

Mieten-Krise: Regierung kämpft um Lösung für ungünstige Wertsicherung!

Das VfGH-Urteil zu Wertsicherungsklauseln sorgt für Unruhe in der Immobilienbranche. Bundesregierung plant Reformen bis Herbst.



Nachrichten AG

Wien, Österreich - Das jüngste Urteil des Verfassungsgerichtshofs (VfGH) zu Wertsicherungsklauseln in Mietverträgen hat für erhebliche Nervosität in der Immobilienbranche gesorgt. Die Bundesregierung steht unter Druck, eine schnelle Lösung zu finden, die sowohl die Interessen von Mietern als auch von Vermietern berücksichtigt. Vizekanzler Andreas Babler und Justizministerin Anna Sporrer sind aktiv mit den Koalitionspartnern ÖVP und NEOS im Gespräch, um bis Herbst eine Einigung zu erzielen. In erster Linie geht es dabei um rechtliche Klarheit bezüglich der umstrittenen Klauseln, die in der Vergangenheit mehrfach von Gerichten, einschließlich des Obersten Gerichtshofs (OGH), als problematisch eingestuft wurden.

Das Urteil, das nun auf die Agenda gerückt ist, erklärt bestimmte Wertsicherungsklauseln für ungültig, insbesondere wenn nicht auf eine sogenannte zweimonatige Sperrfrist hingewiesen wird. Dies bekräftigt einen bereits vor zwei Jahren gefällten OGH-Beschluss. Laut **oe24** haben sich zudem einige Immobilienunternehmen gegen eine Bestimmung des Konsumentenschutzgesetzes (KSchG) gewehrt, die solche Klauseln in Mietverträgen untersagt. Der VfGH wies diese Anträge jedoch als unbegründet zurück.

Rechtliche Herausforderungen und potenzielle Rückzahlungen

Ein betroffenes Unternehmen, Vermieter einer Wohnung in Wien, sah sich gezwungen, die Rückzahlung einer überhöhten Miete zu leisten, da der Mieter erfolgreich argumentierte, eine unwirksame Wertsicherungsklausel sei für die hohe Zahlung verantwortlich. Diese Entwicklung wirft Fragen auf. Laut der Arbeiterkammer erhalten betroffene Mieter jedoch nicht automatisch Rückzahlungen; jeder Fall muss individuell rechtlich geklärt werden. Die Mietervereinigung rechnet mit einem Anstieg an Anfragen von Mietern, die von dieser Problematik betroffen sind.

Der Geschäftsführer des ÖVI, Anton Holzapfel, betont die Notwendigkeit einer raschen gesetzlichen Lösung, um zahlreiche rechtliche Fragen zu klären. Die Immobilienbranche sieht die Gefahr, dass viele Vermieter möglicherweise Rückforderungen aus vielen Jahren bezahlen müssen. Außerdem warnen Experten vor möglichen wirtschaftlichen Folgen wie eingefrorenen Mietzinsen sowie abgewerteten Immobilienbewertungen. Da bereits Überlegungen laufen, Rückforderungsansprüche auf einen Zeitraum von maximal fünf Jahren zu beschränken, verspürt die Branche einen zusätzlichen Druck.

Ausblick auf gesetzliche Änderungen

Während die Regierung sich der Problematik bewusst ist, sind konkrete Lösungen im Regierungsprogramm noch nicht skizziert. In einer geplanten Haushaltsvorlage könnte darüber hinaus eine Mietpreisbremse bis Herbst beschlossen werden. Ministerin Korinna Schumann plant Verhandlungen im Sommer, um eine Einigung zu erzielen. Die NEOS und die FPÖ haben ebenfalls betont, wie wichtig Rechtssicherheit für die Immobilienwirtschaft ist, und fordern eine zügige Neuregelung.

Die Notwendigkeit einer Klärung durch den OGH in Individualprozessen wird von verschiedenen Akteuren im Wohnrecht gefordert. Auch die gesetzlich gesicherte Bestimmung, dass Wertsicherungsklauseln individuell mit Mieter:innen ausgehandelt werden müssen, bringt zusätzliche Herausforderungen für Vermieter mit sich, da Automatismen in Vertragsverhältnissen damit infrage gestellt werden. Das vorliegenden **KSchG** könnte dabei als entscheidender Faktoren in zukünftigen Mietverträgen dienen.

Die Entwicklung rund um die Wertsicherungsklauseln bleibt ein zentrales Thema in der politischen und juristischen Debatte in Österreich, während die betroffenen Akteure weiterhin auf eine klare und gerechte Regelung hoffen.

Details	
Ort	Wien, Österreich
Quellen	• www.oe24.at • www.vfgh.gv.at • www.derstandard.at

Besuchen Sie uns auf: die-nachrichten.at