

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

III ZR 241/97

Verkündet am:
10. Dezember 1998
F r e i t a g
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

BGB § 242 Bb

Zum Wegfall der Geschäftsgrundlage bei einem Vertrag, betreffend die Unterbringung von Asylbewerbern, wenn die diesbezügliche Zuständigkeit des kommunalen Auftraggebers durch eine Gesetzesänderung beseitigt wird.

BGH, Urt. v. 10. Dezember 1998 - III ZR 241/97 - OLG Frankfurt
a.M.

LG Frankfurt

a.M.

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 5. November 1998 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Rinne, die Richter Dr. Wurm, Streck, Dörr und die Richterin Ambrosius

für Recht erkannt:

Die Revision der Beklagten gegen das Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main vom 16. Oktober 1997 wird zurückgewiesen, soweit festgestellt worden ist,

1. daß der am 13. Juli 1989 abgeschlossene Vertrag über den Betrieb einer Gemeinschaftsunterkunft für ausländische Flüchtlinge durch die Kündigung der Beklagten vom 23. Juni 1993 nicht zum 1. März 1994 beendet worden ist;
2. daß der zwischen den Parteien am 3. April 1991 abgeschlossene Vertrag über die Errichtung und den Betrieb einer Unterkunft für 120 Flüchtlinge rechtswirksam zustande gekommen ist und bis zum 31. Dezember 1994 Bestand gehabt hat.

Im übrigen, d.h. im Kostenpunkt und soweit hinsichtlich des Vertrages vom 3. April 1991 die weitergehende Feststellung der Rechtswirksamkeit getroffen worden ist, wird das Berufungs-

- 3 -

urteil aufgehoben. Die Berufung der Klägerin gegen das Urteil der 4. Zivilkammer des Landgerichts Frankfurt am Main vom 30. November 1994 wird insoweit zurückgewiesen. Die Klage bleibt hinsichtlich des weitergehenden Feststellungsbegehrens abgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits werden gegeneinander aufgehoben.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die beklagte Stadt schloß am 13. Juli 1989 mit dem M. H. e.V. einen schriftlichen Vertrag, durch den sich der Verein verpflichtete, auf stadteigenem Gelände eine Gemeinschaftsunterkunft für 90 Personen zu errichten und dort die ihm von der Stadt zugewiesenen Asylbewerber aufzunehmen und zu betreuen. Das Vertragsverhältnis sollte vier Jahre nach der erstmaligen vollen Belegung der Gemeinschaftsunterkunft enden, sich jedoch jeweils um ein Jahr verlängern, wenn es nicht sechs Monate vor seinem Ablauf gekündigt werde. Im Auftrag des M. H. und im Einverständnis mit der Beklagten errichtete die Klägerin die in dem Vertrag vorgesehene Unterkunft und übernahm auch die Betreuung der Asylbewerber. Mit Wirkung vom 1. Januar 1990 trat die Klägerin anstelle des



M. H. in den Vertrag mit der Beklagten ein. Aufgrund eines Ergänzungsvertrages vom 20. Dezember 1990, der eine zunächst vorgesehene Laufzeit bis zum 31. Dezember 1994 hatte, erweiterte die Klägerin die Gemeinschaftsunterkunft durch Wohncontainer für 20 zusätzliche Unterkunftsplätze.

Am 3. April 1991 schlossen die Parteien einen Vertrag über die Errichtung einer weiteren Gemeinschaftsunterkunft für 120 Flüchtlinge. Die Beklagte garantierte der Klägerin, sie werde während der Laufzeit dieses Vertrages ihre Belegungsbefugnis in der Weise ausüben, daß sie alle zu belegenden Plätze bis zu einer Höchstzahl von 120 Personen belege. Der Vertrag wurde auf eine Dauer von fünf Jahren abgeschlossen. Die Vertragslaufzeit sollte ab dem Tag der ersten Vollbelegung beginnen. Die Parteien waren sich darüber einig, daß die Betreuung der Flüchtlinge in der bereits vorhandenen und der noch zu schaffenden Einrichtung koordiniert werden solle. Sie verabredeten deshalb die Anpassung der Laufzeiten aller abgeschlossenen Verträge an die Laufzeit des Vertrages vom 3. April 1991. In diesem Vertrag war ferner bestimmt, daß er zu seiner Wirksamkeit der Genehmigung des Regierungspräsidiums in D. bedürfe.

Der Vertrag vom 3. April 1991 wurde bisher nicht in Vollzug gesetzt. Ein Bauantrag der Klägerin aus dem Jahre 1991, betreffend die Errichtung der Gemeinschaftsunterkunft, ist noch nicht beschlossen. Die nach den Vereinbarungen vom 13. Juli 1989 und 20. Dezember 1990 errichteten Unterkünfte werden seit dem 1. Januar 1994 vom H.-Kreis genutzt, auf den

seit diesem Zeitpunkt die Zuständigkeit für die Unterbringung von Asylbewerbern kraft Gesetzes übergegangen ist.

Mit Schreiben vom 23. Juni 1993 kündigte die Beklagte den Vertrag vom 13. Juli 1989 "fristgerecht nach Maßgabe des § 9 Abs. 1 und Abs. 2 des Grundvertrages zum 31. März 1994" und den am 20. Dezember 1990 geschlossenen Erweiterungsvertrag zum 31. Dezember 1994.

Die Klägerin hält die Kündigung des Ursprungsvertrages vom 13. Juli 1989 für unwirksam und meint ferner, daß auch der Vertrag vom 3. April 1991 nach wie vor rechtswirksam sei. Mit der vorliegenden Klage hat sie begehrt, dies festzustellen.

Die Beklagte ist der Auffassung, zur fristgemäßen Kündigung des Ursprungsvertrages nach Maßgabe von Vertragslaufzeit- und Kündigungsbestimmungen berechtigt gewesen zu sein. Sie meint ferner, der Vertrag vom 3. April 1991 habe bereits mangels Erteilung der dort vorgesehenen Genehmigung durch das Regierungspräsidium keine Wirksamkeit erlangt. Sie beruft sich außerdem auf den Wegfall der Geschäftsgrundlage, nachdem ihre Zuständigkeit für die Unterbringung der Asylbewerber entfallen sei und die Asylbewerberzahlen schon zuvor drastisch zurückgegangen seien.

Das Landgericht hat hinsichtlich der Unwirksamkeit der Kündigung des Ursprungsvertrages die beantragte Feststellung getroffen, hinsichtlich der Wirksamkeit des Vertrages vom 3. April 1991 die Klage dagegen abgewiesen. Gegen dieses Ur-

teil haben beide Parteien Berufung eingelegt. Das Rechtsmittel der beklagten Stadt blieb erfolglos; auf dasjenige der Klägerin hat das Oberlandesgericht die begehrte Feststellung auch hinsichtlich der Wirksamkeit des Vertrages vom 3. April 1991 getroffen.

Hiergegen richtet sich die Revision der Beklagten, die ihren Klageabweisungsantrag weiterverfolgt.

Entscheidungsgründe

Die Revision ist teilweise begründet.

1. Die Feststellung, betreffend den Vertrag vom 3. April 1991:

Soweit sich die Revision dagegen wendet, daß das Berufungsgericht festgestellt hat, dieser Vertrag sei (noch immer) rechtswirksam, hat sie Erfolg.

a) Allerdings ist dem Berufungsgericht darin beizupflichten, daß dieser Vertrag wirksam zustande gekommen ist. In den Vorinstanzen hatten die Parteien insbesondere darüber gestritten, ob dieser Vertrag einer aufsichtsbehördlichen Genehmigung nach der Hessischen Gemeindeordnung bedurfte. Das Berufungsurteil hat die Klärung herbeigeführt, daß ein Genehmigungserfordernis nicht bestand. Insoweit beruht das Berufungsurteil auf der Anwendung nichtrevisiblen Landesrechts

(§ 549 Abs. 1 2. Alternative ZPO) und läßt auch im übrigen keine revisionsrechtlich relevanten Rechtsfehler erkennen. Das Berufungsgericht hat weiter angenommen, die Regelung in § 18 des Vertrages, die eine Genehmigung durch das Regierungspräsidium vorsah, habe lediglich deklaratorischen Charakter gehabt. Die Parteien seien bei Vertragsschluß - rechtsirrig - davon ausgegangen, daß der Vertrag nicht ohne Genehmigung der Aufsichtsbehörde wirksam werden könne. Sie hätten aber nicht unabhängig von der materiellrechtlichen Erforderlichkeit einer Genehmigung eine Bedingung für die Wirksamkeit des Vertrages vereinbaren wollen. Diese Betrachtungsweise hält sich im Rahmen zulässiger tatrichterlicher Auslegung eines Individualvertrages. Dementsprechend räumt auch die Revision der Beklagten ein, daß der Vertrag der Parteien vom 3. April 1991 einer Genehmigung durch das Regierungspräsidium in der Tat nicht bedurfte.

b) Der Vertrag war auf die Dauer von fünf Jahren abgeschlossen, wobei die Vertragslaufzeit ab dem Tag der ersten Vollbelegung beginnen sollte. Das Berufungsgericht meint, da die Voraussetzungen für einen Beginn der Vertragslaufzeit - Errichtung des Asylbewerberheims durch die Klägerin, Vollbelegung - noch nicht eingetreten seien und die Klägerin auch (unstreitig) nicht etwa den Eintritt dieser Bedingungen wider Treu und Glauben verhindert habe, dauere die vereinbarte Laufzeit des Vertrages noch fort und sei der Vertrag (sc. noch immer) rechtswirksam. Die vom Berufungsgericht getroffene Feststellung der Wirksamkeit ist demnach in dem Sinne gemeint, daß der Vertrag auch jetzt noch Bestand hat.

c) Darin kann dem Berufungsgericht nicht gefolgt werden.

aa) Das Berufungsgericht ist der Ansicht, die Geschäftsgrundlage dieses Vertrages sei weder durch den Rückgang der Asylbewerberzahlen noch dadurch weggefallen, daß die Zuständigkeit für die Unterbringung von Asylbewerbern durch die Gesetzesänderung zum 1. Januar 1994 von der beklagten Stadt auf den Landkreis übergegangen sei. Daran mag richtig sein, daß es sich bei beiden Umständen jeweils isoliert betrachtet um Fragen des Verwendungsrisikos handelte, das grundsätzlich bei der beklagten Stadt lag. Dies gilt um so mehr, als die Beklagte in § 10 des Vertrages eine Vollbelegungsgarantie übernommen hatte. Diese Regelung diene ersichtlich dem Zweck, die Klägerin von dem Risiko mangelnder Auslastung der Einrichtung freizustellen und dementsprechend dieses Risiko auf die Beklagte zu verlagern.

bb) Eine derartige isolierte Betrachtungsweise wird indessen den tatsächlichen Besonderheiten des vorliegenden Falles nicht gerecht. Der Vertrag vom 3. April 1991 ist unstreitig niemals in Vollzug gesetzt worden. Zum Zeitpunkt, als sich die Zuständigkeit änderte, konnte auch nicht mehr erwartet werden, daß er jemals in Vollzug gesetzt werde. Bei einer wertenden Gesamtschau, in die zum einen diese objektive Funktionslosigkeit des Vertrages, zum anderen die durch den Rückgang der Asylbewerberzahlen und den Wegfall der Zuständigkeit bewirkte grundlegende Änderung der Rahmenbedingungen einzubeziehen sind, macht es keinen Sinn, die Beklagte auf unabsehbare Zeit vertraglich an die Klägerin zu binden. Vielmehr sind - entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts - auf

den vorliegenden Sachverhalt die Grundsätze des Wegfalls der Geschäftsgrundlage anwendbar und müssen zu einer sachgemäßen Modifizierung der Vertragsdauer führen. Der Senat schätzt den Zeitraum, der für die Errichtung eines Asylbewerberheims in einfacher Bauweise erforderlich ist, auf etwa acht bis neun Monate. Ausgangspunkt für diese Schätzung ist der zeitliche Ablauf der Verwirklichung des ersten Vertrages vom 13. Juli 1989: Dessen reguläre Vertragsdauer von vier Jahren ab der ersten Vollbelegung endete (vorbehaltlich der im folgenden zu erörternden Frage einer vereinbarten Verlängerung) am 31. März 1994. Dies bedeutete, daß die Errichtung desjenigen Asylbewerberheims, das Gegenstand des damaligen Vertrages gewesen war, am 31. März 1990 vollendet gewesen sein mußte. Zwischen dem Vertragsschluß und diesem Stichzeitpunkt lag also ein Zeitraum von etwa 8½ Monaten. Übertragen auf den hier in Rede stehenden Vertrag bedeutet dies, daß dieser etwa Ende 1991 hätte in Vollzug gesetzt werden und dementsprechend die reguläre Vertragsdauer Ende 1996 hätte auslaufen sollen. Dieser zeitliche Ablauf ist in der mündlichen Revisionsverhandlung erörtert worden, ohne daß die Parteien dagegen Einwände erhoben hätten.

cc) Der Umstand, daß die gemeinsame Erwartung der Parteien, der Vertrag werde alsbald in Vollzug gesetzt, fehlgeschlagen war, wobei dieser Fehlschlag nicht etwa der einen oder der anderen Partei als Treuwidrigkeit angelastet werden könnte, sondern auf der vorstehend beschriebenen Änderung der Rahmenbedingungen beruhte, entzog dem rechtlich schutzwürdigen Vertrauen der Klägerin in die Laufzeit dieses Vertrages jedenfalls nach einem gewissen, angemessenen Zeitraum die

Grundlage. Den schutzwürdigen Interessen beider Parteien wird dementsprechend am ehesten dadurch Rechnung getragen, daß der Beklagten ein zwar außerordentliches, aber fristgebundenes Kündigungsrecht eingeräumt wird. Die Beklagte hat im Rahmen des vorliegenden Prozesses mit ihrem erstinstanzlichen Schriftsatz vom 30. Mai 1994 erstmals auf die Änderung der Zuständigkeit hingewiesen. Diesem Hinweis kommt materiellrechtlich jedenfalls der Erklärungswert zu, daß die Beklagte sich zum nächstzulässigen Zeitpunkt aus dem gesamten Vertragswerk mit der Klägerin zurückziehen wollte. Er ist daher als außerordentliche Kündigung im vorbezeichneten Sinne zu werten. Als Kündigungsfrist, die auch die berechtigten Interessen der Klägerin hinreichend berücksichtigt, hält der Senat den Ablauf des damaligen Kalenderjahres 1994 für angemessen. Der Vertrag vom 31. April 1991 ist dementsprechend zum 31. Dezember 1994 beendet worden.

2. Die Feststellung, betreffend den Vertrag vom 13. Juli 1989:

In § 15 des Vertrages vom 3. April 1991 hatten die Parteien vereinbart, daß die Laufzeiten aller abgeschlossenen Verträge an die Laufzeit dieses Vertrages angepaßt wurden. Daraus haben die Vorinstanzen die zutreffende Folgerung gezogen, daß die früheren Verträge, nämlich der hier in Rede stehende vom 13. Juli 1989 und der Ergänzungsvertrag vom 20. Dezember 1990, erst zugleich mit demjenigen vom 3. April 1991 außer Kraft treten sollten. Dies bedeutete, daß die von der Beklagten ausgesprochene (ordentliche) Kündigung vom 23. Juni 1993 in der Tat unwirksam gewesen ist. Die Vorinstanzen haben

daher insoweit zu Recht die von der Klägerin begehrte Feststellung getroffen. Diese bezieht sich - im Unterschied zu der den Vertrag vom 3. April 1991 betreffenden - nicht etwa darauf, daß der Vertrag vom 13. Juli 1989 nach wie vor rechtswirksam ist, sondern nur darauf, daß er nicht zum 31. März 1994 beendet worden ist. Diese Feststellung kann daher in vollem Umfang aufrechterhalten werden, wenn auch, wie oben dargelegt, das gesamte Vertragswerk später, nämlich zum 31. Dezember 1994, außer Kraft getreten ist.

3. Ergebnis:

Das Berufungsurteil kann daher, soweit es den Vertrag vom 3. April 1991 betrifft, nur mit erheblichen Einschränkungen Bestand haben. Die getroffene Feststellung ist nur insoweit aufrechtzuerhalten, als dieser Vertrag wirksam zustande gekommen ist und bis zum 31. Dezember 1994 gedauert hat. In der mündlichen Revisionsverhandlung hat die Klägerin klargestellt, daß eine derartige einschränkende Feststellung gegebenenfalls als "Minus" in dem umfassenderen Feststellungsbegehren enthalten sei; daher bedurfte es einer Antragsänderung nicht. Allerdings war wegen des weitergehenden Begehrens die Klage abzuweisen.

Hinsichtlich des anderen Vertrages war das Berufungsurteil unter Zurückweisung der Revision zu bestätigen.

Rinne

Wurm

Streck

Dörr

Ambrosius