

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

BGHR: ja

-----

BGB §§ 505, 535, 581 Abs. 2

Einem Pachtvertrage zwischen Gaststätteneigentümer und vorpachtberechtigter Brauerei ist nicht von vornherein immanent, daß bei Neuverpachtung der Gaststätte keine Bier- oder Getränkebezugsverpflichtung des neuen Pächters gegenüber einem Dritten mit Wirkung für den Vorpachtberechtigten vereinbart werden kann; dazu bedarf es vielmehr einer ausdrücklichen Absprache im Pachtvertrag.

BGH, Urt. v. 25. November 1987 - VIII ZR 283/86 - OLG Stuttgart  
LG Ellwangen

# BUNDESGERICHTSHOF

## IM NAMEN DES VOLKES

### URTEIL

VIII ZR 283/86

Verkündet am:  
25. November 1987  
Kanik,  
Justizamtsinspektorin  
als Urkundsbeamter  
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Firma E-  
Brauerei S G L. L. GmbH & Co. KG,  
gesetzlich vertreten durch die L. Brauerei Verwaltungsge-  
sellschaft mit beschränkter Haftung, diese vertreten durch  
den Geschäftsführer Dr. Wolfgang L., En-gasse in  
S G

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. und  
Dr. -

g e g e n

1. Rudolf R.  
2. Agnes R.,  
beide wohnhaft M. -weg in S G -U  
,

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof. Dr. und Dr. -

WI

- 2 -

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 25. November 1987 durch den Vorsitzenden Richter Braxmaier und die Richter Wolf, Treier, Dr. Zülch und Groß

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 7. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Stuttgart vom 14. August 1986 wird auf Kosten der Klägerin zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Parteien streiten darüber, ob die Klägerin den Beklagten gegenüber wirksam ein Vorpachtrecht ausgeübt hat.

Die Klägerin, eine in S [REDACTED] G [REDACTED] ansässige Brauerei, pachtete mit Vertrag vom 30. Oktober 1975 die in S [REDACTED] G [REDACTED]-U [REDACTED] gelegene Gastwirtschaft "Zum Ochsen" zu deren "Weiterbetrieb". Nach Nr. 4 des Pachtvertrages ist die Klägerin zur Unterverpachtung berechtigt. Der Pachtvertrag wurde auf zehn Jahre abgeschlossen, sollte sich aber jeweils um fünf Jahre verlängern, wenn er nicht ein Jahr vor Vertragsende gekündigt wurde (Nr. 5 des Pachtvertrages). Ferner ist dort bestimmt:

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



"... Der E[REDACTED]-Brauerei wird, sofern die Gaststätte nach Ablauf der Pachtzeit und Beendigung des derzeitigen Pachtverhältnisses neu verpachtet wird, das wiederholte Vorpachtrecht eingeräumt."

Nach wiederholtem Wechsel der Unterpächter schlossen die Beklagten nach vorausgegangener Kündigung des mit der Klägerin abgeschlossenen Hauptpachtvertrages zum 31. Dezember 1985 mit Datum vom 18. November 1985 einen Pachtvertrag mit den bisherigen Unterpächtern Er[REDACTED] und Th[REDACTED] als Pächter ab. In diesem Vertrag ist unter anderem bestimmt:

"§ 5 Bierbezug, alkoholfreie Getränke, Werbung

a) Die im Pachtgegenstand zum Ausschank bzw. Verkauf gelangenden Biere und Malztrunk werden vom Pächter über die Vertragsdauer ausschließlich und direkt von der D[REDACTED] Brauerei AG, St[REDACTED], oder von deren Rechts- oder Geschäftsnachfolgern zu deren Geschäftsbedingungen bezogen, davon mindestens % D[REDACTED] CD-Pils oder das an dessen Stelle tretende D[REDACTED]-Premiumbier.

...

f) Eine ausschließliche Bezugsverpflichtung des Pächters gegenüber der D[REDACTED] Brauerei AG besteht über die Vertragsdauer auch für Limonaden (auch Cola-Getränke), Fruchtsaftgetränke und Mineral-/Tafelwasser, je nach Lieferprogramm der Brauerei. Bei direktem Bezug von der Brauerei gelten die von dieser unter Berücksichtigung des Bezugsorts jeweils zu bestimmenden Preise (§ 315 BGB) und Pfandsätze.

..."

Die D [REDACTED]-Brauerei AG hat den Beklagten in einer Vereinbarung vom 15. November 1985 eine Vergütung von 30 DM pro Hektoliter - von den Gaststättenpächtern - bezogenen und bezahlten D [REDACTED]-Bieres zugesagt.

Die Klägerin machte von ihrem Vorpachtrecht mit Schreiben vom 29. November 1985 Gebrauch und erklärte, sie gehe "natürlich davon aus", daß sie die Getränkebezugsverpflichtung im Pachtvertrag vom 18. November 1985 nicht treffe, nachdem sie selbst Getränkeherstellerin sei.

Die Klägerin ist der Auffassung, aus dem Zweck des Vorpachtrechts folge, daß sie als Getränkeherstellerin nicht zum Bezug vergleichbarer Getränke anderer Hersteller gezwungen werden könne. Auch müsse sie zur Unterverpachtung berechtigt bleiben.

Die Klägerin hat beantragt festzustellen, daß

a) sie wirksam in den zwischen den Beklagten als Verpächter und Michele Er [REDACTED] und Matheo T [REDACTED] am 18. November 1985 abgeschlossenen Pachtvertrag über das Objekt Gaststätte "Ochsen" in S [REDACTED] G [REDACTED]-Unterbettingen eingetreten und

b) an einzelne im Klageantrag aufgeführte Bestimmungen dieses Pachtvertrages, darunter die Bier- und Getränkebezugsverpflichtung gegenüber der D [REDACTED]-Brauerei (§ 5) und die Regelung der Unterverpachtung (§ 8), nicht gebunden ist.

Die Beklagten sind dem Klageantrag und dem Vorbringen der Klägerin entgegengetreten. Sie vertreten den Standpunkt, die Klägerin könne in den Pachtvertrag nur insgesamt und ohne Modifikationen eintreten.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Das Berufungsgericht hat sie abgewiesen. Mit der Revision, deren Zurückweisung die Beklagten beantragen, erstrebt die Klägerin die Wiederherstellung des erstinstanzlichen Urteils.

#### Entscheidungsgründe:

I. Das Berufungsgericht meint, die Feststellungsklage sei unbegründet, weil es an einer wirksamen Ausübung des Vorpachtrechts fehle. Der Vorbehalt, den die Klägerin im Schreiben vom 29. November 1985 gemacht habe, sei nicht lediglich klarstellenden Inhalts, sondern habe den Eintritt in den Pachtvertrag vom 18. November 1985 - unzulässigerweise - an eine Bedingung geknüpft. Nach den auf das Vorpachtrecht entsprechend anzuwendenden gesetzlichen Bestimmungen über das Vorkaufsrecht und den hierzu in der höchstrichterlichen Rechtsprechung ergänzend entwickelten Grundsätzen habe die Klägerin die Modalitäten des Pachtvertrages vom 18. November 1985 akzeptieren müssen. In entsprechender Anwendung der §§ 507 bis 509 BGB entfielen nur solche Regelungen, die nicht wesensmäßig zum Pachtvertrag gehörten, darin vielmehr einen Fremdkörper darstellten. Davon könne aber bei einer Getränkebezugsverpflichtung nicht die Rede sein. Etwas anderes ergebe sich auch nicht aus dem Pachtvertrag vom 30. Oktober 1975. Er enthalte weder eine ausdrückliche Bestimmung

darüber, daß die Klägerin bei Ausübung des Vorpachtrechts weitergehende Befugnisse haben solle, als sie Gesetz und Rechtsprechung dem Vorpachtberechtigten zubilligten, noch könne dieses Ergebnis im Wege der Auslegung gewonnen werden. Im übrigen führe das Vorpachtrecht wie die Klägerin es verstehe, zu einer so starken Einschränkung der wirtschaftlichen Bewegungsfreiheit der Beklagten, daß es als sittenwidrig und seine Einräumung mithin als nichtig zu gelten hätte.

II. Das angefochtene Urteil hält den Revisionsangriffen stand.

1. Vormiet- und Vorpachtrecht sind im Gesetz nicht geregelt. Die Einräumung ist aufgrund der Vertragsfreiheit zulässig, § 305 BGB. Davon haben die Parteien im Pachtvertrag vom 30. Oktober 1975 Gebrauch gemacht.

Die Voraussetzungen für die Ausübung des Vorpachtrechts sind im vorliegenden Falle eingetreten. Die Beklagten haben den vormaligen Unterpächtern der Klägerin am 18. November 1985 mit Wirkung ab 1. Januar 1986 - also im Anschluß an den zuvor durch ordentliche Kündigung beendeten Ursprungsvertrag mit der Klägerin - einen Pachtvertrag (Erstvertrag) abgeschlossen. Einhelliger Meinung zufolge geschieht der Eintritt entsprechend den Regeln der §§ 504 ff BGB für das Vorkaufsrecht, d.h. die Klägerin konnte durch einseitige bedingungsfeindliche Gestaltungserklärung bewirken, daß zwischen ihr und den Beklagten ein Pachtvertrag mit dem Inhalt zustande kommt, den die Beklagten mit den bisherigen Unterpächtern der Klägerin ausgehandelt hatten (BGH Urteil vom

28. November 1962 - VIII ZR 326/61 = LM BGB § 505 Nr. 4). Das wollte die Klägerin erklärtermaßen nicht ohne Einschränkung.

2. Fraglich ist, ob die Klägerin mit Schreiben vom 29. November 1985 das Vorpachtrecht wirksam ausgeübt hat, obwohl sie ihre Erklärung, sie mache von dem Vorpachtrecht aus dem Vertrag vom 30. Oktober 1975 Gebrauch und trete in den Vertrag mit E. und T. ein, mit dem Zusatz verknüpft hat, "wir gehen natürlich davon aus, daß die Verpflichtungen aus § 5 des neuen Vertrages (vom 18. November 1985) uns nicht treffen, nachdem wir selbst Getränkehersteller sind".

Die Ausübung des Vorpachtrechts ist unwirksam, wenn der Berechtigte es ablehnt, die mit seiner Erklärung ausgelösten Pflichten zu tragen (BGH Urteil vom 20. Juni 1962 - V ZR 157/60 = WM 1962, 1091). Die Klägerin hat in dem zitierten Schreiben erklärt, daß sie eine Pächterverpflichtung aus dem Erstvertrag nicht erfüllen wolle. Gleichgültig, ob darin, wie das Berufungsgericht gemeint hat, eine bedingte Eintrittserklärung zu sehen ist, oder ob die Klägerin mit dem wiedergegebenen Zusatz darauf hinweisen wollte, sie sei an § 5 des Erstvertrages aus Rechtsgründen nicht gebunden, ist danach die Eintrittserklärung in jedem Falle nur dann wirksam, wenn § 5 des Erstvertrages im Verhältnis der Parteien zueinander nicht gilt.

a) Unschädlich für die Wirksamkeit ihres Eintritts in den Pachtvertrag wäre die Erklärung der Klägerin, die Getränkebezugsverpflichtung nicht erfüllen zu wollen, dann,

wenn die Regelung in § 5 des Pachtvertrages vom 18. November 1985 als ein Fremdkörper innerhalb des Vertrages zu werten wäre.

Den Standpunkt der Vorinstanz, der in der höchstgerichtlichen Rechtsprechung entwickelte "Fremdkörpergedanke" (BGHZ 77, 359) passe auf den vorliegenden Fall nicht, bekämpft die Revision vergeblich mit der Rüge, das Berufungsgericht habe verkannt, daß hier die Getränkebezugspflicht im Verhältnis der Erstpächter zu den Beklagten nur dadurch Bedeutung gewinnen konnte, daß die Beklagten der D[REDACTED]-[REDACTED]-Brauerei ein Belieferungsrecht eingeräumt hatten (Anl. 1 zum Schriftsatz vom 3. März 1986 nach Bl. 30 GA); die darauf gegründete Bezugsverpflichtung der Erstpächter stelle einen "Fremdkörper" im Erstvertrag dar, der für die Klägerin nicht verbindlich sei.

Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (Senatsurteil vom 28. November 1962 - VIII ZR 236/61 = LM BGB § 505 Nr. 4 = MDR 1963, 303, 304; BGHZ 77, 359) sind Bestimmungen (in den zitierten Entscheidungen ging es um eine vom Erstkäufer geschuldete Maklergebühr bzw. um "Projektierungskosten") im Erstvertrag für den eintretenden Berechtigten nicht verbindlich, wenn sie völlig außerhalb der für gegenseitige Verträge typischen Abhängigkeit von Leistung und Gegenleistung stehen. Da diese Abhängigkeit dadurch gekennzeichnet ist, daß jeder Vertragspartner seine Leistung um der anderen willen verspricht und von deren Gleichwertigkeit ausgeht, muß unter Berücksichtigung aller Umstände geprüft werden, warum und zu wessen Vorteil eine bestimmte Klausel für die Durchführung des Erstvertrages getroffen worden ist.

Wird eine Vertragsgestaltung nur wegen der drohenden Ausübung des Vorkaufsrechts gewählt, ohne daß sie im Rahmen des Erstvertrages irgendwie geartete Vorteile für den Erstkäufer oder den Vorkaufsverpflichteten bringt, so kann das regelmäßig dafür sprechen, daß sie mit dem eigentlichen Kauf nichts mehr zu tun hat (BGHZ 77, 359, 363).

Diese Gesichtspunkte können im vorliegenden Fall nicht dazu führen, in der den Erstpächtern auferlegten Ausschließlichkeitsbindung im Getränkebezug einen Fremdkörper zu sehen. Der Eigentümer von Gaststättenräumen kann aus unterschiedlichen Gründen ein Interesse daran haben, daß der Pächter die Getränke ausschließlich von einem bestimmten Lieferanten bezieht. Sie können persönlicher, oder, wie hier, wirtschaftlicher Natur sein. Ob der Eigentümer am Geschäftsergebnis des Lieferanten teil hat oder sich für die Einräumung eines ausschließlichen Belieferungsrechts Prämienzahlungen gewähren läßt, wie es die Beklagten getan haben, macht keinen Unterschied. Die Gebrauchs- und Nutzungsüberlassung an den Pächter geschieht bei solcher Fallgestaltung verknüpft mit der Verpflichtung, von einer bestimmten Brauerei Getränke zu beziehen. Ob das für den Erstpächter ebenfalls vorteilhaft ist, kann und muß dieser bei Vertragsschluß abwägen. Im Sinne der zitierten höchstrichterlichen Rechtsprechung ist eine derartige Vereinbarung dann nicht als Fremdkörper im Erstvertrage anzusehen, wenn sie dem Erstpächter oder dem Vorpachtverpflichteten einen Vorteil bringt (BGHZ 77, 359, 363). Den Beklagten sollte sie einen Vorteil in Gestalt der Prämienzahlungen der D[REDACTED]-[REDACTED]-Brauerei bringen. Das genügt.

b) Unschädlich für die Wirksamkeit der Eintrittserklärung der Klägerin in den Erstvertrag wäre ihre Erklärung, die Getränkebezugsverpflichtung nicht erfüllen zu wollen, möglicherweise auch dann, wenn die Nebenleistungsregelung des § 507 BGB hier entsprechend anwendbar wäre. Das ist indessen nicht der Fall. Die Ausschließlichkeitsbindung der Erstpächter an die D[REDACTED]-Brauerei hat keine Nebenleistung zum Inhalt, sondern eine Hauptpflicht, weil sie sich im Hinblick auf die den Beklagten von der D[REDACTED]-Brauerei zugesagte Hektolitervergütung als Teil der Gegenleistung für die Gewährung des Gebrauchs und des Fruchtgenusses darstellt (RGZ 125, 123, 127).

c) Unschädlich wäre die Einschränkung der Eintrittserklärung ferner, wenn feststünde, daß die Beklagten die Erstpächter der Bezugsverpflichtung nur unterworfen hätten, um die Ausübung des Vorpachtrechts durch die Klägerin zu vereiteln. § 5 des Erstpachtvertrages und die damit in unmittelbarem Zusammenhang stehenden Vereinbarungen wären bei derartiger Fallgestaltung wegen Verstoßes gegen die guten Sitten nichtig (vgl. BGH Urteil vom 2. Juli 1970 - III ZR 42/67 = WM 1970, 1315; vgl. auch die Rechtsprechung zur Sittenwidrigkeit von Umgehungsgeschäften: BGH Urteile vom 11. Dezember 1963 - V ZR 41/62 = WM 1964, 231 und vom 14. November 1969 - V ZR 115/66 = WM 1970, 321). Feststellungen, die die Schlußfolgerung erlaubten, die Beklagten hätten den Erstpächtern lediglich deshalb die Bezugsverpflichtung und Ausschließlichkeitsbindung gegenüber der D[REDACTED]-Brauerei auferlegt, um die Klägerin an der Ausübung des Vorpachtrechts zu hindern, hat das Berufungsgerecht nicht getroffen. Das wird von der Revision nicht gerügt und kann aus Rechtsgründen nicht beanstandet werden.

d) Einem wirksamen "Eintritt" in den Pachtvertrag vom 18. November 1985 stünde die Einschränkung nach Maßgabe des Schreibens vom 29. November 1985 schließlich dann nicht entgegen, wenn einem Pachtvertrage zwischen dem Gaststätten-eigentümer und einer vorpachtberechtigten Brauerei immanent wäre, daß bei Neuverpachtung keine Bier- oder Getränkebezugsverpflichtung des neuen Pächters gegenüber einem Dritten mit Wirkung für den Vorpachtberechtigten vereinbart werden kann.

aa) Das hat das Berufungsgericht verneint, weil nicht festgestellt werden könne, daß die Parteien sich einig gewesen seien, auf dem "versteckten Weg über die Vorpacht" einen Rechtszustand herbeizuführen, der die beklagten Gaststätteneigentümer zeitlich praktisch unbegrenzt an die Klägerin als Bier- und Getränkelieferanten binde.

bb) Ohne Verfahrensfehler zu rügen, beanstandet die Revision die Auslegung des Pachtvertrages vom 30. Oktober 1975 durch das Oberlandesgericht in bezug auf die besondere Bedeutung, die das Vorpachtrecht dadurch erhalte, daß es einer Brauerei eingeräumt worden sei. Sie stimmt mit dem Berufungsgericht darin überein, daß es bei der Verpachtung einer Gaststätte an eine Brauerei keiner Getränkebezugsregelung bedürfe, weil sich von selbst verstehe, daß die Pächterin nur ihre eigenen Getränke ausschenken lassen würde. Die Revision meint, Gleiches gelte auch für das vereinbarte Vorpachtrecht. Sie sieht es, ohne daß es einer Absprache bedurft hätte, als wesentlichen Inhalt des Pachtvertrages vom 30. Oktober 1975 - und jedes gleichartigen Pachtvertrages - an, daß bei einer Neuverpachtung der Gaststätte durch

die Eigentümer, sofern die ursprüngliche Pächterin das Vorpachtrecht ausübt, deren Getränkeliieferungsrecht - wie im Ursprungsvertrag - auch im neuen Pachtverhältnis fortbestehe. Sie steht ferner auf dem Standpunkt, die Beklagten hätten, wenn sie das und die vom Berufungsgericht beanstandeten Rechtsfolgen vermeiden wollten, bei Abschluß des ursprünglichen Pachtvertrages entsprechende Vorbehalte durchsetzen müssen.

cc) Die Auffassung der Revision erweist sich als unzutreffend. Richtig ist allerdings, daß Brauereien Gaststätten regelmäßig allein zu dem Zweck pachten, um darin - meist durch Unterpächter - ihre Getränke, vor allem das von ihnen gebrauchte Bier absetzen zu können. Es unterliegt ferner keinem Zweifel, daß der Gaststätteneigentümer und Verpächter sich durch den Abschluß eines Pachtvertrages mit einer Brauerei darauf festlegt, in dem Pachtobjekt Getränke des Pächters, nicht aber Erzeugnisse eines Wettbewerbers auszuschenken und verkaufen zu lassen. Der Brauerei als Pächterin kann nicht zugemutet werden, Getränke von Konkurrenten anzubieten. An einem derartigen Ansinnen des Verpächters würde der Abschluß eines Gaststättenpachtvertrages mit einer Brauerei allemal scheitern. Daraus folgt, auch darin hat die Revision recht, daß jede weitere Verpachtung der Gaststätte nach Ablauf des ursprünglichen Vertrages, die mit einem Getränkeliieferungsrecht eines Dritten verknüpft wird, sei es, daß der Dritte wiederum eine Brauerei ist, sei es, daß, wie hier, der Verpächter dem neuen Pächter eine Bezugsverpflichtung mit Ausschließlichkeitsbindung auferlegt, die Ausübung des Vorpachtrechts durch den bisherigen Pächter

sinnlos machen würde, sofern er Getränkehersteller ist. Der vom Berufungsgericht herangezogene Fall, in welchem eine derartige Regelung auch dann noch ihren Sinn behielte, nämlich die Produktionseinstellung im Betrieb der vorpachtberechtigten Brauerei, entbehrt jeglicher praktischen Bedeutung. Diese Situation liegt auch für den Eigentümer und Verpächter einer Gaststätte bei deren Verpachtung an eine Brauerei klar zutage. Gleichwohl hat das bei Fehlen einer ausdrücklichen oder im Wege der Auslegung des konkreten Pachtvertrages feststellbaren Absprache nicht zur Folge, daß dem Ursprungsvertrag eine Einschränkung der Vertragsfreiheit in dem von der Revision erstrebten Umfang von Natur aus innewohnt. Während der Laufzeit des ursprünglichen Gaststättenvertrages gehört es zum vereinbarten vertragsgemäßen Gebrauch, daß die Brauerei in eigener Regie oder durch Unterverpachtung ihre Erzeugnisse im Pachtbetrieb absetzt. Die Auffassung der Revision läuft darauf hinaus, der Klägerin den Anspruch auf diesen vertragsgemäßen Gebrauch auch für einen neuen Pachtvertrag, den der Verpächter mit einem Dritten für die Zeit nach Beendigung des Ursprungsvertrages abschließt, zu erhalten. Es besteht indessen kein zwingender Grund, dem bisherigen Pächter zu Erreichung dieses Ziels das Mittel des Vorpachtrechts unter Einschränkung der Vertragsfreiheit, welche dem vorpachtverpflichteten Verpächter grundsätzlich gerade erhalten bleiben soll, an die Hand zu geben. In Gestalt der Miet- bzw. Pachtverlängerungsoption steht den Beteiligten ein geeignetes Instrument zur Verfügung, um dem berechtigten wirtschaftlichen Interesse am Fortbestehen der Getränkeabsatzmöglichkeit über die ursprünglich vereinbarte Vertragsdauer hinaus Geltung zu verschaffen. Begnügt sich eine Brauerei, wie hier die Klägerin,

mit der Einräumung eines Vorpachtrechts, muß sie die damit verbundenen Nachteile selbst tragen und kann nicht verlangen, so gestellt zu werden, als hätten die Vertragsparteien eine Verlängerungsoption vereinbart. Etwas anderes könnte nur dann gelten, wenn das der Klägerin von den Beklagten eingeräumte Vorpachtrecht in jedem Fall leerliefe. So ist es jedoch nicht. Es liegt zwar nicht fern, daß der Eigentümer einer Gaststätte, die an eine Brauerei verpachtet war, diese nach Ablauf der Vertragsdauer wiederum an eine Brauerei oder, wie hier, brauereigebunden verpachtet. Für die erneute Verpachtung an eine Brauerei mögen allerdings verschiedene Gesichtspunkte, unter anderem die Bonität der Brauerei als Pächter, sprechen. Es bedarf indessen keiner näheren Begründung, daß sich auch außerhalb dieses Interessentenkreises solvente Pächter finden werden. Eine Gaststätte brauereigebunden zu verpachten, muß gleichfalls nicht stets im Interesse des Verpächters liegen, zumal brauereifreie Gaststätten ähnlich wie Gaststätten, deren Verpachtung frei von Automatenaufstellerrechten erfolgen kann, leichter und günstiger zu verpachten sind, als solche, für die eine Getränkebezugsbinding besteht.

Es besteht deshalb kein Grund, die Vertragsfreiheit des Verpächters, der einer Brauerei als Pächterin ein Vorpachtrecht eingeräumt hat, weiter einzugrenzen, als das bisher in der Rechtsprechung geschehen ist. Gegen arglistige oder treuwidrige Umgehung des Vorpachtrechts ist der bisherige Pächter hinreichend geschützt (s.o. unter 2 c). Den Vertragsparteien steht es im übrigen frei, dem Vorpachtrecht

durch ausdrückliche Vereinbarung einen Inhalt zu geben, der einem vorpachtberechtigten Getränkehersteller im Falle der Neuverpachtung das Belieferungsrecht sichert.

Im vorliegenden Fall fehlt es danach an einer wirksamen Ausübung des Vorpachtrechts, ohne daß es darauf ankommt, ob die weiteren Gesichtspunkte, mit denen das Oberlandesgericht die Klageabweisung begründet hat, im einzelnen zutreffen.

Braxmaier

Wolf

Treier

Dr. Zülch

Groß