

BEI DER BERECHNUNG DER KÜNDIGUNGSFRIST GILT DER SONNABEND ALS WERKTAG

15.06.2005 Fachinformation

Bei der Berechnung der Kündigungsfrist muss der Mieter den Sonnabend auch als Werktag berücksichtigen. Der VIII. Zivilsenat des BGH hat durch Urteil vom 27. April 2005 (VIII ZR 206/04) entschieden, dass der Sonnabend bei der Berechnung der Frist zur ordnungsgemäßen Einhaltung der so genannten „Karenzzeit“ von drei Werktagen als Werktag zu zählen ist. In dem entschiedenen Fall hatte die Mieterin mit Schreiben vom 3. Juni 2002 die Kündigung des Mietverhältnisses erklärt, das Schreiben ging aber erst am 5. Juni 2002 (einem Mittwoch) zu. Sie räumte die Wohnung zum 31. August 2002. Die Vermieterin bestätigte die Kündigung erst zum 31. August 2003, da nach ihrer Auffassung die Frist von drei Werktagen nach Einreichung der Kündigung nicht eingehalten war. Die Mieterin zahlte daher in der Folgezeit die Mieten, verlangte sie dann aber im Klagewege von der Vermieterin zurück. Die Klage der Mieterin auf Rückzahlung blieb auch in der Revisionsinstanz beim BGH erfolglos. Der BGH stellt fest, dass das Kündigungsschreiben der Mieterin nicht spätestens am dritten Werktag des Monats Juni 2002 eingegangen war. Der BGH stützt sich auf die gesetzliche Regelung des § 565 Abs. 2 S. 1 BGB a.F. (nunmehr in § 573 c Abs. 1 S. 1 BGB), die insoweit im Mietvertrag inhaltsgleich wiedergegeben war. Danach hat die Kündigung bei einem Mietverhältnis über Wohnraum spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats für den Ablauf des übernächsten Monats zu erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigungserklärung kommt es grundsätzlich auf deren Zugang beim Kündigungsempfänger, dem Vermieter, an. Der BGH stellt klar, dass der Begriff des Werktags in der mietrechtlichen Kündigungsvorschrift nicht anders zu verstehen sei als in anderen gesetzlichen Bestimmungen und nach dem allgemeinen Sprachgebrauch. Der BGH zitiert verschiedene andere gesetzliche Bestimmungen, z. B. § 3 Abs. 2 BUrlG. Nach dem allgemeinen Sprachgebrauch sei der Sonnabend im Gegensatz zum Sonn- und Feiertagen als Werktag anzusehen. Offen gelassen hat der BGH in diesem Fall die Frage, ob diese Frist von drei Werktagen sich gemäß § 193 BGB verlängert, wenn der letzte Tag der Frist auf einen Sonnabend fällt. Nach § 193 BGB ist der Sonnabend den Sonn- und Feiertagen gleichgestellt, wenn dieser auf einen für die Abgabe einer Willenserklärung oder die Bewirkung einer Leistung bestimmten Tag oder den letzten Tag einer Frist fällt. Das Urteil kann im Internet über .pdf-Format abgerufen werden. Hierzu wird das Acrobat Plug-In benötigt. Urteil des BGH vom 27.04.2005

Downloads

1058E_11-05%20sonnabend

162

PDF

<https://bbu.de/beitraege/bei-der-berechnung-der-kuendigungsfrist-gilt-der-sonnabend-als-werktag>