Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein

BGB § 157 Ge; UStG 1967 §§ 15, 29 Abs. 1

Zur Frage, wie sich die Einführung der Mehrwertsteuer auf den Pachtzins für eine Gaststätte auswirkt, wenn in der Wertsicherungsklausel des Pachtvertrages die Höhe des Pachtzinses vom Brauereilieferpreis einer bestimmten Biersorte abhängig gemacht worden ist.

BGH, Urt. v. 16. Februar 1972 - VIII ZR 132/70 - OLG Düsseldorf
LG Düsseldorf

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VIII ZR 132/70 **URTEIL**

Verkündet am
16. Februar 1972
Scheibl
Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Kaufmanns Fritz C [redacted] in N[redacted], G[redacted] Weg [redacted],

Klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [redacted] -

gegen

1. den Gastwirt Roman R [redacted],
2. seine Ehefrau Cäcilie R [redacted] geb. D[redacted], beide wohnhaft in D[redacted]-B[redacted], S[redacted]straße [redacted],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof.Dr.h.c.[redacted] -

Matthias Prinz
Rechtsanwalt www.prinz.law

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 16. Februar 1972 unter Mitwirkung der Bundesrichter Dr. Gelhaar, Dr. Mezger, Braxmaier, Dr. Hiddemann und Hoffmann

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 3. Juli 1970 teilweise aufgehoben und insgesamt wie folgt neu gefaßt:

Auf die Berufung der Beklagten wird unter Zurückweisung des weitergehenden Rechtsmittels das Urteil der 20. Zivilkammer des Landgerichts Düsseldorf vom 24. November 1969 teilweise abgeändert:

Die Beklagten werden als Gesamtschuldner verurteilt, an den Kläger 2 386,80 DM nebst 4 % Zinsen seit dem 1. Juni 1969 zu zahlen.

Im übrigen wird die Klage abgewiesen.

Die weitergehende Revision wird zurückgewiesen.

Die Kosten des ersten Rechtszuges werden zu 1/4 dem Kläger und zu 3/4 den Beklagten als Gesamtschuldnern auferlegt.

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

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
JLaw – für Android
JLaw – für iOS

Die Kosten des zweiten Rechtszuges werden zu 1/3 dem Kläger und zu 2/3 den Beklagten als Gesamtschuldnern auferlegt.

Die Kosten des Revisionsrechtszuges werden gegeneinander aufgehoben.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Beklagten sind Pächter einer Gaststätte und Mieter von Wohnräumen im Hause des Klägers. In dem Pachtvertrag vom 1. Oktober 1961 ist ein monatlicher Pacht- und Mietzins von 2 100 DM vereinbart. § 3 des Vertrages enthält folgende von der Landeszentralbank genehmigte Wertsicherungsklausel:

"Da der Vertrag auf einen längeren Zeitraum abgeschlossen wird, vereinbaren hiermit die Parteien den Pachtpreis und Mietpreis in der Gesamthöhe von DM 2.100,- (i.W. Zweitausendeinhundert Deutsche Mark) dem jeweiligen Bierpreis anzupassen. Der monatliche Pachtpreis entspricht Zzt. dem Brauereilieferpreis von:

1) 25,9 hl à 81.- Pils = 2 097,90
+ 2,10
2.100,-- DM

DM 2.100.- (i.W.zweitausendeinhundert Deutsche Mar der Brauerei: K[redacted] Brauerei, D[redacted]-B

oder

2) . . .

Sollte sich der Brauereilieferpreis für Pils künftig erhöhen oder ermäßigen, so soll der Pachtpreis bzw. Mietpreis entsprechend erhöht oder ermäßigt werden. ..."

Im Jahre 1967 betrug der maßgebliche Brauereilieferpreis für 1 hl Pils 91 DM, wonach sich eine Monatspacht von 2 359 DM ergab. Mit Einführung der Mehrwertsteuer am 1. Januar 1968 stellte die K[redacted]-Brauerei in D[redacted]-B[redacted] für 1 hl Pils 87 DM zuzüglich 10 % Mehrwertsteuer = 95,70 DM in Rechnung, ab 1. Juli 1968 87 DM zuzüglich 11 % Mehrwertsteuer = 96,57 DM.

Die Parteien streiten darüber, wie sich die durch die Mehrwertsteuer bedingte neue Preisgestaltung auf die Höhe der Pacht auswirkt. Der Kläger ist der Ansicht, die Pacht berechne sich nach dem Bierpreis einschließlich Mehrwertsteuer, so daß sie ab 1. Januar 1968 2 480,73 DM und ab 1. Juli 1968 2 503,26 DM zuzüglich 90 DM Nebenkosten betrage. Demgegenüber vertreten die Beklagten die Meinung, die Pacht richte sich nach dem neuen Nettoentgelt von 87 DM pro hl und belaufe sich seit 1. Januar 1968 nur noch auf 2 253,30 DM. Seit Oktober 1968 zahlen sie nur noch diesen Betrag nebst 60 DM Nebenkosten.

Mit der Klage macht der Kläger den Unterschiedsbetrag zwischen der seiner Ansicht nach geschuldeten und der von den Beklagten gezahlten Pacht geltend, den er für die Zeit vom 1. Januar 1968 bis 30. Juni 1969 auf 3 682,80 DM beziffert.

Die Beklagten haben mit der Begründung, maßgebend für den Pacht- und Mietzins seit 1. Januar 1968 der

"Nettopreis" von 87 DM je hl Widerklage auf Zahlung von 1 221,30 DM nebst Zinsen erhoben, die sie nach ihrer Auffassung in der Zeit vom 1. Januar bis 30. September 1968 zuviel gezahlt haben.

Das Landgericht hat der Klage voll stattgegeben und die Widerklage abgewiesen. Die Beklagten haben nur wegen der Entscheidung zur Klage Berufung eingelegt. Das Berufungsgericht (BB 1970, 1232) hat die Klage lediglich in Höhe von 1 221,30 DM zugesprochen und sie im übrigen abgewiesen. Mit der Revision, deren Zurückweisung die Beklagten beantragen, erstrebt der Kläger die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils.

Entscheidungsgründe:

I. Nach dem Wortlaut der zwischen den Parteien vereinbarten Wertsicherungsklausel soll sich die Höhe der Pacht nach dem jeweiligen Bierpreis, und zwar dem Brauereilieferpreis der K[redacted]-Brauerei, D[redacted]-B[redacted] für 1 hl Pils, richten. Die Wertsicherungsklausel stellt somit auf den Kaufpreis einer bestimmten Ware ab. Kaufpreis im Sinne des Zivilrechts ist der Betrag, den der Käufer für die gekaufte Ware an den Verkäufer zahlen muß. Darin ist die Mehrwertsteuer eingeschlossen, weil auch sie an den Verkäufer zu entrichten ist (BayObLG, BB 1970, 942; Rau/Dürrwächter/Flick/Geist, Umsatzsteuergesetz - Mehrwertsteuer -,

§ 29 Anm. 17; Dürrwächter, NJW 1969, 645). § 10 Abs. 1 Satz 2 Umsatzsteuergesetz (UStG) enthält allerdings eine Bestimmung des Begriffs "Entgelt", nach der unter Entgelt die vom Empfänger einer Leistung zu erbringende Gegenleistung abzüglich der Umsatzsteuer zu verstehen ist. Diese Begriffsbestimmung hat jedoch nur Bedeutung für das Umsatzsteuerrecht. Aus ihr können keine Rückschlüsse auf den zivilrechtlichen Begriff des Entgelts oder des Preises gezogen werden. Daß die Mehrwertsteuer in der Rechnung des Lieferanten gesondert ausgewiesen wird, hat rein steuer-technische Gründe: Der gesonderte Ausweis der Umsatzsteuer erleichtert die Feststellung der Vorsteuer, die der seinerseits umsatzsteuerpflichtige Empfänger der Leistung von seiner Umsatzsteuerschuld abziehen kann (§ 15 UStG), und er erleichtert die Kalkulation, die seit Einführung der Mehrwertsteuer nur noch in Nettopreisen durchgeführt wird.

II. Gleichwohl besagt der Wortlaut der Wertsicherungsklausel nach Auffassung des Berufungsgerichts nicht, daß die seit 1968 gültigen "Bruttopreise" von 95,70 DM bzw. 96,57 DM für 1 hl Pils der Pacht- und Mietzinsberechnung zugrundezulegen sind. Das Berufungsgericht führt aus, die Parteien hätten die Wertsicherung vereinbart, um sich vor Nachteilen aus der Veränderlichkeit der Kaufkraft des Geldes zu schützen. Deshalb dürften nur solche Veränderungen des Bierpreises zu einer Anpassung der Pacht führen, die auf Währungsschwankungen (gemeint sind Schwankungen der Kaufkraft) beruhten, nicht aber Preisveränderungen, die lediglich auf eine Änderung des Be-

steuerungssystems zurückzuführen seien. Nach Ansicht des Berufungsgerichts sollen also für die Bemessung der Pacht nur solche Veränderungen des Bierpreises maßgebend sein, die sich als echte Verteuerung oder Verbilligung darstellen. Außer Betracht bleiben soll dagegen eine Preisveränderung, die lediglich auf einem Systemwechsel in der Umsatzbesteuerung beruht, die sich aber im Ergebnis weder kostenerhöhend noch kostensenkend auswirkt.

Diese Auslegung einer Individualvereinbarung ist in der Revisionsinstanz nur beschränkt nachprüfbar. Sie ist aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden; denn sie ist nicht nur möglich, sondern angesichts der Interessenlage der Parteien auch naheliegend.

III. Bei der Untersuchung der ab 1968 gültigen Bierpreise von netto 87 DM und brutto 95,70 DM bzw. 96,57 DM kommt das Berufungsgericht zu dem Ergebnis, daß diese Preise gegenüber dem alten Preis von 91 DM keine echte Verteuerung bedeuten. Da in dem alten Lieferpreis die damalige 4 %ige Umsatzsteuer enthalten gewesen sei, müßten, so meint das Berufungsgericht, auf den neuen Netto-Preis 4 % aufgeschlagen werden, so daß sich annähernd 91 DM ergäben. Die darüber hinausgehende Erhöhung des Bierlieferpreises sei ausschließlich durch die Umstellung der Umsatzbesteuerung bedingt. Diese Erhöhung stelle für die Beklagten keine kostenmäßige Belastung dar. Denn sie könnten die an die Brauerei ge-

zahlte Vorsteuer gemäß § 15 UStG von ihrer eigenen Umsatzsteuerschuld abziehen. Wegen dieses Vorsteuerabzuges gehöre die Umsatzsteuer nicht mehr zu den Anschaffungskosten. Daß die Beklagten ihren eigenen Bierpreis hätten erhöhen müssen, um den alten Gewinn zu erzielen, beruhe nicht darauf, daß sie mehr an die Brauerei zu zahlen hätten. Der Grund liege vielmehr darin, daß die Beklagten ihren eigenen Umsatz statt mit 4 % nunmehr mit 10 bzw. 11 % versteuern müßten.

1. Diese Ausführungen des Berufungsgerichts sind im Grundsatz frei von Rechtsfehlern. Sie enthalten jedoch insofern einen Irrtum, als das Berufungsgericht zu Unrecht davon ausgeht, der alte Brauereilieferpreis von 91 DM sei lediglich in Höhe von 4 % mit Umsatzsteuer belastet gewesen.

Die Umsatzsteuerschuld der Brauerei aus dem Umsatz von 91 DM betrug allerdings nur 4 % dieses Betrages. In dem Preis von 91 DM sind aber die anteiligen Gestehungskosten der Brauerei enthalten. Diese waren ihrerseits mit Umsatzsteuer belastet. Auch diese steuerliche Belastung war als sog. Vorbelastung versteckt in dem Preis von 91 DM enthalten. Bei Bier betrug die Vorbelastung etwa 3 % des Verkaufspreises der Brauerei. Der Satz von 3 % ist der Vergütungsliste für die Ausfuhrvergütung zu entnehmen, die nach § 25 UStG 1951 i.d.F. des fünfzehnten Gesetzes zur Änderung des Umsatzsteuergesetzes vom 19. März 1964 (BGBl. I 147) bei der

umsatzsteuerlichen Entlastung des Exports maßgebend war und die der Gesetzgeber auf Grund von Erfahrungswerten zusammengestellt hatte (Anl. zu § 25 UStG 1951, Kap. 22, Nr. 22.03 = BGBl. I 155). Die Ausfuhrvergütungssätze sind gemäß § 29 Abs. 1 UStG bei der Ermittlung der bisherigen umsatzsteuerlichen Belastung einer Ware zu berücksichtigen. Der Ausfuhrvergütungssatz von 3 % bildet im vorliegenden Falle, in dem es nicht auf eine nach Bruchteilen von Prozenten exakte Ermittlung der Umsatzsteuervorbelastung ankommt, eine ausreichende Grundlage zur Feststellung dieser Vorbelastung.

Der Satz von 3 % ist deshalb zu der Umsatzsteuerschuld der Brauerei von 4 % hinzuzurechnen. Die K[redacted]-Brauerei in D[redacted]-B[redacted] hätte also bei der Neukalkulatic ihrer Preise den alten Preis von 91 DM um 7 % auf 84,63 DM herabsetzen müssen, was bei einem Satz von 10 % Mehrwertsteuer einen neuen Bruttopreis von 93,10 DM ergeben hätte. Denn die neuen Nettopreise waren in der Weise zu bilden, daß aus dem alten Preis die gesamte Umsatzsteuerbelastung herausgerechnet wurde (vgl. hierzu Rau/Dürrwächter, Die Mehrwertsteuer, 8. Aufl., S. 103 ff). Indem die Brauerei den Preis statt dessen auf 87 DM + 10 % Mehrwertsteuer = 95,70 DM festsetzte, hat sie eine versteckte Preiserhöhung vorgenommen. Diese Preiserhöhung ist lediglich anläßlich der Umstellung des Besteuerungssystems erfolgt, sie ist aber keine notwendige Folge dieser Umstellung. Daher liegt insoweit eine echte Verteuerung des Brauereilieferpreises vor, die

nach der vereinbarten Wertsicherungsklausel zu einer entsprechenden Erhöhung des Pacht- und Mietzinses der Beklagten führen muß.

Entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts ist somit für die Berechnung der Pacht der neue Netto-Preis von 87 DM nicht nur um rund 4 %, sondern um 7,5 % zu erhöhen. Da in dem alten (Brutto)-Preis, den die Parteien als Grundlage für die Bemessung der Pacht gewählt haben, 7 % Umsatzsteuerbelastung enthalten war, muß der um diese Belastung bereinigte neue Netto-Preis um 7,5 % angehoben werden (100 % abzüglich 7 % ergibt 93 %; 93 % zuzüglich 7,5 % ergibt 100 %), damit die bloße Umstellung des Besteuerungssystems nicht zu einer Verringerung oder Erhöhung der Pacht bzw. Miete führt. Hätte die K[redacted]-Brauerei die gesamte Vorbelastung eliminiert und den Netto-Preis auf 84,63 DM gestellt, so ergäbe der 7,5 %ige Aufschlag den alten Preis von 91 DM. Dann hätte die Neufestsetzung des Hektoliterpreises keine für die Bemessung der Pacht und Miete maßgebende Preiserhöhung zur Folge gehabt. Da die Brauerei aber durch die Bildung eines Netto-Preises von 87 DM eine versteckte Preiserhöhung vornahm, erhöht sich durch den 7,5 %igen Aufschlag der für die Wertsicherungsklausel maßgebliche Bierpreis entsprechend auf 93,50 DM.

2. Wegen der von 7,5 % des Warennettowertes auf 10 bzw. 11 % gestiegenen umsatzsteuerlichen Belastung des Brauereilieferpreises liegt der seit

1968 tatsächlich an die Brauerei zu zahlende Preis allerdings nicht bei 93,50 DM, sondern bei 95,70 bzw. 96,57 DM. Diese Erhöhung des Bierpreises ist jedoch ausschließlich auf die Umstellung des Umsatzsteuersystems zurückzuführen. Hinsichtlich dieser Preiserhöhung hat das Berufungsgericht mit Recht eine echte Verteuerung des Brauereilieferpreises verneint.

Die stärkere umsatzsteuerliche Belastung des Brauereilieferpreises wirkt sich für den Gastwirt nicht als Verteuerung aus, weil diese Belastung durch den Vorsteuerabzug wieder rückgängig gemacht wird. Wegen dieses aufwands- und erfolgsneutralen Charakters der sog. Vorsteuer ist es richtig, wenn man die Mehrwertsteuer im Unternehmensbereich nur noch als durchlaufenden Posten bezeichnet (so Rau, Betrieb 1967, 1517; vgl. auch Plückebaum/Malitzky, Umsatzsteuergesetz - Mehrwertsteuer -, 10. Aufl., Bd. II 1, Einl. D Rdn 22, 31). Erst beim Verkauf der Ware an den Endverbraucher wirkt sich die Mehrwertsteuer als Kostenfaktor aus. Der Endverbraucher ist nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt, er muß die auf der Ware lastende Umsatzsteuer auch wirtschaftlich endgültig tragen.

Wegen des kosten-neutralen Charakters der Vorsteuer stellt die von 7,5 auf 10 bzw. 11 % gestiegene umsatzsteuerliche Belastung des Brauereilieferpreises für den Gastwirt keine wirkliche Verteuerung des Bierpreises dar. Andererseits kann die Einführung der Mehrwertsteuer nicht zur Folge haben, daß nur der heutige

Nettopreis (87 DM) der Bemessung von Pacht- und Mietzins zugrundegelegt wird. Dem steht die Wertsicherungsklausel entgegen, nach deren Inhalt nicht nur Erhöhungen, sondern auch Ermäßigungen außer Betracht zu bleiben haben, die allein auf einer Änderung des Steuersystems beruhen. Ob sich infolge der Einführung der Mehrwertsteuer der Verbraucherpreis für Bier erhöht hat, hat das Berufungsgericht mit Recht als unerheblich angesehen. Denn die zwischen den Parteien vereinbarte Wertsicherungsklausel stellt ausdrücklich auf den Brauereilieferpreis, nicht aber auf den Verbraucherpreis ab. Die Entwicklung des Verbraucherpreises muß deshalb bei der Anwendung der Wertsicherungsklausel außer Betracht bleiben.

IV. Als Ergebnis ist somit festzuhalten, daß der seit 1. Januar 1968 für die Berechnung der Pacht maßgebliche Bierpreis 87 DM + 7,5 % = 93,50 DM beträgt. Seit 1. Januar 1968 schulden die Beklagten somit einen monatlichen Pacht- und Mietzins von 25,9 x 93,50 DM + 2,10 DM (Aufrundungsbetrag) = 2 423,75 DM. Hierzu kommen 90 DM Nebenkosten, deren Höhe von den Beklagten nicht bestritten worden ist, so daß insgesamt 2 513,75 DM zu zahlen sind.

In der Zeit vom 1. Januar 1968 bis 30. Juni 1969 hatten die Beklagten somit zu zahlen:

18 x 2 513,75 DM =	45 247,50 DM.
Die Beklagten haben in dieser Zeit gezahlt	42 860,70 DM
hiernach schulden sie noch	2 386,80 DM.

In dieser Höhe nebst Zinsen von diesem Betrage ist die Klage begründet.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 92 Abs. 1, 100 Abs. 4 ZPO.

Dr. Gelhaar Dr. Mezger Braxmaier

Dr. Hiddemann Hoffmann