

Repetitorium „Vertragliches Schuldrecht“  
am 15.01.2010:

## **Die Kündigung von Dauerschuldverhältnissen**

**Prof. Dr. Thomas RUFNER**  
rufner@uni-trier.de

Materialien im Internet:

<http://ius-romanum.uni-trier.de/index.php?id=30914>



## Übersicht: Kündigungsrechte

- Im allgemeinen Schuldrecht:
    - § 313 III 2 BGB.
    - § 314 BGB.
  - Darlehen:
    - Ordentliche Kündigung: §§ 488 III, 489 BGB.
    - Außerordentliche Kündigung: § 490 BGB.
  - Mietvertrag:
    - Ordentliche Kündigung: § 573 BGB.
    - Außerordentliche Kündigung: §§ 543, 569, 573d BGB.
  - Dienstvertrag:
    - Ordentliche Kündigung: §§ 620 II, 621-624 BGB → KSchG.
    - Außerordentliche Kündigung: § 626 BGB.
- Die Sonderregeln in §§ 543 und 626 BGB verdrängen § 314 BGB!  
→ Anders § 490 BGB, vgl. III.
- Eine ordentliche Kündigung ist grundsätzlich nur bei unbefristeten Vertragsverhältnissen möglich, vgl. §§ 488 III 1, 542 I, II, 620 I, II BGB → Ausnahme: § 489 BGB!

## Die Darlehenskündigung

- Ordentliche Kündigung:
  - Bei unbefristeten Darlehen für beide Seiten ohne besondere Begründung möglich, § 488 III BGB.
  - Bei zinslosen Darlehen: Darlehensnehmer kann auch ohne Kündigung zurückzahlen, § 488 III 3 BGB.
  - Nach § 489 BGB ausnahmsweise Recht zur ordentlichen Kündigung eines befristeten Darlehens!
- Außerordentliche Kündigung:
  - Für Darlehensgeber: § 490 I BGB → Vermögensverschlechterung.
  - Für Darlehensnehmer: § 490 II BGB → berechnigte Interessen.
- Außerdem: Kündigung nach §§ 313 f. möglich.
  - Z.B. Kündigung des Darlehensgebers wegen Zahlungsverzuges nach § 314 BGB.
- Sonderregeln für den Verbraucherkredit in §§ 489 I Nr. 2, 498, 503 II 5 BGB.

## Die Kündigung von Mietverträgen

- Ordentliche Kündigung:
  - Bei Mietverträgen, die nicht über Wohnraum geschlossen sind, nach § 542 I BGB ohne besondere Voraussetzungen möglich. Fristen: § 580a BGB.
  - Bei Wohnraummiete: Kündigung des Vermieters nur bei Vorliegen eines Rechtfertigungsgrundes nach § 573 BGB. Ordentliche Kündigung des Mieters ist ohne besondere Begründung möglich. Fristen: § 573c BGB.
- Außerordentliche Kündigung: Allgemein § 543 BGB; bei Wohnraum § 569 BGB.
- Sonderform: Außerordentliche Kündigung in gesetzlicher Frist, § 573d und z. B. § 564 S. 2 BGB.

# Vertragliches Schuldrecht (13)

## **Fall (nach BGH, Urteil vom 15. Juli 2009, VIII ZR 307/08, aktuelles Zivilrecht Nr. 222).**

Studentin S mietet ein Zimmer bei V an. Im Mietvertrag heißt es unter anderem: „Das Mietverhältnis beginnt am 1. 10. 2006. Der Vertrag läuft auf unbestimmte Dauer. Es wird vereinbart, dass das Recht zur ordentlichen Kündigung für beide Parteien bis zum 15. 10. 2008 ausgeschlossen ist“. Mit Schreiben vom 26. Juni 2007 kündigt S wegen "der durchweg unzumutbaren gesundheitsgefährdenden unhygienischen Zustände im (gemeinschaftlichen) sanitären Bereich, als auch im Eingangsbereich" zum 31. August 2007.


*Ist die Kündigung der S wirksam, wenn die hygienischen Verhältnisse tatsächlich unzumutbar sind?*

## Lösung

- Kündigungsrecht der S?
    - Außerordentliches Kündigungsrecht nach § 569 I 1 BGB? Scheitert an 543 III BGB.
    - Ordentliche Kündigung? Ja; der Ausschluss des Kündigungsrechts benachteiligt S als Studentin unangemessen iSv § 307 I 1 BGB.
  - Kündigungserklärung? Ja, Erklärung lässt sich in ordentliche Kündigung umdeuten.
  - Form des § 568 I BGB? Ja.
- Rechtsfolge: Auflösung des Vertrages in den Fristen des 573c BGB → nach BGH 31.10.2007.

## Die Kündigung von Dienst- und Arbeitsverträgen

- Ordentliche Kündigung § 620 II BGB:
  - Bei Nicht-Arbeitsverhältnissen für beide Seiten ohne besondere Voraussetzungen möglich; Fristen: § 621 BGB.
  - Bei Arbeitsverhältnissen: Für Arbeitgeber uU Rechtfertigungsgrund nach dem KSchG erforderlich. Fristen: § 622 BGB.
- Außerordentliche Kündigung: § 626 – 628 BGB.



Repetitorium „Vertragliches Schuldrecht“  
am 18.01.2010:

**Schadensersatz wegen Verzögerung der  
Leistung und andere Verzugsfolgen**

**Prof. Dr. Thomas RUFNER**  
ruefner@uni-trier.de

Materialien im Internet:

<http://ius-romanum.uni-trier.de/index.php?id=30914>

