



GEWITTERSTIMMUNG.
So manche Gemeinde
wurde von Leasing-
Gesellschaften abgezockt.
Jetzt gehen die Gemeinden
auf Konfrontationskurs.

Gemeinden droht schweres Unwetter

Mit den Immobilien-Leasingverträgen der Gemeinden haben Banken Kasse gemacht. Der Schaden beträgt 40 Millionen Euro. Jetzt drohen teure Rückforderungen.

Von Stephan Scoppetta

Das Tiroler Spitzenskigebiet Sölden hat schon Schnee. Die Pisten sind bereits geöffnet und wie jedes Jahr werden auch heuer rund zwei Millionen Touristen durch die 15.000 Gästebetten geschleust. Sölden ist zwar eine reiche Gemeinde, doch Bürgermeister Ernst Schöpf ist ein umsichtiger Mann. Er hat 2012 alle Immobilien-Leasingverträge der Gemeinde durch die Leasing-Spezialisten der Kommunal-Beratung GmbH überprüfen lassen und einen ungeahnten Schatz gehoben. Die Kontrolle eines Leasingvertrages aus dem Jahr 1988 ergab einen gravierenden Fehler. Es wurde eine Kautionsvorauszahlung der Gemeinde in der Höhe von rund fünf Millionen Schilling im Jahr 1992 nicht berücksichtigt. Bei einem Leasingvertrag, der 21 Jahre lief, ist daraus ein stattlicher Schaden in Höhe von 992.851 Euro geworden. Der Leasinggeber Immorent, eine Tochter der Erste Group, hat schnell eingesehen, dass es hier rasch den Schaden zu begleichen gilt. Natürlich können Fehler passieren, doch



„Bei mehr als 50 Prozent der Gemeinden weisen die Immo-Leasingverträge teure Fehler auf.“

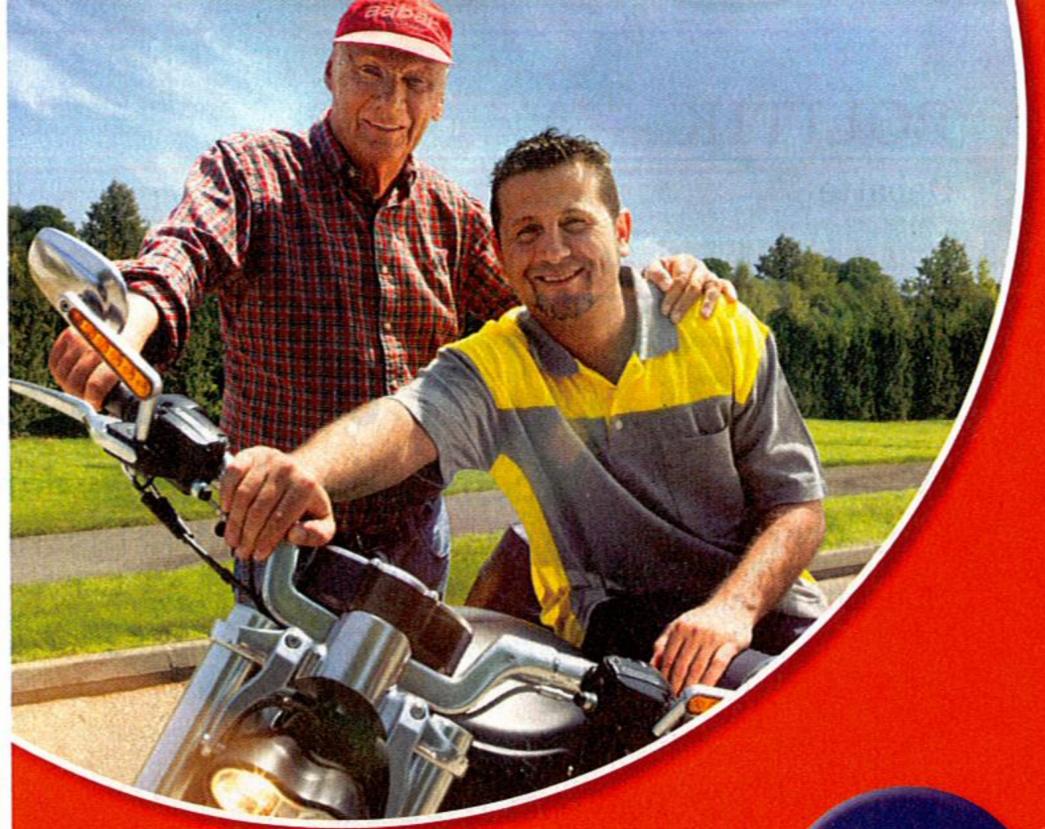
Thomas Swancar Kommunal Beratung

die Häufung der Fehler gerade im Bereich des Kommunalen-Leasings macht skeptisch. Thomas Swancar, Experte der Kommunal Beratung GmbH: „Wir betreuen derzeit 210 österreichische Gemeinden. Bei 90 Gemeinden haben wir die Verträge überprüft, und bei mehr als 50 Prozent ist es zu Rückforderungen von den Leasinggesellschaften gekommen.“

Systematische Abzocke. Die Schäden sind angesichts der Größe der Gemeinden enorm. Bei der Salzburger Stadtgemeinde Bischofshofen waren es 222.007 Euro. In Zell am See wurde aus dem Leasingvertrag ein Schatz in Höhe von 446.462 Euro gehoben. In der Tiroler Gemeinde Jenbach waren es immerhin 135.000 Euro. Insgesamt wird der Gesamtschaden nur bei den Gemeinden auf 40 Millionen Euro geschätzt. Der Leasing-Schaden bei den Ländern ist hier noch gar nicht eingerechnet. Es sind versteckte Stolperfallen in den Verträgen, die die Gemeinden um wichtiges Geld bringen, das sie für Kin-

dergärten oder Sporthallen dringend benötigen. Kommunal-Beratungs-Experte Swancar: „Hier ist den Gemeinden gar kein Vorwurf zu machen, denn es braucht echte Leasing-Experten, um diese Fallen in den Verträgen aufzuspüren.“ Dabei ist das Spektrum bunt: Überhöhte Verwaltungsgebühren, falsch berechnete Zinsen, Nicht-Berücksichtigung von Kautionen, mündliche Vereinbarungen, die sich nicht nachvollziehen lassen. Franz Paul, Rechtsanwalt und Spezialist für Kommunal-Leasing: „Wir haben sogar aufgrund der bestehenden Fälle den Verdacht, dass sehr häufig von den Leasinggesellschaften die Kreditgebühr von 0,8 Prozent erhoben wird, diese aber nicht an die Republik Österreich weiter geleitet wird. Fragt man nach schriftlichen Belegen dafür, kommt es nicht selten von Seiten der Leasing-Gesellschaften zu einer Neudefinition der Gebühr in eine Verwaltungsabgabe.“

Auf Konfrontationskurs. In den meisten Fällen haben sich die Leasing-Gesellschaften außergerichtlich mit den jeweiligen Gemeinden geeinigt. „Nachdem in vielen Fällen grobe Verfehlungen der Leasinggesellschaften nachgewiesen werden konnten, wollten sie vor Gericht keine Präzedenzfälle schaffen“, so Leasing-Experte Swancar. Doch in Tirol spitzt sich die Lage zwischen Erste-Group-Tochter Immorent und der Stadtgemeinde Wörgl zu. Kein Wunder, geht es um einen Betrag von 1,14 Millionen Euro. Die Mehrbelastung der Stadtgemeinde resultiert laut Gutachten der ASPET Unternehmensberatung aus unberechtigten Verwaltungsaufschlägen und falsch berechneter Zinsen. Immorent weist alle Vorwürfe in einer schriftlichen Stellungnahme zurück: „Im Jahr 1980 hat die Tochter der Erste Group Immorent mit der Stadtgemeinde Wörgl einen Mietvertrag abgeschlossen, in welchem die Gesamtmiete vereinbart wurde. Über die Zusammensetzung der Gesamtmiete (die auch einen Verwaltungsbeitrag beinhaltet) waren die Gemeindevertreter vor Vertragsabschluss genau informiert.“ Gemeinde-Experte Swancar: „Über einen monatlichen Verwaltungsaufschlag in Höhe von 3.821 Euro findet sich bisher keine schriftliche Vereinbarung bei der Stadtgemeinde Wörgl. Die Immorent hat bisher noch keinen Beleg für diese Verwaltungsgebühr vorgezeigt und deshalb werden wir weitere juristische Maßnahmen ergreifen.“



NEU
Fixzins-
Garantie

Top-Kredite für jeden Wunsch

- Top-Zinsen lt. AK-Bankenrechner
- Ab 4,3 % effektiv p. a.
- Ohne Gebühren

Gleich profitieren:
0800 22 11 22
www.ing-diba.at



Ausgezeichnet
für hervorragende
Kundenorientierung

ING  **DiBa**
Direktbank Austria

Beispiel Autokredit:
Kreditbetrag € 20.000, Laufzeit 72 Monate,
Sollzinssatz 4,2% p. a., auf Wunsch variabel
(indikatorgebunden) oder mit Fixzins,
keine Gebühren, monatliche Rate € 315,28,
zu zahlende Gesamtbelastung € 22.700,16.