

## **Wiener Gericht: Mieter können bis zu 30 Jahre Rückforderungen stellen!**

Ein Urteil des Wiener Landesgerichts ermöglicht Mietern Rückforderungen bis zu 30 Jahre bei unzulässigen Wertsicherungsklauseln.

**Laimgrubengasse 10, 1060 Wien, Österreich** - Ein richtungsweisendes Urteil des Wiener Landesgerichts für Zivilrechtssachen hat die Immobilienbranche erschüttert. Demnach haben Mieter:innen das Recht, unrechtmäßig gezahlte Mietzinsanpassungen aufgrund von nicht zulässigen Wertsicherungsklauseln bis zu 30 Jahre lang zurückzufordern – eine drastische Abweichung von der bisher üblichen dreijährigen Verjährungsfrist. Sophie Wotschke, NEOS-Sprecherin für Bauten und Wohnen, warnt: „Durch diese Entscheidung droht eine Welle an Rückforderungsansprüchen, die die Immobilienbranche massiv belasten könnte.“ Diese Rechtsunsicherheiten betreffen nicht nur Mietobjekte, sondern sind relevant für alle Dauerschuldverhältnisse mit Verbraucherinnen und Verbrauchern, betont Wotschke, als sie auf die Notwendigkeit einer gesetzlichen Klarstellung hinweist, um zukünftige wirtschaftliche Gefahren abzuwenden. Für weitere Informationen zu den Hintergründen verweisen wir auf den Artikel von **Rechtsanwalt Krau**.

### **Wertsicherungsklauseln und ihre Bedeutung**

Wertsicherungsklauseln sind vertragliche Regelungen, die langfristige Zahlungsverpflichtungen an die Preisentwicklung anpassen, um Kaufkraftverluste auszugleichen. Solche Klauseln,

die jedoch zur Inflation beitragen können, unterliegen strengen gesetzlichen Bestimmungen. Bis zur Neuregelung im Jahr 2007 waren solche Klauseln meist genehmigungsbedürftig. Seit Inkrafttreten des Preisklauselgesetzes sind sie grundsätzlich verboten, mit bestimmten Ausnahmen, die nun unter anderem auch vorsehen, dass Anpassungen nur durch schriftliche Vereinbarungen erfolgen dürfen. Bei Wohnraummietverträgen müssen die Indexmieten schriftlich vereinbart und jährlich angepasst werden, was die Mietverhältnisse zusätzlich reguliert.

Das neue Urteil stellt somit nicht nur die bisherigen Verjährungsfristen infrage, sondern macht auch die Notwendigkeit von Anpassungen innerhalb der rechtlichen Rahmenbedingungen deutlich. Wotschke hebt hervor, dass durch die geplanten gesetzlichen Änderungen die Verjährungsfrist für Rückforderungen aus unzulässigen Wertsicherungsklauseln auf fünf Jahre verkürzt werden soll, was eine dringend benötigte Klarheit für alle Beteiligten schaffen könnte. Eine weitere detaillierte Betrachtung der rechtlichen Landschaft macht die Analyse von **OTS** deutlich.

Details	
<b>Vorfall</b>	Gesetzgebung
<b>Ort</b>	Laimgrubengasse 10, 1060 Wien, Österreich
<b>Quellen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <a href="http://www.ots.at">www.ots.at</a></li><li>• <a href="http://rechtsanwalt-krau.de">rechtsanwalt-krau.de</a></li></ul>

**Besuchen Sie uns auf: [die-nachrichten.at](http://die-nachrichten.at)**