

Betreff: Wolfram Proksch an Hermann Dikowitsch (Kultur NÖ)

Datum: Freitag, 12. April 2024 um 16:47:18 Mitteleuropäische Sommerzeit

Von: Alma

Anlagen: Firmenbuchabfrage, FN 356028x, ZAARE Privatstiftung.pdf, Firmenbuchabfrage, FN 401307h, CPRE Holding GmbH.pdf, Firmenbuchabfrage, FN 571197x, SBH Betriebs GmbH.pdf, Firmenbuchabfrage, FN 249920f, ZAARE Immobilienverwaltung GmbH.pdf

Von: Wolfram Proksch <proksch@ethos.legal>

Datum: 21. Jänner 2022 um 22:23:56 MEZ

An: "Dikowitsch Hermann (K1)"

<Hermann.Dikowitsch@noel.gv.at>

Kopie: Schwarzbauer Andrea <Andrea.Schwarzbauer@noel.gv.at>, Florian Krumpöck <krumpoeck@me.com>, Nina Sengstschmid <nina.sengstschmid@gmx.at>, Bernadette Vide-Lindorfer <vide-lindorfer@ethos.legal>

Betreff: Kultur.Sommer.Semmering

Sehr geehrter Herr Mag. Dikowitsch,

Ich möchte mich namens meiner Mandanten nochmals sehr herzlich für die Vermittlung und die Organisation des gemeinsamen Gesprächstermins mit Herrn Bauer bedanken.

Ich darf gleichzeitig zu bedenken geben, dass Herr Bauer respektive die SBH Betriebs GmbH wohl über gar kein Verhandlungspouvoir verfügt, sondern das hinter der SBH Betriebs GmbH stehende Firmengeflecht Herrn Mag. Zeller direkt zuzuordnen ist und von diesem alleine kontrolliert wird:

Herr Mag. Zeller hatte uns ja schon zu Beginn der Verhandlungen an Herrn Bauer verwiesen, und dazu mitgeteilt, dass er selbst keinen direkten Einfluss auf die SBH Betriebs GmbH und deren Entscheidungen respektive deren Geschäftsführung habe, und dass die Bedingungen für die allseits gewünschte Fortführung des Kultur Sommers Semmering (KSS) ausschließlich mit Herrn Bauer zu verhandeln seien (vgl unten angefügtes eMail von Herrn Mag. Zeller vom 15.12.2021 an meinen Kanzleipartner Dr. Joachim Schallaböck).

Ich hatte im Anschluss daran unverzüglich einen Besprechungstermin mit Herrn Bauer arrangiert, musste dabei aber leider erkennen, dass Herr Bauer (insbesondere was etwa die für meine Mandanten zentrale Frage der möglichen Mehrjährigkeit des Vertrages angeht) wiederum mit der Eigentümerseite = bei Herrn Mag. Zeller - Rücksprache halten musste.

Bei einer direkten Rückfrage bei Herrn Mag. Zeller meinerseits wurde ich „im Kreis geschickt“ bzw wieder an Herrn Bauer verwiesen.

Wie sich nun aus einer von mir getätigten Recherche im Firmenbuch ergibt, waren die Angaben von Herrn Mag. Zeller, was die angeblich mangelnde Einflussmöglichkeit auf die SBH Betriebs GmbH respektive Herrn Bauer angeht, höflich formuliert nur die „halbe Wahrheit“: Herr Bauer ist zwar einer von zwei Geschäftsführern der SBH Betriebs GmbH. An dieser GmbH hält Herr Bauer aber keine Anteile. Vielmehr steht die SBH Betriebs GmbH im alleinigen Eigentum einer CPRE Holding GmbH, die wiederum im mehrheitlichen Eigentum der ZAARE Immobilienverwaltung GmbH steht, deren Geschäftsführer Herr Mag. Zeller selbst ist, an welcher er auch direkt und über die in seinem Einflussbereich stehende ZAARE Privatstiftung, die Mehrheit hält. Herr Mag. Zeller ist somit der maßgebliche „ultimate owner“ der SBH Betriebs GmbH, und Herr Bauer ist natürlich an die Weisungen des Eigentümers gebunden.

Meine Mandanten und ich sind insofern der begründeten Annahme, dass zu jeder wie immer gearteten Änderung des Vertragsentwurfes die Zustimmung von Mag. Zeller selbst erforderlich sein wird (vgl beigefügte FB-Auszüge).

Befremdlich sind nun für meine Mandanten nicht nur das doch bemerkenswerte Firmengeflecht hinter der SBH Betriebs GmbH, das letztlich bei Mag. Zeller zusammenläuft, und die insofern eben uE unrichtigen Angaben von Herrn Mag. Zeller, sondern auch der Umstand, dass Herr Stefan Wollmann, der medial von einer „kulturellen Aufbruchsstimmung“ spricht und meint, den Semmering bzw das Südbahnhotel „wachküssen zu wollen“, und auf seinem LinkedIn-Profil angibt Gründer und Geschäftsführer einer Südbahnhotel Arts & Culture Company zu sein. Allerdings existiert eine solche (oder ähnlich genannte) GmbH im Firmenbuch nicht? Für Herrn Stefan Wollmann existiert überhaupt kein aktueller oder auch nur historischer Eintrag im Firmenbuch?

Für den bevorstehenden Besprechungstermin stellt sich insofern nicht nur die Frage, ob und wenn ja worüber Herr Bauer mit meinen Mandanten überhaupt „verhandeln“ will oder kann, sondern auch, was Herr Mag. Zeller respektive das oben dargestellte Geflecht von Immobilienfirmen, Holding und Stiftung, bezüglich des Betriebes des Hotels und der Fortführung des KSS tatsächlich vor hat, und welche Rolle Herr Wollmann dabei einnehmen soll?

Meine Mandanten haben die Sorge, dass Herr Mag. Zeller entgegen der medialen Ankündigungen an einer Sicherung und Fortführung des KSS im Südbahnhotel durch meine Mandanten gar nicht ernsthaft interessiert ist, was allerdings nur dann erklärbar wäre, wenn a) der Kulturbetrieb durch jemanden anderen mit vergleichbarer Qualität fortgeführt werden würde (und Herrn Wollmann scheidet aus Sicht meiner Mandanten aus diversen Gründen diesbezüglich aus), oder aber b) gar keine Fortführung des Hotel- und Kulturbetriebes, sondern – überspitzt formuliert - etwa nur die Sanierung des Gebäudes und die Errichtung von Appartements geplant wäre (wobei ich für Variante b aber keine Anhaltspunkte habe, und dies Herrn Mag. Zeller auch nicht unterstellen möchte).

Aus den genannten Gründen frage ich jedoch höflich an, ob das Land über irgendwelche Informationen oder Zusicherungen von Herrn Mag. Zeller verfügt, dass Kultur im Südbahnhotel über das Jahr 2022 hinaus tatsächlich weiter stattfinden kann und soll?

Mit vielen Dank im Vorhinein, und freundlichen Grüßen,

Wolfram Proksch

Dr. Wolfram Proksch
Rechtsanwalt / Attorney at Law

Zacherl Schallaböck Proksch Manak Kraft Rechtsanwälte GmbH
FN 490216g HG Wien · P 132295 · UID ATU73227046
Teinfaltstraße 8/5.01 (DG), 1010 Wien · +43 1 97557
proksch@ethos.legal · office@ethos.legal · www.ethos.legal

This e-mail and all attachments are sent in confidence, subject to applicable legal privilege and upon the basis that the recipient conducts appropriate virus checks. If you receive this e-mail in error, please telephone us upon receipt. You are strictly prohibited from using, copying or disseminating it or any information it contains save information intended for you as recipient. Internet communications are not secure and the sender is not responsible for their abuse by third parties, nor for any alteration or corruption in transmission nor for damage or loss caused by any virus or other defect.
P Before printing this email – consider the environment!

Von: Christian Zeller <Christian@zeller.foundation>

Gesendet: Mittwoch, 15. Dezember 2021 22:41

An: Joachim Schallaböck <schallaboeck@ethos.legal>

Cc: edgar.bauer@consulting-beratung.at; Wolfram Proksch <proksch@ethos.legal>

Betreff: AW: Südbahnhotel/Kultur Sommer

Sehr geehrter Herr Dr. Schallaböck!

Ich bedanke mich für die Information.

Der Vertrag mit dem von Herrn Florian Krumpöck vertretenen Verein wird mit der SBH Betriebs GmbH (derzeit in Gründung) abgeschlossen, die von Herrn Edgar Bauer als Geschäftsführer vertreten wird, und auf die ich keinen direkten Einfluss habe. Diese Gesellschaft wird ab 01.01.2022 Generalmieterin des Südbahnhotels (mit Ausnahme des Hotelzimmertraktes) sein und Verträge mit potenziellen Nutzern abschließen.

Herr Edgar Bauer steht Ihrem Kanzleipartner, Dr. Wolfram Proksch, sicherlich gerne für Auskünfte zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Zeller

Christian Zeller Consulting

Am Heumarkt 3 - 1030 Wien

T: +43 1 7151715-33

M: +43 676 4603636

E: christian@zeller.foundation

Mag. Christian Zeller

Immobilien- und Beteiligungsmanagement