

WOHN TIPPS

Waschküche

„Ich bin Wohnungseigentümerin in einer Anlage, in der sich eine Waschküche befindet, die ich nie benütze. Nun ist das Gerät kaputt und muss erneuert werden. Muss ich trotzdem mitzahlen?“

Ja, denn alle Aufwendungen für die Liegenschaft sind laut Experten des Mieterschutzverbandes Österreich von den Wohnungseigentümern nach dem Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile zu tragen. Bei Gemeinschaftsanlagen kommt es auf die Benützungsmöglichkeit an. Eine Änderung des gesetzlichen Verteilungsschlüssels ist durch eine schriftliche, aber einstimmige Vereinbarung aller Wohnungseigentümer möglich. Wird eine Einstimmigkeit nicht erzielt, kann man einen Außerstreitantrag auf Neufestsetzung des Verteilungsschlüssels bei Gericht stellen.

Friseurnachfolge

„Ich habe mein Friseurgeschäft verkauft, das ich in einem alten Gebäude lange erfolgreich betrieb. Muss ich das dem Vermieter melden? Kann er meine Nachfolgerin, die das Geschäft weiterführen will, kündigen oder viel mehr Mietzins verlangen?“

Nach § 12a MRG (Mietrechtsgesetz) müssen sowohl Veräußerer als auch Erwerber die Unternehmensveräußerung dem Vermieter unverzüglich anzeigen. Der Vermieter kann den Eintritt des Erwerbers in die Mietrechte grundsätzlich nicht verhindern, er ist allerdings berechtigt, den Hauptmietzins dann anzuheben, wenn der bisherige Hauptmietzins niedriger war als der sogenannte „angemessene“ Hauptmietzins gemäß § 16 MRG.

Redaktion: Eva Mühlberger

Anker, Mann, Ströck & Co.:

Wer jetzt größere Brötchen bäckt

Trotz der Konkurrenz durch Supermärkte machen viele große Bäckereiketten jetzt Tempo und planen wieder neue Filialen

Es klingt ein wenig nach verkehrter Welt: Obwohl die Zahl der Bäcker in Österreich seit 2005 von fast 2000 auf unter 1500 sank, kletterten die Umsätze der Branche von 1,3 auf über 1,7 Milliarden Euro. Der Grund: Zwar herrscht unter den kleinen Einzelkämpfern ein „Bäckersterben“, auf der anderen Seite expandieren etliche sehr erfolgreich mit ihren Filialen.

Nummer eins ist Ankerbrot in Wien. Chef Walter Karger: „Aktuell betreiben wir mit den Marken Anker und Linauer rund 130 Standorte, wovon 20 als Franchise-Filialen geführt werden.“ Nun hält Karger auch „Aus-



Ankerbrot-Chef Walter Karger will expandieren.

Foto: Katharina Schiff

schau außerhalb Wiens. So sind zum Beispiel Linz, Graz und auch St. Pölten für uns interessant.“

Trotz starker Konkurrenz durch die Supermärkte, die inzwischen mehrmals täglich Semmeln, Kipferln & Co. frisch backen, ist der Bedarf der Österreicher so groß, dass es Raum für Wachstum gibt. Von den Bäckereiketten be-

sonders umkämpft ist Wien, wo neben Anker auch Ströck, Mann, Felber, Szihn und Geier Tempo machen. Doris Felber etwa hat die Zahl ihrer Filialen seit 2010 um 17 auf 48 erhöht: „Ende Februar wird eine neue beim Krankenhaus Nord eröffnet.“

Kurt Mann wiederum führt bereits fast 80 Filialen und steigerte die Zahl der Mitarbeiter seit 1973 von 30 auf mehr als 800: „Mittelfristig wären auch St. Pölten, Klosterneuburg



Foto: Resch&Frisch

Foto: Christian Mikes Leadersnet

Georg Resch von Resch und Frisch.

Doris Felber: Mehr Filialen.