BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

VIII ZB 83/04

vom

21. Juni 2005

in dem Rechtsstreit

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat durch die Vorsitzende Richterin Dr. Deppert, die Richter Dr. Beyer, Dr. Leimert und Dr. Frellesen sowie die Richterin Hermanns

am 21. Juni 2005

beschlossen:

Auf die Rechtsmittel der Beklagten werden die Beschlüsse des Amtsgerichts Tettnang vom 9. Juni 2004 und der 4. Zivilkammer des Landgerichts Ravensburg vom 29. Juli 2004 aufgehoben.

Die Klägerin hat die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.

Beschwerdewert: 600 €.

Gründe:

I.

Die Klägerin mietete mit Vertrag vom 16. Juli 1998 eine Wohnung der Beklagten in F. . Sie kündigte das Mietverhältnis mit Schreiben vom 25. Februar 2004 zum 31. Mai 2004. Die Beklagte war der Auffassung, daß die Klägerin das Mietverhältnis erst zum 31. August 2004 kündigen könne. Die Klägerin hat Klage erhoben auf Feststellung, daß das Mietverhältnis mit Wirkung zum 31. Mai 2004 beendet sei. Nachdem die Wohnung zum 1. Juni 2004 weitervermietet worden ist, haben die Parteien übereinstimmend die Hauptsache für erledigt erklärt. Das Amtsgericht hat die Kosten des Rechts-

streits nach § 91 a ZPO der Beklagten auferlegt. Deren sofortige Beschwerde blieb ohne Erfolg. Mit ihrer vom Landgericht zugelassenen Rechtsbeschwerde begehrt die Beklagte weiterhin, daß die Kosten des Rechtsstreits der Klägerin auferlegt werden.

II.

Das Rechtsmittel ist zulässig und hat Erfolg. Die Klägerin hat nach billigem Ermessen die Kosten des Rechtsstreits zu tragen, weil ihre Feststellungsklage nach dem bisherigen Sach- und Streitstand erfolglos geblieben wäre, wenn sich die Hauptsache nicht erledigt hätte (§ 91 a ZPO).

Entgegen der Auffassung der Vorinstanzen galt für die von der Klägerin am 25. Februar 2004 ausgesprochene Kündigung des Mietvertrages nicht, wie die Klägerin gemeint hat, die dreimonatige Kündigungsfrist des § 573 c Abs. 1 Satz 1 BGB, sondern weiterhin die im Mietvertrag vom 16. Juli 1998 vereinbarte Kündigungsfrist, die sich nach § 2 Nr. 1 a des Mietvertrages auf sechs Monate verlängert hatte. Diese vertragliche Vereinbarung ist nicht nach § 573 c Abs. 4 unwirksam. Gemäß Art. 229 § 3 Abs. 10 EGBGB ist § 573 c Abs. 4 BGB auf vor dem 1. September 2001 geschlossene Mietverträge auch dann nicht anzuwenden, wenn die Kündigung – wie im vorliegenden Fall - nach dem 31. Dezember 2002 erklärt worden ist; diese Übergangsregelung zum Mietrechtsreformgesetz

Hinweis: Auch Teile der Urteilssammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
JLaw – für Android
JLaw – für iOS

ist nicht mit Wirkung ab 1. Januar 2003 durch die Überleitungsvorschrift des Art. 229 § 5 Satz 2 EGBGB verdrängt worden (Senatsurteil vom 6. April 2005 - VIII ZR 155/04, NJW 2005, 1572).

Dr. Deppert Dr. Beyer Dr. Leimert

Dr. Frellesen Hermanns