



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

GEWERBEMIETRAUMKÜNDIGUNG PER TELEFAX MÖGLICH – WOHNUNGSKÜNDIGUNG NUR SCHRIFTLICH

28.09.2005 Fachinformation

Ein Gewerbemietraumverhältnis kann auch per Telefax gekündigt werden. Die Schriftform für eine Kündigung ist entbehrlich, wenn der Mietvertrag dies erlaubt (§ 578 BGB). Der BGH hat mit Urteil vom 31. Januar 2004 (Az: XII ZR 214/00) entschieden, dass die Schriftform für die Kündigung eines Gewerbemietraumverhältnisses entbehrlich ist, sofern der Mietvertrag dies erlaubt (§ 578 BGB). Bei Gewerberaummietverhältnissen kann die Kündigung daher per Telefax wirksam sein. Für alle Wohnraummietverhältnisse hingegen bestimmt § 568 Abs. 1 BGB in jedem Fall die Schriftform als Voraussetzung für eine wirksame Kündigung. Die Schriftform ist im § 126 BGB definiert und erfordert die eigenhändige Unterschrift des Kündigenden. Daran fehlt es jedoch beim Absenden eines Telefaxes. Die Telefaxkündigung entspricht nur der minderen Form des § 127 Abs. 2 BGB. Für eine wirksame Wohnraumkündigung reicht diese jedoch nicht aus.

<https://bbu.de/beitraege/gewerbemietraumkuendigung-telefax-moeglich-wohnungskuendigung-nur-schriftlich>