JUSTIZ BEZIRKSGERICHT LINZ

11 C 1144/18 y

(Bitte in allen Eingaben anführen)

Fadingerstrasse 2
4021 Linz

Tel.: +43 (0)57 60121-13053
Fax: +43 (0)57 60121-13730

Personenbezogene Ausdrücke in diesem Schreiben umfassen Frauen und Männer gleichermaßen.

ÜBERTRAGUNG DER TONDATEI ZUM PROTOKOLL

VOM 14. Februar 2020, 11.00 Uhr

Richterin Mag. Angelika Kette

RECHTSSACHE:

Klagende Partei
Christian Markus Swoboda
Industriezeile 33d //
4020 Linz

Beklagte Partei
Linz Service GmbH
Wiener Straße 151
4020 Linz

Wegen:
EUR 2.890,00 samt Anhang (Miete/Pacht/Benützungsentgelt - unbewegl. Sache)

*Um 11.00 Uhr erscheint der **Kläger, Herr Christian Swoboda** und gibt Folgendes an:*

Mit mir wird erörtert, dass heute die eingebrachte Klage besprochen werden soll, insbesondere deren Schlüssigstellung erfolgen soll.

Nach dem Jahr 2004 hat mir der Hafendirektor der Linz AG, Mag. Wöss ein Stück des Hafengeländes für die Errichtung meines neuen Unternehmens (Firma „Safety Product Management" (Erzeugung für Ampeln für den Motorrennsport/eine Sicherheitserfindung) zur Verfügung gestellt und angeboten. Das Gelände habe ich dann gemietet. Da gibt es auch einen Mietvertrag. Dann habe ich dort ein Firmengebäude hingebaut. Ich habe dann später auch Massagesessel dort erzeugt, die an und für sich für die Hotelschifffahrt vorgesehen waren, für den Wellnessboom auf der Hotelschifffahrt, und für diesen geeignet sind.

Im Jahr 2007 wurde mir dann eine Mietvertragsverlängerung auf 33,3 Jahre und ein eigenes Firmenschild am Einfahrts-Kreuzungsbereich Industriezeile zugesagt, dies mündlich

ausgesprochen von Mag. Wöss (Hafendirektor) und dem späteren neuen Hafendirektor Mag. Harald Kronsteiner. Mag. Wöss ging dann 2008 in Pension. Der neue Hafendirektor Mag. Kronsteiner bestritt dann die – mündlich ausgesprochene – Mietvertragsverlängerung über die 33,3 Jahre. Im Zuge des VÖESt Neubaus wurden dann unsere Firmenschilder demontiert (Chronologie, die ich heute vorlege und die im Jahr 2010 von mir verfasst wurde).

Am 5. August 2005 wurde auch ein schriftlicher Mietvertrag zwischen mir und der Linz Service GmbH errichtet, den ich noch vorlegen kann. Die Linz Service GmbH Hafen, 4020 Linz, ist nämlich der Eigentümer der Grünfläche, auf der ich mein Firmengebäude dann errichtet habe. Der Mietvertrag wurde auch von Herrn Mag. Wöss (Hafendirektor) für die Linz Service GmbH unterschrieben. Es kam dann eben ein Einreichplan und habe ich dann mein Firmengebäude errichtet. Ich hatte mein Firmengebäude so errichtet, dass ein Teil zur Untervermietung vorgesehen war.

Im Jahr 2006 habe ich dann den kompletten Südteil meines Gebäudes an Herrn Harald Feichtinger (Baumeister) untervermietet. Im Mietvertrag war diesbezüglich auch festgehalten gewesen, dass ich mit Zustimmung Linz Service GmbH untervermieten dürfte. Herr Mag. Wöss als Hafendirektor, mit dem ich auch oft Kontakt hatte, hatte nichts gegen eine Untervermietung.

Ich hatte mit Herrn Feichtinger nur einen mündlichen Untermietvertrag und die Linz Service GmbH wusste von der Untervermietung, weil Herrn Feichtinger von dieser auch Strom und alles zur Verfügung gestellt wurde und hatte keine Einwände. Es lief auch alles bestens, bis sich Herr Feichtinger einmal mit dem ehemaligen Bürgermeister Dr. Dobusch zerstritten hat und diesen beleidigt hat. Dann war es so, dass ich für mein Firmengebäude teilweise die Kanalisation bezahlt hatte und teilweise einen Teil die Stadt Linz und der Teil, den die Stadt Linz errichten hat lassen, war mangelhaft gewesen und es ist immer wieder zu Überschwemmungen gekommen und es wurden dann von der Linz AG Schäden nicht bezahlt, Abwasserschäden, die entstanden sind.

Da bekam ich dann von der Linz Service GmbH im Jahr 2011 eine Klage über EUR 120.360,00 wegen der Untervermietung, weil ich diese Untervermietung der Linz Service GmbH nicht schriftlich bekanntgegeben hatte, sondern dies nur mündlich ausgemacht war. Ich korrigiere, die Klage lautete nicht auf einen Kapitalbetrag von EUR 120.360,00, sondern der Streitwert war zunächst EUR 120.360,00, dann wurde dieser auf EUR 190.000,00 ausgedehnt und schließlich wieder auf EUR 70.000,00 eingeschränkt. Ich wurde dann schließlich verpflichtet zu einer Zahlung von EUR 18.000,00 (ohne Verfahrenskosten) und mit den Prozesskosten zusammen wurde ich zu einer Zahlung von EUR 60.000,00 verpflichtet. Das Urteil wurde dann rechtskräftig geworden. Man wollte dann Exekution führen. Die Linz AG war auch dahinter, dass aufgrund eines Superädifikats sie mein Gebäude eigentumsmäßig

bekommen würde. Das ist aber dann nicht durchgegangen. Die „Safety Product Management" hat den Mietvertrag für das Grundstück unterschrieben, Bauherr bin aber ich und Eigentümer war immer ich und deswegen ging das mit dem Superädifikat dann nicht. Es gab dann ein Zivilverfahren am Landesgericht Linz, wo ich dann verurteilt wurde und die Kündigung des Mietvertrages ausgesprochen und für rechtsgültig erklärt wurde, obwohl die zwei Hauptbeteiligten der Linz AG in diesem Verfahren dort falsch ausgesagt hatten. Dies, weil ich der Bauherr war als Person und nicht die „Safety Product Management". Der Sachverständige, der das Objekt geschätzt hatte, hat geschrieben, dass die Errichtung über eine Million EURO gekostet hatte und hat das dann das Objekt auf EUR 240.000,00 geschätzt. Der reine Brandschutz, die Brandversicherung waren EUR 2 Mio. Für mich hat die Errichtung ca. EUR 1 Mio. gekostet.

Ich betreibe derzeit ein Strafverfahren gegen die zwei Personen der Linz AG, nämlich Herrn Wöss und Frau Englich, die falsch ausgesagt haben damals in diesem Zivilverfahren vor dem Landesgericht Linz. Es ist diesbezüglich noch kein Schriftsatz und nichts eingebracht worden und ist das Strafverfahren noch nicht anhängig. Dies wird aber nächste Woche voraussichtlich so weit sein. Von diesen Beteiligten der Linz AG, die ich genannt habe, war in diesem Zivilprozess ausgesagt worden, dass ich nur berechtigt gewesen wäre, eine Schrebergartenhütte mehr oder weniger hinzubauen, was aber nicht stimmt, weil im Einreichplan, wo ich als Bauherr aufscheine, als Person, der Neubau einer Betriebsanlage mit integriert zwei Bürogebäuden mit eingelegter Betriebswohnung – Halle und Ausstellung auf Grundstück Nummer 1428/49 KG Lustenau genehmigt worden war. Diesen Einreichplan haben Frau Englich und Herr Hafendirektor Mag. Wöss von der Linz Service GmbH unterschrieben. Dieser Einreichplan ist vom Magistrat der Landeshauptstadt Linz auch so genehmigt worden. Es wurde dann so eine Baubewilligung erteilt. Ich hatte dort bei diesem Betriebsgebäude eben teilweise eine Wohnung für mich errichtet gehabt und diese auch bewohnt gehabt und auch meinen Betrieb dort betrieben.

Aufgrund des dann ergangenen rechtskräftig gewordenen Urteils des Landesgerichtes Linz hat die Linz AG dann mein Betriebsgebäude und mein Wohngebäude vollkommen abgerissen. Ich habe vom Magistrat diesbezüglich einen Abbruchbescheid bekommen. Ich möchte aber jetzt eben dieses Strafverfahren einleiten gegen diese Beteiligten und dann eine Schadenersatzklage gegen die Linz Service GmbH und gegen den Aufsichtsrat einbringen.

Beweis: noch vorzulegende Urkunden.

Mir ist insofern auch ein großer Schaden entstanden, weil ich mehrere Liegenschaften verkaufen musste, um mich am Betriebsgelände anzusiedeln und um mit Mieteinnahmen meine Existenz zu sichern.

Ich habe auch *extra vor zwei Jahren zum Wasserschi fahren angefangen, damit es mir

psychisch wieder besser gehen würde nach dieser ganzen Geschichte und dann hatte ich eben diesen schweren Sportunfall, an dessen Folgen ich bis heute leide.

Mein Ziel ist, dass die Linz AG mein Gebäude 1:1 wieder hinstellt. Erst wenn das erfolgt ist oder nicht erfolgt ist, werde ich die restlichen Schadenersatzklagen dann einbringen. Ich überlege dann eben, nachdem dieses Strafverfahren abgeschlossen sein wird, eine Klage auf Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes einzubringen und dann werden die Schäden besprochen werden, die entstanden sind. Die gegenständliche Klage habe ich deswegen eingebracht in diesem Umfang, weil ich mir derzeit keine höheren Pauschalgebühren leisten kann nach diesen ganzen finanziellen Aufwendungen und ich möchte weiteren entgangenen Untermietgewinn einklagen, sollte ich dieses Verfahren gewinnen.

Ich beantrage nunmehr die Zustellung der Klage an die beklagte Partei und Ausschreibung eines Verhandlungstermines.

Die von mir mit der Klage vorgelegten Urkunden werden nun wie folgt bezeichnet:

Beilage ./A Rechnung 2016/04 vom 29. September 2018

Beilage ./B Einreichplan, erstellt am 5. Juli 2005

Beilage ./C Baubeschreibung zum Einreichplan vom 5. Juli 2005

Beilage ./D Grundsteuerbescheid des Magistrates der Landeshauptstadt Linz vom 18. Dezember 2012

Beilage ./E Aktenvermerk des Magistrates der Landeshauptstadt Linz (Beschreibung, wobei das Bauamt bei Frau Dr. Englich nachgefragt hat, wer Mieter sei und diese mich persönlich als Eigentümer des Betriebsobjektes angeführt hat)

Beilage ./F Schreiben der Linz Service GmbH betreffend Kanalbenützungsentgelt Industriezeile 33d, undatiert, samt Gutachten des Sachverständigen Dr. Walter Edtmaier vom 29. August 2016

Beilage ./G Beschluss des Obersten Gerichtshofes zu 1 Ob 189/17 a vom 15. November 2017

Beilage ./H Vorentwurf für mein Betriebsgebäude für die Erstellung des Mietvertrages

Beilage ./I Originalfoto meines errichteten Betriebsgebäudes

Beilage ./J Chronologie, von mir verfasst im Jahr 2010.

Ende: 11.42 Uhr

Dauer: 2/2 Stunden

F.d.R.d.Ü.:

gespeichert am 20.2.20 unter „11C1144-18.P.v.14.2.20", St.