



vom 05.05.2023

KORREKTE KÜNDIGUNG

Wann endet die Frist?

Ein Mieter von uns hat die schriftliche Kündigung seiner Wohnung nachts in unseren Briefkasten geworfen, wo wir sie am nächsten Morgen gefunden haben. Das war aber einen Tag nach der Kündigungsfrist. Muss er dann für den Monat noch Miete bezahlen? BERND G. (71), MÜNCHEN

Eine zu spät übermittelte Kündigung kann viel Geld kosten, weiß Rudolf Stürzer, Vorsitzender von Haus und Grund München. Der



Rechtsanwalt erklärt, dass eine schriftlich auszusprechende Kündigung eines Wohnraummietvertrages nicht fristgerecht zugeht, wenn der Kündigende sie erst um 22.30 Uhr in den Briefkasten des Empfängers wirft. Dies gilt nach einem Urteil des Landgerichts Krefeld auch dann, wenn der Empfänger mündlich informiert wird. Zugegangen ist die Kündigung, wenn sie so in den Bereich des Empfängers gelangt ist, dass dieser unter normalen Umständen die Möglichkeit hat, vom Inhalt der Erklärung Kenntnis zu nehmen. Daher geht z.B. eine nachts – wenn auch noch vor 24 Uhr – in den Briefkasten geworfene Kündigung erst am nächsten Morgen zu, da erst in diesem Zeitpunkt mit einer Leerung des Briefkastens zu rechnen ist. Bei einem Briefkasten ist die Zeit der Leerung durch den Empfänger nach den gewöhnlichen Verhältnissen maßgeblich. Dies ist bei einem Einwurf erst um 22.30 Uhr nicht der Fall. Daran ändert auch die behauptete mündliche Information über den Einwurf nichts. Das Gericht verurteilte die Mieterin, die Miete für einen weiteren Monat zu bezahlen (Az. 2 S 27/21).

Symbolfoto: Franziska Gabbert/dpa