

## Nach Prozess: Hotel Lake's wagt Neuanfang

Das Hotel Lake's in Pörtschach hat über 60 Eigentümer. Die Frage, wie der Betrieb geführt werden soll, mündete in einem Rechtsstreit. Nun gibt es eine Einigung.

---

Kleine Zeitung Kaernten · 20 Mai 2023 · Von Claudia Lepuch

---

In dem Artikel „Ein Hotel am Wörthersee, über 60 Eigentümer und das liebe Geld“ berichtete die Kleine Zeitung vor rund einem Jahr über das Lake's in Pörtschach und den Rechtsstreit der Eigentümer. Beim Hotel an der Seepromenade handelt es sich um ein sogenanntes Condo-Hotel (siehe Info-Box). Während die Hotelbetriebsflächen – also Rezeption, Fitnessbereich, Spa-Bereich, Bar oder Restaurant – bei Modellen dieser Art üblicherweise anteilig den Wohnungseigentümern gehören, sind sie im Lake's als Wohnungseigentum parzelliert. Sie gehören der Le Lac Hotelflächenbesitz und -betriebs GmbH.



Damit die Wohnungseigentümer und ihre Gäste die Hotelbetriebsflächen nutzen konnten, mussten sie eine jährliche Abgabe an den Hotelbetreiber, Thomas Klinkan, entrichten, der die Flächen wiederum von der Le Lac gepachtet hatte. Damit waren nicht alle einverstanden.

Einer der Wohnungseigentümer, Christian Rössler, stellte die Zahlungen ein und gründete einen eigenen Hotelbetrieb mit externer Rezeption und Frühstück in einer örtlichen Bäckerei kurzum, die Hotelbetriebsflächen waren bei dieser Variante Schnell entwickelte sich ein Streit zwischen den Eigentümern, die weiterhin an Klinkan vermieteten, und jenen, die zu Rössler übergelaufen waren, der in weiterer Folge an mehreren Verhandlungstagen am

Bezirksgericht Klagenfurt ausgetragen wurde.

„Der Streit macht einen Hotelbetrieb quasi unmöglich, deshalb bin ich im Herbst wieder weg“, kündigte ein resignierter Klinkan im vergangenen Sommer an. Es kam anders. Im heurigen Jänner überraschte Rössler mit folgender Neuigkeit: „Der Hotelbetrieb wird ab 2023 von einem Betreiber geführt, mit Rezeption im Haus. Ich steige aus. Somit gibt es keine Konfrontationen mehr.“ Details wollte er zum damaligen Zeitpunkt nicht nennen („Verschwiegenheitsabkommen“). Rösslers Hotelbetriebs-Gewerbe wurde mit 1. Februar gelöscht, gleichzeitig trennte sich der Unternehmer von seinen Appartements und kehrte dem Lake's damit endgültig den Rücken. Jetzt konkretisiert er, dass sich aufgrund eines sehr guten Preisangebotes für Betrieb und Immobilien durch die Le Lac und einem weiteren Eigentümer dazu entschlossen hat, alles zu verkaufen.

Seitens des Bezirksgerichts bestätigt man die „Befriedung“: „Die Verfahren ruhen und die Parteien versuchen, eine außergerichtliche Lösung zu finden.“

Entwicklungen, die Klinkan, der bereits wieder in seine Heimat Schladming/Ramsau gezogen war, dazu veranlassten, an den Wörthersee zurückzukehren. Mit dem Unterschied, dass er heuer alle 75 Appartements unter Vertrag hat und an Urlauber vermietet. Welchen Absprachen der Eigentümer er diesem Umstand zu verdanken hat, wisse er nicht. „Fakt ist, ich habe meinen Hotelbetrieb, was im Hintergrund gelaufen ist, interessiert mich nicht“, sagt Klinkan und ergänzt: „Nun besteht wieder die Chance, einen für alle Gäste und Eigentümer vorteilhaften Hotelbetrieb mit allen Annehmlichkeiten zu führen.“

Der Saisonstart erfolgte am 1. Mai. In Bezug auf die Höhe der jährlichen Abgabe habe man „eine Lösung gefunden, die sohinfällig.

wohl für die Eigentümer, als auch für mich vertretbar ist.“ Aktuell seien seitens der Le Lac vor allem im Sauna- und Technikbereich sowie bei den Outdoor-Pools umfangreiche Investition in Umsetzung. „Die Gastronomie wurde von mir an Stefan Plachy (Betreiber des Roadhouse am Ossiacher See, Anm.) untervermietet, der diese für mich betreibt und das Frühstück für meine Hotelgäste stellt“, sagt Klinkan. Option auf Halb- oder Vollpension gibt es nicht.

Plachy folgt Johannes Muchitsch, der im Vorjahr die Gastronomie im Lake's über hatte. Der 57-Jährige hat viele Jahre in Kalifornien gelebt und gearbeitet und möchte den Kärntnern die Tex-Mex-Küche näherbringen. „Bei mir kommt der Gast als Gast und geht als Freund. Ich will niemanden horrenden Summen abnehmen“, sagt Plachy. Das öffentliche Restaurant im Lake's bietet Platz für 120 Personen, dazu kommen weitere 50 auf der Terrasse sowie der Beach Club, wo es künftig Streetfood to-go geben wird. Sowohl Klinkan als auch Plachy geben an, dass sie gekommen sind, um zu bleiben. Bleibt zu hoffen, dass auch der Frieden unter den Eigentümern von Dauer ist.