

Revolution in der Mietrechtsprechung: 30 Jahre für Rückforderungen möglich!

Das LG ZRS Wien entschied, dass Mieter bis zu 30 Jahre Rückforderungen wegen unzulässiger Wertsicherungsklauseln geltend machen können.

Laimgrubengasse 10, 1060 Wien, Österreich -

Ein aufsehenerregendes Urteil des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien hat die Immobilienbranche in Aufruhr versetzt. Es erlaubt den Mietern, zu Unrecht gezahlte Anpassungen der Miete aufgrund unzulässiger Wertsicherungsklauseln bis zu 30 Jahre rückzufordern, während bisher eine Verjährungsfrist von lediglich drei Jahren galt. Diese Veränderung könnte dazu führen, dass eine Welle von Rückforderungsansprüchen auf die Vermieter zukommt, wie **APA-OTS** berichtet. Mag. Wilhelm Huck von HSP.law äußert, dass eine solche Entscheidung einen signifikanten Unsicherheitsfaktor für die gesamte Immobiliengemeinschaft darstellt.

Der Oberste Gerichtshof hatte bereits in mehreren Entscheidungen Wertsicherungsklauseln als unzulässig eingestuft. Diese neue Rechtsprechung hat dazu geführt, dass sich die Frage stellt, ob und wie Vermieter diese Klauseln rechtlich anpassen können. Der OGH weist darauf hin, dass solche Klauseln klare und gerechte Vorgaben benötigen, um den Verbraucherschutz zu gewährleisten. Laut **KPMG** könnte die erforderliche Zweiseitigkeit und Transparenz bei zukünftigen Verträgen entscheidend sein, um rechtlich akzeptiert zu werden.

Dies könnte zu einer Prüfung vieler bestehender Wertsicherungsklauseln führen, was vor allem für Vermieter von erheblichem Interesse ist.

Politische Reaktionen und rechtliche Unsicherheiten

Die Situation hat die Politik erreicht, und die neue Bundesregierung plant bereits eine gesetzliche Klarstellung für das Jahr 2025-2029. Geplant ist eine Frist von fünf Jahren für Rückforderungen, wobei Mieter innerhalb von drei Jahren nach Kenntnisnahme der Unzulässigkeit handeln müssen. Diese Veränderungen könnten weitreichende Konsequenzen für bestehende Mietverhältnisse haben und werden mit Spannung erwartet, da sie nicht nur gegenwärtige, sondern auch bereits beendete Mietverhältnisse betreffen könnten. Die rechtlichen Rahmenbedingungen könnten sich demnach in naher Zukunft drastisch ändern, was sowohl Mieter als auch Vermieter betreffen wird.

Details	
Vorfall	Gesetzgebung
Ort	Laimgrubengasse 10, 1060 Wien, Österreich
Quellen	• www.ots.at • kpmg.com

Besuchen Sie uns auf: die-nachrichten.at