

Bundesministerium für Justiz
Museumstraße 7
1070 Wien

per E-Mail: team.z@bmj.gv.at
per Webformular:
Parlamentarisches Begutachtungsverfahren

Abteilung für Rechtspolitik
Wiedner Hauptstraße 63 | 1045 Wien
T 05 90 900 DW
E rp@wko.at
W wko.at/rp

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
2025-0.748.943
25.9.2025

Unser Zeichen, Sachbearbeiter
Rp 50.3.1/2025/FR/CG
Mag. Franziska Ramharter

Durchwahl
4075

Datum
13.10.2025

Ministerialentwurf eines Bundesgesetzes, mit dem das Allgemeine bürgerliche Gesetzbuch und das Konsumentenschutzgesetz geändert werden (Zivilrechtliches Indexierungs-Anpassungsgesetz - ZIAG); Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Wirtschaftskammer Österreich bedankt sich für die Einbindung in den Begutachtungsprozess und nimmt wie folgt zu dem Gesetzesentwurf Stellung:

I. Allgemeines

Grundsätzlich ist die Gesetzesinitiative „Zivilrechtliches Indexierungs-Anpassungsgesetz“ zu begrüßen. Die Wirtschaftskammer Österreich erlaubt sich jedoch auf folgende Punkte hinweisen, die zu noch mehr Rechtssicherheit beitragen würden:

II. Im Detail

Zu § 6 Abs. 2 Z 4 KSchG

Der OGH hat in seiner Entscheidung 10 Ob 15/25s bei der Frage der Anwendbarkeit des § 6 Abs. 2 Z 4 KSchG anhand der Dauer von Dauerschuldverhältnisse unterschieden. Nur solche Dauerschuldverhältnisse, die vom Unternehmer innerhalb von zwei Monaten nach Vertragsschluss vollständig zu erfüllen sind, fallen in den Anwendungsbereich dieser Bestimmung. Die OGH-Entscheidung wird nun im ABGB festgeschrieben. Die dadurch geschaffene Rechtssicherheit wird seitens der Wirtschaftskammer Österreich ausdrücklich begrüßt.

Zu § 879a ABGB

Als Ziel des Gesetzesgebers wird angegeben, für jene Fälle, in denen Wertsicherungsklauseln an eine frühere Indexzahl anknüpfen, klare Kriterien für die Prüfung nach § 879 Abs. 3 ABGB vorzugeben. Dies scheint nicht vollständig gelungen. Im Gesetz selbst werden der zeitliche Abstand und das Vorliegen einer Vielzahl gleichartiger Verträge erwähnt. In den erläuternden Bemerkungen wird klar gestellt, dass die Bezugnahme auf den Jahresdurchschnitt des vor Vertragsabschluss liegenden Jahres oder auf eine nicht mehr als

24 Monate vor Vertragsabschluss liegende Indexzahl nicht gröslich benachteiligend ist, wenn Kunden nicht von einer individuellen Entgeltgestaltung ausgehen können. Es wird jedoch in weiterer Folge angeführt, dass das Verwenden eines vor Vertragsabschlusszeitpunkt liegenden Index auch ohne das Vorliegen von Massenverträgen zulässig sein kann. Es wäre vorzuziehen, wenn direkt in den Gesetzestext aufgenommen würde, dass die Bezugnahme auf vergangene Durchschnittswerte jedenfalls nicht gröslich benachteiligend ist, wenn der Jahresdurchschnitt des vor dem Vertragsabschluss liegenden Jahres oder im Fall eines Monatsindex eine nicht mehr als 24 Monate vor Vertragsabschluss liegende Indexzahl herangezogen wird.

Die Bezugnahme auf Indices erfordert denklogisch zwei Zeiträume als Bezugspunkte, um eine Differenz bilden zu können, die den Anpassungswert ergibt. Zum Begriff „Jahr“ sollte dementsprechend klargestellt sein, dass damit gerade auch das Kalenderjahr gemeint sein kann. Aus einer rein interpretatorischen Sichtweise müsste dies grundsätzlich gemeint sein, es geht jedoch nicht in dieser Deutlichkeit hervor. Wir ersuchen daher, die Erläuternden Bemerkungen in diesem Punkt wie folgt anzupassen: „*Exemplarisch zu nennen ist die Bezugnahme auf den Jahresdurchschnitt des vor Vertragsabschluss liegenden Kalenderjahres im Vergleich zum Vorjahr oder auf eine nicht mehr als 24 Monate vor Vertragsabschluss veröffentlichte Indexzahlen [...]*“

Der Entwurf sieht vor, dass eine solche Bezugnahme nur dann ausdrücklich nicht sittenwidrig (und somit zulässig) ist, wenn es sich entweder um „Massengeschäfte“ handelt oder wenn auf Basis von gesetzlichen Vorgaben „die bis zum Vertragsabschlusszeitpunkt verstrichene Zeit bei der Entgeltbemessung nicht berücksichtigt werden konnte“. Zu dieser vorgeschlagenen Lösung weisen wir auf Folgendes hin: Alle Wertanpassungsregelungen folgen dem legitimen Interesse den Wert der Leistung über eine längere Vertragsdauer zu erhalten und sind daher per se als „nicht sittenwidrig“ anzusehen. Dies soll insbesondere für die neue Muster-Indexklausel für Wohnungsmietverträge im parallel dazu in politischer Beschlussfassung stehenden „Bundesgesetz zur Regelung von Wertsicherungsklauseln in Mietverträgen (Mieten Wertsicherungsgesetz - MiWeG)“, aber auch für alle anderen gesetzliche Wertsicherungsregelungen, unabhängig davon, ob „die bis zum Vertragsabschlusszeitpunkt verstrichene Zeit aufgrund „zwingender gesetzlicher Vorgaben“ oder aus anderen Gründen bei der Entgeltbemessung nicht berücksichtigt werden konnte, gelten. Dies sollte in den Erläuterungen klargestellt werden.

Die im Entwurf vorgenommene Klarstellung, dass jedenfalls keine grösliche Benachteiligung vorliegt, wenn aufgrund zwingender gesetzlicher Vorgaben die bis zum Vertragsabschlusszeitpunkt verstrichene Zeit bei der Entgeltbemessung gar nicht berücksichtigt werden kann ist durch folgenden Formulierungsvorschlag präziser abgebildet: „*Die Bezugnahme auf ein gesetzliches Wertsicherungssystem ist nicht gröslich benachteiligend, selbst wenn sich der aktuelle Referenzwert auf einen früheren Zeitpunkt vor Vertragsabschluss bezieht.*“ Es ist unklar, weshalb AGBs die zwingenden gesetzlichen Vorgaben folgen, unzulässig sein könnten.

Für die vom Gesetzgeber verfolgten Zwecke wäre es aus Gründen der Rechtssicherheit notwendig eine gesetzliche Ersatzregelung für ungültige Wertsicherungsvereinbarungen vorzusehen. Die Bestimmung könnte wie folgt lauten: „*Bei Wertsicherungsvereinbarungen, die in Widerspruch zu § 879a ABGB stehen, gilt jene Indexzahl als vereinbart, die im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses bestand (Monatsindex) bzw. die letzte Indexzahl des dem Vertragsabschluss vorangegangenen Jahres (Jahresindex). Ungeachtet dessen bleibt die übrige Wertsicherungsvereinbarung aufrecht.*“

Zu § 1503 Abs 28 ABGB

Der neue § 879a soll nicht nur für „Neuverträge“ die Rechtssicherheit bei der Auslegung verbessern, sondern auch für vor dem Inkrafttreten geschlossene „Altverträge“. Dies ist zu begrüßen.

Zur Verjährung

Wie bereits mehrfach vorgebracht, führten die bisherigen OGH-Entscheidungen zu erheblichen Unsicherheiten in der Immobilienbranche, welche es dringend zu lösen gilt und weshalb es eine ausgewogene und ausreichende Spezialregelung für Mietverträge geben muss. Die vorliegenden Regelungen im ZIAG, insbesondere zu § 6 Abs. 2 Z 4 KSchG, wäre ohne eine Verjährungsregel von etwaigen Rückforderungsansprüchen, welche für Mietverhältnisse aufgrund der jahrelang andauernd Rechtsunsicherheit nach wie vor unerlässlich erscheint, daher unvollständig. Aufgrund der Positionierung der Regelung könnten die allgemeinen Verjährungsregeln anwendbar sein, benötigt wird jedoch eine Klarstellung, bestenfalls jedoch eine Begrenzung des Rückforderungsanspruchs, wie im Regierungsprogramm vorgesehen, auf drei Jahre ab Kenntnis der Rechtsunwirksamkeit und des Rückforderungsanspruchs, längstens jedoch auf fünf Jahre ab Zahlung.

III. Zusammenfassung

Die Wirtschaftskammer Österreich begrüßt das ZIAG in seinen Zielen und Effekten ausdrücklich, da es Rechtssicherheit herstellt. Es ist ein starkes Signal für den heimischen Markt. Dank dem ZIAG kann endlich eine von der OGH-Judikatur aufgerissene Lücke geschlossen und ein stabiler Rahmen für zukünftige Vertragsgestaltung geschaffen werden. Besonders gelungen ist die Regelung des § 6 Abs. 2 Z 4 KSchG. Auch die Klarstellung der gröblichen Benachteiligung in § 879a ABGB wird positiv hervorgehoben. Dennoch besteht bei § 879a ABGB im Sinne des oben angeführten und zur Vermeidung wirtschaftlicher Unsicherheiten etwas Nachbesserungsbedarf, dazu gehören beispielsweise eine gesetzliche Ersatzregelung für ungültige Wertsicherungsklauseln sowie eine klare Verjährungsregelung für Rückforderungsansprüche.

Wir ersuchen um Berücksichtigung unserer Anmerkungen. Diese Stellungnahme wird auch per Webformular im Rahmen des parlamentarischen Begutachtungsverfahrens übermittelt.

Freundliche Grüße

Dr. Harald Mahrer
Präsident

Mag. Jochen Danninger
Generalsekretär