

VIII ZR 216/57
Verkündet

2321 062

am 12. Dezember 1958
Hoffmeister, Justizangestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

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

der Stadt K[REDACTED], vertreten durch den Oberstadt-
direktor,

Beklagten, Berufungsbeklagten, Revisionsklägerin
und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

gegen

die Firma D[REDACTED] Brauerei, Aktiengesell-
schaft in D[REDACTED], R[REDACTED] Straße, vertreten
durch ihren Vorstand Dr. Felix E[REDACTED], Dipl.Kaufmann
Walter H[REDACTED] und Dr. Erhard T[REDACTED],

Klägerin, Berufungsklägerin, Revisionsbeklagte
und Revisionsklägerin,

.. Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof.Dr. [REDACTED] -

hat der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 12. Dezember 1958 unter Mit-
wirkung der Bundesrichter Dr. Gelhaar, Artl. Dr. Spieler,
Dr. Mezger und Dr. Messner

für Recht erkannt:

Die Revisionen gegen das Urteil des 2. Zivil-
senats des Oberlandesgerichts in Köln vom 3. Juli 1957
werden zurückgewiesen.

Von den Kosten des Revisionsrechtszuges haben
die Klägerin 5/6 und die Beklagte 1/6 zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Beklagten gehört das Stadtwaldhauptrestaurant in K [REDACTED] (im folgenden als "Gaststätte" bezeichnet). Am 10. Oktober 1935 schloß die Klägerin mit den Eheleuten B [REDACTED], die damals mit der Beklagten über die Pachtung des Gaststättenbetriebes verhandelten, einen Bierbezugs- und Darlehensvertrag (im folgenden als "Oktober-Vertrag" bezeichnet). Unter Nr. 2 dieses Vertrages verpflichtete sich die Klägerin, zum Umbau, zur Erweiterung, zur Neueinrichtung und zur Ausstattung der Gaststätte mit großem Inventar ein Darlehen bis zu 115 000,-- GM zu gewähren. Daneben war die Aufnahme eines weiteren Darlehens bis zu 25 000,-- GM bei dem Brauhaus W [REDACTED] vorgesehen. Die Eheleute B [REDACTED] verpflichteten sich unter Nr. 4 die Darlehen mit 4 % zu verzinsen. Die Zahlung der Zinsen und die Tilgung der Darlehen wurden unter Nr. 5 wie folgt geregelt:

" Die Zinszahlung und die Amortisation der Darlehen erfolgt mit 4 1/2 % der pachtpflichtigen Umsätze in dem Wirtschaftsbetrieb. Die beiden darlehensgebenden Brauereien werden hieran im Verhältnis zu ihren ursprünglichen Kapitalanteilen beteiligt. Die Klägerin also mit 3,7 %... Im Verhältnis zwischen den Darlehensnehmern und der Stadt K [REDACTED] gelten die Umsatzpachtzahlungen als Pacht, die auf Anweisung der Stadt an die Brauereien gezahlt bzw. von den Darlehensnehmern verrechnet werden."

Nr. 6 enthält die Bierbezugsverpflichtung; diese Bestimmung des Vertrages lautet, soweit sie hier von Bedeutung ist:

" In dem Wirtschaftsbetrieb ist als Bier nur D [REDACTED] (Pilsener Art) in Anstich zu halten. Daneben darf als Bier der Brauerei W [REDACTED] nur "W [REDACTED] Privat" (Pilsener Art) geführt werden.

- 3 -

Die Umsatzanteile der Brauereien sollen sich im Verhältnis 115 : 25 halten. Daneben darf ein dunkles Bier einer Münchener Brauerei geführt werden, wenn sich das Bedürfnis dafür herausstellt Die Bierbezugsverpflichtung gilt bis zur Rückzahlung des Darlehens auf die in Ziff. 5 genannte Art, mindestens aber für 20 Jahre, gerechnet vom Tage der Eröffnung des umgebauten Wirtschaftsbetriebes an. Durch andersartige oder frühere Darlehensrückzahlung kann die Bierbezugsverpflichtung nicht vorher beendet werden."

Nach Nr. 7 war das anzuschaffende Großinventar auf den Namen und zu Eigentum der Klägerin zu bestellen. Nach vollständiger Rückzahlung des Darlehens sowie der Bezahlung etwaiger sonstiger Forderungen der Klägerin war es von ihr der Beklagten zu Eigentum zu übertragen. Gemäß Nr. 9 hat die Bierlieferung und die Bezahlung des Bieres zu den allgemeinen Preisen, Lieferungs- und Zahlungsbedingungen der Klägerin für den Platz K. zu erfolgen, und verpflichten sich die Eheleute B., Reklame der Klägerin unentgeltlich in und an den Wirtschaftsräumen der Gaststätte einzubringen.

Als Bedingung für das Inkrafttreten des Vertrages wurde in Nr. 12 b und c vereinbart, daß der beabsichtigte Pachtvertrag zwischen den Eheleuten B. und der Beklagten zustande kommt, in dem die Pachtzahlung gemäß Nr. 5 des Oktober-Vertrages festgelegt ist; ferner daß die Beklagte der Klägerin und dem Brauhaus W. schriftlich erklärt, mit einer Pachtzahlung gemäß Nr. 5 und einer Bierbezugsverpflichtung gemäß Nr. 6 des Oktober-Vertrages einverstanden zu sein und eine gleichartige Verpflichtung auch einem etwaigen Pachtnachfolger aufzuerlegen.



Die Beklagte schloß danach mit den Eheleuten B [REDACTED] mit Wirkung vom 1. Oktober 1935 für 2 Jahre den Pachtvertrag unter Übernahme der in Nr. 5 des Oktober-Vertrages vorgesehenen Regelung. Mit Schreiben vom 13. November 1935 erklärte die Beklagte der Klägerin, sie habe von dem Oktober-Vertrag Kenntnis genommen und billige dessen Inhalt. Nr. 4 dieses Schreibens lautet wie folgt:

" Die Stadtverwaltung verpflichtet sich, den etwaigen Nachfolgern der Eheleute B [REDACTED] im Pachtverhältnis für die Dauer der Bierbezugsverpflichtung - das ist bis zur völligen Tilgung des Darlehens durch den Pachtanteil, mindestens für 20 Jahre - den vorgenannten Darlehens- und Bierlieferungsvertrag als Selbstschuldner aufzuerlegen."

Unter Nr. 5 machte die Beklagte den nachstehenden Vorbehalt:

" Sollte durch Eingreifen der Stadt K [REDACTED] während der Dauer der Darlehens- und Bierlieferungsverträge der Wirtschaftsbetrieb im Stadtwaldhauptrestaurant aufgehoben oder so wesentlich eingeschränkt werden, daß die Erfüllung des Vertrages durch den Pächter nicht mehr möglich ist, so zahlt die Stadt K [REDACTED] die zu diesem Zeitpunkt noch bestehenden Darlehensschulden an die D [REDACTED] -Brauerei. In diesem Falle bestehen nach Zahlung des Restdarlehens der D [REDACTED] -Brauerei gegenüber keine Verpflichtungen mehr".

Die Klägerin hat diesen Vorbehalt gelten lassen. Die Parteien sind darüber einig, daß der Inhalt des zwischen ihnen geschlossenen Vertrages (im folgenden als "November-Vertrag" bezeichnet) dem Inhalt des Schreibens entspricht.

Die Klägerin und das Brauhaus W [REDACTED] zahlten die Darlehen in voller Höhe aus; die Klägerin sogar noch weitere 12 000 RM; das Geld wurde bestimmungsgemäß verwendet.

Die Gaststätte wurde von den Eheleuten B. [REDACTED] Mitte Januar 1936 in Betrieb genommen. Sie erfüllten ihre vertraglichen Verpflichtungen bis gegen das Ende des Jahres 1943; damals wurden die Gebäude der Gaststätte durch Kriegseinwirkung schwer beschädigt, so daß der Betrieb zum Erliegen kam. Nach Beendigung des Krieges wurde er zunächst nicht wieder aufgenommen. Mit Wirkung vom 21. März 1950 wurden die Gebäude von der Besatzungsmacht beschlagnahmt; sie wurden auf deren Anordnung vom Finanzneubauamt für Rechnung der Beklagten mit einem Aufwand von etwa 600 000,-- DM für den Betrieb eines Kasinos wieder aufgebaut. Mit Wirkung vom 1. Oktober 1954 hob die Besatzungsmacht die Beschlagnahme auf. Die Beklagte verpachtete dann die Gaststätte an den Gastwirt W. [REDACTED], der sie am 4. Februar 1955 wiedereröffnete. W. [REDACTED] bezog alsdann den wesentlichen Teil des in der Gaststätte benötigten Bieres von einer dritten Brauerei; von der Klägerin nahm er nur kleine Mengen ab. Während eines längeren Zeitraums verhandelte die Klägerin zunächst mit der Beklagten, später auch mit W. [REDACTED] über die Bierlieferungen gemäß den beiden Verträgen. Die Verhandlungen blieben im wesentlichen ergebnislos. W. [REDACTED] bezieht auch jetzt nur einige Hektoliter Bier von der Klägerin, und zwar nach seiner Angabe etwa 15 % des Umsatzes, während die Klägerin früher mit 80 % am Bierumsatz in der Gaststätte beteiligt war und etwa 400 hl jährlich lieferte.

Am 2. Dezember 1955 bot die Beklagte erstmals der Klägerin die Rückzahlung des sich auf 113 317,-- RM belaufenden Restbetrages des Darlehens an, und zwar auf DM im Verhältnis 10 : 1 umgestellt, und unter Verzinsung seit der Währungsumstellung. Die Klägerin verweigerte die Annahme des Geldes; darauf hinterlegte die Beklagte 11 331,70 DM nebst Zinsen unter Verzicht auf die Rücknahme.

Die Klägerin hat alsdann Klage erhoben. Nach ihrer (der Beklagten übrigens bereits vor der Verpachtung an W. zum Ausdruck gebrachten) Auffassung ist die Beklagte immer noch aus dem November-Vertrag verpflichtet, die Pächter der Gaststätte zum Bierbezug von der Klägerin zu veranlassen. Umfang und Dauer der Bierbezugsverpflichtung bestimme sich dabei aus dem Oktober-Vertrag. Danach sei von der rechnerischen Tilgung des Darlehensrestes von 113.317,-- M. nebst 4 % Jahreszinsen von 11.331,70 DM seit dem 23. Juni 1948 durch Zahlung von 3,7 % der jeweiligen pachtspflichtigen Umsätze auszugehen. Falls bei der Berechnung der Dauer der Bierbezugsverpflichtung der im Ergebnis 10 : 1 umgestellte Darlehensrestbetrag zugrunde gelegt werde, sei die Tilgungsrate entsprechend im Verhältnis 10 : 1 herabzusetzen. Von der vertraglich vorgesehenen Mindestdauer (20 Jahre) seien lediglich 8 Jahre, nämlich der Zeitraum von 1935 bis 1943 abgelaufen; mithin dauere die Bierbezugsverpflichtung mindestens noch 12 Jahre.

Die Klägerin hat beantragt,

die Beklagte zu verurteilen, den jeweiligen Pächter der Gaststätte rechtswirksam zu verpflichten, die für die Gaststätte benötigten Biere von der Klägerin zu Tagespreisen und den üblichen Lieferungsbedingungen der Klägerin zu beziehen und in der Gaststätte zum Ausschank zu bringen im Verhältnis 115 : 25 des Bedarfs, wobei die Menge eines etwa für die Gaststätte bezogenen dunklen Bieres aus einer Münchener Brauerei für die Berechnung des Verhältnisses 115 : 25 vom Gesamtbedarf in Abzug zu bringen sei, dies solange, bis ein Betrag von 113.317,-- M. nebst 4 % Jahreszinsen von 11.331,70 DM seit dem 23. Juni 1948 durch Zahlung von 3,7 % der jeweiligen pachtspflichtigen Umsätze in der Gaststätte rechnerisch getilgt sein würde, mindestens aber für die Dauer von 12 Jahren; ferner den Päch-

ter zu verpflichten, Reklame der Klägerin unentgeltlich in und an den Wirtschaftsräumen der Gaststätte anzubringen.

Erläuternd hat die Klägerin dazu erklärt, die von ihr verwendete Bezeichnung "Mark" bedeute "Reichsmark" und sei nur als Rechnungsfaktor gemeint.

Die Beklagte hat behauptet, die Gaststätte sei durch Kriegseinwirkung nicht nur schwer beschädigt, sondern bis auf die Grundmauern zerstört worden, und meint, daß sie aus dem November-Vertrag nicht mehr verpflichtet sei, zumal sie den Darlehensrestbetrag hinterlegt habe.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen.- Unter Zurückweisung der Berufung der Klägerin im übrigen hat das Oberlandesgericht in teilweiser Abänderung des landgerichtlichen Urteils die Beklagte verurteilt, den jeweiligen Pächter der Gaststätte rechtswirksam zu verpflichten, solange bis ein Betrag von 11.331,70 DM also nicht 115.317,-- M. 7 nebst 4 % Jahreszinsen seit dem 23. Juni 1948 durch die Zahlung von 3,7 % der jeweiligen pachtpflichtigen Umsätze in der Gaststätte getilgt ist, mindestens aber für ein Jahr also nicht für 12 Jahre die für die Gaststätte benötigten Biere von der Klägerin zu Tagespreisen und den üblichen Lieferungsbedingungen der Klägerin zu beziehen und in der Gaststätte im Verhältnis 115 : 25 des Bedarfs auszuschänken und die Reklame der Klägerin unentgeltlich in und an den Wirtschaftsräumen der Gaststätte anzubringen, sowie ausgesprochen, daß bei der Berechnung des Verhältnisses 115 : 25 die Menge eines für die Gaststätte etwa bezogenen dunklen Bieres aus einer Münchener Brauerei vom Gesamtbedarf in Abzug zu bringen ist.

Gegen dieses Urteil haben beide Parteien Revision eingelegt. Die Klägerin verfolgt den Klageantrag in vollem Um-

fange weiter, während die Beklagte die Berufung ganz zurückgewiesen wissen will. Jede Partei beantragt die Zurückweisung der von der anderen eingelegten Revision.

Entscheidungsgründe:

A.

Das Berufungsgericht hat im wesentlichen folgendes erwogen:

I. Der Anspruch der Klägerin gegen die Beklagte, den jeweiligen Pächter der Gaststätte zum Bierbezug von der Klägerin zu den Bedingungen des Oktober-Vertrages und zur Reklame für die Klägerin zu verpflichten, ergebe sich aus dem November-Vertrag. Nach dem Oktober-Vertrag bestehe die Verpflichtung zum Bierbezug - abgesehen von der Mindestdauer von 20 Jahren - , bis das Darlehen nebst Zinsen in der Weise zurückgezahlt sei, daß 3,7 % der in der Gaststätte erzielten pachtzinspflichtigen Umsätze an die Klägerin abgeführt worden seien. So sei indessen das Darlehen bisher nur bis gegen das Ende des Jahres 1943 zurückgezahlt worden.

Die Verpflichtung zum Bierbezug sei durch die Zerstörung der Gebäude der Gaststätte nicht erloschen; denn dadurch sei die Erfüllung der Verpflichtung nicht dauernd unmöglich geworden. Die Gebäude seien infolge ihrer Beschädigung durch Kriegseinwirkung nicht nur vorübergehend unbenutzbar geworden, ihre Instandsetzung sei auch nicht innerhalb eines Jahres nach der Beschädigung in Angriff genommen worden; deshalb sei zwar das Pachtverhältnis zwischen

der Beklagten und den Eheleuten B [REDACTED] gemäß § 1 Abs. 1 Buchst. b, § 7 der Einwirkungsverordnung vom 28. September 1943 (RGBl I 546) erloschen und damit für die letzteren die Erfüllung des Oktober-Vertrages unmöglich geworden. Das habe indessen die Fortdauer der Verpflichtung aus dem "November-Vertrag" nicht berührt; denn darin sei der Fall vorgesehen, daß die Eheleute B [REDACTED], die ja nur für zwölf Jahre gepachtet hätten, vor vollständiger Erfüllung der Bierbezugsverpflichtung aufhören sollten, Pächter zu sein, und dahin geregelt, daß dann die Beklagte verpflichtet sei, dem "Nachfolger" der Eheleute B [REDACTED] die Erfüllung der restlichen Verpflichtung aus dem Oktober-Vertrag aufzuerlegen. Übrigens habe die Zerstörung der Gaststätte nur dazu geführt, daß der Beklagten die Erfüllung ihrer Verpflichtung aus dem November-Vertrag vorübergehend unmöglich geworden sei, nämlich nur bis zum Wiederaufbau der Gebäude, der schon am Ende des Jahres 1943 mit Sicherheit habe erwartet werden können. Diese zeitlich beschränkte Unmöglichkeit stehe zudem einer dauernden deshalb nicht gleich, weil die Erreichung des mit dem November-Vertrag verfolgten Zwecks durch die vorübergehende Unmöglichkeit der Erfüllung nicht gefährdet worden sei. - Gleiches gelte davon, daß seit dem 21. März 1950 der Beklagten die Erfüllung des November-Vertrages deshalb vorübergehend unmöglich gewesen sei, weil die neu errichteten Gebäude damals beschlagnahmt worden seien; es sei schon bei der Beschlagnahme voraussehbar gewesen, daß dieser Zustand nicht lange dauern werde.

Wolf sei "Nachfolger" der Eheleute B [REDACTED] im Sinne von Nr. 4 des November-Vertrages. Dem stehe nicht entgegen, daß die im Jahre 1950 errichteten Gebäude andere seien als diejenigen, die im Jahre 1935 vorhanden gewesen seien; denn Gegenstand des Pachtverhältnisses seien

sowohl im Jahre 1954 wie im Jahre 1955 der Wirtschaftsbetrieb der Gaststätte, nicht dagegen bestimmte Gebäude gewesen.

Die Verpflichtung zum Bierbezug sei auch nicht durch die Hinterlegung erloschen; denn die Beklagte sei zur Zeit der Hinterlegung zur Rückzahlung des Darlehensrestbetrages nicht berechtigt gewesen, zumal damals die Gaststätte von der Beklagten längst neu eingerichtet und neu verpachtet gewesen sei.

II. Die restliche Darlehensschuld sei im Verhältnis 10 : 1 umgestellt worden. Geschuldet werde daher noch der Betrag von 11.331,70 DM nebst Zinsen seit dem 23. Juni 1948. Durch diesen Betrag sei der Zeitraum bestimmt, während dessen die Beklagte der Klägerin gegenüber verpflichtet sei, dafür zu sorgen, daß das in der Gaststätte benötigte Bier von der Klägerin bezogen werde. Deren Ansicht, daß der Betrag von 113.317,-- RM zugrunde zu legen sei, finde im November-Vertrag keine Stütze. Auch der von der Klägerin hilfsweise vertretenen Auffassung könne nicht gefolgt werden, daß ebenso wie die Darlehensrestschuld auch die Tilgungsquote im Verhältnis 10 : 1 umgestellt sei; denn von der Währungsumstellung seien nur Geldforderungen betroffen, nicht aber bloße Rechnungsfaktoren. Auch aus dem Oktober-Vertrag könne nach seinem Sinn und Zweck nichts anderes entnommen werden, zumal die Klägerin sich zusätzlich durch die Vereinbarung gesichert habe, daß die Mindestlaufzeit für die Verpflichtung zum Bierbezug 20 Jahre betrage.

Bis zur Aufhebung der Beschlagnahme seien davon 18 Jahre und 8 1/2 Monate abgelaufen gewesen; denn der Ablauf der 20 Jahre sei weder durch die Zerstörung der Gaststätte noch durch die Beschlagnahme unterbrochen worden. Die Frist von 20 Jahren habe die Bedeutung, daß die Ver-

pflichtung zum Bierbezug mindestens bis zu einem im voraus bestimmten Zeitpunkt bestehen solle. Dem Oktober-Vertrag sei nicht zu entnehmen, daß der Ablauf dieser Frist von dem regelmäßigen Bierbezug abhängig sei. Gegen Störungen im Bierbezug habe sich die Klägerin bereits dadurch hinreichend gesichert, daß die Dauer der Bierbezugsverpflichtung in erster Linie von der Dauer der Darlehens-tilgung abhängig gemacht worden sei. Der von keiner Partei zu vertretende zeitweilige Ausfall von Bierlieferungen während der 20 Jahre sei in die Gefahrensphäre der Klägerin gefallen. Deshalb habe diese wegen der kriegs- und nachkriegsbedingten Schließung der Gaststätte keinen Anspruch auf entsprechende Verlängerung der Vertragszeit. Der weitere Ablauf der 20 Jahre seit Freigabe der Gebäude könne dagegen der Klägerin von der Beklagten nach Treu und Glauben nicht entgegengehalten werden, abgesehen von einem auf etwa drei Monate zu bemessenden Zeitraum, der notwendig gewesen sei, um die Gebäude wieder als Gaststätte herzurichten.

B.

Die Revision der Beklagten bekämpft die oben unter A I wiedergegebenen Darlegungen vergeblich.

I. Die Revision meint, das Berufungsgericht habe aus seiner zutreffenden Auffassung, den Eheleuten B. sei die Erfüllung ihrer Verpflichtung zum Bierbezug gemäß dem Oktober-Vertrag deshalb unmöglich geworden, weil das Pachtverhältnis zwischen ihnen und der Beklagten erloschen sei, zu Unrecht nicht den Schluß gezogen, daß dadurch die "gleiche" Verpflichtung der Beklagten aus dem November-Vertrag weggefallen sei.

Die Revision übersieht bei dieser Bemängelung, daß die Beklagte in dem November-Vertrag eine andere Verpflichtung übernommen hat als die Eheleute B. im Oktober-Vertrag. Die Beklagte hat sich im Gegensatz zu den Eheleuten B. nicht dazu verpflichtet, von der Klägerin Bier zu beziehen, sondern dazu, sicher zu stellen, daß die Klägerin - unabhängig davon, wer künftig Pächter der Gaststätte sein werde - ein Recht auf Belieferung der Gaststätte mit Bier habe, bis das Darlehen, so wie im Oktober-Vertrag vereinbart, zurückgezahlt sein werde. Diese Verpflichtung der Beklagten wurde nicht dadurch berührt, daß es den Eheleuten B. infolge eines von ihnen nicht zu vertretenden Umstandes unmöglich geworden war, ihre Verpflichtung zum Bierbezug weiterhin zu erfüllen, und daß sie deshalb auch kein Bier mehr von der Klägerin zu beziehen brauchten. Die Rechtslage ist im Hinblick auf die Verpflichtung der Beklagten aus dem November-Vertrag keine andere, als wenn das Pachtverhältnis der Eheleute B. durch Ablauf der vereinbarten Pachtzeit beendet worden wäre und deshalb ihre Verpflichtung zum Bierbezug gemäß dem Oktober-Vertrag aufgehört hätte. Gerade für den Fall, daß die Klägerin die Eheleute B. nicht mehr auf Bierbezug für die Gaststätte in Anspruch nehmen könnte, ist die in Nr. 4 des November-Vertrages enthaltene Regelung getroffen.

II. Die Revision rügt es zu Unrecht als Verstoß gegen § 236 ZPO, das Berufungsgericht sei der Behauptung der Beklagten nicht nachgegangen, daß das Gebäude, in dem die Gaststätte bis zum Jahre 1943 betrieben worden sei, nicht nur schwer beschädigt, sondern völlig zerstört worden sei. Dies unterstellt, kann der Revision doch nicht darin gefolgt werden, daß deshalb die Verpflichtung der Beklagten aus Nr. 4 des November-Vertrages ebenso "erloschen" sei wie ein dingliches Wohnrecht im Sinne von § 1093 BGB er-

loschen sein würde, wenn das Grundstück damit belastet gewesen wäre (BGHZ 7, 268, 271 f). Die Revision verkennt dabei, daß nach der von ihr angeführten Entscheidung des V. Zivilsenats ebenso wie nach dessen einschlägigen späteren Erkenntnissen BGHZ 8, 58, 62 und vom 5. März 1954 - V ZR 17/55 (IM BGB § 1095 Nr. 3) ein Wohnrecht an bestimmt bezeichneten Räumen auf dem belasteten Grundstück haftet und deshalb nur in ihnen ausgeübt werden kann. Dagegen geht die schuldrechtliche Verpflichtung der Beklagten aus Nr. 4 des November-Vertrages nicht deshalb unter, weil die Gebäude zerstört worden sind, in denen die Gaststätte zunächst untergebracht war. Denn nicht das Vorhandensein der früheren Gebäude ist die entscheidende Grundlage der vertraglichen Bestimmungen zwischen den Parteien; vielmehr ist unter den hier obwaltenden Umständen entscheidend, daß auf dem Grundstück wieder eine Gaststätte betrieben wird. Der Revision mag zuzugeben sein, daß die Beklagte der Klägerin gegenüber nicht verpflichtet gewesen ist, anstelle des zerstörten Gebäudes ein anderes zu errichten und als Gaststätte auszugestalten. Indessen kann der Revision nicht darin gefolgt werden, daß deshalb die Verpflichtung der Beklagten aus Nr. 4 des November-Vertrages "erloschen" sei. Vielmehr würde die Zerstörung des Gebäudes, wenn von vornherein festgestanden hätte, daß deshalb endgültig auf dem Grundstück keine Gaststätte mehr betrieben werde, nur bewirkt haben, daß die Beklagte gemäß § 275 BGB von ihrer Verpflichtung "frei" geworden wäre. Diese Befreiung führt indessen nicht auch zur Vernichtung des Schuldverhältnisses, auf dem die Verpflichtung beruht (Enneccerus-Lehmann, Recht der Schuldverhältnisse 15. Bearb. § 46 I).

III. Die Revision bemängelt, das Berufungsgericht habe Wolf zu Unrecht als "Nachfolger" der Eheleute B. [REDACTED] angesehen. Denkbar sei nur die Begründung eines

neuen Pachtverhältnisses mit den neuen Pächtern. Übrigens sei - was das Berufungsgericht nicht beachtet habe - der Betrieb, den der November-Vertrag zum Gegenstand gehabt habe, untergegangen. An W. sei eine andere Gaststätte verpachtet worden.

Dieser Angriff scheitert zunächst an der Auslegung der Worte "Nachfolger im Pachtverhältnis"; sie ist möglich; deshalb ist das Revisionsgericht daran gebunden. Die Rüge der Revision ist aber auch insofern unbegründet, als die Revision - von dem Untergang des Gebäudes ausgehend, in dem die Gaststätte bis zum Ende des Jahres 1943 betrieben worden ist - eine Nachfolge W. im Pachtverhältnis jedenfalls deshalb als nicht gegeben ansieht, weil er die Gaststätte in einem anderen Gebäude betreibt. Denn wie bereits oben unter II ausgeführt ist, ist entscheidend, daß der Standort der gepachteten Gaststätte unverändert geblieben ist.

Die Revision meint, dem noch den Gesichtspunkt entgegenhalten zu können, die Neuerrichtung von zerstörten Gebäuden, in denen eine Gaststätte betrieben worden sei und in deren Ersatz sie wiederbetrieben werden solle, würde häufig an finanziellen Schwierigkeiten scheitern, wenn die alte Bierbezugsverpflichtung bestehen bliebe. Wie indessen die Revision auch in diesem Zusammenhang übersieht, ist die Beklagte nach dem November-Vertrag nicht verpflichtet, Bier von der Klägerin zu beziehen, sondern nur sicherzustellen, daß der jeweilige Pächter das tut. Da sie sich bei der für Zwecke der Besatzungsmacht erforderlich gewesen Neuerrichtung der finanziellen Hilfe einer anderen Brauerei nicht bedient hat, ist die Beklagte nicht gehindert gewesen, W. als Pächter von vornherein im Rahmen des Oktober-Vertrages zum Bierbezug von der Klägerin zu verpflichten, oder - falls er dazu nicht bereit war - an einen anderen bereiten Gastwirt zu verpachten.

IV. Da entgegen der Meinung der Revision die Klägerin die Beklagte auf Erfüllung ihrer Verpflichtung aus Nr. 4 des November-Vertrages in Anspruch nehmen kann, auch der in Nr. 5 des November-Vertrages geregelte Ausnahmefall nicht gegeben ist, war die Beklagte nicht berechtigt, die restliche Darlehensschuld aus dem Oktober-Vertrag durch Hinterlegung zu begleichen. Dazu war die Beklagte auch nicht etwa deshalb befugt, weil sie für die Neuerrichtung der Gebäude einen sehr erheblichen Betrag hat aufwenden müssen. Ob dadurch - wie die Revision meint - die Geschäftsgrundlage des November-Vertrages weggefallen oder wesentlich verändert worden ist, kann unerörtert bleiben. Denn die Auffassung des Berufungsgerichts ist nicht zu beanstanden, daß es der Beklagten nicht schlechterdings unzumutbar geworden ist, ihrer Verpflichtung aus Nr. 4 des November-Vertrages zu genügen, also auch dafür zu sorgen, daß unter entsprechender vorübergehender Verringerung des ihr zufließenden Pachtzinses vom Pächter allmählich 11.331,70 DM nebst Zinsen zur Tilgung des Darlehens an die Klägerin abgeführt werden.

V. Im übrigen rügt die Revision keine materiellrechtlichen Fehler des angefochtenen Urteils zu Lasten der Beklagten; derartige Fehler sind auch nicht ersichtlich. Deshalb ist die Revision der Beklagten zurückzuweisen.

G.

Die Revision der Klägerin richtet sich gegen die oben unter A II wiedergegebenen Darlegungen. Die Angriffe können indessen keinen Erfolg haben.

I. a) Nach Auffassung der Revision ist in Nr. 6

des Oktober-Vertrages die Mindestdauer von 20 Jahren erkennbar in Beziehung gesetzt zum Bierbezug in dem umgebauten Wirtschaftsbetrieb, und zwar in dem Sinne, daß die Möglichkeit gegeben sein müsse, 20 Jahre lang Bier zwecks Ausschanks in den umgebauten Wirtschaftsräumen zu beziehen.- Dieser Ansicht steht die mögliche und deshalb das Revisionsgericht bindende Auslegung des Berufungsgerichts entgegen. Danach hat die Erwähnung des Tages der Eröffnung der Gaststätte in den umgebauten Wirtschaftsräumen nur die Bedeutung, daß an diesem Tage die Bierbezugsverpflichtung beginnt, während der Bestand der Verpflichtung mindestens im Laufe der anschließenden 20 Jahre unabhängig davon ist, ob der Bierausschank auf dem Grundstück überhaupt und gerade in diesen Räumen möglich ist.

b) Die Revision meint, die Zerstörung der Gebäude habe dazu geführt, daß die Bierbezugsverpflichtung so lange geruht habe, bis die Gaststätte wiedereröffnet worden sei. Daß der Bierausschank infolge höherer Gewalt im Laufe der 20 Jahre vorübergehend nicht möglich sein werde, sei im Jahre 1935 nicht bedacht und daher nicht geregelt worden. Die deshalb notwendige ergänzende Vertragsauslegung habe das Berufungsgericht unterlassen; sie müsse daher nachgeholt werden und dabei müsse berücksichtigt werden, daß man im Jahre 1935 von einem 20 Jahre langen, ununterbrochenen Bierausschank ausgegangen sei. Es habe für die Beklagte erkennbar - im Interesse der Klägerin gelegen, sich eine möglichst lange dauernde Bierabnahme für die Gaststätte zu sichern; wenn sie deshalb außer der nur allmählichen Tilgung des Darlehens sich noch auf alle Fälle den Zeitraum von 20 Jahren als Maßstab für die Dauer des Bierbezugs ausbedungen habe, so erhellte daraus, daß es im Sinne des November-Vertrages nicht auf den bloßen Ablauf von 20 Jahren, sondern darauf ankomme, im ganzen - mögli-

cherweise mit nicht einzurechnenden Unterbrechungen - 20 Jahre lang Bier ausschänken zu können. Diese Auslegung habe übrigens der Bundesgerichtshof in dem Urteil vom 11. Juli 1956 V ZR 5/55 gebilligt.

Die Rüge scheitert daran, daß das Berufungsgericht in dem Oktober-Vertrag keine Lücke gefunden hat, die der Ausfüllung durch ergänzende Auslegung zugänglich wäre, vielmehr erwogen hat, die Klägerin habe sich gegen Störungen bei der Erfüllung der Bierbezugsverpflichtung in besonderer Weise bereits durch die Bestimmung gesichert, daß das Darlehen nur allmählich getilgt werden dürfe, und daß in erster Linie die Tilgungsdauer für die Laufzeit der Bierbezugsverpflichtung maßgebend sei. Auch bei dieser Auslegung behält die daneben vereinbarte Mindestlaufzeit der Bierbezugsverpflichtung für den Fall ihre Bedeutung, daß entgegen der von den Vertragspartnern gehegten Erwartung das Darlehen in der vorgesehenen Weise schon vor Ablauf von 20 Jahren getilgt sein sollte.- Daraus, daß das Oberlandesgericht Düsseldorf in dem im Urteil des Bundesgerichtshofs vom 11. Juli 1956 erörterten Fall zu einer anderen Auslegung der die Laufzeit einer Bierbezugsverpflichtung betreffenden Vereinbarung gelangt ist, ist für die Entscheidung des vorliegenden Rechtsstreits nichts zu folgern. Ausschlaggebend ist vielmehr, daß die vom Berufungsgericht vorgenommene Auslegung möglich und deshalb für das Revisionsgericht bindend ist. Im übrigen lag dem in jenem Urteil behandelten Fall eine Verpflichtung der damaligen Beklagten (hier Klägerin) zu Grunde, zu gewährleisten, daß 20 Jahre lang in einer Gaststätte jährlich eine bestimmte Menge Bier der damaligen Klägerin (einer Münchener Brauerei) ausgeschänkt werde. Der Zeitablauf war also der einzige Maßstab für die Dauer der Verpflichtung. Zudem war ausdrücklich geregelt, wie bestimmte Lieferungs- und Abnahmestörungen sich auf den

Ablauf der 20 Jahre auswirkten. Schließlich war die Bierbezugsverpflichtung neben dem Preis ein Teil des Entgelts für die käufliche Überlassung des Gaststättengrundstücks an die damalige Beklagte (hier Klägerin), dessen Gebäude durch Kriegseinwirkung zerstört und auf dem eine Gaststätte 8 1/2 Jahre später wiedereröffnet worden war.

c) Die Revision bemängelt es als rechtsirrig, daß das Berufungsgericht den zeitweiligen Ausfall der Bierlieferungen infolge der Zerstörung der ursprünglichen Gebäude und die Beschlagnahme der neuerrichteten Gebäude als zur Gefahrensphäre der Klägerin gehörend bezeichnet hat. Die höhere Gewalt habe nicht die Bierlieferung, sondern nur den Bierbezug vorübergehend unmöglich gemacht. Das sei in die Gefahrensphäre der Beklagten und ihrer etwaigen Pächter gefallen. Mag das auch zutreffen, so ist es doch für die Entscheidung des Rechtsstreites unerheblich; denn da das Berufungsgericht als Mindestdauer der Bierbezugsverpflichtung den bloßen Ablauf von 20 Jahren auch dann genügen läßt, wenn während dieses Zeitraumes der Bierbezug aus einem von keiner Partei zu vertretenden Umstand vorübergehend unmöglich war, kommt es nicht darauf an, ob dieser Umstand in die Gefahrensphäre der Klägerin oder in die der Beklagten fällt.

II. Die Revision meint, das Berufungsgericht habe bei der zeitlichen Bemessung der Bierbezugsverpflichtung, soweit sie von der Dauer der Tilgung des Darlehensrestes abhängig sei, nicht von dem umgestellten Geldbetrag dieses Restes ausgehen dürfen, sondern den bei der Währungsumstellung geschuldeten RM-Betrag als Rechnungsfaktor zugrundelegen müssen. - Indessen ist die Auffassung des Berufungsgerichts nicht zu beanstanden, daß nach Nr. 5 und 6 des Oktober-Vertrages die Bierbezugsverpflichtung endet, sobald

das Darlehen in der vereinbarten Weise getilgt ist, daß der Darlehensrest infolge der Währungsumstellung noch 11.331,70 DM beträgt und daß der Vertrag nach seinem Sinn es ausschließt, die Bierbezugsverpflichtung -- abgesehen von ihrer möglicherweise längeren Mindestlaufzeit -- über den Zeitpunkt hinaus andauern zu lassen, in dem das Darlehen getilgt sein werde. Ebensowenig begegnet die Meinung des Berufungsgerichts rechtlichen Bedenken, daß die gesetzlichen Bestimmungen über die Währungsumstellung keine Handhabe dazu böten, die Tilgungsquote des Darlehens von 3,7 % auf 0,37 % der pachtzinspflichtigen Umsätze zu vermindern.

Aus diesen Gründen ist auch die Revision der Klägerin zurückzuweisen.

D.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 97, 92 ZPO.

Dr. Gelhaar

Artl

Dr. Spieler

Dr. Mezger

Dr. Messner