

14.12

**Abgeordnete Mag. Elke Hanel-Torsch (SPÖ):** Vielen Dank, Frau Präsidentin!

Sehr geehrte Frau Ministerin! Liebe Kolleginnen und Kollegen! Sehr geehrte Zuseherinnen und Zuseher! Mit dem heute zur Diskussion stehenden Civilrechtlichen Indexierungs-Anpassungsgesetz soll durch gesetzliche Klarstellungen Rechtssicherheit bei Wertsicherungsklauseln in Dauerschuldverhältnissen geschaffen werden. Warum ist das überhaupt notwendig und was genau wird eigentlich geändert?

Der Oberste Gerichtshof – das haben wir schon gehört – hat in mehreren Verfahren, die aufgrund von Verbandsklagen geführt wurden, entschieden, dass einzelne Wertsicherungsklauseln, die in Vertragsformblättern verwendet worden sind, unzulässig seien, wo es eben um diese Wertsicherungsklauseln ging. Wichtig dabei ist die Tatsache, dass diesen Entscheidungen Verbandsklagen zugrunde lagen. Was bedeutet das? – Der Oberste Gerichtshof hatte daher das Prinzip der kundenfeindlichsten Auslegung der Klauseln anzuwenden. Daher wurde eben nicht geprüft, ob die Klausel im konkreten Vertragsverhältnis zulässig oder unzulässig ist, sondern nur im allgemeinen Rechtsverkehr.

Eines dieser Verfahren hat den § 6 Abs. 2 Z 4 Konsumentenschutzgesetz betroffen und da hat der OGH 2023 festgestellt: wenn man die kundenfeindlichste Auslegung heranzieht, dann wäre diese Klausel unzulässig, wenn innerhalb der ersten zwei Monate ab Vertragsabschluss eine Erhöhung möglich wäre. Jetzt, im Sommer 2025, gab es aber ein Individualverfahren, und da kam der OGH zu einem anderen Ergebnis: Da musste er nicht mehr die kundenfeindlichste Auslegung heranziehen und hat eben gesagt, dass der § 6 Abs. 2 Z 4 KSchG auf Dauerschuldverhältnisse nicht anwendbar ist.

Das zeigt eigentlich sehr klar, dass der konkrete Sachverhalt immer bei der Ausgestaltung einer jeweiligen Klausel ausschlaggebend ist. Es ist derzeit auch nicht ersichtlich, dass der OGH von dieser jüngsten Rechtsprechung wieder abweichen wird. Wir gießen das jetzt einfach in ein Gesetz und stellen das ganz einfach klar. Damit schaffen wir auch Rechtssicherheit.

Das zweite Thema ist der § 879 ABGB: Auch da gab es Verbandsklagen und es ging um die Frage, ob eine gröbliche Benachteiligung vorliegt, wenn die Wertsicherungsklausel Indexveränderungen berücksichtigt, die bereits vor Vertragsabschluss liegen. Da schaffen wir auch Klarheit. Wir führen einen § 879a ein, der das jetzt klar regelt.

Mir ist noch wichtig eines zu sagen, weil die Grünen uns im Bautenausschuss, im Justizausschuss und auch heute hier im Plenum schon vorgeworfen haben, wir würden die Mieterinnen und Mieter um ihre Ansprüche bringen: Das ist einfach nicht richtig, denn wie gesagt, es gibt derzeit keine Ansprüche, weil die Mieterinnen und Mieter das jeweils im Individualverfahren einklagen müssten.

*(Abg. Maurer [Grüne]: Wie? Entschuldigung? Ich bin Mitglieder der Mietervereinigung ...! – Abg. Gewessler [Grüne]: Was würde denn die Mietervereinigung sagen dazu?)*

Ganz offen gesagt: Wir Sozialdemokratinnen und Sozialdemokraten stehen immer auf der Seite der Mieterinnen und Mieter, wir stehen immer auf der Seite der Gerechtigkeit, aber die Mieterinnen und Mieter dürfen nicht dazu gezwungen sein, kostenintensive Verfahren und riskante Verfahren zu führen, wo wir nicht wissen, wie sie ausgehen, um endlich Klarheit zu erhalten, sondern die brauchen vielmehr ein Mietrecht, das sie wirklich schützt, das verständlich ist, Verträge, die dauerhaft sind und Mieten, die sie sich leisten können. Und ich

glaube, wir alle hier brauchen wieder ein Klima des Miteinanders statt des Gegeneinanders und das in allen Bereichen. – Danke. (*Beifall bei der SPÖ.*)

14.15

**Präsidentin Doris Bures:** Nächste Rednerin: Frau Abgeordnete Alma Zadić.