

Rechtssicherheit für Mieter: Bundesregierung plant gesetzliche Änderungen!

Die Bundesregierung arbeitet an einer Gesetzesinitiative zur Wertsicherung für Mieter und Vermieter, um Rechtssicherheit zu schaffen.



Wien, Österreich - Am 16. Juli 2025 gab die Bundesregierung bekannt, dass sie an einer Gesetzesinitiative arbeitet, die für mehr Rechtssicherheit sowohl für Mieter als auch für Vermieter sorgen soll. Dies wurde im Regierungsprogramm festgehalten und hat besondere Brisanz erlangt, nachdem der Oberste Gerichtshof (OGH) Wertsicherungsklauseln aufgrund von Formfehlern für ungültig erklärt hatte. Insbesondere wurde darauf hingewiesen, dass Vermieter auf eine zweimonatige Sperrfrist hinweisen müssen, um diese Klauseln rechtlich gültig zu machen. Diese Informationen wurden durch **OTS** verbreitet.

Ein entscheidender Aspekt der geplanten Gesetzesänderung ist die Klärung von Wertsicherungsvereinbarungen. Besonders relevant ist dies nach einem Urteilen des Verfassungsgerichtshofs (VfGH), der die Verfassungsmäßigkeit einer Konsumentenschutzbestimmung bestätigt hat, die sich gegen ungültige Wertsicherungsklauseln wendet. Wie **Der Standard** berichtet, könnte dies dazu führen, dass Vermieter möglicherweise Mieterhöhungen, die über viele Jahre hinweg erfolgt sind, zurückzahlen müssen.

Auswirkungen der VfGH-Entscheidung

Die Problematik der Wertsicherungsklauseln, die seit Jahren die Wohnrechtsszene in Österreich beschäftigt, gewinnt mit dem VfGH-Urteil zusätzlich an Bedeutung. Der Gerichtshof hatte einen Antrag zweier Immobilienunternehmen auf Aufhebung einer Bestimmung des Konsumentenschutzgesetzes als unbegründet zurückgewiesen. Dies zeigt, dass auch Vermieter, die sich im Rahmen von Standardverträgen bewegen, vor großen Herausforderungen stehen, sollte sich die Gesetzeslage weiter ändern, wie in den Informationen von **VfGH** dargelegt.

Nach aktuellen Urteilen des OGH gelten die Bestimmungen des Konsumentenschutzgesetzes auch für Dauerschuldverhältnisse, einschließlich Mietverträgen. Dies bedeutet, dass Wertsicherungsklauseln, die nicht individuell ausgehandelt wurden, als unwirksam betrachtet werden können. Unternehmer müssen sicherstellen, dass diese Klauseln ausführlich mit den Konsumenten verhandelt werden, um eine rechtsgültige Mietzinserhöhung zu ermöglichen.

Ziele der Gesetzesinitiative

Die Bundesregierung möchte mit der bevorstehenden Gesetzesinitiative umfassende Klarheit zu Wertsicherungsklauseln für alle Dauerschuldverhältnisse und zur Verjährung schaffen. Ein Entwurf der ÖVP liegt bereits dem Justizressort vor. Insgesamt wird angestrebt, dass bis zum

Herbst ein rechtlich tragfähiger Rahmen geschaffen wird, der sowohl Mieter als auch Vermieter schützt und rechtliche Unsicherheiten beseitigt.

Die Entwicklungen rund um die Wertsicherungsklauseln haben nicht nur Auswirkungen auf Mietverträge, sondern betreffen auch Telekom- und Versicherungsverträge. Die Sensibilität für diese rechtlichen Fragestellungen verdeutlicht die Notwendigkeit, die rechtlichen Rahmenbedingungen zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen, um einem fairen Umgang auf dem Wohnungsmarkt Rechnung zu tragen.

Details	
Vorfall	Gesetzgebung
Ort	Wien, Österreich
Quellen	<ul style="list-style-type: none">• www.ots.at• www.derstandard.at• www.vfgh.gv.at

Besuchen Sie uns auf: die-nachrichten.at