

Frank Hartmann

Rechtsanwalt

Fachanwalt für Arbeitsrecht
Fachanwalt für Miet- u.
Wohnungseigentumsrecht

E-Mail: kanzlei@rae-hartmann.de

www.fulda-fachanwalt.de



Julia Heieis

Rechtsanwältin

Fachanwältin für Strafrecht
Mediatorin

E-Mail: heieis@rae-hartmann.de

Unsere App auf Ihrem Smartphone



Am Sand 6
36100 Petersberg
Tel.: 0661 6 98 19
Fax: 0661 6 10 89

Der unterschiedliche Samstag im Mietrecht

Samstag und Sonnabend sind zwei unterschiedlichen Bezeichnungen für den gleichen Tag. Dass es mietrechtlich auch Unterschiede für diesen Tag gibt, ist aber nur wenigen bekannt.

Im Mietrecht gibt es zwei wichtige Terminbestimmungen.

Für die Zahlung der Miete sehen die Mustermietverträge und auch die gesetzliche Regelung des § 556b BGB vor, dass diese monatlich im Voraus, spätestens bis zum dritten Werktag eines Monats, zu entrichten ist.

Ist der Samstag ein Werktag? Nein, sagt der BGH, zuletzt bestätigt in zwei Entscheidungen vom 13. Juli 2010.

Begründet wird dies damit, dass der Samstag kein Bankgeschäftstag ist und die Miete regelmäßig per Banküberweisung gezahlt wird.

Aber der Begriff des dritten Werktages findet sich auch bei den Fristen zur Kündigung. Nach § 573c BGB ist die fristgemäße Kündigung spätestens zum dritten Werktag eines Monats zum Ablauf des übernächsten Monats zulässig.

Hier hatte der BGH in seinem Urteil vom 27. April 2005 entschieden, bestätigt im Übrigen in den gleichen Entscheidungen des BGH vom 13. Juli 2010, dass der Samstag kündigungsrechtlich als Werktag anzusehen ist.

Der BGH begründet diese, auf den ersten Blick überraschende, unterschiedliche Betrachtungsweise mit dem Argument, dass die Übermittlung und Zustellung eines Kündigungsschreibens per Post auch an einem Samstag möglich ist.

Demselben Begriff in den mietrechtlichen Vorschriften des BGB kommt daher eine unterschiedliche Bedeutung zu. Einmal ist der Samstag Werktag, das andere Mal nicht. Es ist wie im wirklichen Leben, die einen arbeiten am Samstag, die anderen nicht.

Wer diese rechtlichen Feinheiten nicht kennt und bis zum letzten Tag mit der Zahlung oder Kündigung wartet, riskiert Konsequenzen. Wird die Miete zu spät gezahlt, befindet man sich im Verzug und muss im Wiederholungsfall auch mit einer Kündigung rechnen. Für denjenigen, der zu spät kündigt, und sei es auch nur einen Tag, verlängert sich die Mietzeit um mindestens einen weiteren Monat.