

# Kann ein Mietverhältnis im Prozess wirksam via beA gekündigt werden?

Wird die Schriftform durch die elektronische Form ersetzt, muss der Aussteller der Erklärung seinen Namen hinzufügen und das elektronische Dokument mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehen.

AG Hamburg, Urteil vom 25.02.2022 – 48 C 304/21, Volltext: IMRRS 2022, 0348 = BeckRS 2022, 3863

BGB §§ 126, 126a, 130, 568 Abs. 1

## Problem/Sachverhalt

Der Mieter hat mehrfach unpünktlich gezahlt; der Vermieter kündigte das Mietverhältnis daraufhin außerordentlich fristlos und hilfsweise ordentlich fristgemäß. Mit Räumungsklage vom 22.11.2021 sowie im Schriftsatz vom 27.01.2022 wurde das Mietverhältnis erneut gekündigt; die Korrespondenz wurde bei Gericht via beA eingereicht und dem Mieter per Post zugestellt.

## Entscheidung

Das Amtsgericht weist die Klage ab, weil ein Räumungsanspruch nicht schlüssig vorgetragen wurde (s. hierzu IMR 2022, 231 – in diesem Heft). Ebenso hat das Gericht ausgeführt, dass die beiden (weiteren) Kündigungen weder der nach § 568 Abs. 1 BGB einzuhaltenden Schriftform (§ 126 Abs. 1 BGB) noch der gem. § 126 Abs. 3 BGB ersatzweise zulässigen elektronischen Form (§ 126a Abs. 1 BGB) genügen. Danach muss, wenn die Schriftform durch die elektronische Form ersetzt werden soll, der Aussteller der Erklärung dieser seinen **Namen hinzufügen** und das elektronische Dokument mit einer **qualifizierten elektronischen Signatur** versehen. Darüber hinaus ist es notwendig, dass das signierte elektronische Dokument mit der Signatur in den Empfangsbereich des Adressaten gelangt (vgl. § 130 Abs. 1 Satz 1 BGB). Danach müssen formbedürftige Willenserklärungen, die durch Zugang wirksam werden, dem Adressaten auch **in der entsprechenden Form tatsächlich zugehen**. Die Schriftform des § 126 Abs. 1 BGB sei nur dann eingehalten, wenn die den Anforderungen dieser Formvorschrift entsprechende Erklärung im Original dem Adressaten tatsächlich zugeht. Substituiert wird bei einer elektronischen Erklärung lediglich die sonst erforderliche eigenhändige Namensunterschrift, so dass es zur Wahrung der elektronischen Form erforderlich ist, dass die mit gültiger Signatur versehene elektronische Erklärung **mit dieser Signatur an den Adressaten**

abgesandt wird und diesem **zugeht**. Bei Einreichung eines entsprechenden Schriftsatzes bei Gericht und Übermittlung dieses Schriftsatzes durch das Gericht an einen dritten Empfänger wird die **elektronische Form** im Verhältnis zwischen Absender und Empfänger **nicht eingehalten**, da der vom Gericht per Postzustellung übersandte Ausdruck weder der Schriftform noch der elektronischen Form genügt.

## Praxishinweis

Die Entscheidung ist nicht nachvollziehbar und bestätigt hier die vermeintliche „ergebnisorientierte“ Entscheidung (s. hierzu IMR 2022, 231 – in diesem Heft). Seit dem 01.01.2022 besteht die aktive Nutzungspflicht des besonderen Anwaltspostfachs (beA). Mithin können Schriftsätze im laufenden Verfahren nur über diesen Weg bei Gericht eingereicht werden. Dies bedeutet dann aber auch, dass, wenn in einem Schriftsatz eine einseitige Willenserklärung (Kündigung) abgegeben werden soll, das Dokument mit einer qualifizierten elektronischen Signatur zu versehen ist. Derzeit sieht das Gesetz eine Übermittlung von Originalvollmachten auf elektronischem Weg (noch) nicht vor; dies war hier jedoch auch unproblematisch. Soweit das Gericht voraussetzt, dass die elektronische Form bei der Weiterleitung/Übermittlung durch das Gericht an den Empfänger nicht eingehalten wird und hier auf die Zustellung per Post durch das Gericht abstellt, hat der (Willens-)Erklärende/Absender hierauf keinen Einfluss. Insoweit ist eine Weiterleitung durch das Gericht via beA angezeigt, um die monierte Schriftformverletzung zu heilen bzw. zu vermeiden. Unabhängig davon muss die Übersendung via beA ausreichen, da sonst der nicht anwaltlich vertretene Mieter einen Vorteil hätte, wenn Schriftsätze mit Willenserklärung im laufenden Verfahren nicht formgerecht zugestellt werden könnten.

RA Michael Gerhards, Wunstorf-Luthe