

## WOHN TIPPS

## Kautio

„Im Kündigungsschreiben meines Mieters steht, dass ich verpflichtet bin, seine Kautio innerhalb von 14 Tagen nach Rückstellung der Wohnung zurückzuzahlen. Hat er recht?“

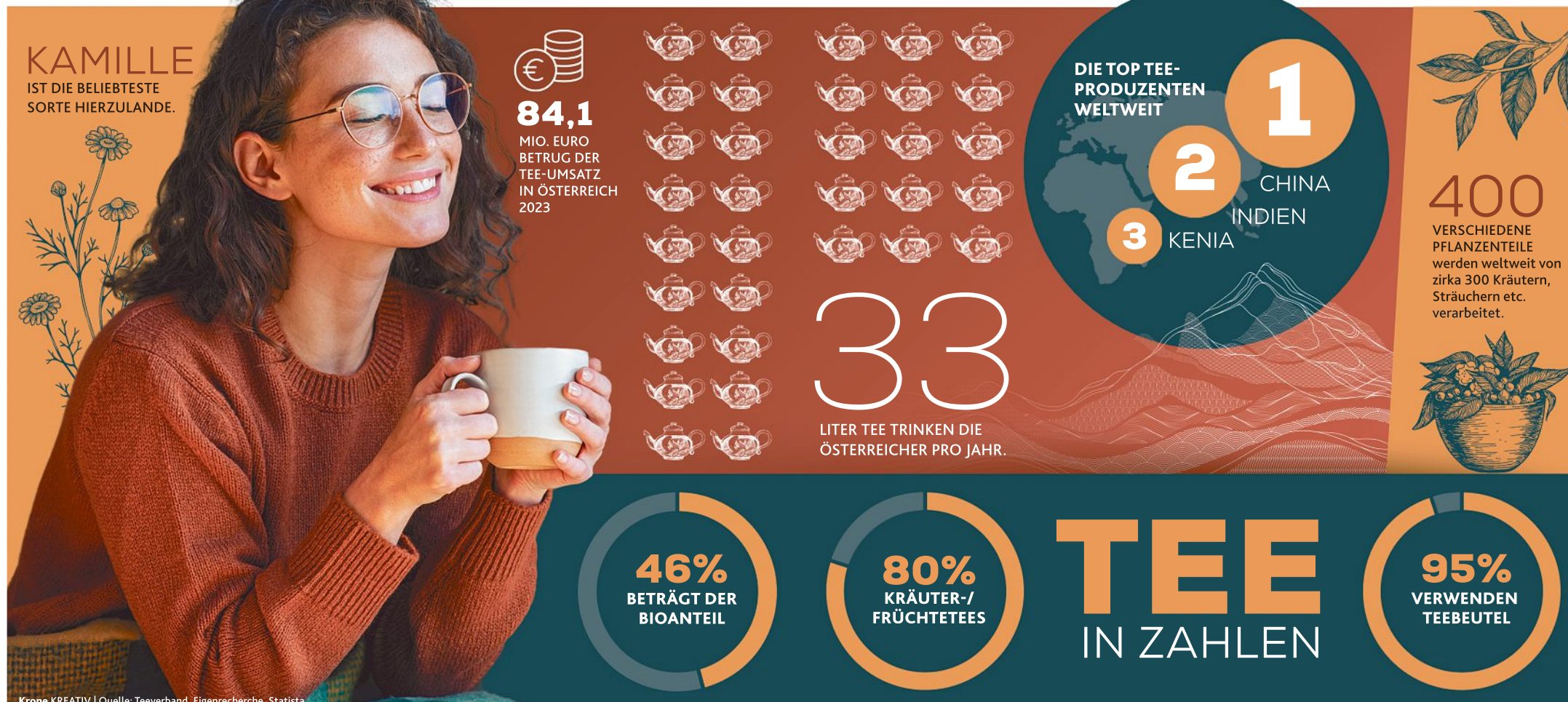
Nach Ende des Mietvertrages hat der Vermieter die Kautio samt den aus ihrer Veranlagung erzielten Zinsen unverzüglich zurückzustellen, soweit sie nicht zur Tilgung berechtigter Forderungen des Vermieters aus dem Mietverhältnis herangezogen wird. Eine gesetzlich geregelte 14-tägige Frist gibt es laut ÖHGB nicht. Bei Schäden am Mietobjekt, die gegenüber dem Mieter berechtigterweise geltend gemacht werden können, ist dem Vermieter ausreichend Zeit für die Ermittlung eines entsprechenden Abzuges aus der Kautionssumme für Abnutzungen, welche über das normale Ausmaß hinausgegangen sind, einzuräumen.

## Schaden

„Die Mieterin meiner Eigentumswohnung hat ein heißes Bügeleisen auf den Boden gestellt und diesen dadurch ruiniert. Wie lange habe ich Zeit, diesen Schaden gegenüber der Mieterin geltend zu machen?“

Zunächst macht es Sinn, den Schaden bei Rückstellung der Wohnung in einem Übernahmeprotokoll zu vermerken, fotografisch festzuhalten und zeitnah die Schadenshöhe zu ermitteln. Hinsichtlich der Geltendmachung des Schadens gegenüber der Mieterin besteht im ABGB eine Präklusivfrist: Schadenersatz muss längstens binnen eines Jahres nach Zurückstellung des Bestandstückes gerichtlich gefordert werden, ansonsten ist der Anspruch erloschen.

Redaktion: Eva Mühlberger



## Teekanne, Sonnentor, Twinings &amp; Co.

## Was bei Teetrinkern jetzt besonders zieht

Kräutersorten verkaufen sich in Österreich besonders gut. Günstige Eigenmarken sind wegen der Teuerung gefragt.

**T**ee ist nach Wasser das weltweit am meisten konsumierte Getränk. Hierzulande gibt es noch viel Potenzial für Teekanne, Twinings und andere Anbieter, um die Österreicher für ihre Produkte zu begeistern. 33 Liter trinken wir aktuell im Schnitt pro Jahr. Zum Vergleich: Bei Kaffee sind es mehr als 162 Liter.

Wer sich eine Tasse Darjeeling, Sencha oder Hagebutte gönnt, nimmt

nicht jedes Angebot. „Die Kunden legen Wert auf Qualität aus biologischer Landwirtschaft“, ist Sonnentor-Gründer Johannes Gutmann überzeugt. Ähnliches beobachtet Thomas Göbel, Chef vom Marktführer Teekanne: „Speziell im Vergleich zu anderen Ländern ist der hohe Bio-Anteil in Österreich mit 46,6%. Das ist ein Unikum in Europa. In Deutschland liegt der Bio-Tee-Anteil zum Beispiel

bei etwa 20 Prozent, in Italien ist er überhaupt nur einstellig.“

Kräutertee beherrscht fast die Hälfte des Marktes, gefolgt von Früchtetee-Angeboten mit mehr als einem Drittel. Den Rest teilen sich die anderen Varianten auf. Die Lieblingssorte der Österreicher ist Kamille, die gegen viele Wehwehchen helfen soll. „Im Trend liegen funktionelle Produkte, die zum Beispiel das



Foto: Sonnentor  
Johannes Gutmann, Sonnentor-Gründer



Foto: Neumayr Fotografie - Christian L  
Thomas Göbel, Teekanne-Chef



Foto: Twinings  
Andreas Nentwich, Twinings-Experte

Immunsystem unterstützen sollen“, weiß Rewe-Sprecher Paul Pöttschacher. Die Supermarktkette schlichtet neben klassischen Marken günstige Eigenmarken-Ware in ihre Regale.

„Wir bemerken ein verstärktes Wachstum bei Eigenmarken durch die Inflation und der damit verbundenen Teuerungswelle“, berichtet Andreas Nentwich, Boss der Vivatis-Tochter Maresi, die

Twinings vertreibt. Der Spezialist für Schwarztee will künftig auch verstärkt Früchtetees anbieten.

Mittlerweile gibt es beim Tee-Konsum Unterschiede je nach Saison. „Im Winter werden sehr gerne Früchtemischungen genossen. Ein neuer Trend, ebenfalls eher für die kalte Jahreszeit, sind die Chai-Tees“, analysiert Spar-Managerin Nicole Berkmann. Der Handelsriese hat bei Tees einen

Eigenmarkenanteil von rund einem Drittel.

Aktuell sind die Produkte von Teekanne & Co. durch die Skisaison hoch im Kurs, da ein wärmendes Getränk auf der Hütte – mit und ohne Rum – zu den Klassikern beim Einkehrschwung gehört. Um das ganze Jahr gefragt zu sein, experimentieren die Anbieter: Dazu gehören z. B. Varianten im Cuba Libre Style mit echtem Alkohol verfeinert... Eva Mühlberger

## MANAGEMENT INTERN

Philip Rachinger übernimmt Anteile der Tante.



Foto: Markus Weitzel

## Neuaufstellung im Mühlthalhof

Der Mühlthalhof in Neufelden (OÖ) zählt mit seinem 4-Hauben-Lokal Ois laut dem Restaurantführer Gault&Millau 2024 zu den besten zehn Gourmettempeln Österreichs. Verantwortlich dafür ist Chef Philip Rachinger (34), der bereits Ende 2013 nach diversen Aufenthalten im Ausland in den Familienbetrieb zurückkehrte und mit Vater und Koch des Jahres 2016 Helmut Rachinger (58) werkete.

Von Anfang an dabei war Helmut Schwester Johanna Eckl (60). Sie kümmerte sich um alle kaufmännischen Belange des Hotel- und Gastrobetriebs. Mit Ende September 2023 hat sie nun aber nicht nur die Geschäftsführung zurückgelegt, sondern auch ihren 37,5%-igen Gesellschafteranteil an Philip (hat jetzt 62,5%) abgetreten und ihre wohlverdiente Pension angetreten. Helmut hält weiter den Rest und verwöhnt seine Gäste am Wochenende gegenüber im Fernruf 7.

## Rochade in der Darbo-Familie

Beim Tiroler Marmeladenspezialisten Darbo bringt das neue Jahr eine Rochade innerhalb der Eigentümerfamilien. Vorstandschef Adolf Darbo (67) geht in Pension, ihm folgt der bisherige Marketingleiter Klaus Darbo (39). Dessen Bruder Martin bleibt Co-Vorstand.