



FORTDAUER VON KÜNDIGUNGSFRISTEN IN ALTVERTRÄGEN

11.12.2003 Fachinformation

Weiteres Urteil zur Fortgeltung von Kündigungsfristen in Altverträgen Das LG Berlin hat nach der grundlegenden Entscheidung des BGH vom Juni 2003 zur Fortdauer von Kündigungsfristen in Altverträgen, die vor dem 1. September 2001 abgeschlossen worden sind, eine Fallgestaltung beurteilt, die von der Rechtsprechung des BGH nicht erfasst wurde. In dem Mietvertrag hieß es: „Das Mietverhältnis beginnt am ... und läuft auf unbestimmte Zeit. Es kann unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist (§ 565 BGB), die für beide Vertragsteile verbindlich ist, gekündigt werden. Die Kündigungsfrist beträgt: ...“ (es werden hier die Kündigungsfristen des § 565 BGB a.F. inhaltlich wiedergegeben). In dem vorliegenden Fall hatte der Mieter dennoch mit der neuen 3-monatigen Kündigungsfrist gekündigt und wollte keine weiteren Mietzahlungen leisten. Das LG Berlin hat durch Urteil vom 19. August 2003 diese Klausel als Kündigungsvereinbarung im Sinne des Art. 229 § 3 Absatz 10 EGBGB gewertet. Es legt die oben zitierten Klauseln bezüglich der Kündigungsfrist so aus, dass die dort näher angegebenen Fristen, wie sie im Wortlaut des § 565 BGB a.F. enthalten waren, fortgelten. Dieser Auslegung stehe nicht entgegen, dass die Parteien ausdrücklich vereinbart hatten, dass eine Kündigung unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist (§ 565 BGB) möglich sei. Diese Klausel beinhalte gerade nicht die Regelung, dass damit die jeweils gültigen gesetzlichen Kündigungsfristen gemeint gewesen sein sollten. Die Parteien hätten vielmehr durch genaue Auflistung der seinerseits geltenden Kündigungsfristen eine Konkretisierung vorgenommen, welche Fristen im Einzelnen gelten sollten. Durch die Regelung „die Kündigungsfrist beträgt“ werde nicht nur der bloße Wortlaut der Vorschrift wiedergegeben, vielmehr handele es sich um eine Vereinbarung statt eines reinen Gesetzeszitats. Das LG Berlin hat hiermit eine weitere wichtige Fallgestaltung, wie sie in vielen Formularverträgen enthalten ist, entschieden. Soweit also neben dem Hinweis auf § 565 BGB a.F. eine zusätzliche inhaltliche Klausel mit genauer Angabe der jeweiligen Fristen und in Bezug zur jeweiligen Mietvertragsdauer enthalten ist, handelt es sich nicht um ein reines Gesetzeszitat, sondern um eine Vereinbarung.