



Kleines Haus der Kunst: Immobilienspekulant erleidet nächsten RÄ¼ckschlag vor Gericht

ID: LCG23070 | 08.03.2023 | Kunde: DOTS GROUP | Ressort: Wirtschaft
Österreich | Medieninformation

Lukas Neugebauer und seine LNR Development vermuten sich im rechtsfreien Raum. Skurrile Doppelvermietung der Immobilie verwundert die Gerichte.

Wien (LCG) – Die DOTS GROUP verbucht den nächsten Etappensieg vor Gericht in der Posse um das Kleine Haus der Kunst. In ihren Bestrebungen, das beliebte Restaurant „404 – Don't Ask Why“ sowie den Ausstellungsbetrieb vor die Türe zu setzen, haben der zweifelhafteste Immobilienentwickler **Lukas Neugebauer** und seine LNR Development nun den nächsten absurden Schritt gesetzt, der zweifelsohne rechtswidrig ist und erneut die Justiz beschäftigt.

Trotz eines aufrechten und bis 2031 mit der DOTS GROUP abgeschlossenen Mietvertrags, vermietete Neugebauer die Immobilie am 17. Februar 2023 an die Sattler Optik GmbH. Diese erstattete nun eine Besitzstörungsklage gegen die rechtmäßige Mieterin, die DOTS GROUP. Das Bezirksgericht Innere Stadt ließ die Sattler Optik (Aktenzahl 36 C 153723b – 14) im Beschluss vom 7. März 2023 naturgemäß abblitzen. Im 18-seitigen Spruch führt das Gericht aus, dass die Antragstellerin (Sattler Optik) „den geltend gemachten Besitzschutz auf einen unechten Besitzerwerb stützt, gegenüber der Antragsgegnerin als früherer Besitzerin keinen Besitzschutz genießt.“

Neugebauer drang durch Gewalt und List in das Restaurant ein

Damit geht klar hervor, dass Neugebauer und seine LNR Development aufgrund des aufrechten Mietvertrags mit der DOTS GROUP keine weitere Vermietung hätten eingehen dürfen. Auch das unbefugte und rechtswidrige Zumauern des Lokals sowie die Zutrittsbehinderung

zum unter Denkmalschutz stehenden Gebäude werden im Beschluss des Bezirksgerichts Innere Stadt erneut aufgegriffen.

Das entscheidende Gericht formuliert den Beschluss: „ **Lukas Neugebauer** drang in seiner Funktion sowohl als Geschäftsführer der LNR FS7 Betriebsgesellschaft mbH als auch der LNR Development GmbH durch Gewalt und List, nämlich ohne Kenntnis und Einverständnis der Mieterin des Gastronomielokals und unter Ausnützung ihrer derzeitigen Abwesenheit vom Bestandsobjekt in deren Besitz ein, sodass die LNR Development GmbH, von welcher die nunmehrige Antragstellerin den verfahrensgegenständlichen geltend gemachten, zu schützenden Besitz ableitet, sohin unechten Besitz erwarb.“

„Mauerfall“ wurde bereits am 28. Februar 2023 vom Gericht angeordnet

Bereits am 28. Februar 2023 erließ das Bezirksgericht Innere Stadt eine einstweilige Vorkehrung (Aktenzahl 60 C 21/23t) gegen Neugebauer und seine LNR Development. Darin werden sie zur „Wiederherstellung des uneingeschränkten Zugangs zum Mietobjekt“ und zur „Unterlassung weiterer Besitzstörungen“ verpflichtet.

Die rechtswidrigen Handlungen durch Neugebauer und seine LNR Development, die Leasingnehmer der Immobilie von einer UniCredit-Immobilien-gesellschaft sind, verunmöglichen der DOTS GROUP als Mieterin derzeit den Betrieb des beliebten Restaurants „404 – Don't Ask Why“ trotz eines aufrechten und bis 2031 abgeschlossenen Mietvertrags.

Über die DOTS GROUP

Seit 2005 setzt die von Unternehmer **Martin Ho** gegründete DOTS GROUP gastronomische Akzente in Österreich. Die international expandierende Unternehmensgruppe erwirtschaftet in den Bereichen Gastronomie, Bars und Clubs, Hotellerie, Ausstellungstätigkeit und Kunsthandel mit etwa 250 Mitarbeitern rund 15 Millionen Euro Jahresumsatz. Zur Unternehmensgruppe gehören drei Restaurants („DOTS ESTABLISHMENT“, „DOTS AT THE LEO GRAND“, „404 – Don't Ask Why“,), die Eventlocation „DOTS PALAIS“, ein Street-Food-Lokal

(„IVY' s PHO & GRILL“), fünf Clubs („DOTS – THE HIDDEN CLUB“, „Pratersauna“, „VIE i PEE“, „X Club“ sowie „Take Five“ in Kitzbühel), eine Bar („Y Mini Bar“) und das Hotel „La Petite Ivy“ in der Wachau. Der Ausstellungsbetrieb und Kunsthandel sind in der HO GALLERY gebündelt. Das Kleine Haus der Kunst wird mit wechselnden Ausstellungskonzepten in Zusammenarbeit mit namhaften Galerien und Kuratoren bespielt. Im Getränkebereich werden die Eigenmarken „Bodu Vodka“ und „Chin Chin Gin“ erzeugt, für den Premium-Tequila „Clase Azul“ zeichnet die DOTS GROUP exklusiv für den Vertrieb in Deutschland und Österreich verantwortlich. Die Unternehmensgruppe unterstützt die „Blue Heart Campaign“ der Vereinten Nationen gegen Menschenhandel. Weitere Informationen auf dotsgroup.eu

+ + + BILDMATERIAL + + +

Das Bildmaterial steht zur honorarfreien Verwendung im Rahmen der redaktionellen Berichterstattung zur Verfügung. Weiteres Bild- und Informationsmaterial im Pressebereich auf leisure.at
(Schluss)

