

71. 1. Genügen einseitige Befätigungen eines Vertragsverhältnisses, welche ein Teil dem anderen ausstellt und anshändig, zur Wahrung der im § 126 B.G.B. vorgeschriebenen Schriftform?

2. Bleibt die verabredete Kündigungsfrist maßgebend, wenn der Mietvertrag wegen Nichtbeachtung der schriftlichen Form gemäß § 566 B.G.B. als für unbestimmte Zeit geschlossen gilt?

III. Zivilsenat. Ur. v. 29. November 1904 i. S. R. & Co. (Kl.)  
w. P. u. Gen. (Bekl.). Rep. III. 235/04.

I. Landgericht Stettin.

II. Oberlandesgericht daselbst.

Im Mai 1901 ward von Parteien, und zwar für Beklagte von deren Bevollmächtigtem F. C. P., mündlich vereinbart, daß der zwischen ihnen bzw. ihren Rechtsvorgängern nach den Bestimmungen des Allgemeinen Landrechts durch Briefwechsel für die Zeit vom 1. Januar 1899 bis zum 31. Dezember 1901 geschlossene Mietvertrag zu den bisherigen Bedingungen noch bis zum 31. Dezember 1903 weiterlaufen, eine Aufkündigung desselben überdies auch nur am 1. Januar zum 1. Januar des nächsten Jahres statthast sein solle. Die Klägerin über sandte darauf dem Bevollmächtigten F. C. P. ein vom 22. genannten Monats datiertes, an ihn gerichtetes Schreiben des Inhalts: „Wir bestätigen nach der gestern mit unserem Herrn R. gehaltenen Rücksprache, daß das Pachtverhältnis, betreffend den Lagerplatz in der Holzstraße 27 f u. g, zwischen uns zu den bisherigen Bedingungen noch bis ultimo Dezember 1903 weiterläuft. R. & Co.“, und erhielt von letzterem ein vom gleichen Tage datiertes, an sie adressiertes Schreiben, in dem er mit den Worten: „Ich bestätige nach der gestern mit Ihrem M. R. gehaltenen Rücksprache“ beginnend die Bestätigung in wörtlicher Übereinstimmung mit dem Schreiben der Klägerin seinerseits bekundete. Am 29. Juni 1903 wurde der Vertrag von der Klägerin zum 31. Dezember 1903 gekündigt; von seiten der Beklagten wurde die Kündigung unter Hinweis auf die vereinbarte Kündigungsfrist als verspätet zurückgewiesen. Erstere erhob darauf Klage auf Feststellung, daß der Mietvertrag mit Ablauf des 31. Dezember 1903 sein Ende erreiche. Der erste Richter erkannte nach dem Klagantrag; der zweite Richter wies die Klage ab. Auf die von Klägerin ein-

gelegte Revision ist das Urteil des Berufungsgerichts aufgehoben, und das erste Urteil wiederhergestellt aus folgenden

Gründen:

„Der im Mai 1901 zwischen Parteien für längere Zeit als ein Jahr geschlossene Vertrag bedarf zu seiner vollen Wirksamkeit nach § 566 B.G.B. der gesetzlichen Schriftform. Diese Form ist durch die beiden Schreiben vom 22. Mai 1901 und ihre Auswechslung, wie auch vom Berufungsgericht nicht verkannt wird, nicht gewahrt. Beide Schreiben enthalten in ihrem textlichen Inhalt nur die einseitige Erklärung des Absenders an den Empfänger; zur Beobachtung der gesetzlichen Schriftform ist jedoch gemäß der in § 126 B.G.B. getroffenen Anordnung bei einem Vertrage die Beurkundung einer Erklärung erforderlich, in welcher der Vertragswille zum Ausdruck gekommen ist, der Wille aller Vertragsschließenden sich ausspricht. Der zwischen den Parteien vereinbarte Vertrag gilt daher nach oberrwähnter Vorschrift als für unbestimmte Zeit geschlossen. Die Folge davon ist, daß das Mietverhältnis auf Grund der von seiten der Klägerin nach Ablauf des ersten Mietjahres am 29. Juni 1903 beschafften Aufkündigung zum 31. Dezember 1903 sein Ende mit Ablauf dieses Tages gefunden hat. Die von den Parteien bezüglich der Kündigung des Vertrages getroffenen Bestimmungen schließen solche Beendigung nicht aus. Der Annahme des Berufungsgerichts, daß die in dem Vertrage hinsichtlich der Kündigung getroffenen Vereinbarungen auch bei seiner beschränkten Wirksamkeit zu erfüllen seien, insofern durch sie ein die Dauer eines Jahres überschreitendes Mietverhältnis nicht begründet werde, ist nicht beizutreten. Ganz abgesehen davon, daß die von den Parteien bedungenen Kündigungsfristen unter Umständen ein Gebundensein der Vertragsteile an den Mietvertrag auf die nur um einen Tag gekürzte Dauer von zwei Jahren bewirken und schon deshalb bei mangelnder Schriftform nicht maßgebend sein können, schließt die im § 566 Satz 2 a. a. D. gegebene Vorschrift zugleich die bindende Kraft vereinbarter Kündigungsfrist, wenn nicht überall, so jedenfalls da aus, wo sie eine längere, als die gesetzliche ist. Zweck Abschwächung der durch die Vertragsbestimmung bedingten Bindung der Vertragsteile in der Zeit setzt § 566 a. a. D. an die Stelle des tatsächlich getroffenen ein fingiertes Abkommen. Das an die Stelle gesetzte Abkommen enthält in seinem Wortlaut keine Bestimmung über die

Kündigungsrift; die Annahme, daß der Gesetzgeber neben der Bestimmung über die Mietzeit auch die etwa getroffene Bestimmung über die Kündigungsrift beseitigt hat, der gesetzlichen Kündigungsrift Raum verschaffend, ist daher mindestens da, wo die vereinbarte Frist die längere ist, als nächstliegende geboten. Damit ist die vom Berufungsgericht verneinte Rechtzeitigkeit der klägerischen Kündigung des Mietverhältnisses gegeben.“ . . .