

Verkündet am 10. Juni 1964
Klett, 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 Eheleute Fritz B. und Maria B. geb. G.
in E., H.straße ,

Kläger und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. -

g e g e n

Frau Margarete Q. in E., H.straße ,

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. -

hat der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 10. Juni 1964 unter Mitwirkung
des Senatspräsidenten Dr. Haidinger und der Bundesrichter
Dr. Gelhaar, Dr. Lorschel, Dr. Mezger und Mormann

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des
4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts
Hamm (Westf.) vom 3. Juli 1962 wird
auf Kosten der Kläger zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Kläger führten bis 1955 in dem Hause der klagenden Ehefrau, E■■■■, H■■■■straße ■ eine Hotelgaststätte. Das Grundstück war bis zum ersten Stock aufgebaut. Der Ehemann B■■■ war 65, seine Frau 60 Jahre alt. Beide wollten die Anstrengungen des weiteren Aufbaues nicht übernehmen und auch die Gaststätte wegen ihres Alters nicht weiter führen. Am 25. Oktober 1955 schlossen sie mit der Beklagten in zwei notariellen Urkunden drei Verträge: einen Pachtvertrag und einen Leibrenten- und Erbvertrag.

Nach § 10 des Pachtvertrages war ein fristloses Kündigungsrecht für die Kläger u.a. vorgesehen: bei rechtskräftiger Verurteilung der Beklagten in eine Freiheitsstrafe, bei Änderung der Betriebsart ohne Genehmigung oder bei Duldung von Glücksspielen, bei erheblicher und nachhaltiger Gefährdung des Rufes des Betriebs durch offensichtliches Verschulden der Beklagten, bei Verzug mit einer Monatsrate länger als zwei Monate, bei Zahlungseinstellung oder Konkurs- oder Vergleichsverfahren über das Vermögen der Beklagten.

Bald nach Abschluß des Pachtvertrages traten Spannungen zwischen den Klägern auf der einen und der Beklagten und ihrem Verlobten (späteren Ehemann) auf der anderen Seite ein. Einen Vorschlag der Beklagten, in eine Wohnung außerhalb des Hauses zu ziehen, lehnten die Kläger ab. Nach Verschärfung der Spannungen kündigten die Kläger den Pachtvertrag unter Angabe verschiedener Gründe am 1. Oktober 1959 mit Räumungsfrist zum 1. Dezember 1959 fristlos. Die Beklagte widersprach mit Schreiben vom 17. Oktober 1959 dieser Kündigung.

Ende Januar 1960 erhoben die Kläger Räumungsklage, ergänzten in der Klage und im Laufe des Verfahrens ihre Kündigungsgründe und wiederholten auch mehrfach ihre Kündigung. Die Beklagte bestritt das Vorbringen der Kläger zum Teil ganz, stellte im Übrigen die Vorgänge anders dar und behauptete, die Spannungen seien in erster Linie von den Klägern verschuldet, die es darauf abgesehen hätten, das gesamte Vertragswerk zu Fall zu bringen, um den inzwischen weiter auf- und ausgebauten, jetzt gutgehenden Betrieb, anderweit zu günstigeren Bedingungen zu verpachten.

Das Landgericht wies die Klage ab. Die Berufung der Kläger blieb ohne Erfolg. Mit ihrer Revision, deren Zurückweisung die Beklagte beantragt, verfolgen die Kläger ihre Räumungsklage weiter.

Entscheidungsgründe:

I. Das Berufungsgericht verneint ein Recht der Kläger, der Beklagten das Pachtverhältnis gestützt auf § 10 Nr. 3 und 4 des Pachtvertrages fristlos zu kündigen mit der Begründung, die Beweisaufnahme habe weder ergeben, daß die Beklagte Glücksspiele geduldet habe, noch sei von den Klägern bewiesen, daß die Beklagte den Ruf des verpachteten Betriebes durch offensichtliches Verschulden erheblich und nachhaltig gefährdet habe. Dazu stellt das Berufungsgericht fest, der Charakter der Gaststätte habe sich nicht geändert, eine wesentliche Änderung hätten die Kläger nicht einmal behauptet, auch eine Gefährdung des Aufes ihrer Gaststätte im Sinne der Nr. 4 § 10 des Pachtvertrages sei nicht erfolgt.



Alsdann führt das Berufungsgericht aus, bei den hier altenteilsähnlich geregelten vertraglichen Beziehungen der Parteien sei zwar auch eine fristlose Kündigung aus wichtigem Grunde wie sonst bei langfristigen Rechtsverhältnissen grundsätzlich zulässig, hier jedoch nicht begründet. Für die aus wichtigem Grunde ausgesprochene Kündigung könne den Klägern nur eine Überlegungsfrist von (etwa) 6 Monaten zugesprochen werden, so daß die gegenseitigen Beziehungen, wie sie Ende Februar/Anfang März 1959 bekannt waren, jedenfalls für sich allein nicht mehr Kündigungsgrund sein könnten. Ob die Darstellung der Kläger, die Vertrauensbasis sei um diese Zeit endgültig entfallen, richtig sei, läßt das Berufungsgericht dahingestellt; denn auch die von den Klägern angeführten späteren oder doch erst später bekannt gewordenen Vorfälle, könnten auch in Verbindung mit den früheren Vorgängen, keinen Grund zu einer fristlosen Kündigung geben, weil sie nicht bewiesen seien. Das Ergebnis der Beweisaufnahme reiche nicht einmal aus, um daraus eine objektive Unzumutbarkeit für die Kläger herzuleiten. Das führt es im einzelnen aus und kommt abschließend zu dem Ergebnis, nach allem sei den Klägern die Fortsetzung des Pachtverhältnisses zuzumuten.

II. Die Ausführungen des Berufungsgerichts bewegen sich weitgehend auf tatsächlichem Gebiet. Sie haben insbesondere die Würdigung der umfangreichen Beweisaufnahmen aus beiden Rechtszügen zum Inhalt. Einer Nachprüfung im Revisionsrechtszüge sind sie nur beschränkt zugänglich. Sie enthalten keinen Rechtsirrtum zum Nachteil der Beklagten und halten auch gegenüber den Verfahrensrügen der Revision einer Nachprüfung stand.

1. Das Berufungsgericht hat nicht verkannt, daß den Klägern, auch abgesehen von den im Pachtvertrag aufgeführten einzelnen Kündigungsgründen, das Recht einer fristlosen Kündigung allgemein aus wichtigem Grunde zustehen kann. Es hat jedoch seine Voraussetzungen aus im wesentlichen tatrichterlichen Erwägungen verneint. Es ist hierbei auch ausdrücklich auf nachgeschobene Kündigungsgründe eingegangen. Aus der erst nachträglichen Geltendmachung dieser Kündigungsgründe hat es den Schluß gezogen, daß die Kläger sie selbst nicht so schwer genommen haben. Es hat die Entscheidung zutreffend darauf abgestellt, ob zwischen den Parteien schließlich ein so gespanntes Verhältnis entstanden ist, daß ein gedeihliches Zusammenwirken unmöglich ist. Das hat es verneint, weil das Ergebnis der Beweisaufnahmen nicht ausreiche, um daraus eine "objektive Unzumutbarkeit für die Kläger herzuleiten". Die Würdigung des Gesamtergebnisses der Beweisaufnahmen und des Parteivorbringens war Sache seiner tatrichterlichen Beurteilung. Die Revision hat auch nicht aufzuzeigen vermocht, daß das Berufungsgericht den Rechtsbegriff des wichtigen Kündigungsgrundes verkannt habe. Es hat sich in diesem Zusammenhang die Begründung des Landgerichts zu eigen gemacht (Urt. S. 12,13) welches darauf verweist, daß die Beklagte etwa 100 000 DM zum Aufbau des Pachtgegenstandes aufgebracht habe, daß sie und ihr Ehemann ihre ganze Arbeitskraft eingebracht haben, um der beiden Kindern aus der ersten Ehe der Beklagten, deren Geld in Höhe von 50 000 DM dem Betrieb zugute gekommen ist, später einmal eine sichere Existenz zu hinterlassen. Die Beklagte hatte insbesondere aus dem verhältnismäßig bescheidenen Gebäude der Kläger (Erdgeschoß, ein Obergeschoß mit Flachdach) ein sehr viel ansehnlicheres Anwesen geschaffen (mit zweitem Obergeschoß

und ausgebautem Dachgeschoß). Das Berufungsgericht betont auch mit Recht, daß nach dem Pachtvertrag eine "erhebliche" und "nachhaltige" "Aufgefährdung" als Kündigungsgrund nur geltend gemacht werden kann, wenn ein "offensichtliches Verschulden" der Beklagten vorliegt. Insoweit sind die Kündigungsgründe vertraglich eingeschränkt. Schließlich ist es auch nicht rechtsirrig, wenn das Berufungsgericht bei seiner Gesamtwürdigung das Verhalten beider Vertragspartner gewertet hat (BU 14).

2. Die Revision will ihre Auffassung darüber, ob nach der Beweisaufnahme Gründe für eine fristlose Kündigung vorliegen oder nicht, was als bewiesen oder nicht bewiesen anzusehen und als erheblich oder unerheblich zu werten ist, an die Stelle der Würdigung und Wertung durch das Berufungsgericht gesetzt wissen. Das ist unzulässig. Bei ihren Rügen nach § 286 ZPO beachtet sie nicht, daß das Berufungsgericht nicht auf alle Einzelheiten einzugehen und zu ihnen Stellung zu nehmen braucht. Es genügt, wenn seine Ausführungen erkennen lassen, daß eine sachgemäße Gesamtwürdigung vorgenommen worden ist. Das ist hier der Fall und es gilt auch, soweit das Berufungsgericht ihm unerheblich erschienenenes oder erkennbar überholtes Vorbringen nicht im einzelnen ausdrücklich beschieden hat.

III. Da das Berufungsurteil auch sonst keinen Rechtsirrtum zum Nachteil der Kläger enthält, ist ihre Revision als unbegründet zurückgewiesen.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 ZPO.

Dr. Haidinger

Dr. Gelhaar

Dr. Porschel

Dr. Mezger

Mormann