

Aktenzeichen: 9 AZR 534/97
Bundesarbeitsgericht 9. Senat

Urteil vom 27. Oktober 1998
- 9 AZR 534/97 -

I. Arbeitsgericht
München

Urteil vom 12. Dezember 1996
- 3 Ca 3404/95 -

II. Landesarbeitsgericht
München

Urteil vom 24. Juli 1997
- 10 Sa 122/97 -

Für die Amtliche Sammlung: Nein
Für die Fachpresse : Nein
Für das Bundesarchiv : Nein

Entscheidungsstichwort:

Werkwohnung - Nebenkosten

Gesetz:

Rahmentarifvertrag für das Melkpersonal in landwirtschaftlichen Betrieben in Bayern i.d.F. vom 1. April 1979 und i.d.F. vom 12. Juni 1997 § 14 Nr. 1 und Nr. 2

Leitsätze:

K e i n e



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
(mobile App)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

9 AZR 534/97
10 Sa 122/97 München

Im Namen des Volkes!

Verkündet am
27. Oktober 1998

Urteil

Brüne,
Reg.-Obersekretärin
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

In Sachen

pp.

hat der Neunte Senat des Bundesarbeitsgerichts aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 27. Oktober 1998 durch den Vorsitzenden Richter Professor Dr. Leinemann, den Richter Düwell und die Richterin Reinecke sowie die ehrenamtlichen Richter Schodde und Ott für Recht erkannt:

- 2 -



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
([mobile App](#))



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Die Revision des Klägers gegen das Urteil des Landesarbeitsgerichts München vom 24. Juli 1997 - 10 Sa 122/97 - wird zurückgewiesen.

Der Kläger hat die Kosten der Revision zu tragen.

V o n R e c h t s w e g e n !

T a t b e s t a n d :

Die Parteien streiten darüber, welche Nebenkosten der Kläger für seine Werkwohnung zu bezahlen hat.

Der Kläger ist seit dem 15. Januar 1981 für den Beklagten beim Staatlichen Versuchsgut G als Melker beschäftigt. Nach Nr. 2 des schriftlichen Arbeitsvertrags sind die Bestimmungen des Rahmentarif für Melker in der jeweils gültigen Fassung vereinbart, soweit nichts abweichendes vereinbart ist. Die Parteien sind tarifgebunden, der Kläger seit September 1983. In Nr. 4 des Arbeitsvertrags ist u.a. bestimmt:

„Als Werkwohnung erhält der Arbeitnehmer das Anwesen K Straße . Für die Wohnung ist eine Benutzungsgebühr von derzeit 115,00 DM + Nebenkosten monatlich zu entrichten. Der Differenzbetrag zwischen der ortsüblichen Miete und der Benutzungsgebühr ist als Einkommen zu versteuern.“

Der Beklagte behält jedenfalls seit April 1982 monatlich Abschläge für Frisch- und Abwasser vom Lohn des Klägers ein. Einige Jahre später setzte er auch die Kosten für Müllabfuhr ab. Jeweils am Jahresende erhält der Kläger eine aufgeschlüsselte Abrechnung dieser Nebenkosten. Der Kläger zahlt dem Beklagten ferner Miete für eine ihm überlassene Garage. Er trägt außerdem die Energiekosten (Strom/Gas). In einem Schreiben der Gewerkschaft Gartenbau, Land- und Forstwirtschaft vom 23. Dezember 1980 erklärte diese gegenüber dem Beklagten, es bestehe



Einverständnis, im Zuge der Gleichbehandlung der bei den Staatlichen Versuchsgütern beschäftigten Arbeitnehmern die Mietnebenkosten für das Melkerpersonal ab 1. April 1981 so zur Anrechnung zu bringen, wie es bei den Landarbeitern, Guts-
handwerkern und dem Schweinewärterpersonal bereits geschehe.

In dem Rahmentarifvertrag für das Melkpersonal in landwirtschaftlichen Betrieben in Bayern ist mit Wirkung ab 1. April 1979 unverändert in „§ 14 Wohnung“ u.a. bestimmt:

- „1. Arbeitnehmer mit eigenem Hausstand erhalten nach Möglichkeit für sich und ihre unterhaltsberechtigten Angehörigen eine Werkwohnung gegen die Zahlung einer Benutzungsgebühr.

Die Höhe dieser Benutzungsgebühr wird im Lohntarifvertrag festgelegt.

2. Der Bezug von Strom bzw. Gas bedarf besonderer Vereinbarung.

...“

Mit dem zum 1. Juli 1997 in Kraft gesetzten Rahmentarifvertrag vom 12. Juni 1997 wurde der Begriff in § 14 Nr. 1 „Nutzungsgebühr“ durch den Begriff „Nutzungsentgelt“ ersetzt. Nach § 14 Nr. 1 Abs. 2 RTV wird die Höhe dieses Nutzungsentgelts in einem eigenen Tarifvertrag festgelegt. Der weitere Wortlaut blieb unverändert.

Im Lohntarifvertrag für Melkpersonal vom 30. Juni 1980 hieß es unter „§ 7 Werkwohnung“:

„Die Benutzungsgebühr für die Werkwohnung (§ 14 Ziffer 1 RT) beträgt 115,00 DM monatlich.“

Die Höhe der Benutzungsgebühr wurde jährlich gesteigert.



Die Vorschrift wurde durch den Tarifvertrag vom 6. Oktober 1994 für Melkpersonal, gültig ab 1. Juli 1994, geändert. Es heißt dort nunmehr:

„§ 9 Werkwohnung

Das Nutzungsentgelt für die Werkwohnung (§ 14 Ziffer 1 RT) richtet sich nach dem ortsüblichen Mietpreis. Es darf jedoch pro Monat nicht mehr als der in der jeweils gültigen Verordnung über den Wert der Sachbezüge in der Sozialversicherung für die Bewertung der freien Wohnung festgelegte Mindestsatz (§ 1 Absatz 5 Satz 3 letzter Halbsatz) erhoben werden. Im Jahr **1994** sind dies **207,40 DM/Monat**. ...
Mit der Bezahlung des Nutzungsentgelts für die Werkwohnung sind Mietnebenkosten **nicht** abgegolten.“

Zum 1. Januar 1995 ist der Tarifvertrag vom 3. März 1995 zur Festsetzung des Nutzungsentgelts für Werkwohnungen von Landarbeitern, Melkpersonal und Schweinewärterpersonal vereinbart worden. Dort heißt es unter „A. Nutzungsentgelt für Werkwohnungen“ u.a.:

1. ... § 9 (Werkwohnung) Lohntarifvertrag für Melkpersonal vom 6. Oktober 1994 und ... erhalten mit Wirkung ab 1. Januar 1995 nachstehende Fassung:

Das Nutzungsentgelt ... richtet sich nach dem ortsüblichen Mietpreis. Das Nutzungsentgelt ist jedoch für die Dauer des Arbeitsverhältnisses begrenzt auf 34 % der jeweils gültigen Werte nach der „Verordnung zur Bewertung der Sachbezüge“ für die Teilsachbezüge **Verpflegung (§ 1)** und **Unterkunft (§ 3)**. Im Jahre 1995 sind dies **222,40 DM**.

...

5. Mit der Bezahlung des Nutzungsentgelts für die Werkwohnung sind Mietnebenkosten **nicht** abgegolten.

...“

Nr. 5 ist durch den Tarifvertrag Nutzungsentgelt vom 12. Juni 1997 um den Satz ergänzt worden: „Die Mietnebenkosten trägt der Arbeitnehmer“. Am 12. Juni



1997 haben die Tarifvertragsparteien außerdem eine protokollarische Erklärung zur Klarstellung zum Lohntarifvertrag für Melkpersonal vom 6. Oktober 1994 (§ 9) und zum Tarifvertrag zur Festsetzung des Nutzungsentgelts für Werkwohnungen von Landarbeitern, Melkpersonal und Schweinewärterpersonal vom 3. März 1995 (Abschnitt A, Ziff. 5) abgegeben und festgestellt, daß die Mietnebenkosten der Arbeitnehmer trägt.

Mit seiner am 6. März 1995 erhobenen Klage hat der Kläger geltend gemacht, die Handhabung des Beklagten sei tarifwidrig. Aus § 14 Abs. 2 RTV ergebe sich, daß keine anderen Nebenkosten als Strom/Gas erhoben werden dürften. Hierzu hat er behauptet, er wie auch andere Arbeitnehmer und der Personalrat hätten dies wiederholt beanstandet. Die im Arbeitsvertrag enthaltene Klausel zu den Nebenkosten sei im übrigen zu unbestimmt.

Der Kläger hat beantragt

festzustellen, daß der Kläger für die ihm im Rahmen seines Dienstverhältnisses vom Beklagten zur Verfügung gestellte Werkwohnung neben der tarifvertraglich festgelegten Nutzungsgebühr und der Garagenmiete lediglich noch die Kosten für Energieverbrauch (Strom, Gas) zu bezahlen hat.

Der Beklagte hat beantragt,

den Kläger mit der Klage abzuweisen.

Das Arbeitsgericht hat der Klage stattgegeben, das Landesarbeitsgericht hat sie abgewiesen. Hiergegen wendet sich der Kläger mit der vom Landesarbeitsgericht zugelassenen Revision.



Entscheidungsgründe:

Die Revision des Klägers ist unbegründet.

I. Der Feststellungsantrag ist teils unzulässig, weil zu weitgehend.

Der Klagantrag bedarf der Auslegung. Nach seinem Wortlaut begehrt der Kläger eine positive Feststellung dahin, er habe neben der Benutzungsgebühr und der Garagenmiete lediglich noch Kosten für Energieverbrauch zu tragen. Mit dieser Formulierung wird das eigentliche Klageziel verdeckt. Denn die im Klagantrag konkret benannten Aufwendungen des Klägers für die Wohnung sind nicht im Streit. Im Streit ist, ob der Beklagte vom Kläger zu Recht die Erstattung weiterer Kosten verlangt. Die Klage ist damit auf die „negative“ Feststellung gerichtet, der Kläger schulde dem Beklagten für die Nutzung der Wohnung keine anderen Geldleistungen.

Ein rechtliches Interesse des Klägers im Sinne von § 256 Abs. 1 ZPO an einer derart umfassenden gerichtlichen Entscheidung ist nicht gegeben. Eine negative Feststellungsklage setzt voraus, daß der Gegner sich eines Anspruchs konkret berühmte. Das ist bisher ausschließlich hinsichtlich der Kosten für Frisch- und Abwasser sowie der Müllabfuhr gegeben. Zulässig ist mithin die Klage nur, soweit der Kläger die Feststellung begehrt, er habe diese Kosten nicht zu tragen.

II. In der Sache hat die Klage keinen Erfolg. Der Kläger ist verpflichtet, auch künftig Frisch- und Abwasser und Müllabfuhr zu bezahlen.

1. Der Anspruch des Beklagten ergibt sich aus den arbeitsvertraglichen Vereinbarungen der Parteien.



a) Das Landesarbeitsgericht hat den Anspruch des Beklagten bejaht, weil sich der Kläger schriftlich verpflichtet habe, nicht nur die Benutzungsgebühr, sondern auch Nebenkosten zu entrichten. Dem Beklagten sei, wie die Auslegung des Vertrags ergebe, das Recht vorbehalten worden, die Art der Nebenkosten zu bestimmen. Hiervon habe er hinsichtlich der streitbefangenen Kosten Gebrauch gemacht. Auch der Kläger beurteile diese Handhabung des Beklagten nicht als unbillig, sondern rüge einen Verstoß gegen das Tarifrecht.

b) Diesen Ausführungen stimmt der Senat jedenfalls im Ergebnis zu.

aa) In Nr. 4 des Arbeitsvertrags wird lediglich bestimmt, daß der Arbeitnehmer das dort näher bezeichnete Wohnanwesen erhält. Weiter ist festgelegt, er habe hierfür eine Benutzungsgebühr und Nebenkosten monatlich zu entrichten. Welche Nebenkosten von dieser Vereinbarung erfaßt sein sollen, wird nicht ausgeführt. Auch wird nicht ausdrücklich geregelt, es sei dem Arbeitgeber überlassen, Art und/oder Höhe von Nebenkosten zu bestimmen.

bb) Ob die deshalb gebotene Auslegung des schriftlichen Vertrages durch das Landesarbeitsgericht seine Entscheidung trägt, ist vom Senat nicht zu entscheiden.

Aufgrund der Feststellungen des Landesarbeitsgerichts (§ 561 ZPO) ist davon auszugehen, daß der Kläger die Einbehaltung der Kosten für Frisch- und Abwasser sowie für die Müllabfuhr und deren jährliche Abrechnung nach anfänglichem Widerspruch hingenommen hat. Damit haben die Parteien die ursprünglich möglicherweise nicht hinreichend bestimmte oder nicht hinreichend bestimmbare Erstattungspflicht des Klägers konkretisiert. Eine über viele Jahre hin praktische Handha-



bung eines Vertrags begründet die tatsächliche Vermutung einer entsprechenden vertraglichen Regelung.

2. Diese vertragliche Vereinbarung ist nicht wegen eines Verstoßes gegen tarifliche Bestimmungen unwirksam.

a) Für das zum Schluß der mündlichen Verhandlung vor dem Landesarbeitsgericht geltende Tarifrecht ergibt sich die Zulässigkeit der Abwälzung von Nebenkosten auf den Arbeitnehmer unmittelbar aus dem Wortlaut der maßgeblichen Tarifvorschriften. Nach dem zum 1. Juli 1997 in Kraft getretenen § 14 Nr. 1 Unterabs. 2 RTV vom 12. Juni 1997 bestimmt sich das zu zahlende Nutzungsentgelt nunmehr nach dem Tarifvertrag zur Festsetzung des Nutzungsentgelts für Werkwohnungen von Landarbeitern, Melkpersonal und Schweinewärterpersonal vom 12. Juni 1997. Dort heißt es ausdrücklich in A. Nr. 5, daß mit der Bezahlung des Nutzungsentgelts für die Werkwohnung Mietnebenkosten nicht abgegolten sind. Diese trägt der Arbeitnehmer.

Entgegen der Auffassung der Revision ist diese tarifliche Bestimmung nicht ihrerseits wegen fehlender Bestimmtheit deshalb unwirksam, weil die „Nebenkosten“ nicht im einzelnen benannt werden. Das ist nicht erforderlich. Aus der Unterscheidung zwischen Nutzungsentgelt einerseits und Nebenkosten andererseits wird deutlich, daß das vom Arbeitnehmer zu zahlende Nutzungsentgelt allein die Überlassung des Wohnraums ohne Nebenleistungen betrifft. Über die im einzelnen vom Arbeitnehmer zu tragenden Nebenkosten ist eine ergänzende vertragliche Vereinbarung zu treffen.



b) Die Revision macht vergeblich geltend, die Nebenkostenabrede habe gegen früheres Tarifrecht verstoßen und begründe deshalb keine Zahlungspflicht des Klägers.

aa) Auf die vom Kläger angenommene Teilnichtigkeit des Arbeitsvertrags nach § 4 Abs. 3 TVG in Verb. mit § 134 BGB kommt es nicht an. Das gilt auch für seine Auffassung, er müsse - ungeachtet etwaiger Tarifänderungen - dem Beklagten die Kosten nur dann erstatten, wenn er sich hierüber mit diesem erneut geeinigt hätte; eine tarifwidrige einzelvertragliche Abrede lebe nicht wieder auf. Diese Rechtsfragen bedürfen keiner abschließenden Stellungnahme. Auch nach dem bis 30. Juni 1997 geltenden Tarifrecht waren Abreden über Nebenkosten zulässig.

bb) Dem Wortlaut von § 14 Nr. 1 RTV 1979 läßt sich kein Verbot über die Erhebung von Nebenkosten entnehmen. In der Vorschrift wird lediglich bestimmt, der Arbeitnehmer habe für eine erhaltene Werkwohnung eine Benutzungsgebühr in Höhe des jeweiligen Lohntarifvertrags zu zahlen. Weder in § 14 Nr. 1 RTV 1979 noch in den bis 30. Juni 1994 geltenden Lohntarifverträgen wird indessen ausdrücklich angeordnet, daß der Arbeitnehmer für die Überlassung der Wohnung und ihrer Nutzung ausschließlich diesen Betrag zu entrichten habe.

cc) Auch der weitere Regelungsgehalt von § 14 Nr. 1 RTV spricht gegen das Verständnis des Klägers. Denn der Arbeitgeber ist aufgrund des Tarifvertrags nicht verpflichtet, dem Arbeitnehmer im Rahmen des Arbeitsvertrags eine Werkwohnung zur Verfügung zu stellen. Arbeitnehmer mit eigenem Hausstand „erhalten“ eine solche „nach Möglichkeit“. Der Arbeitgeber ist mithin grundsätzlich berechtigt, seine eigenen Interessen bei Abschluß und Gestaltung der arbeitsvertraglichen Vereinba-



nung über eine Werkwohnung zu berücksichtigen. Hierzu gehören auch die Kosten, die mit der Nutzung der Wohnung verbunden sind und sich insbesondere aus den unterschiedlichen Rahmenbedingungen entsprechend der Lage des landwirtschaftlichen Betriebs ergeben. Das betrifft beispielhaft die Frage, inwieweit aufgrund eines öffentlich-rechtlichen Anschluß- und Benutzungszwangs notwendige Leistungen Dritter in Anspruch genommen werden müssen, die damit zwangsläufig auch die „Wohnungskosten“ erhöhen. Es besteht kein Anhalt im Tarifvertrag, daß der Arbeitgeber derartige verbrauchs- und nutzungsabhängige Kosten tragen muß, wenn der Arbeitnehmer eine Wohnung erhält. Zu diesen gehören auch die Kosten für Frisch- und Abwasser und Müllabfuhr.

dd) Die Erwägung der Revision, stetig steigende Nebenkosten minderten die Höhe des Arbeitsentgelts, rechtfertigt kein anderes Ergebnis. Richtig ist zwar, daß eine zunehmende Belastung mit Nebenkosten das dem Arbeitnehmer zur Verfügung stehende Erwerbseinkommen mindert. Es ist indessen nicht ersichtlich, daß das Risiko von Preissteigerungen den Arbeitgeber treffen soll, der dann mit einem jeweils höheren Arbeitsentgelt belastet würde. Den Interessen des Arbeitnehmers wird erkennbar bereits durch die geringe Höhe der Benutzungsgebühr/des Nutzungsentgelts Rechnung getragen.

ee) Entgegen der Auffassung der Revision läßt sich aus § 14 Abs. 2 RTV 1979 nichts anderes herleiten. Das ergibt die Entwicklung der Tarifnorm.

Die Formulierung in der Vorschrift „der Bezug von Strom bzw. Gas bedarf besonderer Vereinbarung“ ergibt keinen unmittelbaren Sinn. Denn ob eine Wohnung an das allgemeine Strom- oder Gasnetz angeschlossen ist, bestimmt sich nach den örtlichen Verhältnissen. Der Arbeitgeber ist auch nicht Lieferant der Energie. Zu den



Kosten des etwaigen Bezugs von Strom/Gas enthält die Vorschrift ebenfalls keine Aussage. Es läßt sich deshalb auch nicht im Umkehrschluß annehmen, alle anderen in Betracht kommenden „Nebenkosten“ trage der Arbeitgeber einschließlich der verbrauchsabhängigen Leistungen Dritter. Das wird durch die frühere Formulierung deutlich, wie sie jedenfalls seit § 14 Nr. 4 RTV vom 27. Juli 1954 von den Tarifvertragsparteien verwendet worden ist. Dort hieß es:

„Freies Licht und freien elektrischen Strom haben nur die Arbeitnehmer, die beim Betriebsinhaber in freier Verpflegung und Wohnung stehen. Die übrigen Arbeitnehmer tragen Licht- und elektrische Stromkosten selbst. Bei gemeinsamem Zähler ist über die Teilung der Stromkosten eine Vereinbarung zu treffen, allenfalls unter Beteiligung des stromliefernden Elektrizitätswerkes.“

Entsprechende Regelungen finden sich in den Rahmentarifverträgen 1959, 1960 und 1962. Die erforderliche „Vereinbarung“ betraf damit nur den Fall des gemeinsamen Zählers. Für die sich anschließende Regelung in § 14 Abs. 2 RTV 1979, die erneut unverändert in § 14 Abs. 2 RTV 1997 übernommen wurde, gilt nichts anderes.

III. Der Kläger hat die Kosten der erfolglosen Revision nach § 97 Abs. 1 ZPO zu tragen.

Düwell
zugleich für
den wegen
Urlaub
verhinderten
Vorsitzenden
Prof. Dr. Leinemann

Reinecke

Schodde

Ott



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
(mobile App)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)