

Kulturverein mo.ë: Anwalt Harald Karl im Interview



Seit mehr als fünf Jahren bespielt der Kulturverein die ehemalige Ordenfabrik in der Thelemanngasse. (Foto: mo.e)

Harald Karl (44) ist Anwalt bei der Kanzlei Pepelnik & Karl Rechtsanwälte mit Sitz in der Leopoldstadt. Seine Schwerpunkte liegen im Urheber- und Mietrecht. Er vertritt den Kulturverein mo.ë im Räumungsverfahren gegen den Hauseigentümer Vestwerk.

Der Kulturverein hatte nur einen befristeten Mietvertrag in der ehemaligen k.u.k. Ordensmanufaktur in der Thelemangasse 4. Können Sie aus rechtlicher Sicht erklären, wie man sich gegen die Räumung wehren will?

HARALD KARL: Es geht darum, zu klären, ob der befristete Vertrag damals rechtswirksam vereinbart worden ist. Wenn das nicht der Fall war, dann handelt es sich um ein unbefristetes Mietverhältnis. Die Befristung hätte damals schriftlich und mit den Unterschriften aller Vorstände vereinbart werden müssen. Das wurde übersehen und unserer Meinung nach ist der Vertrag damit nicht rechtswirksam.

Es gab einen ersten Gerichtstermin. Was ist da herausgekommen?

Noch nichts. Es gibt jetzt einen Schriftwechsel zwischen den beiden Seiten und der nächste Termin ist am 23. Mai. Wir haben allerdings erreicht, dass der Streitwert herabgesetzt wurde.

Warum?

Der Kläger hat einen Jahresmietzins angesetzt – was zwar erlaubt ist, aber das ist doch relativ hoch. Wir gehen auch grundsätzlich von einem geringeren Mietzins aus, weil es doch einige Mängel gibt.

Was erwarten Sie für den nächsten Termin am 23. Mai?

Ich gehe davon aus, dass alle Zeugen einvernommen werden. Mit einer Entscheidung rechne ich an diesem Tag aber noch nicht. Ich denke, das Urteil wird schriftlich ergehen.

Was passiert, wenn das Verfahren verloren wird?

Dann wird der Verein ausziehen müssen. Wir können gegen das Urteil berufen, aber eine andere Argumentationslinie haben wir nicht.

Warum vertreten Sie den Kulturverein mo.ë? Spielen da auch persönliche Überzeugungen eine Rolle?

Ja, Sympathie für den Verein und seine Anliegen ist vorhanden. Aus wirtschaftlichem Interesse vertrete ich ihn nicht.

Sehen Sie in dieser Frage auch die Politik in der Verantwortung?

Es ist schon die Frage, wo Kultur im öffentlichen Bereich Platz hat. Hier treffen kulturelle und wirtschaftliche Interessen aufeinander. Wenn die Stadt gewollt hätte, hätte sie hier tätig werden können. Aber sie hat sich komplett herausgehalten.

Hintergrund:

Der Kulturverein mo.ë betreibt seit Jänner 2010 eine Galerie, Ateliers und Proberäume in der Thelemangasse 4. Das Haus wurde

<https://www.meinbezirk.at/hernals/lokales/kulturverein-mo-anwalt-harald-karl-im-interview-d1682897.html>

vor drei Jahren von der Immobilienfirma Vestwerk erworben, die darin Wohnungen plant. Mit Dezember 2015 ist der befristete Mietvertrag von mo.ë ausgelaufen. Vestwerk hat eine Räumungsklage eingereicht.