BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

VIII ZR 206/04

Verkündet am:
27. April 2005
Kirchgeßner,
Justizhauptsekretärin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

BGB § 573 c Abs. 1 Satz 1

Bei der Berechnung der sogenannten Karenzzeit von drei Werktagen, die den Parteien eines Wohnraummietvertrages zur Wahrung der Kündigungsfrist zusteht, ist der Sonnabend als Werktag mitzuzählen, wenn nicht der letzte Tag der Karenzfrist auf diesen Tag fällt.

BGH, Urteil vom 27. April 2005 - VIII ZR 206/04 - LG Kiel
AG Rendsburg

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 27. April 2005 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Deppert und die Richter Dr. Beyer, Ball, Dr. Leimert und Dr. Wolst

für Recht erkannt:

Die Revision der Klägerin gegen das Urteil der 8. Zivilkammer des Landgerichts Kiel vom 10. Juni 2004 wird zurückgewiesen.

Die Klägerin hat die Kosten des Revisionsverfahrens zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin war Mieterin einer Wohnung der Beklagten in R. . § 2 des Mietvertrags vom 22. Juni 2000 enthielt folgende Regelung:

> "Das Mietverhältnis beginnt am 1.09.2000 und endet am 31.8.2001. Es verlängert sich jeweils um 1 Jahr, wenn es nicht unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 3 Monaten spätestens am 3. Werktag des ersten Monats der Frist schriftlich gekündigt wird. Die Kündigungsfrist verlängert sich nach 5, 8 und 10 Jahren seit der Überlassung des Wohnraumes um jeweils 3 Monate."

Mit Schreiben vom 3. Juni 2002 kündigte die Klägerin das Mietverhältnis. Das Schreiben ging am 5. Juni 2002, einem Mittwoch, bei der Beklagten ein. Die Klägerin räumte die Wohnung zum 31. August 2002; sie zahlte jedoch im

Hinblick auf ein Schreiben der Beklagten vom 14. Juni 2002, in dem die Kündigung erst zum 31. August 2003 bestätigt wurde, die Miete bis Januar 2003.

Die Klägerin begehrt die Rückzahlung der seit September 2002 an die Beklagte gezahlten Miete, insgesamt 3.311,59 € nebst Zinsen. Das Amtsgericht hat die Klage abgewiesen. Das Landgericht hat die Berufung der Klägerin zurückgewiesen. Mit ihrer vom Berufungsgericht zugelassenen Revision verfolgt die Klägerin ihren Klageantrag weiter.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht hat ausgeführt:

Die der Beklagten am 5. Juni 2002 zugegangene Kündigungserklärung der Klägerin sei nach der von den Parteien getroffenen vertraglichen Regelung erst zum 31. August 2003 wirksam geworden. Das Kündigungsschreiben sei für den Kündigungstermin 31. August 2002 um einen Tag verspätet bei der Beklagten eingegangen. Der für die Rechtzeitigkeit der Kündigung maßgebliche dritte Werktag des Monats Juni 2002 sei auf Dienstag, den 4. Juni 2002, gefallen. Der Sonnabend sei als Werktag mitzuzählen. Dies folge aus Wortlaut und Entstehungsgeschichte des § 193 BGB. Etwas anderes könne nur dann gelten, wenn sich die allgemeine Verkehrsauffassung und die allgemeine Übung dahin gewandelt hätten, daß nunmehr der Sonnabend einem Sonn- oder Feiertag gleichstehe. Dies sei indessen nicht der Fall. Nach der Lebenserfahrung sei der Sonnabend auch in der Gegenwart von einer allgemeinen Feiertagsruhe weit entfernt. Der Umstand, daß gerade in jüngster Zeit die Ladenöffnungszeiten am Sonnabend denen eines Werktages gleichgesetzt oder zumindest weitgehend

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

angenähert worden seien, lasse den Sonnabend als einen Wochentag mit werktäglicher Geschäftigkeit und einem weitgehend gleichen Verkehrsaufkommen erscheinen. Auch anderen Rechtsgebieten lasse sich entnehmen, daß der Sonnabend nach allgemeiner Verkehrsanschauung als Werktag angesehen werde. Dies folge unter anderem aus § 3 Abs. 2 des Bundesurlaubsgesetzes. Im Bereich der Verkehrsordnungswidrigkeiten werde der Sonnabend ebenfalls als Werktag angesehen; so gelte ein Verkehrshinweis "werktags von 7.00 Uhr bis 20.00 Uhr" auch an einem Sonnabend. Auch die Fahrpläne der Deutschen Bahn bezögen den Sonnabend mit der Formulierung "werktags außer sonnabends" in den Kreis der Werktage ein.

II.

Diese Ausführungen halten der rechtlichen Überprüfung stand, so daß die Revision der Klägerin zurückzuweisen ist. Die Klägerin hat keinen Anspruch gegen die Beklagte nach § 812 Abs. 1 Satz 1, 1. Alt. BGB auf Rückzahlung der Miete für die Monate September 2002 bis Januar 2003, da sie ihre Mietzahlungen nicht ohne rechtlichen Grund geleistet hat. Das Berufungsgericht hat zu Recht angenommen, daß sich das Mietverhältnis am 1. September 2002 um ein weiteres Jahr verlängert hat, weil das Kündigungsschreiben der Klägerin nicht bereits am dritten Werktag des Monats Juni 2002 bei der Beklagten eingegangen ist, wie es für eine fristgerechte Kündigung zum 31. August 2002 erforderlich gewesen wäre.

1. Entgegen der Auffassung der Revision ist § 2 Satz 2 des Mietvertrags nicht nach § 573 c Abs. 4 BGB unwirksam. Nach dieser Vertragsbestimmung verlängert sich das - nach Satz 1 zunächst bis zum 31. August 2001 befristete - Mietverhältnis jeweils um ein Jahr, wenn es nicht unter Einhaltung einer Kündi-

gungsfrist von drei Monaten spätestens am dritten Werktag des ersten Monats der Frist gekündigt wird.

Gemäß § 573 c Abs. 4 BGB ist eine zum Nachteil des Mieters von Abs. 1 abweichende Vereinbarung unwirksam. Nach § 573 c Abs. 1 Satz 1 BGB ist die Kündigung spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf des übernächsten Monats zulässig. Zwar weicht § 2 Satz 2 des Mietvertrages hiervon zum Nachteil des Mieters ab, weil diese sogenannte Verlängerungsklausel eine ordentliche Kündigung nicht zum Ende eines beliebigen Kalendermonats - wie es die gesetzliche Regelung vorsieht -, sondern lediglich zum 31. August eines jeden Jahres zuläßt. Für einen Mieter, der im September kündigt, gilt mithin eine Kündigungsfrist von mehr als elf Monaten bis zum 31. August des Folgejahres. Jedoch findet § 573 c Abs. 4 BGB auf den am 22. Juni 2000 geschlossenen Mietvertrag keine Anwendung. Nach Art. 229 § 3 Abs. 10 EGBGB, der eine Übergangsregelung zum Mietrechtsreformgesetz enthält, ist § 573 c Abs. 4 BGB nicht anzuwenden, wenn die Kündigungsfristen vor dem 1. September 2001 durch Vertrag vereinbart worden sind.

So liegt es hier. Zu Unrecht meint die Revision, § 2 Satz 2 des Mietvertrags enthalte keine vertragliche Vereinbarung über Kündigungsfristen. Zwar trifft es zu, daß § 2 Satz 2 die Fortsetzung des bestehenden Mietverhältnisses regelt. Die Klausel enthält jedoch zugleich eine Vereinbarung über Kündigungsfristen, weil sie das Kündigungsrecht in der Weise beschränkt, daß das Mietverhältnis, wie ausgeführt, lediglich zum 31. August eines jeden Jahres ordentlich gekündigt werden kann.

Daß die Verlängerungsklausel nicht nach § 573 c Abs. 4 BGB unwirksam ist, ergibt sich auch aus Art. 229 § 3 Abs. 3 EGBGB. Nach dieser Übergangsregelung ist auf ein am 1. September 2001 bestehendes Mietverhältnis auf be-

stimmte Zeit § 565 a Abs. 1 BGB in der bis zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung anzuwenden. § 565 a Abs. 1 BGB a.F. bestimmt, daß - wenn ein Mietverhältnis über Wohnraum auf bestimmte Zeit eingegangen und vereinbart ist, daß es sich mangels Kündigung verlängert - die Verlängerung eintritt, wenn es nicht nach den Vorschriften des § 565 BGB (a.F.) gekündigt wird. § 565 a Abs. 1 BGB setzt voraus, daß Mietverträge auf bestimmte Zeit mit Verlängerungsklausel zulässig sind. Hiermit wäre es nicht zu vereinbaren, wenn mietvertragliche Befristungen mit Verlängerungsklauseln, die - wie im vorliegenden Fall - vor dem 1. September 2001 vereinbart worden sind und deren Bestand nach Art. 229 § 3 Abs. 3 EGBGB über den 1. September 2001 hinaus geschützt ist, gemäß § 573 c Abs. 4 BGB unwirksam wären (vgl. auch Senat, Urteil vom 6. April 2005 - VIII ZR 155/04, zur Veröffentlichung vorgesehen, unter II 2 a).

2. Entgegen der Auffassung der Revision hat das Berufungsgericht es nicht rechtsfehlerhaft unterlassen, § 2 Satz 2 des Mietvertrags im Hinblick auf den maßgeblichen Zeitpunkt für die Kündigungserklärung auszulegen. Das Landgericht hat die mietvertragliche Vereinbarung dahin verstanden, daß es für die Rechtzeitigkeit der Kündigung auf deren Zugang beim Vermieter ankommt. Diese Auslegung trifft zu.

a) Der Senat kann die Auslegung der Klausel uneingeschränkt überprüfen, da es sich, wovon auch die Revision ausgeht, um eine Formularklausel handelt und diese über den Bezirk des Berufungsgerichts hinaus Verwendung findet (vgl. BGHZ 98, 256, 258; 134, 42, 45). Die Beklagte, die das Mietvertragsformular verwendet, ist eine Immobiliengesellschaft mit Sitz in Berlin. Es ist davon auszugehen, daß sie die Formularklausel nicht nur im Bezirk des Berufungsgerichts - des Landgerichts Kiel -, sondern auch an ihrem Geschäftssitz oder an anderen Orten verwendet hat.

b) Allgemeine Geschäftsbedingungen sind gemäß ihrem objektiven Inhalt und typischen Sinn einheitlich so auszulegen, wie sie von verständigen und redlichen Vertragspartnern unter Abwägung der Interessen der normalerweise beteiligten Verkehrskreise verstanden werden, wobei die Verständnismöglichkeiten des durchschnittlichen Vertragspartners des Verwenders zugrunde zu legen sind (vgl. BGHZ 102, 384, 389 f.).

Entgegen der Auffassung der Revision ist § 2 Satz 2 des Mietvertrags aus der Sicht eines verständigen Mieters nicht zu entnehmen, daß für die Einhaltung der Kündigungsfrist bereits die Absendung des Kündigungsschreibens genügt; die Klausel ist auch nicht unklar oder mehrdeutig. Nach § 2 Satz 2 verlängert sich das Mietverhältnis, wenn es nicht unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten spätestens am dritten Werktag des ersten Monats der Frist schriftlich gekündigt wird. Daraus ergibt sich mit hinreichender Klarheit, daß die Kündigungserklärung ihren Adressaten spätestens am dritten Werktag des ersten Monats der Kündigungsfrist erreichen muß, um die Frist zu wahren. Wie die Revision nicht verkennt, kommt es auch nach § 573 c Abs. 1 BGB (§ 565 Abs. 2 Satz 1 und 2 BGB a.F.) für die Einhaltung der Kündigungsfrist - soweit die Parteien nichts anderes vereinbart haben - auf den Zugang der Kündigungserklärung (§ 130 Abs. 1 Satz 1 BGB) an (vgl. zur Kündigung eines noch nicht vollzogenen Mietvertrags Senatsurteil BGHZ 73, 350, 353 f.; Staudinger/Rolfs, BGB (2003), § 573 c Rdnr. 7 m.w.Nachw.). § 2 Satz 2 des Mietvertrags gibt in seinem zweiten Halbsatz die im Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltende gesetzliche Regelung des § 565 Abs. 2 Satz 1 BGB a.F. sinngemäß wieder. Daß die Parteien der vertraglichen Kündigungsbestimmung eine von der - sinngemäß übernommenen - gesetzlichen Regelung abweichende Bedeutung beilegen wollten und sie die Klausel tatsächlich so verstanden haben, daß für die Rechtzeitigkeit der Kündigungserklärung deren Absendung

ausreiche, hat die Klägerin nicht vorgetragen und wird von der Revision auch nicht geltend gemacht.

3. Zu Recht hat das Berufungsgericht angenommen, daß die Kündigungserklärung der Klägerin die mietvertragliche Kündigungsfrist zum 31. August 2002 nicht gewahrt hat, weil das Schreiben erst am Mittwoch, den 5. Juni 2002, bei der Beklagten eingegangen ist. Nach § 2 Satz 2 des Mietvertrags muß das Mietverhältnis spätestens bis zum dritten Werktag des ersten Monats der Frist gekündigt werden. Das Berufungsgericht ist zutreffend der Auffassung, daß der Sonnabend, 1. Juni 2002, bei der Berechnung der sogenannten Karenzzeit von drei Werktagen mitzählt, weil er ein Werktag im Sinne des § 565 Abs. 2 Satz 1 BGB a.F. (§ 573 c Abs. 1 Satz 1 BGB) ist, der insoweit in § 2 Satz 2 des Mietvertrags inhaltsgleich wiedergegeben ist.

a) Keiner Entscheidung bedarf die Frage, ob die Karenzzeit sich nach § 193 BGB verlängert, wenn der letzte Tag der Karenzfrist auf einen Sonnabend fällt (LG Aachen, WuM 2004, 32; LG Wuppertal, NJW-RR 1993, 1232; Erman/Palm, BGB, 11. Aufl., § 193 Rdnr. 2; Palandt/Weidenkaff, BGB, 64. Aufl., § 573 c Rdnr. 10; a.A. Wolf/Eckert/Ball, Handbuch des gewerblichen Miet-, Pacht- und Leasingrechts, 9. Aufl., Rdnr. 845; vgl. auch BGHZ 59, 265; BGH, Urteil vom 17. Februar 2005 - III ZR 172/04, ZIP 2005, 716, zur Veröffentlichung in BGHZ bestimmt, unter II). § 193 BGB bestimmt, daß - wenn an einem bestimmten Tage oder innerhalb einer Frist eine Willenserklärung abzugeben oder eine Leistung zu bewirken ist und der bestimmte Tag oder der letzte Tag der Frist auf einen Sonntag, einen am Erklärungs- oder Leistungsort staatlich anerkannten allgemeinen Feiertag oder einen Sonnabend fällt - an die Stelle eines solchen Tages der nächste Werktag tritt. Ein solcher Fall liegt hier nicht vor, da der Sonnabend nicht auf das Ende der Karenzfrist, sondern auf deren Beginn fiel.

b) Nach einer in Rechtsprechung und Schrifttum vertretenen Auffassung, die die Revision sich zu eigen macht, ist der Sonnabend nicht als Werktag im Sinne der mietrechtlichen Karenzzeit anzusehen (LG Berlin, GE 1989, 509; MünchKommBGB/Häublein, 4. Aufl., § 573 c Rdnr. 12; Schmidt-Futterer/Blank, Mietrecht, 8. Aufl., § 573 c Rdnr. 8 m.w.Nachw.; Soergel/Heintzmann, BGB, 12. Aufl., § 565 Rdnr. 6; Staudinger/Rolfs, aaO, § 573 c Rdnr. 10; Bottenberg/Kühnemund, ZMR 1999, 221). Zur Begründung wird angeführt, der Regelung in § 193 BGB könne entnommen werden, daß der Samstag - der in weiten Teilen der Privatwirtschaft und der öffentlichen Verwaltung arbeitsfrei sei und mithin der Freizeitgestaltung diene - wie ein Sonntag oder Feiertag zu behandeln ist; dies entspreche auch einer sachgerechten Auslegung des § 573 c BGB, weil die Karenzzeit eine dem Schutz des Kündigenden dienende Überlegungs-, Vorbereitungs- und Erledigungsfrist sei, für die ihm drei Arbeitstage zur Verfügung stehen müßten, zumal am Sonnabend unter Umständen kein Rechtsrat eingeholt werden könne (vgl. nur Blank und Häublein, aaO).

Dieser Auffassung ist nicht zu folgen. Gemäß § 565 Abs. 2 Satz 1 BGB a.F. (§ 573 c Abs. 1 Satz 1 BGB), dessen Karenzfrist von drei Werktagen auch nach § 2 Satz 2 des Mietvertrags maßgeblich ist, bemißt sich die Länge der Karenzzeit nach Werktagen. Nach dem gesetzlichen und dem allgemeinen Sprachgebrauch ist auch der Sonnabend ein Werktag.

aa) § 565 Abs. 2 Satz 1 BGB a.F. bestimmt nicht, ob der Sonnabend als Werktag im Sinne dieser Vorschrift anzusehen ist oder ob er bei der Berechnung der Karenzzeit außer Betracht bleibt. Auch die früheren Fassungen der mietrechtlichen Kündigungsvorschrift, die bereits in der Fassung vom 1. Januar 1900 hinsichtlich der Kündigung von Grundstücken eine Karenzzeit von drei Werktagen für den Schluß eines Kalendervierteljahres vorsah, enthielten hierzu keine Regelung. Da keine anderweitigen Anhaltspunkte bestehen - die sich ins-

besondere nicht aus den Gesetzesmaterialien zu § 565 BGB a.F. (§ 573 c BGB) ergeben -, ist davon auszugehen, daß der Begriff des Werktags in § 565 Abs. 2 Satz 1 BGB a.F. (§ 573 c Abs. 1 Satz 1 BGB) nicht anders zu verstehen ist als in anderen gesetzlichen Bestimmungen (nachfolgend bb) und im allgemeinen Sprachgebrauch (cc).

bb) Nach dem Sprachgebrauch des Gesetzes ist der Sonnabend als Werktag anzusehen (vgl. MünchKommBGB/Grothe, 4. Aufl., § 193 Rdnr. 2; Staudinger/Repgen, BGB (2004), § 193 Rdnr. 4). Dies ergibt sich für das Privatrecht (zum öffentlichen Recht vgl. Repgen, aaO m.w.Nachw.) beispielsweise aus Art. 72 Abs. 1 Satz 2 des Wechselgesetzes, wonach bestimmte Handlungen "nur an einem Werktage, jedoch nicht an einem Sonnabend" stattfinden können (ebenso Art. 55 Abs. 1 des Scheckgesetzes). Nach § 676 a Abs. 2 Satz 2 Nr. 1 BGB sind bestimmte grenzüberschreitende Überweisungen, soweit nichts anderes vereinbart ist, "binnen fünf Werktagen, an denen alle beteiligten Kreditinstitute gewöhnlich geöffnet haben, ausgenommen Sonnabende" auf das Konto des Kreditinstituts des Begünstigten zu bewirken. § 3 Abs. 2 des Bundesurlaubsgesetzes bestimmt, daß als Werktage alle Kalendertage gelten, die nicht Sonn- oder gesetzliche Feiertage sind. Dem entsprechen die Regelungen des Arbeitszeitgesetzes, das in seinem zweiten und dritten Abschnitt lediglich zwischen der Arbeitszeit an Werktagen einerseits und an Sonn- und Feiertagen andererseits unterscheidet (zu § 11 Nr. 3 VOB/B vgl. BGH, Urteil vom 25. September 1978 - VII ZR 263/77, NJW 1978, 2594).

Nichts anderes ergibt sich aus Wortlaut und Zweck des § 193 BGB. § 193 BGB stellt zwar den Sonnabend den Sonn- und Feiertagen gleich, wenn dieser auf einen für die Abgabe einer Willenserklärung oder die Bewirkung einer Leistung bestimmten Tag oder den letzten Tag einer Frist fällt (vgl. auch § 222 Abs. 2 und 3 ZPO, §§ 43 Abs. 2, 229 Abs. 4 Satz 2 StPO, § 17 Abs. 2 FGG).

Daraus folgt jedoch nicht, daß der Gesetzgeber den Sonnabend nicht mehr als Werktag ansehen wollte. Die Gleichstellung des Sonnabends mit Sonn- und Feiertagen für den Sonderfall des Fristablaufs beruht auf einer durch das Gesetz über den Fristablauf vom 10. August 1965 (BGBl. I S. 753) bewirkten Gesetzesänderung. Nach der Entwurfsbegründung sollte die Gesetzesänderung lediglich dem Umstand Rechnung tragen, daß mehr als die Hälfte der arbeitenden Bevölkerung am Sonnabend nicht mehr arbeitet, was zu Unzuträglichkeiten bei der Fristwahrung an diesem Tag führe (BT-Drucks. IV/3394 S. 3); der bisherige Zustand habe zur Folge, daß die Bevölkerung genötigt sei, Fristen und Termine gegenüber Gerichten, Behörden und Banken auch an einem Sonnabend zu wahren, obwohl diese am Sonnabend nicht mehr arbeiteten. Demgemäß sollte der Sonnabend bei dem Ablauf von Fristen und für die Wahrnehmung von Terminen grundsätzlich ebenso behandelt werden wie ein Sonntag oder Feiertag (aaO). In der Entwurfsbegründung ist ausdrücklich festgehalten, daß durch die gesetzliche Regelung am Charakter des Sonnabends als einem Werktag nichts geändert werden sollte (aaO).

cc) Auch der allgemeine Sprachgebrauch stellt den Sonnabend nicht den Sonn- und Feiertagen gleich. Die Wörterbücher Brockhaus Enzyklopädie (Deutsches Wörterbuch, 19. Aufl., 1995) und Duden (Das große Wörterbuch der deutschen Sprache, 3. Aufl., 2002) erläutern den Werktag übereinstimmend als "Tag, an dem allgemein gearbeitet wird (im Unterschied zu Sonn- und Feiertagen); Wochentag".

Ohne Erfolg rügt die Revision, das Berufungsgericht habe seine Auffassung, die allgemeine Verkehrsauffassung und die allgemeine Übung hätten sich nicht dahin gewandelt, daß nunmehr der Sonnabend einem Sonn- oder Feiertag gleichstehe, unter Verstoß gegen § 286 ZPO oberflächlich und widersprüchlich begründet. Die Revision vermag nicht zu begründen, daß sich - entgegen

dem gesetzlichen und dem allgemeinen Sprachgebrauch - mittlerweile eine Verkehrsauffassung durchgesetzt hat, wonach der Sonnabend den Sonn- und Feiertagen gleichgestellt ist. Der Gedanke, daß der Kündigende sich in seiner Freizeit nicht mit rechtlichen Angelegenheiten, etwa mit dem Fortbestand seines Mietverhältnisses, befassen soll, findet keine Stütze in gesetzlichen Bestimmungen. Im übrigen ist der Sonnabend weiterhin für erhebliche Teile der Bevölkerung nicht arbeitsfrei. Das Berufungsgericht hat weitere - zutreffende - Gesichtspunkte benannt, die ebenfalls gegen eine solche Verkehrsauffassung sprechen.

Dr. Deppert Dr. Beyer Ball

Dr. Leimert Dr. Wolst