglichkeit gegeben sind. (Keine Zufahrt zu den Grundstücken, zum Teil kein Zugang zu den Grundstücken, keine Parkplätze in der Nähe, laufende Pflegearbeiten wie Laub und Schwemmgut u.s.w.)

Herr Molnar: Die LR sieht das anders.

Herr Molnar teilte nach Rückfrage bei Herrn Gstöttner mit, dass etwa 20 – 30 Anfragen für potentielle Nachmieter vorliegen. Die LG bot ihre Hilfe an um bei nicht mehr leistbaren Mietverträgen die Bauten auf den Mietflächen von potentiellen Interessenten ablösen zu lassen.

Frau Woywod stellte mehrfach klar, dass wir durchaus bereit sind, eine angemessen höhere Pacht zu zahlen, aber 12x mehr wie in ihrem Fall sei einfach viel zu viel. Eine Pachthöhe von 2.000,- bis 2.500,-€ wäre Ihrer Meinung nach gerechtfertigt. (was auch auf viele andere Mietflächen zutrifft)

Bei Herrn Mooslechner gibt es eine 11-fache Erhöhung. Wenn man den ursprüngliche Fläche des vorherigen Vertrages als Grundlage nähme, gäbe es eine „sofortige“ Einigung, in etwa dieser Preishöhe.)

Gesprächsklima:

Die Diskussion wurde sehr diszipliniert ohne persönliche Angriffe rein sachlich und möglichst emotionslos von allen Beteiligten durchgeführt.

Wenn man auch in den Gesten und Bemerkungen der Diskutanten deutlich spürte, was man über die Argumente des Anderen dachte, war doch während des ganzen Gespräches der Wille spürbar, die Standpunkte klar auszusprechen und anzuhören.

Ausblick:

Die LR scheint nicht gewillt zu sein, das Jahresmittel des Wasserstandes über die letzten 10 Jahre OHNE Starkregen-Ereignisse und Hochwässer als Grundlage der Flächenermittlung zu akzeptieren.

Die LG ist ebenso nicht gewillt, trotz unseres Nachweises der fehlerhaften Berechnung, auf die überschwemmten Flächen in der Mietpreisberechnung zu verzichten.

Herr Molnar zu Herr Weletzky sinngemäß: "Ich muss die Interessen der LR vertreten und nehme die Line der letzten 30 Jahre."

Dies bedeutet nichts anders als das Eingeständnis, dass die LR. die selbst aufgestellten Regeln der Berechnungsgrundlage zur Flächenermittlung bewusst nicht einzuhalten gewillt ist und in Kauf nimmt, Zeiträume mit niedrigerem Wasserstand hinzuzunehmen. Wasserstände, die heute, **nach** der Seespiegelanhebung nicht mehr zutreffen können.

Eine Deckelung des Mietpreises auf 6.000,00 € wurde ausgesprochen

Diese Deckelung von 10.000,00 € auf 6.000,00 € bedeutet eine Reduktion um 40 % Dieser Vorteil sollte allen Mietern gleichermaßen zu Gute kommen. Zu diesem Entgegenkommen ist die LG nicht bereit.

Auch wenn dieses Angebot für nur wenige ein großer Vorteil wäre. Gegenüber allen anderen Mietern mit kleineren Flächen ist dies „sehr unfair“ und ist „sozial nicht ausgewogen“ .
(„Soziale Ausgewogenheit“ wird von Seiten der LR bei jeder Gelegenheit „beschworen“ und scheint doch jedes mal eine leere Worthülse zu sein)

Die Grundsteuer wird von der LR übernommen und ist entgegen dem Vertragsentwurf nicht mehr vom Mieter zu bezahlen.

Zum Schluss kam noch ein Vorschlag seitens Frau Woywod mit der Bitte an Herrn Molnar darüber nachzudenken:

Wenn schon eine Deckelung – dann doch ganz einfach mit maximal 400% des Preises des letzten Vertrages? Dies sollte kein sonderlich großer Verwaltungsaufwand sein und könnte auch von nur einer Person, - Herrn Gstöttner - bewältigt werden.

Gez: Ing. Karl Stephan Reischl
Dipl.Päd. Ing. Heimo Mooslechner
Ing. Manfred Weletzky