

Entscheidungsanmerkung

Samstag kein Werktag im Sinne von § 556b Abs. 1 BGB

Bei der Berechnung der Zahlungsfrist von drei Werktagen, die ein vorleistungspflichtiger Mieter nach § 556b Abs. 1 BGB oder entsprechenden Vertragsklauseln einzuhalten hat, ist der Sonnabend nicht als Werktag mitzuzählen (Abgrenzung zu BGH, Urteil vom 27. April 2005 – VIII ZR 206/04, NJW 2005, 2154). (Amtlicher Leitsatz)

BGB § 556b Abs. 1

BGH, Urt. v. 13.7.2010 – VIII ZR 129/09 (LG Berlin, AG Berlin-Mitte)¹

Dass der Sonnabend kein Werktag im Sinne des § 556b Abs. 1 BGB und entsprechender mietvertraglicher Vereinbarungen ist, gilt auch für Vereinbarungen, die vor dem Inkrafttreten des § 556b Abs. 1 BGB am 1. September 2001 getroffen worden sind (im Anschluss an das Senatsurteil vom 13. Juli 2010 – VIII ZR 129/09). (Amtlicher Leitsatz)

BGB § 556b Abs. 1

BGH, Urt. v. 13.7.2010 – VIII ZR 291/09 (LG Berlin, AG Berlin-Schönefeld)

I. Rechtsgebiet, Problemstellung und Examensrelevanz

1. Während der Wohnraummieter den unbefristeten Mietvertrag jederzeit grund- und kommentarlos kündigen kann, benötigt der Vermieter einen Kündigungsgrund, möchte er seinen Mieter loswerden. Jeweils muss die Kündigungserklärung den Adressaten spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats erreichen, was sich aus § 573c Abs. 1 S. 1 BGB ergibt. Das Ende des Mietverhältnisses im Falle der ordentlichen Kündigung, also die Kündigungsfrist, ergibt sich dann aus § 573 Abs. 1 S. 1 und S. 2 BGB. Für den Mieter gilt stets die Dreimonatsfrist, während der Vermieter bei bereits länger bestehenden Mietverhältnissen sechs bzw. neun Monate warten muss, bis er einen Anspruch auf Rückgabe der Wohnung hat. Bei der Berechnung der ersten drei Werktage eines Monats, während derer die Kündigung spätestens zugehen muss, ist, das hat der 8. *Zivilsenat* des BGH bereits im April 2005 festgestellt (vgl. die Fundstelle im Leitsatz der ersten hier besprochenen Entscheidung, im Folgenden *Grundfall* genannt), der Sonnabend mitzurechnen. Fällt also der Monatsbeginn auf einen Freitag, muss die Kündigung den Vertragspartner spätestens im Laufe des darauffolgenden Montags erreichen. Der Samstag gilt im Rahmen des § 573c Abs. 1 S. 1 BGB als Werktag. Dies gilt jedenfalls solange, wie der letzte Tag der Karenzzeit nicht auf einen Samstag fällt.

In den vorliegenden Fällen ging es jedoch nicht um die Rechtzeitigkeit der wirksamen Kündigungserklärung, sondern um die Frage, bis zu welchem Zeitpunkt der Mieter die Monatsmiete zu bezahlen bzw. wann die Miete spätestens auf dem Konto des Vermieters einzugehen hat.

Die Beantwortung dieser Frage steht aber wiederum in einem engen Zusammenhang zu der Wirksamkeit einer Vermieterkündigung. Wie bereits eingangs festgestellt, benötigt der Vermieter einen Kündigungsgrund. Die ordentliche Kündigung des Mietverhältnisses ist nach Maßgabe von § 573 Abs. 1 S. 1 BGB nur möglich, wenn der Vermieter ein berechtigtes Interesse an der Beendigung des Mietvertrags hat. Ein solches berechtigtes Interesse liegt nach § 573 Abs. 2 Nr. 1 BGB insbesondere vor, wenn der Mieter seine vertraglichen Pflichten schuldhaft nicht unerheblich verletzt hat. Eine solche Pflichtverletzung kann in der wiederholten unpünktlichen Zahlung der Miete liegen.

Im Grundfall hatte der Mieter zeitweise unpünktlich gezahlt und war deswegen im Oktober 2006 vom Vermieter abgemahnt worden. Um das Erwaschen eines Kündigungsgrundes zu verhindern, hatte der Mieter nunmehr Sorge dafür zu tragen, stets pünktlich zu zahlen. Der BGH formuliert es so:

„Der Kläger mahnte die Beklagten mit Schreiben vom 5. Oktober 2006 wegen ihrer unpünktlichen Zahlungsweise in den vorangegangenen Monaten ab. Hierdurch brachte er zum Ausdruck, dass er nicht mehr gewillt war, auch zukünftig Zahlungsverzögerungen hinzunehmen. Der Zweck einer Abmahnung besteht darin, dem Mieter vor Vertragsbeendigung Gelegenheit zur Änderung seines bisherigen Verhaltens zu geben (Senatsurteil vom 11. Januar 2006, aaO, Tz. 14 m.w.N.). Um eine Kündigung des Mietverhältnisses zu vermeiden, muss ein wegen fortdauernder unpünktlicher Mietzahlungen abgemahnter Mieter regelmäßig deutlich machen, dass er bereit ist, seine zögerliche Zahlungsweise ernsthaft und auf Dauer abzustellen (Senatsurteil, aaO, Tz. 15).“

Es kam im Grundfall daher darauf an, ob das Zahlungsverhalten des Mieters nach dem Zugang der Abmahnung geeignet war, das Vertrauen des Vermieters in eine pünktliche Zahlungsweise des Mieters wiederherzustellen.

2. Der ganze Fall kaprizierte sich nun auf Grund einer eher zufälligen Begebenheit des Jahreskalenders auf eine einzelne konkrete Frage. Der 1.12.2006 war ein Freitag. Die Miete ging am Dienstag, dem 5.12.2006 auf dem Konto des Vermieters ein. Hat der Mieter pünktlich gezahlt? Darin liegt das Problem des Falls.

3. Die Problematik, wie Samstage bei der Fristberechnung zu behandeln sind, zählt sicher nicht zu den Kerngebieten des Examens. Gleichwohl lassen es sich vor allem Praktiker bei der Klausurerstellung mitunter nicht nehmen, dem Aufgabentext einen Kalender beizufügen und die Aufgabe zu stellen, Kündigungs- oder Verzehrungsfristen konkret berechnen, oder die Frage klären zu lassen, ob tatsächlich Verzug eingetreten ist. Hinzu kommt, dass sich in dem vorliegenden Urteil

¹ Die Entscheidungen sind unter <http://www.bundesgerichtshof.de> abrufbar.

grundsätzliche Fragen der Auslegung von vertraglichen Vereinbarungen und gesetzlichen Regelungen stellen. Allein deshalb lohnt die Lektüre, jedenfalls der Rn. 35 ff. der Entscheidungsgründe. Schließlich weist der Fall einen Bezug zur Richtlinie 2000/35/EG vom 29.6.2000 zur Bekämpfung von Zahlungsverzug im Geschäftsverkehr auf.

4. Das zweite Urteil des 8. *Senats* vom 13.7.2010 betrifft allein ein Problem des Übergangsrechts und sei nur der Vollständigkeit halber abschließend kurz dargestellt.

II. Kernaussagen und Würdigung

1. Gesetzliche Bestimmung und typische Vertragsgestaltung

Die Fälligkeit der Miete bestimmt sich nach § 556b Abs. 1 BGB. Danach ist die Miete zu Beginn, spätestens bis zum dritten Werktag des maßgeblichen Zeitabschnitts (üblicherweise des Monats) zu entrichten.

Hier stößt man bereits auf die ersten Probleme des Falls. Zu einer im Schrifttum durchaus umstrittenen Frage nimmt der BGH überraschenderweise nicht deutlich Stellung. Es geht darum, ob nach Maßgabe von § 556b BGB die Fälligkeit der Mietzahlung am dritten Werktag des Monats eintritt oder die Miete bereits am ersten Werktag fällig, dem Mieter aber eine Karenzzeit von drei Tagen eingeräumt wird². Der *Senat* spricht einmal von einer „gesetzlichen Fälligkeitsbestimmung“³, ein anderes Mal ausdrücklich von der „Einräumung einer Karenzzeit“⁴.

Im deutschen Recht wird in Folge einer Entscheidung des EuGH grundsätzlich diskutiert, was der Geldschuldner zu veranlassen hat, um seine Leistungshandlung im Fälligkeitszeitpunkt erbracht zu haben. Ging man nach deutschem Recht bislang davon aus, dass es genügt, wenn der Schuldner die Zahlung auf den Weg bringt, also z.B. die Überweisung bei der kontoführenden Bank einreicht, legt der EuGH die Zahlungsverzugsrichtlinie dahingehend aus, dass es zur Vermeidung des Verzugs eintritts nicht ausreicht, die Leistungshandlung vorzunehmen, sondern vielmehr erforderlich ist, den Leistungserfolg, also den Erhalt der Zahlung, herbeizuführen⁵. Nun unterfällt ein solcher Mietvertrag zwar unzweifelhaft nicht dem Anwendungsbereich der Richtlinie. Gleichwohl wird im Schrifttum zum deutschen Recht durchaus die Forderung erhoben, im Zuge der richtlinienkonformen Auslegung der §§ 269, 270 Abs. 4 BGB, die Geldschuld im Allgemeinen entsprechend einzuordnen⁶, mit der Folge, dass der Schuldner zur Vermeidung des Verzugs stets dafür Sorge zu tragen hätte, dass die Zahlung rechtzeitig beim Gläubiger eingeht.

Der 8. *Zivilsenat* des BGH nimmt die Diskussion zur Kenntnis und stellt dann fest, keine Stellung beziehen zu

müssen⁷. Üblicherweise enthalten Wohnraummietverträge Vereinbarungen, nach denen den Mieter die Pflicht trifft, für den Eingang der Zahlung bis zum dritten Werktag zu sorgen. Dass dies im Vertrag vereinbart wurde, ist zwischen den Parteien nicht streitig. In dem Rechtsstreit ging es, so der BGH, allein darum, welche Tage zu den Werktagen im Sinne der Vereinbarung zu zählen sind. Im Revisionsverfahren, so der BGH, sei „daher das vom Berufungsgericht seiner Entscheidung zugrunde gelegte übereinstimmende Verständnis der Parteien über den Zeitpunkt der Rechtzeitigkeit der Mietzahlungen maßgebend.“

Ausgangspunkt der Überlegungen des BGH ist somit die Vereinbarung der Parteien, die unstreitig dahin auszulegen ist, dass die Miete spätestens am dritten Werktag beim Vermieter eingegangen sein muss. Darauf wird noch zurückzukommen sein.

2. Behandlung des Samstags in § 556b Abs. 1 BGB

Der BGH hatte nun im Grundfall zu entscheiden, ob eine Zahlung, die am Dienstag eingeht, rechtzeitig erfolgt ist, wenn der Monatsanfang auf einen Freitag fällt.

Auf den ersten Blick bietet sich eine Orientierung an anderen Vorschriften des BGB an, deren Gegenstand die Fristberechnung ist. Wie bereits erwähnt wurde, wird der Sonnabend, der im Allgemeinen immer noch Werktag ist, im Falle der Kündigungsfrist des § 573c Abs. 1 S. 1 BGB mitgerechnet. Etwas anderes gilt nach § 193 BGB nur, wenn der letzte Tag des Zeitraums auf einen Samstag fällt. Hier werden Samstage wie Sonn- und Feiertage behandelt. In der Literatur wird die Einordnung des Sonnabends im Bereich des § 556b Abs. 1 BGB unterschiedlich beurteilt⁸.

Hinsichtlich der Pünktlichkeit der Mietzahlung kommt der *Senat* mit einer zunächst durchaus gut nachvollziehbaren und vor allem an den tatsächlichen Begebenheiten orientierten Argumentation zu dem Ergebnis, dass der Samstag nicht mitzurechnen ist. Dies führt dazu, dass in solchen Fällen ein Zahlungseingang am Dienstag noch ausreicht.

Gestützt wird die Entscheidung auf folgende Erwägungen, die sich am Regelungs- und Schutzzweck des § 556b Abs. 1 BGB orientieren⁹:

Dem Mieter, der seit der Mietrechtsreform in Vorleistung treten muss, soll durch die Möglichkeit eingeräumt werden, innerhalb der ersten drei Werktage eines Monats die Mietzahlung zu vollziehen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Miete oftmals einen erheblichen Teil des monatlichen Nettoeinkommens verschlingt¹⁰. Das Gehalt, der Lohn geht beim Mieter allerdings oftmals erst am letzten Tag des Vormonats ein. Die Einräumung der „Schonfrist“ von drei Tagen soll dem Mieter die Möglichkeit eröffnen, gleichwohl und mit eben diesem Geld pünktlich zum Monatsanfang zu zahlen. Nun erfolgt die Mietzahlung in aller Regel nicht in bar, son-

² Zum Meinungsstand siehe *Blank/Börstinghaus*, Miete, 3. Aufl. 2008, § 556b BGB Rn. 2.

³ Z.B. in Rn. 37 der Entscheidungsgründe.

⁴ Z.B. in Rn. 46 der Entscheidungsgründe.

⁵ EuGH NJW 2008, 1935.

⁶ Siehe dazu Rn. 36 der Entscheidungsgründe zum Grundfall; *Gsell*, GPR 2008, 165; *Herresthal*, ZGS 2008, 259.

⁷ Rn. 36 der Entscheidungsgründe.

⁸ Siehe die zahlreichen Hinweise in Rn. 39, 40 der Entscheidungsgründe zum Grundfall.

⁹ Rn. 41 ff. der Entscheidungsgründe.

¹⁰ Durchschnittlich ein Drittel des Haushaltseinkommens, *Süddeutsche Zeitung* vom 25.9.2010.

dem unter Inanspruchnahme einer Bank. Es erfolgt eine bargeldlose Überweisung. Gerade hier sieht der BGH den Ansatzpunkt zur Differenzierung zwischen der Kündigungsfrist aus § 573c Abs. 1 S. 1 BGB und der Zahlungsfrist aus § 556b Abs. 1 BGB. Während ein Brief, der die Kündigung des Vertrags enthält, auch am Samstag durch die Post zugestellt wird, kommt es an Samstagen nicht zur Ausführung von Banküberweisungen. Würde man den Sonnabend mitzählen, verblieben in einem Fall, an dem der Monatsanfang auf einen Freitag fällt, nur zwei Bankgeschäftstage. Dies verstieße aber, so der BGH, gegen den Schutzzweck der Regelung des § 556b Abs. 1 BGB. Die Lösung findet der *Senat* in einer einschränkenden teleologischen Reduktion „des § 556b Abs. 1 Satz 1 BGB und ihm entsprechender mietvertraglicher Regelungen“¹¹.

3. Handwerkliche Mängel der Entscheidung

So sehr man auch geneigt sein mag, dem *Senat* im Ergebnis zuzustimmen, verbleiben erhebliche Zweifel, ob die Entscheidung auf einem standfesten Fundament steht.

Ausgangspunkt der Überlegung ist die zwischen den Parteien unstreitig vorliegende Vereinbarung mit dem Inhalt, dass die Miete am dritten Werktag beim Vermieter eingegangen sein muss. Mit dem Hinweis auf diese Übereinkunft umgeht der *Senat* die Stellungnahme zu der Frage, was der Mieter unter Berücksichtigung des angesprochenen aktuellen EuGH-Urteils nach Maßgabe von § 556b Abs. 1 BGB zu unternehmen hat, um pünktlich zu zahlen. Mit anderen Worten: Der *Senat* äußert sich nicht dazu, ob „Entrichten“ bedeutet, dass die Zahlung auf den Weg gebracht wurde oder angekommen sein muss.

Im nächsten Schritt – und darin liegt die Schwäche der Entscheidung – überträgt der *Senat* die in Bezug auf die zwischen den Parteien getroffene Vereinbarung gefundenen Erkenntnisse auf die inhaltsgleiche gesetzliche Regelung des § 556b Abs. 1 BGB. Damit wird aber denknotwendig vorausgesetzt, dass auch die Vorschrift auf den Eingang der Zahlung beim Vermieter abstellt. Nur hatte sich der *Senat* gerade gescheut, dazu Stellung zu beziehen.

Es kommt aber hinsichtlich der Frage, ob der Samstag als Werktag mitgerechnet wird oder nicht, darauf an, was § 556b Abs. 1 BGB vom Mieter verlangt. Nähme man nämlich an, dass der Mieter nur bis zum dritten Werktag die Überweisung vorzunehmen hätte, wäre er nicht daran gehindert, dies an einem Sonnabend, der nicht Geschäftstag der Banken ist, zu tun.

So stolpert man über die zentrale Formulierung des *Senats* nicht nur, weil § 556b BGB nur einen Satz hat:

„Die Auslegung des § 556b Abs. 1 Satz 1 BGB und ihm entsprechender mietvertraglicher Regelungen darf jedoch nicht beim Wortlaut stehen bleiben. Der Schutzzweck der dem Mieter für die Entrichtung der Miete eingeräumten Karenzzeit von drei Tagen gebietet es, die Vorschrift des § 556b Abs. 1 Satz 1 BGB, die im Kern inhaltsgleich in Ziffer 3 des Mietvertrags wiedergegeben ist, im Wege

teleologischer Reduktion einschränkend dahin auszulegen, dass der Sonnabend bei der Berechnung der Zahlungsfrist nicht als Werktag anzusehen ist.“

4. Altverträge

Schon vor Inkrafttreten des § 556b Abs. 1 BGB am 1.9.2001 enthielten zahlreiche Wohnraummietverträge entsprechende Klauseln zur Fälligkeit des Mietzinses. Der BGH stellt in seiner zweiten Entscheidung vom selben Tag fest, dass die nun vorgenommene teleologische Reduktion auch für solche Vereinbarungen in Altverträgen Gültigkeit hat.

III. Ergebnis

Der BGH ist zu einem Ergebnis gekommen, das den praktischen Bedürfnissen des Wohnraummieters durchaus gerecht wird. Die Begründung vermag allerdings aus den angedeuteten Gesichtspunkten heraus nicht zu überzeugen. Nicht zu übersehen ist schließlich, dass wir nun zwei Begriffe des Werktags im Mietrecht haben. Den üblichen Werktag bei der Kündigung und den Bankgeschäftstag bei der Zahlung.

Prof. Dr. Markus Artz, Bielefeld

¹¹ Rn. 44 der Entscheidungsgründe.