

WOHN TIPPS

Abschlag

„Ich beabsichtige meine Eigentumswohnung, die in einem Neubau, Baujahr 2004, gelegen ist, für drei Jahre zu vermieten. Kommt hier ein Befristungsabschlag zur Anwendung?“

Nein. Der Befristungsabschlag in der Höhe von 25% kommt laut Österreichischem Haus- und Grundbesitzerbund nur bei Mietverhältnissen zur Anwendung, bei denen der Mietzins nicht frei vereinbar ist. Nicht frei vereinbar sind Mietverhältnisse, die in den Vollanwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes fallen. Eigentumswohnungen, die in Gebäuden gelegen sind, die aufgrund einer nach dem 8. Mai 1945 erteilten Baubewilligung neu errichtet worden sind, zählen nicht dazu.

Befristung

„Ich möchte meine Eigentumswohnung an einen Gastprofessor, der für neun Monate in Wien unterrichten wird, vermieten. Kann ich einen befristeten Mietvertrag für neun Monate abschließen, oder ist dieser dann wegen der Kürze unbefristet?“

Fällt ein Mietverhältnis in den Voll- und Teilanwendungsbereich des MRG, wäre der Vertrag wirklich unbefristet abgeschlossen. Deshalb ist anzuraten, einen schriftlichen Mietvertrag befristet auf drei Jahre zu machen. Der Mieter hat nach einem Jahr das unverzichtbare Recht, unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten zu kündigen. Dies wird in diesem Fall dem Mieter zu spät sein, da dieser wohl schon nach neun Monaten wieder ausziehen möchte. Daher könnte man im Vertrag ein vorzeitiges Kündigungsrecht des Mieters vereinbaren.

Redaktion: Eva Mühlberger

Fitnesscenter:

Fette Gewinne mit fitten Kunden

Die Betreiber von Fitness-Studios freuen sich über den Kundenansturm im Jänner. Viele schmieden jetzt Expansionspläne.

Für Sven Decker, Chef der Fitnesscenter-Kette Happy Fit mit Sitz in Steyr, bringt der Jänner einen kräftigen Umsatzschub: „Im Vergleich zum Jahresdurchschnitt verzeichnen wir die doppelte Anmeldezahl.“ Denn trainieren zu gehen ist traditionell einer der beliebtesten Neujahrsvorsätze. Zusätzliche Kunden will Decker mit Aktionen ködern: „Krone-Leser, die diesen Artikel vorzeigen, sparen bei einer Anmeldung bis 10. Jänner 50 Prozent auf die Startgebühr von ansonsten einmalig 39,99 Euro.“ Abos für das Workout gibt es bereits ab 4,99 Euro pro Woche.

So wie Happy Fit mit derzeit 22 Standorten in Österreich wollen auch andere stark wachsen. Expansiv ist etwa das Schweizer Konzept „Kieser Training“ mit derzeit acht über 450 Quadrat-

meter großen Studios. Chef Michael Antonopoulos setzt nun auf kleinere Flächen: „Wir planen, 30 bis 40 Kieser Training Compact Studios in den nächsten drei Jahren im deutschsprachigen Raum zu eröffnen!“ Derzeit werden Franchisenehmer für Center ab 250 Quadratmetern in Dornbirn, Innsbruck, Klagenfurt, Villach, St. Pölten und Wels gesucht.

Wie Kieser punkten auch die Injoy-Studios – unter anderem – mit Top-Maschinen für den Kraftaufbau. Geschäftsführer Andreas Thurner: „Regelmäßiges Muskeltraining ist so wichtig wie Zähneputzen.“ Die Mitgliedschaft kostet ab zirka 70 Euro monatlich. Die Zahl der Standorte soll von derzeit 36 erhöht werden – durch Franchise-Neueröffnungen und auch durch Übernahmen.

Ein großer Trend für die Branche ist die Digitalisierung. Bei Injoy können Mitglieder ihren Trainingserfolg in einer Handy-App dokumentieren. Auch Patrick Osterbauer und Ermir Cermenika von Speedfit ließen für ihre acht Studios eine eigene App entwickeln, die stetig verbessert wird. Cermenika: „Damit haben Kunden eine Übersicht über all ihre Trainingstage und die Länge des Trainings.“

Für Dynamik am Markt sorgten zuletzt Diskonter wie Fitinn oder McFit mit Preisen von unter 20 Euro im Monat bei Bindefristen von einem Jahr oder länger. Michael Zrost, Chef der Fit Fabrik (14 Standorte), will indes neben Geräten auch mit Gruppenkursen wie Yoga und Pilates Kunden gewinnen: „Wir bieten Premium-Fitness zum Diskontpreis.“ Derzeit gibt es eine Aktion, bei der ein Zweijahres-Abo bei Barzahlung nur 717,60 statt 1437,60 Euro kostet.

Eine große Nachfrage nach Kursen sieht auch



Patrick Osterbauer (li.) und Ermir Cermenika von Speedfit setzen unter anderem auf eine selbstentwickelte App.



Michael Antonopoulos von Kieser Training expandiert.



Rund 550 Millionen Euro geben die Österreicher pro Jahr in Studios aus.

Ernst Mlinar, Eigentümer der John-Harris-Fitnesscenter: „Yoga liegt wieder sehr stark im Trend.“ John Harris setzt unter anderem auf „Anti-Aging-Yoga“ und Beckenboden-Yoga speziell für Frauen. Die Mitgliedschaft für ein Jahr kostet ab 80 Euro pro Monat, sie kann aber – je nach Studio – auch teurer sein.

Besonders zeiteffizient ist das Training im Elektroanzug (EMS). Anbieter M.A.N.D.U zufolge rei-

chen 15 Minuten pro Woche für den Kraftaufbau aus. Bei Einjahresbindung kostet jede Einheit, die immer von einem Trainer begleitet wird, 28 Euro.

Derzeit setzen alle heimischen Studios rund 550 Millionen Euro im Jahr um. Etwas mehr als eine Million sind bereits Mitglieder. Doch es gibt noch viel Potenzial, denn 68 Prozent der Österreicher haben noch nie ein Fitnesscenter besucht... Vergil Siegl



Ernst Mlinar, Eigentümer der John-Harris-Studios.



Andreas Thurner von Injoy empfiehlt Muskeltraining.



Sven Decker von Happy Fit: Aktionen für Neukunden.



Michael Zrost, Chef der Fit Fabrik, hat Gruppenkurse.

MANAGEMENT INTERN

Josef Taus schließt einen Börsengang nicht aus.



Foto: Peter Tomich

Taus ordnet Firmengruppe neu

Die Management-Trust-Holding (MTH), Mutter-Gesellschaft der Taus-Gruppe (Libro, Pagro, Designa usw.), wurde praktisch zur reinen Familiengesellschaft: Die Anteile der Hypo Vorarlberg (31%) hat Taus-Schwiegersohn Martin Waldhäusl über die „Walma GmbH“ übernommen. Seine Ehefrau Renate Waldhäusl-Taus und ihre Eltern stehen im wesentlichen hinter der MTB, die mit 63% größter Aktionär ist. Den verbliebenen Kleinaktionären wurde ein Rückkaufangebot gemacht, die alte Notierung an der Wiener Börse beendet. Firmengründer Josef Taus: „Wir machen jetzt über eine Milliarde Euro Umsatz und stellen uns neu auf. Durchaus möglich, dass wir wieder in größerem Stil an die Börse gehen, aber das ist derzeit noch offen.“

Lidl baut die Chefetage um

Beim Diskonter Lidl hat nach dem Abgang von Christian Schug der Schweizer Alessandro Wolf nun per 1. Jänner die Chefposition übernommen, als sein Stellvertreter agiert mit Torsten Friedrich ein langjähriger Lidl-Mann. Die Leitung des Einkaufs übernimmt Karsten Kremer, der bisher in Italien tätig war. Der Diskonter setzt bei uns mit 254 Filialen 1,4 Mrd. € um.