



BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

VIII ZR 355/02

Verkündet am:
18. Juni 2003
Kirchgeßner,
Justizhauptsekretärin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 18. Juni 2003 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Deppert und die Richter Dr. Hübsch, Dr. Beyer, Dr. Leimert und Dr. Frellesen

für Recht erkannt:

Die Revision der Kläger gegen das Urteil der Zivilkammer 63 des Landgerichts Berlin vom 15. November 2002 wird auf ihre Kosten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Mit Vertrag vom 22. November 1995 mieteten die Kläger von der Beklagten eine Wohnung in B. . § 2 des Mietvertrages hat auszugsweise folgenden Inhalt:

"§ 2 Mietzeit und ordentliche Kündigung

1. a) Das Mietverhältnis beginnt am 01.12.1995, es läuft auf unbestimmte Zeit. Kündigungsfristen siehe 2).
- b) Das Mietverhältnis beginnt am ___/___/___ und endet am ___/___/___ . Es verlängert sich jedoch jeweils um ___/___ Monate - um ___/___ Jahre, wenn es nicht gekündigt ist. Kündigungsfristen siehe 2).
- c) Das Mietverhältnis ist auf bestimmte Zeit abgeschlossen.
Es beginnt am ___/___/19___ und endet am ___/___/19___ ohne daß es einer Kündigung bedarf.
- d) Die Wohnung ist zu nur vorübergehendem Gebrauch durch den Mieter gemietet, nämlich wegen ___/___/___, sie kann daher jeweils bis zum 3. Werktag jeden Monats zum Schluß dieses Monats schriftlich gekündigt werden.

2. Kündigungsfristen zu 1.a) und 1.b): Die Kündigungsfrist beträgt
3 Monate, wenn seit der Überlassung des Wohnraums weniger als 5 Jahre ver-
gangen sind,
6 Monate, wenn seit der Überlassung des Wohnraums 5 Jahre vergangen sind,
9 Monate, wenn seit der Überlassung des Wohnraums 8 Jahre vergangen sind,
12 Monate, wenn seit der Überlassung des Wohnraums 10 Jahre vergangen
sind."

Die Kläger kündigten mit Schreiben vom 1. September 2001 das Miet-
verhältnis zum 30. November 2001. Die Beklagte ist der Auffassung, das Miet-
verhältnis sei durch die Kündigung erst mit Ablauf des 28. Februar 2002 been-
det worden.

Die Kläger haben die Feststellung begehrt, daß das zwischen den Par-
teien bestehende Mietverhältnis durch die Kündigung vom 1. September 2001
mit Ablauf des 30. November 2001 beendet ist. Das Amtsgericht hat die Klage
abgewiesen. Das Landgericht hat die Berufung der Kläger zurückgewiesen.
Dagegen richtet sich die vom Berufungsgericht zugelassene Revision, mit der
die Kläger ihren Feststellungsantrag weiterverfolgen.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht hat ausgeführt:

Die Kündigung der Kläger habe das Mietverhältnis der Parteien nicht
zum 30. November 2001 beendet. Für diese Kündigung sei die sich aus § 2
Nr. 2 des Mietvertrages vom 22. November 1995 ergebende Frist von sechs
Monaten maßgebend. Diese Vertragsbestimmung sei nicht gemäß § 573 c

Abs. 4 BGB unwirksam. Denn nach der Übergangsvorschrift des Art. 229 § 3 Abs. 10 EGBGB finde § 573 c Abs. 4 BGB im vorliegenden Fall keine Anwendung, weil die Kündigungsfristen in § 2 Abs. 2 des Mietvertrages vor dem 1. September 2001 "durch Vertrag vereinbart" worden seien. Dem stehe nicht entgegen, daß es sich bei § 2 Abs. 2 des Mietvertrages um eine Formulklausel handele, die lediglich den Inhalt der damaligen gesetzlichen Regelung der Kündigungsfristen (§ 565 Abs. 2 BGB a.F.) wiedergebe.

II.

Die Ausführungen des Berufungsgerichts halten rechtlicher Nachprüfung stand. Die Revision der Kläger hat keinen Erfolg.

Zutreffend hat das Berufungsgericht angenommen, daß die am 3. September 2001 zugegangene Kündigung der Beklagten vom 1. September 2001 das Mietverhältnis nicht bereits zum 30. November 2001, sondern erst zum 28. Februar 2002 beendete. Nach § 2 Nr. 2 des Mietvertrages vom 22. November 1995 betrug die Kündigungsfrist sechs Monate, weil seit der Überlassung des Wohnraumes fünf Jahre vergangen waren. Diese Formulklausel ist nicht nach § 573 c Abs. 4 BGB deshalb unwirksam, weil die aus dem Vertrag sich ergebende Kündigungsfrist von der Kündigungsfrist nach § 573 c Abs. 1 BGB zum Nachteil des Mieters abweicht. Denn § 573 c Abs. 4 BGB findet nach Art. 229 § 3 Abs. 10 EGBGB auf den vorliegenden Fall keine Anwendung, weil die Kündigungsfristen in § 2 Nr. 2 des Mietvertrages vor dem 1. September 2001 durch Vertrag vereinbart worden sind. Die Übergangsvorschrift des Art. 229 § 3 Abs. 10 EGBGB ist, wie der Senat im Parallelverfahren

entschieden hat, nicht einschränkend dahin auszulegen, daß § 573 c Abs. 4 BGB auf Formulklauseln in einem vor dem 1. September 2001 abgeschlossenen Mietvertrag, die - wie hier - hinsichtlich der Kündigungsfristen die damalige gesetzliche Regelung des § 565 Abs. 2 BGB a.F. sinngemäß wiedergeben, anzuwenden wäre (Senatsurteil vom 18. Juni 2003 - VIII ZR 240/02, zur Veröffentlichung in BGHZ bestimmt).

Dr. Deppert

Dr. Hübsch

Dr. Beyer

Dr. Leimert

Dr. Frellesen