

Sardana in Zahlungsnot

FLUGHAFEN / Konkursverfahren über Firmen des Geschäftsmannes.

Über drei Gesellschaften des Geschäftsmannes Rakesh Sardana wurde letzte Woche am Landesgericht das Konkursverfahren eröffnet, meldete der Kreditschutzverband 1870 (KSV): Saveria Handelsgesellschaft mbH., Artifacts Handelsgesellschaft mbH. und M. Striberny & Co Nachf. Gesellschaft mbH. Die Gesellschaften sind alle am Flughafen Wien-Schwechat angesiedelt. Angaben zur Höhe der Verbindlichkeiten und der Anzahl der betroffenen Gläubiger und Mitarbeiter liegen bislang nicht vor.

Der Flughafen hatte am 13. Juni seine Verträge mit Sardana gekündigt und wegen „maßgeblicher Zahlungsrückstände“ Konkursanträge gestellt. Die NÖ-Gebietskrankenkasse hat sich dem angeschlossen. Sardanas Geschäftsflächen im neuen Terminal Check-In 3 blieben bislang geschlossen.

Sardana führt das Konkursverfahren auf eine langjährige Kampagne gegen ihn zurück, die unter dem früheren Flughafen-Vorstand Herbert Kaufmann begonnen wurde. Er möchte den Konkurs mit allen Rechtsmitteln bekämpfen. So habe er beim Flughafen bereits Gegenforderungen von über 19 Mio. Euro gestellt.

WIRTSCHAFT INTERN

ÖBB-Postbus. Der Aufsichtsrat der ÖBB-Personenverkehr AG hat das neue Management der ÖBB-Postbus GmbH beschlossen. Der bisherige Geschäftsführer **Christian Eder** wurde wiederbestellt. Neu an seiner Seite ist ab August **Sabine Greiner**. Sie war bisher Geschäftsführerin der Holding-Tochter Shared Service Center GmbH und ersetzt den Badener **Heinz Stiastry**.

Bausparkassen. **Josef Schmidinger** (s Bausparkasse) übernimmt für die nächsten zwölf Monate den Vorsitz im Arbeitsforum österreichischer Bausparkassen von **Erich Hackl** (ABV).

„Das gibt's in ganz

MIETOBJEKTE / Immobilienexperte Georg Edlauer fordert Abschaffung

VON HEINZ BIDNER

„In ganz Europa gibt es keine derartige mietrechtliche Gesetzgebung wie in Österreich“, ärgert sich Georg Edlauer im NÖN-Gespräch. Der Obmann der Immobilien- und Vermögenstreuhänder in der Wirtschaftskammer NÖ und stellvertretende Bundesobmann sieht massiven Handlungsbedarf.

„Ich bin ein Verfechter der sozialen Marktwirtschaft. Ich finde, dass der Preisschutz und über weite Bereiche auch der Kündigungsschutz nicht mehr zeitgemäß sind“, sagt der Immobilienexperte. Beides gehöre gestrichen und damit an den Rest Europas angepasst.

Die Nachkriegszeit, in der Wohnraum knapp war und Geschäftemachern ein Riegel vorgeschoben werden musste, sei vorbei, so Edlauer. Wohnraum sei ausreichend vorhanden. Wenn die öffentliche Hand sozialverträgliche Wohnungen beistellen möchte, solle sie das selbst tun, meint der Immobilienstreuhänder: „Ich wehre mich nur dagegen, privaten Eigentümern diese Last in Form begrenzter Mieten umzuhängen.“

In Niederösterreich würden mehr als zwei Drittel aller Mietwohnungen dem Preisschutz

unterliegen und ein Großteil dem Kündigungsschutz, schätzt Edlauer. Zur Relation: In Österreich gibt es laut Statistik Austria knapp 3,7 Millionen Privathaushalte. 1,5 Millionen sind dabei Hauptmietwohnungen – davon 167.000 in NÖ.

Marktwert für Altbau-Mieten bis zu doppelt so hoch

Gerade Altmietverträge, die nicht geändert werden dürfen, könne es in der heutigen Zeit nicht mehr geben, findet der Immobilienexperte: „Nur weil jemand vor 50 Jahren eine Wohnung gemietet hat, zahlt er heute ein Drittel von den ortsüblichen Preisen.“ Während etwa die viel zitierte Hofratswitwe netto 1,08 Euro pro Quadratmeter im Monat zahle, würde allein die Instandhaltung eines Hauses umgelegt rund 1,50 Euro kosten. Eine junge Familie im selben Haus läge laut Richtwertmietzins hingegen bei über 5 Euro netto.

Aber selbst dieser rechtlich vorgegebene Richtwert für Altbauwohnungen sei oft viel zu niedrig. In begehrten Stadtwohnlagen in NÖ und dem Wiener Umland läge der eigentliche Marktwert oft beim Doppelten. Eine Wohnungsanierung – hier müsse man mit rund 1000 Euro /m² rechnen – würde sich viel-



Immobilienstreuhänder Edlauer

fach nicht verdienen lassen. Der strenge Kündigungsschutz bei unbefristet vergebenen Mietwohnungen sei zudem „nicht im Sinne der freien Verfügungsmöglichkeit des Eigentums“, sagt Edlauer und fordert dessen Abschaffung. Im Gegenzug sollte eine mindestens dreimonatige Kündigungsfrist eingezogen werden, um genug Zeit für die Wohnungssuche zu haben.

Arbeiterkammer kritisiert in der Praxis überhöhte Mieten

Dass gerade die Arbeiterkammer regelmäßig auf das intransparente Richtwertmietsystem hinweist und kritisiert, dass die Mieten laut eigenen Untersuchungen meist überhöht wären, lässt Edlauer nicht gelten: „Alles, was die Arbeiterkammer von sich gibt, steht auf tönernen Füßen. Sie wissen ja erst, ob der Mietzins gesetzeskonform ist, wenn er von einem Sachverständigen überprüft wird.“ Laut Kammer lassen nur geschätzte ein bis zwei Prozent der Mieter ein Überprüfungsverfahren durchführen.

Weiterbildungs-Staatspreis an Kastner



Für vorbildliche innerbetriebliche Weiterbildungsmaßnahmen vergab nun das Wirtschaftsministerium in drei an der Betriebsgröße orientierten Kategorien den Staatspreis KnewLEDGE 2012. Erfreulich aus NÖ-Sicht: In der Kategorie „über 500 Mitarbeiter“ siegte das Zweitler Großhandelshaus Kastner. Daneben erntete der Sprögnitzer Kräuterspezialist Sonnentor eine Auszeichnung. Im Bild (v.l.): WKO-Vizepräsident Richard Schenz, WKNÖ-Präsidentin Sonja Zwazl, Andrea Bauer und Michaela Schierhuber (Kastner), Matthias Tschirf (Wirtschaftsministerium), Wolfgang Huber und Geschäftsführer Herwig Gruber (Kastner).

FOTOS: ZVG