

Nachschlagewerk: ja
Amtliche Sammlung: nein

BGB § 242 Bc

2229 020
Ein langfristiger Bierbezugsvertrag kann von dem be-
teiligten Grundstückseigentümer dann aus wichtigem
Grunde gekündigt werden, wenn der Eigentümer nach dem
Vertrag nicht selbst zur Führung der Gaststätte, sondern
nur zu deren Nutzung durch Verpachtung verpflichtet
ist, aber auf unabschbare Zeit keine Aussicht besteht,
die Gastwirtschaft wieder zu verpachten, und die Fort-
setzung des Bierbezugsvertrages die wirtschaftliche
Existenz des Grundstückseigentümers nach Lage des Ein-
zelfalles schwer gefährden würde.

BGH, Urt. v. 23. Juni 1960 - VIII ZR 115/59 -

OIG Bamberg
IG Coburg

VIII ZR 115/59

Verkündet laut Protokoll
am 23. Juni 1960
Wüst, Justizobersekretär
als Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle

I m N a m e n d e s V o l k e s

In dem Rechtsstreit

der Firma Sch[REDACTED]-Bräu, Bernhard L[REDACTED] in
W[REDACTED] (F[REDACTED]),

Klägerin, Berufungsbeklagten und Revisionsklägerin,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

1. Frau Margarethe M [REDACTED],
2. Günter M [REDACTED], geboren am [REDACTED] 1941,
gesetzlich vertreten durch die Beklagte zu 1,
beide in N[REDACTED] b. C[REDACTED], So[REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagten, Berufungskläger und Revisionsbeklagten,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 23. Juni 1960 unter Mitwirkung
des Senatspräsidenten Dr. Pagendarm und der Bundesrichter
Artl, Dr. Dorschel, Dr. Mezger und Dr. Messner

für Recht erkannt:

Die Revision der Klägerin gegen das Urteil
des 3. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in
Bamberg vom 3. April 1959 wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Revisionsverfahrens hat die
Klägerin zu tragen.

Von Rechts wegen

- 2 -

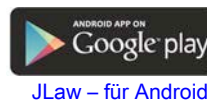
Tatbestand:

Die Beklagte zu 1 hatte durch Vertrag vom 25. September 1952 einen Gaststättenbetrieb mit Wohnräumen in dem ihr und ihrem minderjährigen Sohn in ungeteilter Erbengemeinschaft gehörenden in N [REDACTED] bei C [REDACTED] belegenen Grundstück an die Gastwirtin Frau Therese S [REDACTED] ab 1. Oktober 1952 auf zunächst fünf Jahre verpachtet. Die ein Brauereiunternehmen betreibende Klägerin schloß am 14. November 1952 mit der Beklagten zu 1 und deren Sohn, dem Beklagten zu 2, einen vormundschaftsgerichtlichen genehmigten Bierbezugs- und Darlehensvertrag ab, wonach die Klägerin ein zinsfreies Darlehen von 4000 DM an die Beklagten zum Ausbau und zur Renovierung der Gaststätte gewährte. Diese verpflichteten sich dagegen zum ausschließlichen und ununterbrochenen Bierbezug in und außer dem Hause aus der Brauerei der Klägerin auf die Dauer von 20 Jahren, beginnend am 1. Januar 1953. Dazu heißt es weiter in dem Vertrag, diese Bierbezugsverpflichtung sei auch für den Fall einer Verpachtung bzw. Bewirtschaftung durch einen Dritten dem jeweiligen Pächter bzw. Bewirtschafter aufzuerlegen einschließlich der Verpflichtung, für den Fall des Verstoßes gegen die Bezugspflicht eine Vertragsstrafe von 20,- DM pro anderweitig bezogenen Hektoliters Bier an die Brauerei zu entrichten. Zur Sicherung aller Ansprüche, die der Klägerin aus diesem Vertrag zustünden oder erwachsen, war ihr eine Höchstbetrags-Hypothek von 5000 DM auf dem Gaststättengrundstück zu bestellen. Das Darlehen sollte in monatlichen Mindestraten von 25,- DM zurückgezahlt werden. Der Darlehensgewährung und Rückzahlungsrate legten die Parteien einen jährlichen Mindestumsatz von 120 hl Bier zugrunde. Für den Fall einer etwaigen Unterbrechung der Bierlieferung vereinbarten sie, daß sich die Vertragsdauer um die entsprechende Zeit zwischen letzter und nachfolgender Bierlieferung stillschweigend verlängere. Es handelt sich

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

nach Darstellung der Klägerin um eine Gaststätte, deren Pächter grundsätzlich im Hinblick auf den niedrigen Umsatz auf Nebenverdienst angewiesen war. Die Klägerin hatte eine Reihe von Beschwerden gegen die Pächterin Frau Therese S. geltend gemacht und auf einen Pächterwechsel gedrängt. Durch Nachtrag vom 29. Juli 1957 zum Pachtvertrag vom 25. September 1952 wurde der Pachtzins auf monatlich 150,- DM erhöht und die Pachtzeit bis höchstens 30. März 1958 mit dem beiderseits zustehenden Recht verlängert, den Vertrag bei einer ausreichenden Austauschwohnung sofort zu lösen. Im Oktober 1957 kündigte die Beklagte zu 1 den Pachtvertrag. Die Pächterin zog darauf am 1. März 1958 aus.

Auf Grund § 10 des Pachtvertrages durfte die Pächterin während der Dauer des Vertrages eine zweite Gastwirtschaft nicht errichten. Die Klägerin hatte aber seit Oktober 1957 einen von den Eheleuten S. in etwa 50 m von der Pachtgaststätte errichteten Kiosk, der von deren Tochter betrieben wurde, mit Bier und Pepsi-Cola beliefert. Zwischen der Gastwirtschaft der Beklagten und dem Kiosk liegt Brachland.

Bemühungen der Beklagten, die Gaststätte erneut zu verpachten, blieben ohne Erfolg; zwei Interessenten lehnten nach Prüfung der Rentabilität und der Geschäftslage einen Vertragsabschluß ab. Deshalb suchte die Beklagte zu 1 sich mit der Klägerin zu verständigen, um die Räume für andere gewerbliche Zwecke vermieten zu können. Die Klägerin sollte sich bis zum 15. April 1958 entscheiden. Am 16. April erschien ihr Prokurist P. bei den Beklagten und erklärte, zur Zeit sei kein Pächter zu bekommen. Dasselbe erklärte ihnen wiederholt der für die Klägerin tätige Bierverleger B. Am 17. April 1958 erklärte P. fern-

mündlich den Beklagten, der Vertrag sei nach wie vor gültig, die Klägerin wolle jedoch vorübergehend bei jederzeitigem Widerruf die Weiterverpachtung der Gaststätte für andere gewerbliche Zwecke genehmigen, wenn der noch zu tilgende Darlehensrest von 2069,95 DM sofort zurückgezahlt werde und die Beklagten sich verpflichteten, den Bierlieferungsvertrag auf weitere 25 Jahre abzuschließen.

Darauf kündigte die Beklagte zu 1 mit Schreiben vom 17. April 1958 den Vertrag fristlos. Sie berief sich in diesem Schreiben auf Nichtigkeit des Vertrages, weil die beiderseitigen Verpflichtungen und Leistungen in einem Mißverhältnis stünden, ferner darauf, daß die Geschäftsgrundlage weggefallen und die Kündigung schon deshalb berechtigt sei, weil die Klägerin dem Vertrag zuwider den Kiosk der Familie S. mit Bier und Limonaden beliefert habe. Hierdurch sei, so machen die Beklagte geltend, die Gastwirtschaft wesentlich beeinträchtigt worden. Die Klägerin widersprach der Kündigung. Mit Genehmigung des Vormundschaftsgerichts sprach auch noch der Prozeßbevollmächtigte der Beklagten mit Schreiben vom 11. Juni 1958 die Kündigung für den Beklagten zu 2 aus.

Die Beklagten vermieteten durch Vertrag vom 27. Mai 1958 die bisher zur Gaststätte gehörenden Räume zunächst ab 1. Mai 1958 bis 30. Juni 1959 zum Mietpreise von 130,- DM monatlich an Frau Ilse K.

Die Klägerin hat in dem vorliegenden Rechtsstreit beantragt, festzustellen, daß der Vertrag zwischen den Parteien vom 14. November 1952 wirksam sei.

Sie hat mit Schriftsatz vom 13. Juni 1958 behauptet, es bestehe die Möglichkeit, jetzt einen Pächter zur Verfügung zu stellen, und sich hierfür auf das Zeugnis des

Bierverlegers Bär berufen, ohne jedoch den Namen des Interessenten zu nennen. Sie hat vorgetragen, bei den Verhandlungen vor der Kündigung des Vertrages habe sie die Anregung, ihn zu verlängern, deshalb gegeben, weil sie damit gerechnet habe, daß es unter Umständen einige Jahre dauern würde, bis ein brauchbarer Pächter gefunden werde. Im übrigen vertritt sie die Auffassung, daß das Vertragsverhältnis um die Zeit anderweitiger Benutzung der Wirtschaftsräume sich verlängere. Die Beklagten blieben daher auf weitere 14 3/4 Jahre verpflichtet, Bier der Klägerin in den früheren Gastwirtschaftsräumen zum Ausschank zu bringen. Sie weist den Vorwurf einer positiven Vertragsverletzung durch Belieferung des Kiosks mit Flaschenbier und Pepsi-Cola zurück und macht geltend, hierdurch werde die Rentabilität der Gaststätte nicht wesentlich beeinflußt. Überdies wäre der Kiosk sonst von einer anderen Brauerei beliefert worden.

Die Beklagten haben sich demgegenüber auf die Gründe der Kündigung berufen und geltend gemacht, ein Festhalten an dem Vertrag würde sie wirtschaftlich ruinieren und den Grundbesitz völlig unrentabel machen. Die Behauptung der Klägerin, es stehe jetzt ein ernsthafter Pachtinteressent zur Verfügung, haben die Beklagten bestritten und mit dem Hinweis angezweifelt, daß die Klägerin nicht einmal den Namen genannt habe, es könne sich höchstens um einen Interessenten handeln, der nach Prüfung der Sachlage nicht ein solches Geschäft übernehmen würde, wenn er irgendwelches Kapital zu riskieren hätte.

Das Landgericht hat festgestellt, der Vertrag sei wirksam.

Im Berufungsrechtszuge ist die Klägerin dabei verblie-

ben, die Gastwirtschaft könnte zu jeder Zeit verpachtet werden. Die Beklagte zu 1 habe sich um Verpachtung nach der Kündigung nicht mehr bemüht und lediglich auf die Kündigung verwiesen.

Das Oberlandesgericht hat die Klage abgewiesen.

Mit der Revision erstrebt die Klägerin die Wiederherstellung des Urteils des Landgerichts, während die Beklagten beantragen, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

I. Das Berufungsgericht billigt die Entscheidung des Landgerichts, daß der Belieferungsvertrag vom 14. November 1952 nicht gegen die guten Sitten (§ 138 BGB) verstößt, und hält nähere Ausführungen hierzu für überflüssig. Es hat sich damit die Erwägungen des Landgerichts zu eigen gemacht. Diese Beurteilung wird von der Revision nicht angegriffen. Sie bedarf hier keiner Prüfung, weil der Vertrag jedenfalls später rechtswirksam aufgelöst worden ist.

II. Das Berufungsgericht läßt im Gegensatz zum Landgericht ungeprüft, ob die Kündigung des Bierbezugsvertrages auch wegen schuldhafter positiver Vertragsverletzung gerechtfertigt sei, welche die Beklagten darin sehen, daß die Klägerin seit Oktober 1957 den in der Nähe der Gaststätte betriebenen Kiosk mit Bier und Limonaden beliefert und sich zu dieser Belieferung gegenüber der Tochter der früheren Pächterin S. [REDACTED] auf die Dauer von fünf Jahren verpflichtet habe. Es stellt unter Würdigung des Wortlauts des Bierbezugs- und Darlehensvertrages und sonstigen Parteivorbringens fest, die Parteien hätten bei Abschluß des Vertrages übereinstimmend gewollt, daß die Beklagten der Klägerin gegenüber selbst nicht zur Führung der Gaststätte

verpflichtet sein sollten, sondern nur zu deren Nutzung durch Verpachtung. Es kommt mit näherer Begründung zu dem Ergebnis, der Vertrag sei durch die Kündigung der Beklagten mit Wirkung für die Zukunft deshalb aufgelöst worden, weil die Beklagten nach Beendigung des Pachtverhältnisses mit Frau Therese S. keinen anderen Pächter für ihre Gaststätte gefunden haben und auf unabsehbare Zeit auch nicht finden würden.

Die Revision rügt, das Berufungsgericht habe den Sachverhalt nicht vollständig gewürdigt und die Befugnis zur Kündigung aus § 242 BGB unter Verletzung der §§ 286 und 139 ZPO zugebilligt.

Vor Erörterung der Revisionsrügen im einzelnen ist zunächst darauf hinzuweisen, daß sich bei einem Bierbezugsvertrag schon aus seiner Auslegung nach Treu und Glauben gemäß § 157 BGB ergeben kann, die Vertragspflicht des Wirtes solle dann enden, wenn er die Gaststätte nicht selbst weiterführen kann, ohne in Vermögensverfall zu geraten, und wenn es ihm nicht möglich ist, für sie einen Pächter zu finden, der bereit ist, die Bezugspflicht zu übernehmen. Daß die Parteien die Leistungspflicht der Beklagten auch dann fort dauern lassen wollten, wenn keine Aussicht besteht, einen zur Übernahme der Bezugspflicht willigen Geschäftsnachfolger zu finden, ist trotz der Vertragsklausel über eine Unterbrechung des Bierbezugs und einer entsprechenden Verlängerung der Vertragsdauer nach Treu und Glauben und der Verkehrssitte schwerlich anzunehmen. Deshalb könnte sich schon im Wege der Auslegung gemäß § 157 BGB eine Begrenzung der von den Beklagten eingegangenen Verpflichtungen ergeben (vgl. RG Urt. v. 14. Mai 1918, Recht 1918 Nr. 1322). Es kann jedoch dahingestellt bleiben, ob das Berufungsgericht schon unter diesem rechtlichen Gesichtspunkt zu einer Begrenzung der Leistungs-

pflicht der Beklagten hätte kommen können. Denn dem Berufungsgericht ist jedenfalls darin beizutreten, daß unter den besonderen Umständen des vorliegenden Falles die Lösung des Vertrages im Wege der Kündigung aus wichtigem Grunde zulässig ist.

Eine Kündigung von Bierbezugsverträgen nach § 242 BGB ist dann zulässig, wenn die Durchführung des Vertrages durch außerhalb der Verantwortung des Verpflichteten liegende Umstände erheblich gefährdet und ihm deshalb nicht mehr zuzumuten ist (vgl. BGH Urt. v. 20. März 1953 - V ZR 123/51 - LM BGB § 247 Nr. 1 = BB 1953, 369 Nr. 894, Betrieb 1953, 485; OLG Nürnberg, Urt. v. 31. März 1955 - 2 U 58/54 - in BayerJMB1 1955, 192). Dieses Kündigungsrecht, das bei solchen Schuldverhältnissen aus wichtigem Grunde entsteht, tritt an die Stelle des Rücktrittsrechts, das bei anderen Schuldverhältnissen nach Wegfall der Geschäftsgrundlage gegeben ist (vgl. BGH Urt. v. 15. Juni 1951 - V ZR 86/50 - NJW 1951, 836). Es kann durch Parteivereinbarung nicht vollständig ausgeschlossen werden. Ob einem Vertragsteil ein solches Kündigungsrecht entstanden ist, ist regelmäßig davon abhängig, ob nach Lage des Einzelfalles eine andere Art der Lösung des Vertrages selbst unter erheblichen finanziellen Opfern für ihn nicht möglich ist.

III. Das Berufungsgericht hat zur Begründung des Kündigungsrechts im einzelnen folgendes erwogen:

Die Beklagten hätten im ersten Rechtszuge unbestritten behauptet, es sei ihnen während der ganzen Zeit (nämlich mindestens seit der Kündigung des Pachtvertrages im Oktober 1957) nicht möglich gewesen, einen Ersatzpächter

zu finden, obgleich sich die Klägerin in jeder Weise bemüht und zwei Annoncen aufgegeben habe, und obgleich auch die Beklagten sich darum laufend bemüht und zwei Interessenten gefunden hätten, die jedoch nach Prüfung der Rentabilität und der Geschäftslage von einer Pachtung Abstand genommen hätten. Unbestritten hätten der Prokurist der Klägerin P. am 16. und 17. April 1958 und außerdem wiederholt auch ihr Bierverleger B. erklärt, es sei zur Zeit nicht möglich, einen Pächter zu bekommen. Die Klägerin habe dazu vorgebracht, sie habe die Unterbrechung und Verlängerung des Pachtvertrages angeregt, weil sie selbst damit gerechnet habe, es werde einige Jahre dauern, bis sie einen brauchbaren Pächter finden würde. Danach stehe fest, daß beide Parteien seit der Kündigung des Pachtvertrages vergeblich alles getan hätten, einen Pächter zu finden. Nach den Umständen sei aber auch nicht damit zu rechnen, daß in absehbarer Zeit ein Pächter gefunden werden könne. Denn die Gründe für die allgemeine Interesselosigkeit an einer Pacht der Gaststätte der Beklagten lägen in Umständen, deren Änderung nicht zu erwarten sei. Es handle sich nur um einen kleineren Gastwirtschaftsbetrieb, dessen Rentabilität nach den Behauptungen der Klägerin schon in früheren Jahren derart zurückgegangen sei, daß er für sich allein mindestens ab 1938 keine Existenzgrundlage mehr für eine Familie geboten habe. Schon damals habe der Pächter E. neben dem Gastwirtschaftsbetrieb noch zusätzlich ein Handwerk ausüben müssen, auch seine Nachfolgerin, Frau Therese S., habe mit ihrem Ehemann zusätzlich einen Gemüsehandel betrieben. Dazu sei etwa ab 1952 die unstreitige, allgemein- und gerichtsbekannte Tatsache der Ausweitung des Flaschenbierhandels durch die Brauereien bis in die Privathaushalte gekommen, die der rückläufigen Tendenz des Gaststättenbesuchs auf Grund der

Entwicklung von Technik und Verkehr (Radio, Fernsehen usw.) entgegen gekommen sei und gerade den kleinen Gaststätten Abbruch getan habe. Eine Änderung sei nicht zu erwarten. Es sei im Gegenteil allgemein mit einer weiteren rückläufigen Tendenz des Besuchs jedenfalls bei kleineren Gaststätten, wie sie hier in Frage kämen, zu rechnen. Die Klägerin habe selbst mindestens mit einigen Jahren gerechnet, bis ein brauchbarer Pächter gefunden werde. Hinzukomme, daß die Eheleute S. ab Oktober 1957 in der Nähe der Gaststätte einen Kiosk errichtet hätten, in dem, wie in der Gaststätte, u.a. Bier und alkoholfreie Getränke verkauft und auch ausgeschenkt würden. Ohne Rücksicht auf die Höhe der Umsätze in beiden Betrieben könne keinem Zweifel unterliegen, daß die Eröffnung des Kiosks dem schon notleidenden Gaststättenbetrieb Abbruch täte, auf alle Fälle ihn für einen Pächter umso weniger begehrenswert erscheinen ließe. Bei dieser Sachlage könne sich die Klägerin auch nicht darauf berufen, daß sie nach Anhängigwerden des Rechtsstreits einen Pächter hätte zur Verfügung stellen können, zumal sie sich hierfür nur auf das mittelbare Zeugnis ihres Bierverlegers B. berufen, jedoch trotz der dagegen geltend gemachten Einwände der Beklagten davon abgesehen habe, den Interessenten namhaft zu machen. Damit habe die Klägerin nicht schlüssig dargelegt, daß wirklich eine ernst zu nehmende Verpachtungsmöglichkeit bestanden habe. Ihr Verhalten ergebe, daß selbst sie, die als Brauerei in erster Linie Gelegenheit habe, Pächter aufzutreiben, seit der Kündigung im Oktober 1957 über 1 1/2 Jahre dazu nicht in der Lage gewesen sei. Mit Sicherheit sei anzunehmen, daß die an der Aufrechterhaltung des Vertrages interessierte Klägerin den Beklagten insoweit konkrete Angebote gemacht haben würde, wenn sie solche hätte machen können.

Hätten danach die Beklagten keinen Pächter gefunden und müßten sie ernstlich damit rechnen, daß sie auch in Zukunft einen solchen nicht finden, ja daß die Aussichten insoweit sich ohne Hoffnung auf eine jemalige Besserung der Konjunktur noch verschlechtern würden, so sei ihnen die Fortsetzung des Pachtvertrages, dabei das ungenutzte Stehenlassen der Gaststättenräume ohne Miet- oder Pachteinahmen auf unabsehbare Zeit wegen der damit verbundenen unabsehbaren wirtschaftlichen Einbußen nicht zuzumuten gewesen. Nur eine gänzliche Lösung des Vertragsverhältnisses habe die berechtigten Interessen der Beklagten wahren können. Ihnen sei bei der Aussichtslosigkeit jemaliger Änderung der Verhältnisse weder eine befristete noch eine jeweils von Zeit zu Zeit zu verlängernde Unterbrechung der Bezugspflicht zuzumuten gewesen. Denn Mieter der Räume zu anderen gewerblichen Zwecken kämen nur für längere Zeit in Betracht, müßten insbesondere von vornherein Gewißheit haben, daß ihnen die Räume längerfristig zur Verfügung stehen würden. Die Beklagten hätten bei der Aussichtslosigkeit, die Räume als Gastwirtschaft wieder verpachten zu können, ein berechtigtes Interesse daran, die Voraussetzungen dafür zu schaffen, sie ungestört anderen gewerblichen Zwecken zu führen zu können.

Schon aus diesen dargelegten Gründen hätten die Beklagten entgegen der Ansicht der Klägerin keinen weiteren Versuch machen müssen, sich mit der Klägerin darüber zu einigen, daß diese die Unterbrechung des Pachtverhältnisses und die Vermietung der Räume für andere gewerbliche Zwecke auch für länger als ein Jahr genehmigte. Hinzu komme, daß die Beklagten nach dem Verhalten der Klägerin nicht mit einer Verständigung über eine Unterbrechung des Vertragsverhältnisses auf mehrere Jahre hätten rechnen

können. Die Beklagten hätten die Tatsache, daß sie ab 1. März 1958 ohne neuen Pächter blieben, auch nicht selbst dadurch verschuldet, daß sie der Pächterin Schmatz gekündigt hatten.

IV. Die Erwägungen des Berufungsgerichts, aus denen es die Beklagten für berechtigt hält, den Bierbezugsvertrag trotz der in ihm enthaltenen Klausel über die Verlängerung der Vertragsdauer bei Unterbrechung der Bierbelieferung zu kündigen, unterliegen keinen durchgreifenden Bedenken. Dem Berufungsgericht ist entgegen der Ansicht der Revision nicht vorzuwerfen, daß es bei seiner Würdigung des Sachverhalts wesentliche Umstände unberücksichtigt gelassen habe und den Sachverhalt weiter hätte aufklären müssen.

1. Die Revision erhebt gegen die Feststellungen des Berufungsgerichts, die Parteien hätten bei Abschluß des Vertrages trotz seines Wortlauts übereinstimmend gewollt, daß die Beklagten der Klägerin gegenüber selbst nicht zur Führung der Gaststätte, sondern nur zu deren Nutzung durch Verpachtung verpflichtet sein sollten, keine Einwände. Sie meint aber, das Berufungsgericht hätte trotzdem im Rahmen des § 242 BGB prüfen müssen, ob der Beklagten zu 1 nicht wenigstens vorübergehend für eine gewisse Zeit zuzumuten gewesen wäre, nach Auszug der Pächterin S. [REDACTED] die Gaststätte weiter zu betreiben. Unter diesem Gesichtspunkt, so meint die Revision, hätte das Berufungsgericht weitere Umstände berücksichtigen müssen, die es in Verletzung des § 286 ZPO außer acht gelassen habe. Die Klägerin habe nämlich den Beklagten im Jahre 1952 zu einer Zeit, zu welcher Kapital noch rar und teuer gewesen sei, das Darlehen von 4000 DM zinslos zum Ausbau der Gastwirtschaft gewährt und ihnen sehr entgegenkommende bequeme Tilgungs-

raten von monatlich nur 25.- DM eingeräumt, so daß das Kapital für viele Jahre zur Verfügung gestellt worden sei, während der zu erwartende Umsatz der Wirtschaft von Anfang an gering gewesen sei, so daß der Ausgleich nur in einer verhältnismäßig langen Bierbezugspflicht gesehen werden könnte. In diesem Zusammenhang hätte das Berufungsgericht auch berücksichtigen müssen, was die Klägerin über frühere finanzielle Hilfen und die von ihr gebrachten Opfer vorgetragen habe. Daraus ergebe sich, daß sie viele Jahre mit der Familie der Beklagten in Geschäftsverbindung gestanden und ihr früher finanzielle Unterstützungen gewährt habe, denen ebenfalls nur eine für die Höhe der Summe und bei Berücksichtigung der Darlehensbedingungen bescheidene Bierabnahme gegenüber gestanden habe. Unter diesen Umständen erfordere Treu und Glauben, daß die Beklagten alles täten, was irgendwie tragbar und zumutbar sei, um der Klägerin die Bierlieferung während der vertraglich vereinbarten Zeit zu sichern, und es wäre zu erwägen gewesen, ob die Beklagten ausnahmsweise und vorübergehend die Wirtschaft auch selbst hätten betreiben müssen, um der Klägerin die Bierabnahme während der Vertragszeit zu gewähren. Die Beklagte zu 1 sei, wie ihrem Armenrechtszeugnis zu entnehmen gewesen wäre, am 3. Dezember 1913 geboren, habe keinen Beruf und beziehe nur eine Rente von ca. 226,- DM. Auch dann, wenn die Parteien bei Vertragsabschluß im Jahre 1952 nicht den Willen gehabt hätten, die Beklagten zu verpflichten, die Gaststätte unter Umständen selbst zu betreiben, könne im Rahmen der Prüfung des Kündigungsrechts des § 242 BGB der Beklagten zu 1 doch zugemutet werden, daß sie die Wirtschaft zunächst selbst weiterführe.

Solche Erwägungen brauchte das Berufungsgericht jedoch nicht anzustellen, Die Beklagten hatten mit ihrem Schriftsatz vom 26. September 1958, auf den in ihrer Be-

rufungsbegründung allgemein verwiesen ist, geltend gemacht, die Beklagte zu 1 habe nie mit der Gastwirtschaftsbranche etwas zu tun gehabt und habe überhaupt keine Fachkenntnisse, der Beklagte zu 2 besuche die Oberrealschule. Schon mit Rücksicht auf die besondere Art des Gastwirtschaftsgewerbes könne somit der Beklagten zu 1 die Führung der Gastwirtschaft nicht zugemutet werden. Die Klägerin ist in den Vorinstanzen dem nicht entgegengetreten und hat insbesondere jede Darlegung darüber unterlassen, daß die Beklagte zu 1 in der Lage gewesen wäre, die Gastwirtschaft selbst weiter zu betreiben. Unter solchen Umständen brauchte das Berufungsgericht nicht in Erwägung zu ziehen, ob der Beklagten zu 1 die Fortführung der Gaststätte möglich gewesen wäre. Es dürfte vielmehr davon ausgehen, daß insoweit keine genügenden Anhaltspunkte dafür vorliegen und behauptet sind, aus denen hätte gefolgert werden können, die Beklagte zu 1 wäre in der Lage gewesen, die Gastwirtschaft mit wirtschaftlichem Erfolg vorübergehend selbst weiter zu führen. Deshalb kommt es auch nicht darauf an, daß die Beklagten grundsätzlich die Umstände zu beweisen hätten, die sie für die Unzumutbarkeit einer weiteren Bindung an den Vertrag angeführt haben. Denn des Beweises bedurften nur bestrittene Behauptungen.

Soweit die Revision in diesem Zusammenhang geltend macht, selbst wenn die Beklagte zu 1 gesundheitlich nicht völlig auf der Höhe sein sollte, könne ihr der ausnahmsweise persönliche Betrieb der Gastwirtschaft jedenfalls deshalb zugemutet werden, weil sie sich hierzu eine Hilfskraft hätte nehmen können, kann es auf solche Erwägungen schon deshalb nicht ankommen, weil dem Berufungsurteil zu entnehmen ist, daß es an einer Rentabilität des Be-

etriebes vollends fehlen würde, wenn dieser nur unter Aufsicht der Beklagten zu 1 mit einer Hilfskraft geführt werden müßte. Auch insoweit hat aber die Klägerin in den Tatsacheninstanzen nichts vorgebracht, was auf die Zumutbarkeit einer solchen Fortführung des Betriebes schließen lassen könnte. In diesem Zusammenhang ist somit unerheblich, daß der Darlehens- und Bezugsvertrag auch die Möglichkeit erwähnt, daß die Beklagten die Gaststätte nicht durch einen Pächter, sondern durch einen Bewirtschafter betreiben lassen. Deshalb ist auch kein Rechtsfehler darin zu finden, daß das Berufungsurteil sich mit dieser Bestimmung des Vertrages nicht näher auseinandersetzt.

2. Mit weiteren Ausführungen wendet sich die Revision gegen die Annahme des Berufungsgerichts, es sei nach den Umständen nicht damit zu rechnen, daß die Beklagten auf absehbare Zeit einen Pächter finden würden. Es sei zwar richtig, daß bis zum 17. April 1958 ein neuer Pächter noch nicht gefunden war; es fehlten jedoch ausreichende Feststellungen im Berufungsurteil, warum ein solcher in absehbarer Zeit nicht zu finden gewesen sein sollte. Die Klägerin habe bereits in der Klageschrift vom 13. Juni 1958 unter Beweis gestellt gehabt, daß zu dieser Zeit ein Ersatzpächter zur Verfügung gestanden habe. Sie habe dieses Vorbringen mit Beweisangebot später ausdrücklich wiederholt. Das Berufungsgericht hätte daher den hierfür als Zeugen benannten Bierverleger B. vernehmen müssen. Die Klägerin habe keinen Grund gehabt, den Namen eines Ersatzpächters zu nennen und diesen damit bei seinem derzeitigen Verpächter in eine schiefe Stellung zu bringen. Vor allem aber hätten die Beklagten zu dieser Zeit bereits durch ihre Kündigung und durch die Abgabe der Räume an Frau Ilse K. vollendete Verhältnisse geschaffen gehabt, so daß der Name des Pächters nicht mehr wesent-

lich gewesen sei. Entscheidend sei vielmehr, ob zunächst einmal objektiv die Möglichkeit einer Verpachtung zwar nicht in den ersten sechs bis acht Wochen nach dem Auszug der früheren Pächterin S., aber doch anschließend daran gegeben gewesen sei.

Mit diesen Ausführungen der Revision ist kein Rechtsverstoß dargetan, der zur Aufhebung des Berufungsurteils Veranlassung geben müßte. Im Rahmen des § 242 BGB hatte das Berufungsgericht zu prüfen, ob irgendwelche ernst zu nehmenden Aussichten bestanden haben, die Gaststätte als solche zu verpachten, und ob den Beklagten im Hinblick auf die Vertragsklausel, die eine Unterbrechung der Bierbelieferung und eine entsprechende Verlängerung der Bierbezugspflicht vorsieht, ein Festhalten an dem Verträge zuzumuten ist. Bei dieser Untersuchung hat es rechtlich einwandfrei nicht nur auf die Zeit bis zur Verpachtung der fraglichen Räume für andere gewerbliche Zwecke, sondern auch auf die Zeit bis zum Erlaß des Berufungsurteils abgestellt, um eine Bestätigung dafür zu finden, daß im Zeitpunkt der Kündigung wirklich anzunehmen war, es werde sich auf unabsehbare Zeit kein Pächter für die Gaststätte finden. Es ist auch kein Rechtsverstoß darin zu sehen, daß das Berufungsgericht in der Benennung des Bierverlegers B. als Zeugen für das Vorhandensein eines angeblichen Interessenten keine genügende Darlegung eines Sachverhalts gesehen hat, aus dem auf die Möglichkeit der Verpachtung an einen ernsthaften Interessenten geschlossen werden könnte. Es durfte vielmehr aus dem Umstand, daß die Klägerin es unterlassen hat, der Beklagten einen solchen namhaft zu machen, ungünstige Schlüsse gegen die Klägerin ziehen. Somit ist nicht zu beanstanden, daß es zu dem Ergebnis gelangt ist, es bestünden auf unabsehbare Zeit keine Aussichten, einen

Pächter für eine in dem Anwesen der Beklagten wieder zu betreibende Gaststätte zu gewinnen.

3. Unter den vom Berufungsgericht festgestellten besonderen Umständen hat es § 242 BGB nicht dadurch verletzt, daß es den Beklagten nicht zugemutet hat, den Vertrag mit einer Unterbrechung des Bierbezuges auf unabsehbare Zeit durchzuhalten.

Der Senat schließt sich auch in diesem Punkt den Erwägungen des Berufungsgerichts an. Ihnen ist noch hinzuzufügen, daß die Ausdehnung der Bierbezugspflicht durch Hinausschieben der Vertragszeit um die Zeit der anderweiten gewerblichen Nutzung der Räume bei den von dem Berufungsgericht festgestellten fehlenden Aussichten für eine Verpachtung als Gaststätte die Beklagten auch nötigen würde, eine solche Verpflichtung im Falle der Veräußerung des Grundstücks dem Erwerber aufzuerlegen. Unter solchen Umständen würde die Verwertbarkeit des Grundstücks erheblich beeinträchtigt werden. Die Vertragsklausel, die für den Fall einer Unterbrechung der Bierbelieferung eine entsprechende Hinausschiebung der Vertragszeit vorsieht, behält auch dann einen Sinn, wenn sie auf solche Fälle bezogen wird, in denen noch die Möglichkeit besteht, die Gaststätte in absehbarer Zeit wieder durch Verpachtung zu nutzen.

4. Daraus, daß die Beklagten das Pachtverhältnis gekündigt haben, ohne daß ein Ersatzpächter vorhanden war, ist nichts gegen sie herzuleiten. Die Revision räumt selbst ein, das Verhalten der Pächterin S. [REDACTED] sei so gewesen, daß es unter normalen Verhältnissen eine Kündigung nahegelegt habe. Dann kann die Klägerin aber nicht verlangen, die Beklagten hätten trotzdem von einer Kündigung Abstand

nehmen müssen, solange kein Ersatzpächter gefunden war. Im übrigen hat das Berufungsgericht in tatsächlicher Würdigung der Umstände geprüft, ob die Beklagten insoweit ein Verschulden trifft, und hat dies verneint. Die Rüge der Revision, das Berufungsgericht hätte genau untersuchen müssen, worin die Unzuträglichkeiten bestanden hätten, die der Kündigung zugrunde liegen, geht daran vorbei, daß die Klägerin insoweit in den Tatsacheninstanzen nichts vorgebracht hat, was zu einer solchen Prüfung hätte Veranlassung geben können. Sie hat insbesondere nicht behauptet, die Kündigung sei unbegründet gewesen. Überdies hat das Berufungsgericht in diesem Zusammenhang auch zutreffend in Betracht gezogen, daß nach dem unwidersprochenen Vortrag der Beklagten die Pächterin S. am 1. Februar 1958 das Pachtverhältnis selbst zum 15. Februar 1958 gekündigt hat, weil sie eine andere Wohnung bekommen habe. Darauf, ob die Beklagten "absolut" gezwungen waren, zu kündigen, kommt es entgegen der Ansicht der Revision nicht an. Es genügt, daß sie eine ausreichende Veranlassung gehabt haben, die Kündigung auszusprechen.

5. Das Berufungsgericht hat den Sachvortrag der Klägerin, es müsse behauptet werden, daß der Vertrag zwischen den Beklagten und der Mieterin Frau Ilse K. schon vor dem 15. April 1958 abgeschlossen worden sei und die Beklagten jedenfalls mit dieser Mieterin schon lange vorher wegen einer künftigen Vermietung der Räume in Verhandlung gestanden haben, als eine bloße Vermutung gewertet und abgelehnt, die von der Klägerin hierfür benannte Zeugin Frau Ilse K. zu vernehmen, weil sich das Beweisangebot offensichtlich als Ausforschungsantrag darstelle. Es hat in diesem Zusammenhang auf weitere Darlegungen der

Beklagten zum Sachverhalt hingewiesen, denen die Klägerin nicht entgegengetreten sei, und hat daraus gefolgert, daß die Beklagten triftige Gründe gehabt hätten, der Pächterin S. zu kündigen. Die Revision rügt, die Zeugin K. hätte gleichwohl vernommen werden müssen. Diese Rüge ist abgesehen von der zur Begründung der Ablehnung des Antrages angestellten Erwägung des Berufungsgerichts, er sei ein offensichtlicher Ausforschungsantrag, schon deshalb unbegründet, weil es gegenüber den Feststellungen des Berufungsgerichts über die fehlenden Aussichten für eine Verpachtung der Gaststätte nicht darauf ankommen kann, wann die Beklagten mit Frau K. in Verbindung getreten sind, um ihr die Räume zu vermieten, und von wann ab diese Vermietung tatsächlich erfolgt ist.

Was die Revision sonst noch gegen die Erwägungen des Berufungsgerichts zum Recht der Beklagten, den Bierbezugsvertrag zu kündigen, ausführt, läuft im wesentlichen darauf hinaus, daß sie die tatsächlichen Gegebenheiten anders gewertet haben möchte, oder daß sie Folgerungen entgegentritt, die das Berufungsgericht aus dem Sachvortrag der Klägerin in diesem Rechtsstreit gezogen hat. Damit ist jedoch kein Rechtsfehler aufgezeigt, der das Berufungsurteil erschüttern könnte. Das gilt auch für die Rüge, die Klägerin hätte bei sachgerechter Ausübung des Fragerechts (§ 139 ZPO) vorgetragen und unter Beweis gestellt, daß bei einer neuerlichen Verpachtung der Wirtschaft nur ein Pachtzins von monatlich 110,- DM hätte erzielt werden können, während die Beklagten sie an Frau K. zu einem monatlichen Mietzins von 130,- DM vermietet haben.

Demnach war die Revision der Klägerin als unbegründet zurückzuweisen. Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 ZPO.

Dr. Pagendarm Artl Dr. Dorschel Dr. Mezger Dr. Messner