

Alles teurer macht der Mai ...

—
CLEMENS LIMBERG



Bei den derzeitigen Inflationsraten und Preissteigerungen ist es nicht verwunderlich, dass auch mich die Fragen nach der Zulässigkeit von Preissteigerungen erreicht haben. Dies betrifft langfristige Verträge (sogenannte Dauerschuldverhältnisse) wie z.B. Weinlager-Mieten ebenso wie Verträge, die auf einmalige Leistungen gerichtet sind (Zielschuldverhältnisse), z.B. Kauf von Wein, allenfalls schon aufgrund von Bestellung und Reservierung Jahre im Vorhinein.

Im Allgemeinen gilt, dass Preissteigerungen grundsätzlich nur dann zur Anwendung kommen können, wenn diese gesetzlich verfügt (z.B. Anpassung des Richtwertmietzinses) oder vertraglich vereinbart wurden. Aber selbst wenn sich eine Indexierungsklausel in einem Vertrag findet, heißt das noch lange nicht, dass diese auch rechtswirksam ist. Denn insbesondere gegenüber Verbrauchern (also Nicht-Unternehmern) gibt es in Österreich ein hohes Schutzniveau und zahlreiche zwingende (also nicht abänderbare) Regelungen.

Zu Indexierungsklauseln bei Verbrauchern gibt es vor allem zwei einschlägige Normen: erstens, § 6 Abs 1 Z 5 KSchG, der eine solche Klausel überhaupt nur

dann zulässt, wenn diese zweiseitig (also wenn bei fallendem Index auch eine Preisreduktion zur Anwendung käme) und im Einzelfall ausreichend genau umschrieben und sachlich gerechtfertigt ist (was aber meist der Fall sein wird). Zweitens muss eine solche Klausel nach § 6 Abs 2 Z 4 KSchG, wenn sie zu Preiserhöhungen schon binnen der ersten zwei Monate nach Vertragsabschluss führen soll, jedenfalls „im Einzelnen ausgehandelt“ sein (also nicht nur in AGB oder Vertragsformblättern stehen). Dies wird in der Praxis kaum erfüllt sein, weil Unternehmer üblicherweise nur unter AGB (Allgemeinen Geschäftsbedingungen) oder mit ihren Standardverträgen (Vertragsformblättern) kontrahieren. Man kann daher im Regelfall sagen, dass Preiserhöhungen gegenüber Verbrauchern bei relativ bald (zwei Monate nach Vertragsschluss) zu erbringenden Leistungen nicht zulässig sind; gegen Preiserhöhungen bei langfristigen Verträgen spricht diese Bestimmung aber nicht.

Eine Preiserhöhung muss übrigens nicht zwingend immer gleich geltend gemacht werden, sondern verjährt grundsätzlich erst nach drei Jahren. Es gibt aber zahlreiche Sonderbestimmungen für einzelne Rechtsbereiche, die Abweichendes vorsehen: So muss beispielsweise im Vollenanwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes (MRG) eine Mietzinsanhebung 14 Tage im Voraus schriftlich bekannt gegeben werden, eine rückwirkende Anhebung ist hier nicht zulässig. (Eigens angemietete Weinlager, also ohne Zusammenhang mit der Anmietung einer Wohnung etc., fallen aber meist als „neutrale Objekte“ ohnehin nicht in den Anwendungsbereich des MRG.) •