

An das
Landeskriminalamt Oberösterreich
EB05-Betrug
Nietzschestraße 33
4020 Linz
PER MAIL: HYPERLINK "mailto:lpd-o-lka-betrug@polizei.gv.at" lpd-o-lka-betrug@polizei.gv.at

Linz, am 21.7.2020

Betrifft: Strafanzeige gegen
Frau Dr. Sabine English, geb. 11.1.1962, Leonfeldnerstraße 82b,
4040 Linz

Sehr geehrte Polizeidirektion!

Ich bin Eigentümer und Geschäftsführer der Firma Safety Product Management GmbH mit dem Sitz in Industriezeile 33d, 4020 Linz. Diese Firma macht ebenfalls diese Anzeige.

Meine Firma war Mieterin eines Grundstückes der Linz Service GmbH für Infrastruktur und kommunale Dienste. Es handelt sich dabei um das Grundstück Nr. 1428/46 KG Lustenau. Ich bzw. die Safety Product Management GmbH haben dann mit Zustimmung der Vermieterin auf diesem Grundstück ein Superädifikat, bestehend unzweifelhaft aus 3 selbständigen Einheiten, tatsächlich bestehend aus 4 oder sogar 5 selbständigen Einheiten errichtet. Die Vermieterin hat sogar mehrfach Einreichpläne bei der Baubehörde unterzeichnet. Die Vermieterin und auch Frau Dr. English können nicht aus, dies zuzugestehen.

Frau Dr. Sabine English hat ausgesagt in der Verhandlung vom 15.11.2016 zum Akt 8C1336/15g des BG Linz Folgendes:

„Ich bin Angestellte der Klägerin. Gemeinsam mit Mag. Wöss erstellte ich den Mietvertrag Beilage ./B. Dieser Mietvertrag wurde vor der Unterzeichnung auch mit dem Geschäftsführer der beklagten Partei besprochen. Wir wussten, dass die Widmung auf Ländefläche lautete.

Thema war nur, dass ein Unternehmer dort sein Geschäft betreibt, nämlich die beklagte Partei. Thema war auch nur eine einzige Dienstwohnung, nämlich für Herrn Swoboda selbst.“

Über Vorhalt der Aussage der beklagten Partei, dass dieser ein Gebäude errichten könnte für eine Unternehmeranzahl nach seinem Belieben:

„Ich wüsste davon nichts. So etwas wurde nicht besprochen. Es steht auch so nicht im Vertrag. Es sollte nur ein Unternehmen dort betrieben werden, nämlich jenes der beklagten Partei sowie eine Dienstwohnung für Herrn Swoboda. Damals galt bereits die Bestimmung des § 1 Abs. 2 Z 5 MRG. und hielten wir diese im Auge. Aufgrund des Punktes 1.5 gingen wir davon aus, dass das MRG nicht gelten würde, weil es maximal 2 Wohneinheiten sein sollten, wie auch im Punkt 1.5 des Mietvertrages angeführt. Wir gingen davon aus, dass das MRG nicht gilt. Wären wir davon ausgegangen, dass das MRG gelten würde, hätten wir anstatt eines Kündigungsverzichtes überhaupt nur eine Befristung des Mietverhältnisses auf zum Beispiel 10 Jahre gemacht. Ich weiß nicht mehr, ob über das Thema MRG und Kündigungsschutz gesprochen wurde mit der beklagten Partei oder nicht. Ich war bei den Gesprächen noch nicht so intensiv involviert wie Mag. Wöss.“

Über Vorhalt Punkt 1.5 des Mietvertrages und des Einreichplanes Blg./ 6.1 und Austauschplan Blg./ 7.1 des Gutachtens:

"Richtig ist, dass, wenn man sich den Einreichplan und den Austauschplan ansieht, man annehmen könnte, dass mehr als 2 Wohn- bzw. Geschäftsräumlichkeiten geplant waren. Die Einreichplan unterzeichnete nicht ich, sondern Mag, Wöss, ich unterzeichnete aber den Austauschplan Blg./7.1. Ich bin keine Prokuristin. Ich habe den Mietvertrag auch nicht unterfertigt.

Vielleicht ist es mir bei Unterzeichnung des Austauschplans nicht aufgefallen, ich denke aber, weil dort Betriebsanlage stand und ich bei einem Seminar von Dr. Dirnbacher einmal hörte, dass man bei einem Superädifikat nur darauf Acht geben müsse, dass keine Untervermietung stattfindet, weil dann mehrere Einheiten begründet werden könnten, dass für mich nicht die Gefahr bestand, dadurch die Anwendbarkeit des MRG zu begründen.

Ich wollte aber definitiv keine Zustimmung erteilen zum Bau von mehr als 2 selbstständigen Einheiten, einerseits wegen des MRG und andererseits auch deshalb, weil ich dazu noch überhaupt nicht befugt gewesen wäre. Ich hätte überhaupt keine Vollmacht gehabt, den Mietvertrag abzuändern. Auch Mag. Wöss hätte den Mietvertrag nicht durch den Einreichplan abändern dürfen, er war Prokurist und nur vertretungsbefugt gemeinsam einen Geschäftsführer."

“. (Von den Anzeigern als Variante 2 bezeichnet)

Beweis:

Beilage : Auszug aus Protokoll vom 15.11.2016

Diese Aussage ist nicht richtig. Es gab keine mündliche Vereinbarung, dass nur die Mieterin Firma Safety dort das Geschäft betreiben darf und die einzige Dienstwohnung nur für mich bestimmt gewesen war. Es war weder besprochen noch vereinbart, dass maximal zwei Wohneinheiten dort sein sollten, damit das MRG nicht gilt.

Man sieht von weitem, dass Platz war für mehr als ein Unternehmen und eine Dienstwohnung nur für mich. Das sieht man auch aus den Einreichplan, der auch vom Hafendirektor Mag. Wöss und Dr. Englich unterschrieben wurde. Das sind mehr als 3 Einheiten zu sehen und somit ist die Aussage der Dr. Englich falsch, dass das MRG nicht anwendbar sein sollte.

Wegen dieser falschen Aussage hat dann die Linz Service GmbH für Infrastruktur und kommunale Dienste den Räumungsprozess gewonnen (Urteil 8C 1336/15g des BG Linz).

Wegen dieser Falschaussage ist meine Anzeige berechtigt. Meiner Firma Safety Product Management GmbH ist ein hoher Schaden jedenfalls in Höhe von deutlich viel viel mehr als 300,000,00 Euro entstanden. Diesen Schaden mache ich auch hier in dieser Strafanzeige geltend.

Ich bitte um Einvernehmung des Zeugen Mag. Gregor Klaus Wöss geb. 13.8.1944, Windflachweg 35 in 4040 Linz. Dieser war bei den Vertragsverhandlungen dabei und weiß es auch, dass die Aussage der Dr. Englich nicht stimmt, weil sie sagt, dass nur meine Firma und ich dort hin durften.

Ich bitte auch um meine Befragung. Ich kann noch ganz, ganz viele Widersprüche aufzeigen. Auch durch Protokolle und verschiedene Schreiben.

Beilagen:

Mietvertrag

Foto vom errichteten Gebäude

Animationsmodell

Protokoll der Verhandlung vom 15.11.2016 zu 8 C 1336/15g

Unterschriebener Einreichplan von Mag. Wöss (Deckblatt)

Unterschriebener Austauschplan von Dr. Englich (Deckblatt)

Baubeschreibung mit Unterschrift von Mag. Wöss

Brief der Mieter an Vermieter mit Beilage über Unternehmensgegenstand

Ich bedanke mich für Ihre Tätigkeit.

Mit freundlichen Grüßen

Swoboda Christian Industriezeile 33d Hausboot 4020 Linz AUSTRIA	Tele.: +43 (0) 664 341 1700 email: hafenlinz@gmail.com
--	---

Swoboda Christian Industriezeile 33d Hausboot 4020 Linz AUSTRIA	Tele.: +43 (0) 664 341 1700 email: hafenlinz@gmail.com
--	---

IBAN: **AT22 1500 0007 7140 7541** BIC: **OBKLAT2L Oberbank**

IBAN: **AT22 1500 0007 7140 7541** BIC: **OBKLAT2L Oberbank**

Swoboda Christian Industriezeile 33d Hausboot 4020 Linz AUSTRIA	Tele.: +43 (0) 664 341 1700 email: hafenlinz@gmail.com
--	---

IBAN: **AT22 1500 0007 7140 7541** BIC: **OBKLAT2L Oberbank**