

Lösung: Fall 7

M beruft sich mit Erfolg auf die Nichteinhaltung der Kündigungsfrist, wenn die Kündigung durch V zum 30.9.1998 nicht fristgerecht erfolgte.

(Hier war die Fallfrage nicht nach einem Anspruch formuliert, sondern nach einer Rechtsfeststellung)

Wirksame Kündigungsfrist eines Mietverhältnisses über Wohnraum

I. Mietverhältnis über Wohnraum zwischen M und V
im Sinne von § 535 BGB (+)

II. Fristgerechte Kündigung

Kündigung erfolgte rechtzeitig, wenn sie unter Einhaltung der Kündigungsfrist erklärt wurde

1. Die Kündigungsfrist ergibt sich aus § 573 c Abs. 1, 1 BGB (3. Werktag eines Kalendermonats für Ablauf des übernächsten Monats). Das Mietverhältnis sollte zum 30.9.1998 enden, dazu war also eine Kündigungserklärung (§ 130 I 1 BGB) spätestens zum 3.7.1998 (Freitag) erforderlich.

2. rechtzeitige Kündigungserklärung, § 130 I 1 BGB

Dafür müsste eine Willenserklärung vorliegen, die zudem zugegangen ist.

a. Eine Willenserklärung liegt durch den Brief inhaltlich vor, auch ist der Bindungswille gegeben.

b. Zugang der Kündigungserklärung

Zugang der Erklärung ist dann erfolgt, wenn WE zum Zeitpunkt in Herrschaftsbereich des Empfängers gelangt ist, sodass nach gewöhnlichen Umständen mit Kenntnisnahme gerechnet werden kann.

aa. Der Zugang ist eindeutig mittels Kopie am 8.7.1998 erfolgt. Die Kündigungserklärung ist damit verfristet erklärt worden.

- bb. Der Zugang der Kündigungserklärung könnte aber mittels Brief vom 28.6.1998 erfolgt sein.

Durch das Hinterlassen des Benachrichtigungszettels durch Postboten am 30.6.1998 ist kein Zugang erfolgt, da der Benachrichtigungszettel keine Willenserklärung enthält, diese somit nicht in Herrschaftsbereich des M gelangt ist.

Durch die Hinterlegung des Einschreibens bei Post am 30.6.1998 ist ebenfalls kein Zugang erfolgt, da es nicht in den Herrschaftsbereich des M gelangt ist.

Zwerg.: Kündigungsschreiben vom 28.6.1998 ist nicht zugegangen

- cc. Ein rechtzeitiger Zugang könnte über eine Fiktion erfolgt sein mittels Schreiben vom 28.6.1998 aufgrund **arglistiger Zugangsverhinderung bzw. Zugangsvereitelung**.

Der Empfänger von WE ist grundsätzlich nicht verpflichtet, Empfangsvorkehrungen zu treffen (anders aber, wenn er in konkreten Vertragsbeziehungen steht).

Verhindert der Empfänger dann den Zugang von WE arglistig, indem er Handlung unterläßt, die für Zugang erforderlich, analoge Anwendung des § 162 I BGB, wird der Zugang fingiert.

- (1) Arglist setzt voraus, daß Empfänger Inhalt der WE kennt oder zumindest mit entsprechender WE rechnet. M hat mit Kündigungserklärung gerechnet und deshalb dieses bei der Post nicht abgeholt. Arglistige Zugangsverhinderung ist damit gegeben.
- (2) Rechtsfolge: Empfänger muss sich so behandeln lassen, als wäre WE (rechtzeitig) zugegangen (so RG); heute teilweise auch bei Arglist keine Fiktion des Zugangs, sondern Erklärender muß Zugang herbeiführen, Empfänger darf sich aber nicht auf Verspätung berufen

⇒ Differenzierung für Fall ohne Bedeutung, da Erklärung am 8.7.1998 zugegangen.

M muss sich so behandeln lassen, als sei Kündigung rechtzeitig zugegangen; Bestimmung des Zeitpunkts nach gewöhnlichen Umständen

- d. Zwerg.: M muß sich so behandeln lassen, als sei Kündigungserklärung am 1.7.1998, also rechtzeitig zugegangen

2. Erg.:

M kann sich nicht mit Erfolg auf die Nichteinhaltung der Kündigungsfrist berufen.