

17.20

Bundesrat Dr. Manfred Mertel (SPÖ, Kärnten): Sehr geehrte Frau Ministerin! Sehr geschätzter Herr Präsident! Liebe Fraktionsvorsitzende! Liebe Kolleginnen und Kollegen im Bundesrat! Ich darf vielleicht gleich vorweg damit beginnen, dass für mich Gesundheit, Bildung und Sicherheit die Säulen eines fortschrittlichen und auch produktiven Zusammenlebens sind. Sicherheit bezieht sich niemals nur auf Angriffe gegen Leib und Leben, Sicherheit bezieht sich nicht nur auf die soziale Sicherheit, sondern vor allem auch auf die Rechtssicherheit.

Wir haben heute sehr viel über die Bedeutung des Wohnens gehört. Ich möchte vielleicht einen Aspekt des Wohnens hinzufügen: Wohnungen sind wichtige Regenerationsstätten und in diesen Stätten hat man sich vor allem wieder aufzubauen, um am nächsten Tag oder in den nächsten Monaten und in den nächsten Jahren den Arbeitgebern erfolgreich Energie und im Endeffekt Arbeitskraft zur Verfügung zu stellen.

Ich gebe Ihnen schon recht, Herr Gradwohl, dass dieses Thema ein sehr wichtiges Thema ist. Von Rechtssicherheit haben wir aber wahrscheinlich unterschiedliche Auffassungen, denn ich glaube, gerade der OGH hat uns mit vielen Entscheidungen Irritationen gebracht, wenn er seine Rechtsprechung zu Wertsicherungsklauseln formuliert hat.

Eine Entscheidung des Obersten Gerichtshofes vom 30. Juli 2025 hat uns dann eigentlich das Ergebnis gebracht, dass Verbraucherschutzbestimmungen nicht für längerfristige Dauerschuldverhältnisse gelten, und zwar ganz speziell für Mietverträge, wenn es länger als zwei Monate dauert, die Leistungen erbringen zu können. Ich glaube, Frau Ministerin, es ist in diesem Zusammenhang Ihnen zu danken – und deswegen sage ich das: es war am 30.7.; heute haben wir den

17. Dezember –, dass wir das im Sinne der Mieter und auch der Vermieter rasch umgesetzt haben. Wir haben es auch in den vorangegangenen Reden gehört, Frau Kollegin Mag.^a Kittl, wie wichtig es ist, dass es ausreichend Wohnungen am Markt gibt, und ich glaube, dass es dafür auch notwendig ist, dass sowohl die Vermieter als auch die Mieter von einer Rechtssicherheit ausgehen können. Dieses Gesetz, das wir heute zu beschließen haben, das Zivilrechtliche Indexierungs-Anpassungsgesetz, soll also nun den Mieterinnen und den Mietern sowie den Vermieterinnen und den Vermietern Rechtssicherheit geben, vor allem im Bereich der Anwendung von Wertsicherungsklauseln in Dauerschuldverhältnissen.

Ich habe bereits gesagt, dass der OGH uns mit diesen Entscheidungen auf irgendwelche Irritationswege gebracht hat. Betreffend diese Verunsicherungen hat die Aufnahme der Entscheidung des OGH am 30.7.2025 in eine Rechtsform nun eine Klarstellung gebracht, sodass die Gerichte, die Mieter und die Vermieter jetzt klare Richtlinien haben und dementsprechend so letztendlich auch Unsicherheiten, glaube ich, wegfallen. Betreffend diese Planbarkeit und Rechtssicherheit ist es doch auch wichtig, zu sagen, dass indexierte Verträge nicht grundsätzlich ausgeschlossen sind, sondern letztendlich gibt es dafür jetzt Kriterien. Im § 879a ABGB werden ganz klare Kriterien festgelegt, damit man über Anpassungen nachdenken kann beziehungsweise korrigieren beziehungsweise überprüfen kann. Auch dies ist ein Fortschritt, der eigentlich sowohl für Vermieter als auch für Mieter wichtig ist, weil sie durch dieses Gesetz auch schon vor Antritt ihrer Mietverträge und Ausgestaltung ihrer Mietverträge dementsprechend einheitliche Regelungen vorfinden. Die Gerichte bekommen nun also eine klare Leitlinie. Das Zivilrechtliche Indexierungs-Anpassungsgesetz nimmt den Gerichten diesen Spielraum, es gibt ihnen nicht mehr die Möglichkeit zu hinsichtlich des Konsumentenschutzes

unklaren Auslegungen, sondern es gibt ihnen eine Gesamtbetrachtung als Vorgabe.

Das Gesetz umfasst aber auch Altverträge. Die Bezugnahme auf einen Index vor Vertragsabschluss kann also bei sachlicher Rechtfertigung in Ordnung sein, Mietverträge sind jetzt auch durch diese Entscheidung ganz klar eingeschlossen und Rückforderungen somit deutlich erschwert. Das bedeutet nicht, dass Rückforderungen, Herr Kollege Gradwohl, ausgeschlossen sind, aber sie sind deutlich erschwert und die Rechtssicherheit ist deutlich erhöht.

Ich glaube, dieses Gesetz ist ein Fortschritt für all jene, die bis jetzt im Unklaren gelebt haben, egal ob es letztendlich der Vermieter oder der Mieter war, der in Unklarheit und Ungewissheit gelebt hat. Mit diesem Gesetz ist es jetzt so, dass wir für beide Teile einmal sicherstellen können, dass sie in Zukunft klare Linien und Vorgaben für die Gestaltung ihrer Mietverträge haben. *(Beifall bei der SPÖ.)*

Ich möchte aber diesen Aspekt hinzufügen, dass es sich zumindest bei den Mietern vor allem um Mitmenschen handelt, die – und das ist heute auch gesagt worden – in Arbeitnehmerverhältnissen sind. Ich glaube, deswegen ist es besonders wichtig, heute stärker zu thematisieren, dass Wohnen nicht nur leistbar sein muss, sondern dass Wohnungen auch als wichtige Regenerationsstätten anerkannt werden müssen, dass es nicht allein um Luxuswohnungen, sondern auch um die Regeneration geht, die nötig ist, um den Arbeitgebern auch zukünftig wieder mit voller Kraft zur Verfügung zu stehen.

Frau Ministerin, ich darf Ihnen gratulieren, nicht nur aufgrund der Schnelle, sondern weil es, wie ich glaube, auch wichtig war, diese Klarstellungen in Gesetzesform zu bringen. Wir wissen, dass sich die Gerichte jetzt auch an klare Regelungen zu halten haben.

Ich glaube, Frau Ministerin, Sie sind ja auch eine gebürtige Kärntnerin.

(Bundesministerin **Sporrer** schüttelt den Kopf.) – Nein? Dann bin ich falsch informiert. – Erlauben Sie mir als Kärntner aber, liebe geschätzte Damen und Herren, recht herzlichen Dank an alle Bundesländer zu sagen – weil es ja eigentlich auch da um Mieter geht –, denn wir haben am Sonntag das erste Mal die Strecke zwischen Klagenfurt und Graz in sehr verkürzter Zeit offiziell in Anspruch nehmen können. Warum darf ich das Ihnen jetzt dankenswerterweise sagen? – Weil es nicht eine Leistung der Steirer und der Kärntner allein ist, sondern eine gesamtösterreichische Leistung ist; und ich glaube, auch da haben Arbeitnehmer mitgewirkt, die ebenso Mieter sind, vom Burgenland bis nach Vorarlberg, von der Steiermark bis nach Tirol, von Kärnten bis nach Niederösterreich, von Wien bis nach Salzburg.

Ich glaube, es ist wichtig, das hier im Bundesrat zu sagen – und es mir jetzt wichtig, das auch der jüngeren Generation zu sagen –: Es war 1991 oder 1990, als man das erste Mal über den Koralmtunnel diskutiert hat – das war vor 35 Jahren, viele der Mitglieder des Bundesrates waren damals noch gar nicht auf der Welt –, und es hat lange Zeit gedauert. Und was damit, glaube ich, auch zu tun hat, ist, dass wir den Menschen immer ein positives Vertrauen entgegenbringen müssen, und dafür möchte ich mich recht herzlich bei allen bedanken. Ich glaube, auch betreffend das heute zu beschließende Gesetz müssen wir die Zuversicht und das Vertrauen aussprechen, dass es für die Mieter in Zukunft klarer und deutlicher wird, aber auch die Vermieter die Möglichkeit haben, anständig zu investieren. – Danke vielmals. (Beifall bei der SPÖ und bei Mitgliedern des Bundesrates von der ÖVP.)

17.29

Vizepräsident Michael Wanner: Als Nächste zu Wort gemeldet ist Frau Bundesrätin Elisabeth Kittl.