



REPUBLIK ÖSTERREICH  
BEZIRKSGERICHT GRAZ-OST

255 C 200/11 k-23

(Bitte in allen Eingaben anführen)

Radetzkystraße 27  
8010 Graz

Tel.: +43 (0)316 8074

## PROTOKOLL

### RECHTSSACHE:

#### Klagende Partei

GBG Gebäude- und Baumanagement  
GmbH zhd GF Mag Günter Hirner  
Brückenkopfgasse 1  
8020 Graz  
Tel: 0316/872-0

#### vertreten durch:

Lippitsch Rechtsanwalt GmbH  
Wastiangasse 7  
8010 Graz  
Tel: 0316/82 74 32  
Zeichen: KLSB-000012  
Akt: GBG-Zidek+  
FB 301178i

Fb 165279h

#### Beklagte Partei

Dr. Dagmar Martina Zidek-Poscharnigg  
Paul Anton Keller-Weg 40  
8075 Hart bei Graz

#### vertreten durch:

Mag. Christian FAULAND Rechtsanwalt  
Münzgrabenstraße 92a  
8010 Graz  
Tel: 0316/83 23 19

**Wegen:** Räumung

Hier Text eingeben

**Anwesend:** Mag. Sabine Eibl

**Aufgenommen am:** 02. August 2012

**Beginn:** 09.05 Uhr

Dargestellt werden die bisherigen Verfahrensergebnisse und daran die Fortsetzung der Verhandlung geknüpft.

Außer Streit gestellt wird nunmehr, dass es sich bei der Liegenschaft im Leasing- und Bestandsvertrag um jene des aktuellen Grundbuchsauszuges der EZ 1149 und EZ 301 des

Grundbuches 63255 handelt.

Dargestellt wird das Entschuldigungsschreiben des Dr. Hermann Pucher, ON 18 und das Entschuldigungsschreiben des Dr. Peter Stepantschitz, ON 19.

Der Klagsvertreter entschuldigt auch die beiden für die klagende Partei als Partei Geladenen und zwar den Geschäftsführer Mag. Hirner sowie Bernd Weiß und legt diesbezüglich zwei Buchungsbestätigungen vor.

Dargestellt wird die von der klagenden Partei mit Schriftsatz ON 10 neuerlich vorgelegte gutachterliche Stellungnahme zur Verkehrswertermittlung des Sachverständigen Direktor Dagobert Pantschier und wird dieses als **Beilage .IG** bezeichnet zum Akt genommen.

Weiters wird die vom Klagsvertreter in der letzten Verhandlung vorgelegte Aufstellung der Vorschreibungen und Zahlungen sowie der Differenzbeträge erstellt am 07.03.2012 dargestellt und als **Beilage .I** zum Akt genommen.

Der Beklagtenvertreter erklärt zu diesen Urkunden:

Echt, zur Richtigkeit wird auf das eigene Vorbringen verwiesen.

Weiters werden die von der beklagten Partei mit Eingabe ON 9 wieder vorgelegten und als **Beilagen .I3 bis .I11 und .I15 bis .I28 und .I30 bis .I32** bezeichneten Urkunden dargestellt und so wie im Schriftsatz ON 3 bezeichnet zum Akt genommen.

Festgehalten wird, dass die Beilage .I29 nicht mitvorgelegt wird und der Beklagtenvertreter gibt diesbezüglich an, dies in der nächsten Verhandlung nachzuholen.

Der Klagsvertreter erklärt zu den nunmehr wieder vorgelegten Urkunden:

Echt, zur Richtigkeit wird auf das eigene Prozessvorbringen verwiesen.

Mit dem Beklagtenvertreter wird insoweit erörtert, welche Teile des beige-schafften Aktes 211 C 397/09 d verlesen werden und gibt der Beklagtenvertreter diesbezüglich an, dass er das Vorbringen aus dem Schriftsatz ON 12 Seite 10 Punkt 6.) nunmehr auch als sein Vorbringen in diesem Verfahren geltend machen möchte.

Der Beklagtenvertreter bringt noch vor wie im Schriftsatz ON 21 und stellt die dort ersichtlichen Sach- und Beweisanträge.

Der Klagsvertreter beantragt die Zurückweisung wegen Verspätung.

Die Richterin gibt bekannt, dass sie den Schriftsatz zulässt.

Festgehalten wird, dass ausführliche Vergleichsgespräche geführt werden und sich die Parteien dahingehend einigen, dass eine neue Leasingrate von Dr. Pucher errechnet werden

soll. Grundlage dafür ist noch strittig bzw. wird von der Beklagtenseite das Gutachten Dr. Hoffmann vorgebracht. Die Klagsseite ist mit diesem nicht einverstanden und wird diesbezüglich besprochen, dass allenfalls ein neuer Gutachter beigezogen wird bzw. wird vom Klagsvertreter angeführt, wenn auf Basis des Gutachtens Dr. Hoffmann eine Leasingrate errechnet wird, diese für ihn keinesfalls bindend sein könnte, sondern noch ein Wert der besonderen Vorliebe für das Grundstück auf alle Fälle hinzuzurechnen sein müsste. Der Klagsvertreter meint auch, dass das Gutachten Dr. Hoffmann nicht richtig ist und bezieht sich eher auf das Gutachten von Pantschier. Die Beklagtenseite sieht dies umgekehrt.

Es wird jedoch von beiden Parteien in Aussicht gestellt, sich auf einen anderen Gutachter zu einigen bzw. einen Betrag anhand der vorliegenden Gutachten festzulegen, auf Basis dessen dann Dr. Pucher eine Leasingrate errechnen könnte.

Die Parteien beabsichtigen nach Urlaubsrückkehr der Beteiligten in der 34. Kalenderwoche ein außergerichtliches Treffen zwischen der Beklagten, dem Geschäftsführer der klagenden Partei Bernd Weiß unter Hinzuziehung des Dr. Pucher und der jeweiligen Vertreter diese Gespräche fortzusetzen und allenfalls abzuschließen.

Festgehalten wird, dass um 10.35 Uhr die Verhandlung für 10 Minuten unterbrochen wird.

Festgehalten wird, dass um 10.42 Uhr die Verhandlung fortgesetzt wird.

Zeuge Mag. Siegfried Nagl, geb. 18.04.1963, Bürgermeister von Graz, Uhlandgasse 14, 8010 Graz, fremd, wahrheitserinnert, gemäß § 321 ZPO belehrt, vorläufig unbeeidet vernommen, gibt an:

Im November 2005 hatte ich erstmals Kontakt mit der Beklagten und zwar ist sie an mich herangetreten und hat mir ihr Projekt des Therapiereitens vorgestellt. Dieses Konzept der Beklagten, von dem auch sehr viele begeistert waren und meines Erachtens ein sehr gutes Konzept war und auch noch ist, hat sie schon bezüglich der Liegenschaften Schloss Reinhthal abgegeben. Ich sitze nicht im Aufsichtsrat der GBG und bin auch nicht Eigentümervertreter der GBG. Eigentümervertreter ist unser Finanzreferent Dr. Rüscher. Es ist so, dass die GBG zwar Eigentümer der Liegenschaften ist, jedoch wenn sie diese verkaufen, vermieten etc. will, braucht sie einen Gemeinderatsbeschluss. Bei uns herrscht das Resortprinzip, das heißt Eigentümervertreter ist der Finanzreferent. Es ist nicht möglich, dass ich zum Beispiel diese Sache an mich ziehe als Bürgermeister. Ich habe als Bürgermeister hier nur eine Vermittlungsrolle. Ich möchte gleich zu Beginn sagen, dass ich an diesem Vertrag nichts ändern kann und auch keine Zusagen bezüglich dieses Vertrages machen kann. Das oberste Organ der Stadt

Graz ist der Gemeinderat und dafür zuständig. Bei Besprechungen vor Abschluss des Bestands- und Leasingvertrages war ich nicht dabei. Es ist aber richtig, dass ich eine Pressekonferenz gegeben habe und das Projekt vorgestellt habe. Diese Pressekonferenz war quasi um mitzuteilen, dass es nunmehr eine Lösung für das Schloss Reinthal gibt. Wir haben nämlich schon lange Zeit für diese Liegenschaften jemanden gesucht. Nach Abschluss des Vertrages mit Frau Dr. Zidek ist es dann zu Problemen gekommen und bin ich dann als Schlichter und Vermittler eigentlich aufgetreten und zwar deswegen, weil Frau Dr. Zidek an mich herangetreten ist. Es sind dann viele Voraussetzungen, die Frau Dr. Zidek als gegeben angesehen hat, nicht eingetreten und daraus die Probleme entstanden. Ich persönlich habe mit dem Bürgermeister der Gemeinde Hart niemals irgendwelche Besprechungen oder Gespräche geführt.

Die ersten Beschwerden waren dahingehend, dass Frau Dr. Zidek einen Zaun errichtete und für den Rest der Bevölkerung der Durchgang nicht mehr gewährleistet war. Es gab dann auch Probleme, weil Bäume in diesem Bereich geschlägert wurden, was jedoch nicht von Frau Dr. Zidek erfolgte bzw. in Auftrag gegeben wurde. Dritter Streitpunkt war ein Servitutsrecht einer Nachbarin, wo es ein anhängiges Verfahren gab oder gibt. Frau Dr. Zidek war auch bei mir, weil sie Probleme mit der Gemeinde Hart bei Graz gehabt hat bezüglich der Erbauung einer Reithalle. Es gab insofern Probleme als die Gemeinde Hart Umwidmungen dieser Liegenschaften laut Frau Dr. Zidek machen möchten und diese selbst nutzen möchten. Ich habe mich dann insofern eingeschaltet und versucht schlichtend einzugreifen.

Sorge von Frau Dr. Zidek und auch anderen war, dass dieses angrenzende Gebiet verbaut wird. Eine Möglichkeit dieses Problem zu lösen war, dass wir gedacht haben, wir können dieses Gebiet unter Naturschutz stellen. Meines Wissens nach ist dies jedoch nicht möglich. Mir wurde mitgeteilt, dass die Voraussetzungen für ein Naturschutzgebiet dort fehlen würden.

Es gab auch Gespräche zwischen mir und Dr. Zidek bezüglich der monatlich zu leistenden Entgelte.

Festgehalten wird, dass der Beklagtenvertreter den im Saal anwesenden Herrn Markus Ehrenpaar nunmehr als Zeugen namhaft machen möchte.

Der Klagsvertreter spricht sich dagegen aus, weil dieser Zeuge seit Beginn der Verhandlungen im Saal anwesend ist und daher als Zeuge nicht mehr infrage kommt.

Über Aufforderung gibt der Beklagtenvertreter nunmehr das Beweisthema des nunmehr namhaft gemachten Zeugen dahingehend bekannt, dass dieser bezeugen kann, dass die GBG eine Weisung des Zeugen Bürgermeister Mag. Nagl an einen Naturschutzbeauftragten gegeben hätte, dass das Unterschutzstellungsverfahren hinsichtlich einiger Änderungen verzögert werden sollte und auch das Naturschutzgutachten nicht herausgegeben werden

dürfe.

Der Klagsvertreter bestreitet das Vorbringen und beantragt weiterhin die Nichtzulassung des nunmehr beantragten Zeugen, da dies in der ZPO nicht vorgesehen ist. Im Übrigen wird der Zeuge zu einem Prozessthema geführt, das nicht verfahrensrelevant ist. Darüber hinaus werden in diesem Verfahren noch der Bürgermeister, der Geschäftsführer und der Prokurist der GBG befragt und können diese Fragen auch an diese drei Personen direkt herangezogen werden.

Festgehalten wird, dass die Einvernahme des Zeugen Mag. Nagl fortgesetzt wird:

Ich habe eigentlich immer versucht als Vermittler einzuschreiten. Als dann klar war, dass das therapeutische Reiten nicht auf diesem Grundstück durchführbar sein würde, wurde auch darüber gesprochen, dass allenfalls Kräuter angepflanzt werden und Gesundheitsprodukte dort hergestellt werden und haben wir einfach nach Lösungen gesucht.

Ich habe im Jahr 2011 den Naturschutzbeauftragten der Stadt Graz Dr. Windisch gebeten mit dem Naturschutzbeauftragten des Landes Steiermark Kontakt aufzunehmen um zu überprüfen, ob denn dort das Ausweisen eines Naturschutzgebietes möglich sei.

Dr. Windisch hat mir einmal mitgeteilt, dass dieser Weg nicht gangbar sei.