

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein

BGB §§ 581, 242 Cd

Der Verpächter einer Werkskantine kann wegen der vereinbarten Bindung des Pächters in Preisgestaltung und Leistungsangeboten verpflichtet sein, zur Erhaltung der Wirtschaftlichkeit der Kantine beizutragen.

BGH, Urt.v.10./14. März 1977 - VIII ZR 183/75 - KG Berlin
LG Berlin

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VIII ZR 183/75

URTEIL

An Verkündungs Statt zugestellt:

dem Beklagten am 14. März 1977
der Klägerin am 10. März 1977

Scheibl,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Manfred Br[REDACTED], Ro[REDACTED]straße [REDACTED] in Gl[REDACTED]/K[REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

g e g e n

Firma Druckhaus Te[REDACTED] GmbH, Ma[REDACTED] Damm [REDACTED] - [REDACTED]
in B[REDACTED] [REDACTED], vertreten durch den Geschäftsführer Hans Weitpert,

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

✓ 10

- 2 -

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat im Einverständnis der Parteien im schriftlichen Verfahren durch den Vorsitzenden Richter Braxmaier und die Richter Claßen, Wolf, Merz und Dr. Brunotte

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 20. Zivilsenats des Kammergerichts in Berlin vom 21. April 1975 wird auf Kosten des Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Der Beklagte leitete den Kantinenbetrieb der Firma Druckhaus Te██████ GmbH & Co. KG, der Rechtsvorgängerin der Klägerin, zunächst als deren Angestellter. Mit schriftlichem Vertrage vom 27. März 1969 pachtete er die Kantine mit Wirkung vom 1. Januar 1969 für 3 Jahre, "um sie im gleichen Rahmen wie bisher zu führen". Über die Verpflichtungen des Pächters enthält der Vertrag u.a. folgende Bestimmungen:

"IV. Verzugsfolgen

Unpünktliche oder unvollständige Bezahlung der Raten für das übernommene Warenlager oder sonstige Säumnis in der Erfüllung der restlichen Verpflichtungen, ferner Zahlungsunfähigkeit, Vergleichsverfahren oder Konkurs des Pächters berechtigen die Verpächterin, die sofortige Räumung der verpachteten Räume zu fordern. ...



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

...

VII. Verpflichtungen des Pächters

...

7. Der Pächter ist verpflichtet, an den Arbeitstagen einer Woche wie bisher zwei Stammessen zum Preise von 2,30 DM zur Wahl anzubieten.....
8. Der Pächter kann darüber hinaus weitere Essen mit niedrig bemessener Gewinnspanne frei kalkulieren.....
9. Preisveränderungen von Küchen- und Kantinenwaren, die bereits im Sortiment 1967/68 geführt wurden, sind nur mit Zustimmung der Geschäftsleitung und des Betriebsrates zulässig.

...

12. Die Kantine ist von Montag 7 Uhr bis Sonnabend 12.30 Uhr durchgehend geöffnet zu halten. Mittagessen an Betriebsangehörige müssen arbeitstäglich von 11 Uhr bis 20 Uhr in der Kantine angeboten werden. An Sonnabenden und Sonntagen ist bei Bedarf darüber hinaus, zumindest während der betriebsüblichen Pausenzeiten, der Verkauf von Getränken und Lebensmitteln an Betriebsangehörige des Druckhauses Te[REDACTED] sicherzustellen....."

Für die Stammessen leistete die Beklagte einen Zuschuß.

Der Beklagte erklärte sich ferner mit einer "Betriebsvereinbarung" zwischen der Unternehmensleitung und dem Betriebsrat vom 17. Dezember 1968 einverstanden, in der es u.a. heißt:

- "2. Die Geschäftsleitung der Druckhaus Te[REDACTED] GmbH & Co. KG verpflichtet den Pächter ferner, bei beabsichtigten Kündigungen den Kantinenausschuß rechtzeitig zu informieren und dessen berechtigten Einwendungen gegen die Kündigung Rechnung zu tragen."

In der Zeit zwischen August 1969 und Januar 1970 gelang es dem Beklagten dreimal, die Zustimmung der Geschäftsleitung und des Betriebsrates zu Preiserhöhungen zu erhalten. Dem Kantinenausschuß hatte er in diesem Zusammenhang am 4. November 1969 mitgeteilt, für Stammessen betrüge der Preisanstieg seit September 1968 24,5 %, bis 30. September 1969 sei der Verlust der Kantine auf 4 600 DM angestiegen. Die Preiserhöhung im Januar 1970 löste Unruhe in der Belegschaft aus. Eine Gruppe Arbeitnehmer organisierte einen sog. Kantinenstreik mit dem Ziel, die Kantinenführung durch den Betrieb zu erreichen. Ihre Boykottaufrufe wurden befolgt. Sie führten ab Ende Januar 1970 zu erheblichem Umsatzrückgang und - nach den Angaben des Beklagten - in der Zeit vom 1. Februar bis 5. März 1970 zu einem Verlust von 12 000 DM. Dem Verlangen der Belegschaftssprecher, die Preise für sämtliche Kantinenwaren zu senken, widersetzte sich der Beklagte mit dem Hinweis, dies werde den "schon im vergangenen Jahr" eingetretenen Verlust noch erhöhen. Auf ein Angebot der Klägerin vom 13. Februar 1970, den Pachtvertrag vorzeitig zum 30. Juni 1970 zu beenden, ließ er sich ebenfalls nicht ein. Die Klägerin fand sich ihrerseits zur Erhöhung der Zuschüsse für die Kantinenversorgung der Belegschaft nicht bereit. Der Beklagte beschränkte fortan seine Leistungen auf die Zubereitung eines Essens und den Getränkeverkauf durch Automaten. Dem Kantinen- und Küchenpersonal kündigte er mit Schreiben vom 26. Februar 1970 fristlos und stellte an diesem Tage den Kantinenbetrieb mit Ausnahme der Stammessen-Ausgabe ein.

Die Klägerin kündigte daraufhin den Pachtvertrag fristlos mit Schreiben vom 3. März 1970 gestützt auf den Vorwurf des Vertragsbruchs und verlangte Räumung

und Herausgabe des Kantinenbetriebs. Der Beklagte ist der Kündigung mit dem Hinweis entgegengetreten, er habe zur Vermeidung schwerer wirtschaftlicher Nachteile die Kantine letztlich deshalb schließen müssen, weil die Klägerin, statt auf die Belegschaft einzuwirken, dem Druck einer Kommission nachgegeben habe, die den Betrieb in eigene Regie habe nehmen wollen. Seinen Schaden hat er mit 116 253,02 DM beziffert.

Die von der Klägerin erhobene Klage auf Herausgabe der Kantinen- und Küchenräume ist nach Abschluß eines Vergleichs im einstweiligen Verfügungsverfahren in der Hauptsache für erledigt erklärt worden.

Der Widerklage auf Zahlung von 116 253,02 DM Schadensersatz hat das Landgericht nur in Höhe eines von der Klägerin anerkannten Betrages von 4 434,48 DM zuzüglich Zinsen stattgegeben. Die Berufung des Beklagten blieb im wesentlichen erfolglos. Das Berufungsgericht hat ihm lediglich weitere 83,25 DM zugesprochen.

Mit der Revision, deren Zurückweisung die Klägerin beantragt hat, verfolgt der Beklagte das Widerklagebegehren in Höhe von 103 000 DM (Verlust und entgangener Gewinn im Februar 1970 mit zusammen 15 000 DM und entgangener Gewinn ab 1. März 1970 bis 31. Dezember 1971 mit zusammen 88 000 DM) weiter.

Die Parteien haben sich mit einer Entscheidung im schriftlichen Verfahren einverstanden erklärt.

Entscheidungsgründe

Die Revision ist unbegründet.

I. Das Berufungsgericht hat die Abweisung der Widerklage, soweit sie den von der Klägerin anerkannten Betrag von nunmehr 4 517,73 DM (4 434,48 + 83,25) übersteigt, mit der Erwägung begründet, ein vertraglicher Ersatzanspruch bestehe nicht, denn es lasse sich nicht feststellen, daß die Klägerin gegen den Pachtvertrag schuldhaft verstoßen und dadurch dem Beklagten Schaden zugefügt habe.

1. Es hat im einzelnen erörtert, unter welchen Umständen und in welchem Ausmaß die Klägerin verpflichtet gewesen wäre, den Beklagten deswegen finanziell zu unterstützen, weil sie einerseits die Lasten eigener Kantinenbewirtschaftung auf ihn abgewälzt hatte, ihr Interesse an einer Zufriedenstellung der Belegschaft durch die Versorgung mit Nahrungsmitteln, Getränken und ähnlichem während der Arbeitszeit aber andererseits fortbestand. Die Frage ist jedoch offengeblieben, weil die Vorinstanz gemeint hat, der Beklagte müsse sich an seinem erstinstanzlichen unter Beweis gestellten Vorbringen festhalten lassen, er habe vom 1. Januar 1969 bis 28. Januar 1970 regelmäßig 4 - 5 000 DM Gewinn erzielt. Mit der dazu in Widerspruch stehenden, erst in der mündlichen Verhandlung im zweiten Rechtszuge präzisierten Behauptung, er habe einen durchschnittlichen monatlichen Gewinn von 4 000 DM erwartet, sei er ausgeschlossen, § 529 Abs. 2 Satz 1 ZPO. Bei einem Durchschnittsertrag der Kantine von 4 - 5 000 DM im Monat habe für die Klägerin kein Anlaß zu Subventionsmaßnahmen bestanden.

Gegen diese Erwägungen wendet sich die Revision vergeblich.

a) Sie macht zu Unrecht geltend, die Feststellung des Berufungsgerichts, der Beklagte habe im zweiten Rechtszuge zur Ertragslage der Kantine grundlegend andere Behauptungen aufgestellt, als in erster Instanz, gründe sich auf offensichtliche Mißverständnisse und Irrtümer, denen der Beklagte zunächst erlegen sei und die durch Ausübung des richterlichen Fragerechts gemäß § 139 ZPO hätten ausgeräumt werden müssen.

Bei der Zeitangabe "Januar 1971" auf S. 5 des in erster Instanz eingereichten Schriftsatzes vom 30. Januar 1974 handelt es sich um einen Schreibfehler. Die folgenden Angaben über den Umsatz (77 000 DM), die Unkosten (22 000 DM), den Wareneinkauf (50 000 DM), den Erlös (5 000 DM) und ihre Gegenüberstellung mit "der durchschnittlichen Geschäftslage des Beklagten in der Zeit vom 1.1.1969 bis 28.1.1970" schließen jeden begründeten Zweifel daran aus, daß an der zitierten Schriftsatzstelle der Januar 1970 gemeint war. Mit Recht hat das Berufungsgericht ferner darauf abgehoben, daß der Beklagte im Schriftsatz vom 30. Mai 1974 wiederum ausdrücklich behauptet hat, in der Zeit vom 1. Januar 1969 bis 28. Januar 1970 einen durchschnittlichen Gewinn von 4 000 DM erzielt zu haben.

Die in der Berufungsbegründung gegebene Sachdarstellung, aufgrund der im November 1969 genehmigten Preiserhöhungen seien erstmals im Dezember 1969 und Januar 1970 Gewinne von 5 000 DM erzielt worden und

darán eine Gewinnerwartung von mindestens 4 000 DM geknüpft worden, ist neu. Ihre Zurückweisung begegnet, nachdem sich der einzige dagegen geführte Revisionsangriff als unzutreffend erwiesen hat, keinen rechtlichen Bedenken.

b) Hinzu kommt, daß der zurückgewiesene Sachvortrag nicht geeignet gewesen wäre, der Berufung zum Erfolg zu verhelfen. Er stützt vielmehr die Ausführungen des Berufungsgerichts insofern, als es gemeint hat, wenn der Beklagte im Januar 1970 einen Gewinn von 4 000 oder gar 5 000 DM erzielt habe, so habe die Klägerin - noch - keinen Anlaß gehabt, den verpachteten Betrieb mit Subventionen zu unterstützen.

c) Ob dies der Sache nach richtig und insbesondere frei von Widerspruch zu den Erwägungen des Berufungsgerichts ist, die Klägerin habe dem Beklagten nicht nur eine kostendeckende, sondern auch eine ertragbringende Bewirtschaftung ermöglichen müssen, begegnet Bedenken, die jedoch die Entscheidung im Ergebnis nicht beeinflussen.

Dem Pächter einer Werkskantine kann das volle Unternehmerrisiko, wie es ein Gastwirt zu tragen hat, nicht aufgebürdet werden, weil er durch vertragliche Bindungen, wie der vorliegende Fall zeigt, im Leistungs- und Warenangebot, in der Preisgestaltung und damit in der Kalkulation nicht frei ist. Diese Bindungen werden ihm im wirtschaftlichen Interesse des Verpächters auferlegt, der durch Verpachtung der Kantine einen Teil seiner sozialen Leistungen, die er seinen Arbeitnehmern schuldet, durch einen selbständigen Dritten erfüllen läßt. Schon dieser Gesichtspunkt rechtfertigt es, wie die Vorinstanz mit Recht ausgeführt hat, den Verpächter grundsätzlich an den Risiken

zu beteiligen, die ihre Ursache darin haben, daß Kantinenpreise sozial gebundene Preise sind. Im vorliegenden Falle kommt hinzu, daß der Beklagte die Kantine vor Abschluß des Pachtvertrages ein Jahr als Angestellter geleitet hat. Daran knüpft das Berufungsgericht die Verpflichtung der Klägerin, ihn auch in seiner Eigenschaft als Pächter finanziell insoweit zu unterstützen, daß ihm als Gewinn "zumindest das frühere Gehalt", möglicherweise auch ein darüberliegender Betrag verbliebe. Diese auch nach der Überzeugung des erkennenden Senats zutreffenden Erwägungen hätten es an sich notwendig gemacht zu prüfen, ob in Anbetracht dessen der im Dezember 1969 und Januar 1970 erzielte Gewinn von 5 000 DM überhaupt ausreichte, um dem Beklagten einerseits Einnahmen zu sichern, die er nach der Auffassung des Berufungsgerichts jedenfalls haben sollte und ihm andererseits zu ermöglichen, die Januarpreiserhöhung rückgängig zu machen. Dazu hätte der Beklagte angeben müssen, wie hoch sein Gehalt als Kantinenchef war und welche Einbußen die Beibehaltung der Preise auf der Basis vom November 1969 bei der sich abzeichnenden Umsatzsteigerung einerseits und inzwischen eingetretener Kostensteigerungen andererseits hervorgerufen hätte. Das ist nicht geschehen. Eines Hinweises des Berufungsgerichts zur Ergänzung des Sachvortrags in dieser Richtung nach § 139 ZPO bedurfte es nicht, weil schon im Urteil des Landgerichts Fragen des Unternehmerrisikos bei einer Kantinenpacht erörtert worden sind. Schließlich war auch in diesem Zusammenhang zu berücksichtigen, daß die Preiserhöhungen vom Januar 1970, welche die nachfolgenden Schwierigkeiten auslösten, wie noch dargelegt werden wird, nach dem eigenen Vorbringen des Beklagten im Prozeß nicht gerechtfertigt waren.

2. Das Berufungsgericht hat weiter ausgeführt, in der fristlosen Kündigung des Pachtvertrages liege keine Vertragsverletzung, weil die Klägerin zu diesem Schritt berechtigt gewesen sei. Der Beklagte habe durch die Einstellung des Verkaufs von Kantinenwaren und durch die ohne Unterrichtung des Kantinenausschusses gegenüber seinen Mitarbeitern ausgesprochene fristlose Kündigung das Kündigungsrecht der Klägerin aus Nr. IV des Pachtvertrages ausgelöst. Außerdem habe er das Vertrauensverhältnis dadurch zerstört, daß er durch unzutreffende Angaben über die Rentabilität der Kantine mehrfach Preiserhöhungen durchgesetzt und damit selbst schuldhaft die Ursache für die Boykottaktionen der Belegschaft der Klägerin gesetzt habe.

Diese Ausführungen halten einer Nachprüfung stand.

a) Den Begriff des wichtigen Grundes zur fristlosen Kündigung (§ 242 BGB) hat das Berufungsgericht nicht verkannt. Die Feststellung, ob das Verhalten eines Vertragspartners ein wichtiger Grund i.S. des § 242 BGB ist, ist Aufgabe des Tatrichters. Wesentliche Gesichtspunkte bei der Wertung hat das Berufungsgericht nicht übersehen.

b) Die Klägerin durfte als Grund der Zerstörung des für eine gedeihliche Zusammenarbeit notwendigen Vertrauensverhältnisses nachschieben, daß der Beklagte schon die Genehmigung der Preiserhöhung im November 1969 mit unzutreffenden Angaben über die Ertragslage der Kantine herbeigeführt hat. Dieser Grund lag im Zeitpunkt der fristlosen Kündigung bereits vor. Das genügt (Soergel/Siebert/Mezger, BGB 10. Aufl. Rdn. 24 vor § 620; vgl. auch BGH Urteil vom 18. Dezember 1975 - VII ZR 75/75 = WM 1976, 209).

c) Die Feststellung des Berufungsgerichts, der Beklagte habe am 4. November 1969 unwahre Angaben zur Ertragslage der Kantine gemacht, begegnet keinen rechtlichen Bedenken. Jedenfalls die Behauptung, zum 30. September 1969 habe der Verlust 4 600 DM betragen, ist mit seinen schon erwähnten Behauptungen zur Ertragslage im vorliegenden Rechtsstreit unvereinbar. Hinzu kommt, daß das Verlangen des Beklagten nach weiterer Preiserhöhung im Januar 1970, die, wie das Berufungsgericht festgestellt hat, den Kantinenboykott auslöste, in jedem Falle unberechtigt war. Der Beklagte hat selbst in der Berufungsbegründung vorgetragen, jedenfalls im Dezember 1969 und im Januar 1970 jeweils 5 000 DM erzielt zu haben. Dies sei allein auf der Grundlage der Preiserhöhung vom November 1969 möglich gewesen. Weshalb gleichwohl trotz steigender Umsatztendenz im Januar 1970 eine weitere Preiserhöhung notwendig gewesen sein könnte, ist dagegen nicht dargelegt worden.

d) Hat der Beklagte aber den Kantinenboykott ausgelöst, so war es seine Pflicht, zu dessen Beendigung bis zu der vom Berufungsgericht aufgezeigten Opfergrenze beizutragen, d.h. auf die Januarpreiserhöhung zu verzichten (vgl. oben 1 c). Das ist nicht geschehen. Statt dessen hat er - unbestritten - seine Leistungen reduziert und damit gegen die vertraglichen Vereinbarungen verstoßen. Dahinstehen kann, ob die einzelnen von ihm ergriffenen Maßnahmen weitere Gründe zur fristlosen Kündigung gewesen sind.

3. Die Widerklage ist danach in Höhe des noch streitigen Betrages mit Recht abgewiesen worden.

II. Aus dem Gesagten folgt zugleich, daß die Räumungs- und Herausgabeklage Erfolg gehabt hätte, wenn die Hauptsache insoweit nicht für erledigt erklärt worden wäre. Deshalb hat die Vorinstanz dem Beklagten auch die Kosten des erledigten Teils des Rechtsstreits mit Recht auferlegt.

Die Kosten der erfolglos gebliebenen Revision hat der Beklagte zu tragen, § 97 ZPO.

Braxmaier

Claßen

Wolf

Merz

Dr. Brunotte