

Kurzinformation

Kurzinformation

Ziel

- Rechtssicherheit bei Wertsicherungsklauseln in Dauerschuldverhältnissen

Inhalt

- Positivierung der Rechtsprechung des OGH zu § 6 Abs 2 Z 4 KSchG (Konsumentenschutzgesetz)
- Klare Kriterien für die Prüfung nach § 879 Abs 3 ABGB (Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch) bei der Anknüpfung an eine frühere Indexzahl

Hauptgesichtspunkte des Entwurfs

Der Oberste Gerichtshof (OGH) hatte über Wertsicherungsklauseln in Mietverträgen zwischen Verbraucherinnen/Verbrauchern und Unternehmerinnen/Unternehmern zu entscheiden. Er hat dabei mehrere FormblattKlauseln für unzulässig erklärt. Gründe waren das Verbot von Entgelterhöhungen in den ersten zwei Monaten nach Vertragsschluss (§ 6 Abs 2 Z 4 KSchG), unklare Nachfolgeindizes (§ 6 Abs 1 Z 5 KSchG) und bei Vertragsabschluss bereits überholte Indexzahlen als Ausgangsbasis (§ 879 Abs 3 ABGB).

Der Verfassungsgerichtshof wies mit Erkenntnis vom 24. Juni 2025 die Normprüfungsanträge wegen § 6 Abs 2 Z 4 KSchG und § 879 Abs 3 ABGB ab. Beide Bestimmungen sind verfassungskonform.

Unbestritten ist, dass Wertsicherungsklauseln sachlich gerechtfertigt sind. Die sachliche Anknüpfung soll der Verbraucherpreisindex (VPI) sein, einschließlich eines eindeutig bestimmten Nachfolgeindex. Vermieterinnen/Vermieter sollen das Entgelt bei längeren Laufzeiten an die Geldentwertung anpassen dürfen, um das Äquivalenzverhältnis zu wahren. Neuere OGH-Entscheidungen zeigen in Individualverfahren eine differenzierte Linie. Je nach Klausel prüft der OGH die Teilbarkeit (Restgültigkeit/Teilnichtigkeit) nach den §§ 914, 915 ABGB. Am 30. Juli 2025 entschied der OGH, dass § 6 Abs 2 Z 4 KSchG auf Dauerschuldverhältnisse, in denen die Leistung der Unternehmerinnen/Unternehmer nicht innerhalb von zwei Monaten vollständig erbracht wird, nicht anwendbar ist. Mietverträge fallen daher nicht unter § 6 Abs 2 Z 4 KSchG.

Die jüngste Rechtsprechung des OGH zur Nichtanwendbarkeit der ZweiMonateSperre auf Mietverträge soll gesetzlich festgeschrieben werden (§ 6 Abs 2 Z 4 KSchG). Weiters sollen die Grundsätze zur sachlichen Wertsicherung, zur klaren Benennung von Index und Nachfolgeindex und zur Unzulässigkeit überholter Ausgangsindexzahlen klargestellt werden (§ 879 Abs 3 ABGB, § 6 Abs 1 Z 5 KSchG).

Redaktion: oesterreich.gv.at

Stand: 02.10.2025

