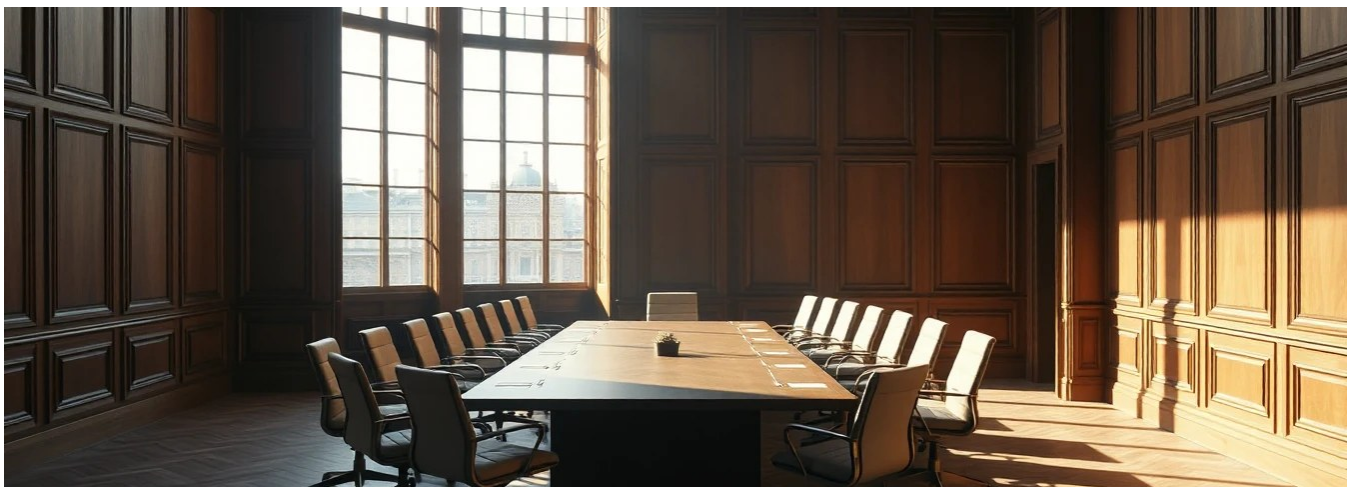


ÖSTERREICH / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Im Mietvertrag steht ein privates Schiedsgericht: Die Schiedsfähigkeit vor einem Mietstreit prüfen

Ein privates Schiedsgericht ist keine kommunale Mietschlichtungsstelle. Bei österreichischen Mietverträgen zuerst die gesetzliche Schiedsfähigkeit und den Anwendungsbereich prüfen.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Leserfrage: Kann eine private Schiedsklausel einen österreichischen Mietstreit im MRG- oder WGG-Rahmen dem gesetzlichen Verfahren entziehen?

In deinem österreichischen Mietvertrag steht, Streitigkeiten würden von einem privaten Schiedsgericht entschieden. Jetzt verlangt eine Seite, ausschließlich dieses Gremium anzurufen. Bevor du dort Kosten auslöst oder die Zuständigkeit bestätigst, muss die Schiedsfähigkeit des betreffenden Anspruchs geprüft werden. Eine gedruckte Klausel beantwortet diese gesetzliche Frage nicht allein.

Den Wortlaut und die Institution bestimmen

Bewahre den vollständigen Vertrag mit Klausel und Anlagen sowie die aktuelle Aufforderung auf. Welche Stelle wird genannt, wer soll sie bestellen und welcher Streit soll ihr vorgelegt werden? Ein Gesprächsangebot, eine Mediation, ein Privatgutachten und ein Schiedsgericht sind unterschiedliche Vorgänge. Der Artikel ordnet eine unklare Bezeichnung nicht ohne den tatsächlichen Text zu.

Schreibe außerdem auf, ob du bereits etwas gesondert unterschrieben hast und welche Termine oder Zahlungen verlangt werden. Reagiere auf echte Verfahrenspost rechtzeitig mit geeigneter Beratung, statt aus einer vermuteten Unwirksamkeit jede Nachricht zu ignorieren.

Zuerst das besondere Mietverbot prüfen

§582 Absatz 2 ZPO nimmt alle Ansprüche aus Verträgen, die dem MRG oder WGG auch nur teilweise unterliegen, von Schiedsvereinbarungen aus. Der Ausschluss umfasst ausdrücklich auch Streitigkeiten über Eingehung, Bestehen, Auflösung und rechtliche Einordnung solcher Verträge. [\[ATZPO582\]](#)

Die Teilanwendung ist damit ein wichtiger Punkt: „Nicht das ganze MRG gilt“ bedeutet nicht bereits, dass private Schiedsgerichtsbarkeit offensteht. Lass den tatsächlichen Anwendungsbereich anhand der Vertrags- und Objektdaten einordnen. §1 MRG enthält dafür die maßgeblichen Abgrenzungen. [\[MRG1\]](#)

Wenn das gesetzliche Schiedsfähigkeitsverbot greift, wird die Frage nicht dadurch erledigt, dass im Formular eine besonders deutliche Zustimmung steht. Es geht um eine gesetzliche Grenze für den Streitgegenstand, nicht bloß um die Verständlichkeit des Satzes. [\[ATZPO582\]](#)

Kommunale Schlichtung nicht damit verwechseln

Eine nach §39 MRG gesetzlich vorgesehene Befassung einer Gemeinde ist etwas anderes als ein privat vereinbartes Schiedsgericht. Ein ähnlicher Name oder die Aussage, beide Stellen würden schlichten, macht die Verfahren nicht austauschbar. [\[MRG39\]](#)

Kläre daher mit der Beratung den für deinen konkreten Anspruch vorgesehenen Weg. Der Beitrag nennt keine allgemein zuständige Stelle für jeden Mietstreit; Anspruchsart, Anwendungsbereich und örtliche Voraussetzungen bleiben maßgeblich.

Ein fiktiver Vertragsordner mit zwei verschiedenen Regeln

Eine Mietpartei findet eine alte private Schiedsklausel. Gleichzeitig liegt eine Information über eine kommunale Mietschlichtungsstelle vor. Sie schickt nicht einfach denselben Antrag an beide Stellen, sondern lässt zuerst den Streitgegenstand und das Schiedsfähigkeitsverbot prüfen. Vertrag und aktuelle Forderung gehen zusammen in die Beratung.

Das Ergebnis soll ein verständlicher Verfahrensweg sein. Eine Aufforderung der Gegenseite wird dabei weder als gesetzlicher Zuständigkeitsnachweis noch als bereits erfolgreiche fachliche Prüfung behandelt.

Bei einer Vollaussnahme nicht sofort Entwarnung geben

Sollte der Vertrag außerhalb des genannten Mietverbots liegen, sind zusätzliche Regeln weiter zu prüfen. §617 ZPO enthält etwa für Unternehmer-Verbraucher-Konstellationen Schutzvorgaben zu bereits entstandenen Streitigkeiten und gesonderter Erklärung. [\[ATZPO617\]](#) Dieser Hinweis bestätigt keine konkrete Klausel.

Dein nächster Schritt ist damit klar: vollständigen Text sichern, Vertragsrahmen und Anspruch bestimmen und erst dann den richtigen Weg festlegen. Der Artikel ersetzt keine individuelle Zuständigkeits- oder Fristenprüfung und stellt kein Originalformular bereit.

DEIN ARBEITSBOGEN

Aus dem Lesen wird ein nächster Schritt

Für den eigenen Fall ausfüllen. Die Felder strukturieren deine Vorbereitung; sie bestätigen keine rechtliche, technische oder finanzielle Prüfung.

01 / Klausel im Vertrag

Wortlaut der Schiedsklausel und die Stelle im Vertrag oder in den Anlagen.

02 / Genannte Stelle

Welches Gremium wird genannt, und wer soll es bestellen?

03 / Aktuelle Aufforderung

Wer verlangt was, mit welchem Datum, und welche Termine oder Zahlungen werden gefordert?

04 / Strittiger Anspruch

Worum geht der Streit konkret: Miete, Kündigung, Vertragsbestand oder etwas anderes?

05 / Vertrags- und Objektdaten

Baujahr, Art der Wohnung, Vertragsart – Angaben zur Einordnung des Mietvertrags.

06 / Gesondert Unterschiedenes

Hast du außer dem Mietvertrag etwas zur Schiedsklausel unterschrieben? Datum notieren.

07 / Nächster Schritt

Welche Beratung klärt den richtigen Verfahrensweg, und bis wann reagierst du?

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[\[ATZPO582\] Österreichische ZPO §582](#)

Rechtsinformationssystem des Bundes / Bundeskanzleramt. Geltung: Österreich. Abruf am 17.10.2026.

[\[ATZPO617\] Österreichische ZPO §617](#)

Rechtsinformationssystem des Bundes / Bundeskanzleramt. Geltung: Österreich. Abruf am 17.10.2026.

[\[MRG1\] MRG § 1 – Fassung 17.10.2026](#)

Rechtsinformationssystem des Bundes / Bundeskanzleramt. Geltung: Österreich. Abruf am 17.10.2026.

[\[MRG39\] MRG § 39 – Fassung 17.10.2026](#)

Rechtsinformationssystem des Bundes / Bundeskanzleramt. Geltung: Österreich. Abruf am 17.10.2026.

Über dieses Dokument

Mit Unterstützung von KI erstellt. Quellenfakten sind extern belegt; Beispiele, Arbeitsbogen und organisatorische Empfehlungen sind redaktionelle Einordnungen.

Inhalte wurden sorgfältig vorbereitet. Fehler, unvollständige Angaben und spätere Änderungen können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Keine individuelle Rechts-, Steuer-, Finanzierungs- oder Bewertungsberatung. Maßgeblich sind die konkreten Umstände und die einschlägigen aktuellen Vorschriften. Bei verbindlichen Entscheidungen fachkundige Beratung einholen. Gesetzliche Verantwortung lässt sich nicht pauschal durch diesen Hinweis ausschließen.

Dokument-ID: WX26-P02-0038-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Österreich | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.