BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VIII ZR 319/80

URTEIL

Verkündet am
16. Dezember 1981
Bajer,
Justizangestellte
als Urkundsbeamter der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der A/S AF [redacted] 1964 K[redacted], V[redacted],
vertreten durch Frau Johanna H[redacted], ebenda,

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [redacted] -

g e g e n

die Eheleute Hans und Christine W[redacted], C[redacted]straße [redacted]
in M[redacted],

Beklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [redacted] -

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 16. Dezember 1981 durch den Vorsitzenden Richter Braxmaier und die Richter Dr. Hiddemann, Wolf, Merz und Dr. Brunotte

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Teilurteil des 10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 13. November 1980 aufgehoben.

Der Rechtsstreit wird zu anderweiter Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten der Revisionsinstanz, an den 15. Zivilsenat des Berufungsgerichts zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Beklagten sind Eigentümer des Hotels B[redacted] in We[redacted]. Sie verpachteten es mit Wirkung vom 1. Februar 1976 nach näherer Bestimmung des notariellen Vertrages vom [redacted]. [redacted] 1975 an die Eheleute R[redacted] und A[redacted]. Die Vertragsparteien gerieten alsbald in unüberwindliche Meinungsverschiedenheiten. Deshalb schlossen

Matthias Prinz
Rechtsanwalt www.prinz.law

die Beklagten am [redacted] 1976 einen notariellen Pachtvertrag mit dem schwedischen Kaufmann P[redacted]-He[redacted]. Darin wird auf den Pachtvertrag vom [redacted] 1975, einen Ergänzungsvertrag vom [redacted] 1976 und eine zu notarieller Urkunde vom [redacted] 1976 erfolgte Wertfeststellung für Pachtinventar, Kleininventar und Warenbestand im Hotel B[redacted] auf 485 649,15 DM Bezug genommen. In das bestehende Pachtverhältnis sollte der neue Pächter mit Wirkung vom 1. November 1976 unter Übernahme sämtlicher Rechte und Verpflichtungen der Vorpächter eintreten, jedoch unter Berücksichtigung im Vertrage vom 8. Oktober 1976 vereinbarter Änderungen. In § 2 Nr. 6 Abs. 1 dieses Vertrages heißt es:

> "§ 6 Abs. 3 b des Pachtvertrages vom 23. Dezember 1975 wird wie folgt ergänzt:
>
> Das im Pachtbetrieb am 1. November 1976 vorhandene Kleininventar gemäß noch zu erstellender Inventarliste wird auf der Bewertungsgrundlage des Gutachtens des Sachverständigen Hans-Jürgen T[redacted] vom 31. Januar 1976 (vgl. Inventaraufstellung in der eingangs bezeichneten Urkunde vom 29. April 1976 ....) vom Pächter käuflich erworben. Die am 1. November 1976 etwa fehlenden Inventarstücke werden aus der Inventaraufstellung des Sachverständigen Tils gestrichen, die hiernach verbleibenden Inventarstücke werden mit den jeweils in der Inventarliste des Sachverständigen festgestellten Werten übernommen."

§ 2 Nr. 7 bestimmt:

> ".... Die Vertragspartner sind darüber einig, daß auch bei einer vorzeitigen Beendigung des hier neu vereinbarten Pachtverhältnisses

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

der nachfolgende Pächter oder falls nicht neu verpachtet werden sollte, der Verpächter den dann noch vorhandenen Warenbestand und das Kleininventar im Pachtbetrieb in derselben Weise und in ähnlicher Größenordnung zu übernehmen hat, wie hier vereinbart worden ist."

§ 2 Nr. 12 Abs. 2 lautet:

"Der Verpächter ist weiterhin damit einverstanden, daß alle vorstehend für Herrn P[redacted]-He[redacted] neu begründeten Rechte und Pflichten als Pächter von der Aktiengesellschaft nach dänischem Recht unter der Firma "A/S AF [redacted]. [redacted]1964" (Klägerin) übernommen werden, diese Gesellschaft also in die Pächterstellung eintritt."

Mit Schreiben vom 20. Oktober 1976 bestätigte die Klägerin gegenüber dem Notar Herz, der die Pachtverträge beurkundet hatte, sie übernehme den Vertrag vom 8. Oktober 1976.

Am 1. November 1976 übernahm der Kaufmann P[redacted]-He[redacted] die Führung des Pachtbetriebes. Dabei trat er als Bevollmächtigter der Klägerin auf. Die Korrespondenz mit den Beklagten führte er namens der Klägerin. Die vorläufige Erlaubnis zum Betrieb einer Schankwirtschaft, einer Speisewirtschaft und eines Beherbergungsbetriebes hat die Verwaltungsbehörde der Klägerin am 19. November 1976 - im räumlichen und sachlichen Umfang wie die für den Vorpächter R[redacted] am 29. Januar 1976 ausgesprochene Erlaubnis - erteilt.

Unter dem Datum des 19. November 1976 unterzeichneten die Beklagten und der Bevollmächtigte der Klägerin, P[redacted]-He[redacted], ein mit "Kaufvertrag" überschriebenes Schriftstück. Darin heißt es:

"Eheleute Hans Wa[redacted] ...
verkaufen an
Firma A/S AF [redacted] 1964 vertreten durch
Herrn Eli P[redacted]-He[redacted] - Pächterin des
"Hotel B[redacted]"
entsprechend des von Notar Dr. Her[redacted], M[redacted],
geschlossenen Pachtvertrages vom [redacted].1976
(§ 6 Abs. 1, 2, 3 und 4 und f) die in der
Anlage aufgeführten Warenbestände und Einrichtungsgegenstände.

Der Wert der vorstehenden Warenbestände und Einrichtungsgegenstände wurde durch den vereidigten Gutachter der Industrie- und Handelskammer Essen zum 1.2.1976 mit DM 485 649,15 festgestellt.

Der vorstehende Wert berichtigt sich durch die inzwischen durchgeführte neue Bestandsaufnahme zum Übergabevertrag 1. November 1976 an die (Klägerin), wobei die Wertermittlung des Gutachters Tils die Grundlage bildet.

Gemäß Pachtvertrag (§ 6) vom 8.10.1976 wird entsprechend auf die o.a. bzw. berichtigte Verkaufssumme die vereinbarte Vorauszahlung von DM 75 000 ... a.cto. gezahlt."

Die Vorauszahlung von 75 000 DM und den Pachtzins für die Monate November und Dezember 1976 haben die Beklagten erhalten.

Nach vorausgegangenen Briefen an den Notar Her[redacted] (vom 6. Dezember 1976) und die Beklagten (vom 8. Dezember 1976), in denen der Bevollmächtigte der Klägerin geltend machte, der Eintritt in den Pachtvertrag sei unter falschen Voraussetzungen - nämlich in bezug auf Ansprüche der Vorpächter - erfolgt, erklärte er den Beklagten mit Schreiben vom 18. Dezember 1976 namens der

Klägerin, der Pachtvertrag vom 8. Oktober 1976 werde als aufgehoben angesehen. Den Beklagten wird darin grobe Vertragsverletzung "durch Nichtaufklärung der Konzessionsumstände", Betrugsversuch und Einmischung in die Betriebsführung vorgeworfen.

Die Klägerin sieht in dem zitierten Schreiben, dem die Beklagten mit Briefen vom 22. und 30. Dezember 1976 entgegengetreten sind, außer dem ausdrücklich erklärten Rücktritt eine Anfechtung wegen arglistiger Täuschung und - vorsorglich - eine fristlose Kündigung des Pachtverhältnisses.

Die Klägerin hat den Pachtbetrieb Mitte Dezember 1976 verlassen. Er wurde unter im einzelnen streitigen Umständen weitergeführt.

Mit einer im Vorprozeß gegen den Pächter P[redacted]-He[redacted] im Januar 1977 erhobenen und später auf die Firma A/S AF [redacted]. [redacted] 1964 (Klägerin im vorliegenden Rechtsstreit) erweiterten Klage haben die Verpächter (Beklagte im vorliegenden Rechtsstreit) die Feststellung begehrt, das Pachtverhältnis gemäß Vertrag vom [redacted] 1976 bestehe ungekündigt fort, die von den Beklagten ausgesprochene Kündigung sei unwirksam. Außerdem haben die Verpächter den Pachtzins für Januar bis März 1977 eingeklagt. Die Klage ist in der mündlichen Verhandlung am 28. April 1977 zurückgenommen worden.

Nach Darstellung der Klägerin ist das Pachtobjekt seit 1. April 1977, nach Angaben der Beklagten seit 1. August 1977 anderweitig verpachtet.

Die Klägerin verlangt Rückzahlung der Vorauszahlung auf den Kaufpreis für das Inventar und die Warenbestände aus eigenem, hilfsweise aus abgetretenem Recht des Kaufmanns Pries-Heinrich. Die Beklagten halten die Klage für unbegründet. Sie haben im ersten Rechtszuge hilfsweise mit Pachtzinsforderungen für Januar bis März 1977 (insgesamt 70 522,50 DM) aufgerechnet.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben.

Das Berufungsgericht hat sie durch Teilurteil im Betrage von 69 829,09 DM abgewiesen.

In der Berufungsinstanz haben die Beklagten Pachtzinsforderungen bis Juli 1977 (165 112,50 DM) zur Aufrechnung gestellt und ferner Ersatzforderungen wegen Verlusts von Waren und Inventar (185 819,59 DM und 69 829,09 DM). Auch die Klägerin hat weitere Forderungen geltend gemacht und sie hilfsweise zur Klagebegründung herangezogen.

Mit der Revision, deren Zurückweisung die Beklagten beantragen, erstrebt die Klägerin die Wiederherstellung des Urteils erster Instanz.

Entscheidungsgründe

I. 1. Das Berufungsgericht hat ausgeführt, der Vertrag vom 19. November 1976, aufgrund dessen die Beklagten 75 000 DM erhalten hätten, sei wirksam mit bestimmbarem Inhalt geschlossen worden. Verkaufte Sachen und Kaufpreis seien durch das Gutachten vom 1. Februar 1976 und "die inzwischen durchgeführte neue Bestandsaufnahme zum Übergabevertrag 1. November 1976" bestimmt. Selbst wenn es sich bei dieser neuen Bestandsaufnahme nicht um die von den Beklagten mit Schriftsatz vom 1. Juli 1980 überreichte Anlage G 2 handeln sollte, falle der Vertrag nicht als Rechtsgrund weg. "Denn nach den Umständen des 19. November 1976" hätten die verkauften Sachen nebst ihren Preisen selbst dann ermittelt werden können, wenn der tatsächlich vorhandene Bestand, entgegen dem Wortlaut des Kaufvertrages, noch nicht aufgenommen gewesen sein sollte (Bl. 8, 9 BU).

2. Gegen diesen Standpunkt der Vorinstanz wendet sich die Revision mit Erfolg. Er läßt einen wesentlichen Gesichtspunkt außer Betracht.

a) Der Kaufmann P[redacted]-He[redacted] als bevollmächtigter Vertreter der Klägerin und die Beklagten erstrebten mit der von ihnen am 19. November 1976 unterzeichneten Vereinbarung den Verkauf von Einrichtungsgegenständen und von Warenbeständen an die Klägerin als die neue Pächterin des Hotels B[redacted]. Ihr Eintritt in den Pachtvertrag war in

§ 2 Nr. 12 Abs. 2 des notariellen Pachtvertrages vom [redacted] 1976 vorgesehen. Er ist auch vollzogen worden. Die Vereinbarung vom 19. November 1976 diente der Verwirklichung der Absprachen gemäß § 6 Abs. 3 Buchst. a und b des notariellen Pachtvertrages vom 23. Dezember 1975, die den Erwerb des vorhandenen Warenbestandes und Kleininventars durch den Pächter vorsahen, im Hinblick auf die inzwischen infolge der Pachtnachfolge veränderten Umstände jedoch nach Maßgabe der in § 2 Nr. 6 Abs. 1 des Pachtvertrages vom [redacted] 1976 vorgesehenen Änderungen.

b) Der Vertrag vom 19. November 1976 betrifft den Verkauf zweier Sachgesamtheiten. Sachgesamtheiten, eine Mehrheit selbständiger Sachen also, die wegen ihres gemeinsamen Zwecks zu einer wirtschaftlichen Einheit verbunden sind, können Gegenstand eines einheitlichen schuldrechtlichen Geschäfts sein. Der Gegenstand muß, wie beim Kauf einer einzelnen Sache, hinreichend bestimmt oder zumindest bestimmbar sein. Dasselbe gilt von dem Kaufpreis.

aa) Die Klägerin sollte nach dem Vertrag vom 19. November 1976 von den Beklagten "die in der Anlage aufgeführten Warenbestände und Einrichtungsgegenstände" kaufen. Als Kaufpreis sollte sie einen im Vertrage zwar nicht bezifferten, aber nach den angegebenen Kriterien berechenbaren Betrag zahlen. Aus dem Bestandsverzeichnis, welches der mit 485 649,19 DM abschließenden Wertermittlung des Sachverständigen Tils zum 1. Februar 1976 zugrunde liegt, sollten die in der "inzwischen durchgeführten neuen Bestandsaufnahme zum Übergabevertrag 1. November 1976 an die

(Klägerin)" nicht mehr aufgeführten Warenposten und Inventarstücke mit den Wertangaben zum 1. Februar 1976 gestrichen werden. Das bewertete Bestandsverzeichnis zum 1. Februar 1976 liegt vor. Ob das neue Bestandsverzeichnis vorhanden ist, ist dagegen streitig. Während die Klägerin behauptet hat, dieses Bestandsverzeichnis sei bei Vertragsschluß nicht vorhanden gewesen und auch später trotz Drängens ihres Bevollmächtigten P[redacted]-He[redacted] nicht erstellt worden, haben die Beklagten vorgebracht, bei dem von ihnen mit Schriftsatz vom 1. Juli 1980 als Anlage G 2 vorgelegten Bestandsverzeichnis handle es sich um die Aufstellung über Kleininventar und Waren, die die Klägerin bei Pachtbeginn im November 1976 übernommen habe. Wäre in der Vorinstanz festgestellt worden, daß die Sachdarstellung der Beklagten zutrifft, so könnten gegen die Wirksamkeit des Kaufvertrages unter dem Gesichtspunkt der Bestimmtheit von Kaufgegenstand und Kaufpreis keine Bedenken erhoben werden. Das Berufungsgericht hat indessen für möglich gehalten, daß es sich bei der im Kaufvertrag in Bezug genommenen Anlage nicht um das Verzeichnis G 2 handelt. Die Vorinstanz hat zwar darin recht, daß selbst dann Kaufgegenstand und Preis bestimmbar waren, denn zur Zeit des Vertragsschlusses hätte der Bestand ohne weiteres ermittelt werden können.

bb) Gleichwohl hätte das Berufungsgericht die Möglichkeit fehlender Identität zwischen dem im Kaufvertrag in Bezug genommenen neuen Bestandsverzeichnis und der von den Beklagten vorgelegten Liste G 2 nicht offen lassen dürfen. Es hätte vielmehr aufklären müssen, welches Bestandsverzeichnis im Kaufvertrag gemeint ist und ob es

vorhanden war, denn darauf bezog sich konkret die Einigung der Vertragsschließenden. Diese haben sich ersichtlich nicht mit der Bestimmbarkeit von Kaufgegenstand und Preis zufrieden geben wollen, sondern haben, wie sich aus dem Wortlaut der Vereinbarung vom 19. November 1976 ergibt, auch die Beurkundung des neuen Bestandsverzeichnisses verabredet. Mit Rücksicht darauf, daß die Vertragsschließenden, insbesondere auch die Beklagten, auf urkundliche Fixierung der rechtsgeschäftlichen Beziehungen zwischen Verpächter und Pächter besonderen Wert gelegt haben, wie die notarielle Beurkundung der Pachtverträge vom [redacted] 1975 und [redacted] 1976 und des vom Sachverständigen T[redacted] erstellten und bewerteten Bestandsverzeichnisses zeigen, ist davon auszugehen, daß auch der Kaufvertrag vom 19. November 1976 erst mit der urkundlichen Erstellung des neuen Bestandsverzeichnisses wirksam geschlossen sein sollte (§ 154 Abs. 2 BGB). Diese Annahme ist auch deshalb gerechtfertigt, weil der Kaufvertrag in unmittelbarem Zusammenhang mit dem notariell beurkundeten Pachtvertrag vom [redacted] 1975 in der Fassung vom [redacted] 1976 steht, dessen Ausführung er diente. Sie folgt schließlich aus der erheblichen wirtschaftlichen Tragweite des Kaufvertrages, der in dem Gegenwert von mehr als 400 000 DM sinnfälligen Ausdruck findet. Das neue Bestandsverzeichnis bildete ferner die Grundlage für das Sicherungseigentum, welches sich die Beklagten gemäß § 6 Nr. 3 b des Pachtvertrages vom 23. Dezember 1975, der insoweit unverändert fortbestand, am Kleininventar vorbehalten hatten. Die Klägerin hat überdies bereits am 1. Dezember 1976 die ihr 14 Tage zuvor - also bei Abschluß des Vertrages - zugesagte Inventaraufstellung angemahnt und angekündigt, daß sie bis zu deren Vorlage mit Zahlungen zuwarten werde.

Solange Existenz und Inhalt des in Bezug genommenen neuen Bestandsverzeichnisses nicht feststehen, kann der Kaufvertrag nicht als wirksam geschlossen, die Klägerin mithin auch nicht als verpflichtet angesehen werden, den in Rede stehenden Teilbetrag des Gesamtkaufpreises zahlen zu müssen.

Die unterbliebenen Feststellungen, von denen die Wirksamkeit des Kaufvertrages abhängt, müssen nachgeholt werden.

c) Ohne diese Feststellungen kann das Berufungsurteil auch nicht mit der Begründung aufrechterhalten werden, im Zeitpunkt der Wiederinbesitznahme des Inventars und des Warenbestandes durch die Beklagten seien Einrichtungsgegenstände und Waren im Werte von 69 829,09 DM, weil verbraucht oder sonst abhanden gekommen, nicht mehr vorhanden gewesen. Bei dieser Feststellung hat sich die Vorinstanz auf die Anlage G 4 zum Schriftsatz vom 1. Juli 1980 gestützt, die nach der Behauptung der Beklagten die Gegenüberstellung der von der Klägerin übernommenen und der von ihr zurückgelassenen Gegenstände enthielt. Dagegen macht die Revision mit Recht geltend, daß diese Liste auf der Anlage G 2 beruht, von der wie ausgeführt, das Berufungsgericht nicht geklärt hat, ob es sich dabei um die Bestandsaufnahme beim Pachtantritt der Klägerin handelt.

d) Das angefochtene Urteil mußte mithin aufgehoben und, da die Voraussetzungen für eine eigene Sachentscheidung des erkennenden Senats nicht gegeben sind, an die

Vorinstanz zurückverwiesen werden, wobei der erkennende Senat es für geboten angesehen hat, die Zurückverweisung an einen anderen Senat des Berufungsgerichts auszusprechen (§ 565 Abs. 1 ZPO).

III. 1. Ergibt die anderweite Verhandlung, daß es zum wirksamen Abschluß eines Kaufvertrages am 19. November 1976 nicht gekommen ist, hätte die Klägerin den Kaufpreisteilbetrag von 75 000 DM ohne Rechtsgrund gezahlt. Sie könnte folglich den Betrag aus dem Gesichtspunkt ungerechtfertigter Bereicherung von den Beklagten herausverlangen (§ 812 BGB).

Andererseits hätten die Beklagten der Klägerin Warenbestand und Kleininventar rechtsgrundlos übergeben. Sie könnten diejenigen Bestände an Waren und Kleininventar von der Klägerin herausverlangen, die sie ihr bei tatsächlichem Beginn des Pachtverhältnisses überlassen haben. Gegebenenfalls käme ein Anspruch auf Wertersatz (§ 818 Abs. 2 BGB) in Betracht. Unstreitig ist, daß der überwiegende Teil von Waren und Kleininventar wieder in den Besitz der Beklagten gelangt ist. Die Klägerin hat behauptet, alles Erlangte zurückgegeben zu haben. Dies haben die Beklagten bestritten. Da die Beklagten nur das herausverlangen können, was sie der Klägerin überlassen haben, müssen sie zunächst darlegen und beweisen, welchen Bestand an Waren und Kleininventar sie der Klägerin seinerzeit aufgrund des Vertrages vom 19. November 1976 übergeben haben.

2. Ergibt die anderweite Verhandlung, daß der Kaufvertrag vom 19. November 1976 wirksam zustande gekommen

ist, so steht der Klägerin ein Anspruch auf Rückzahlung des geleisteten Kaufpreisteilbetrages unter keinem rechtlichen Gesichtspunkt zu.

a) Den Ausführungen der Vorinstanz, der Kaufvertrag sei - sofern wirksam abgeschlossen - nicht mit Erfolg wegen arglistiger Täuschung angefochten worden, ist die Revision nicht entgegengetreten. Sie sind aus Rechtsgründen auch nicht zu beanstanden.

b) Zum rechtlichen Zusammenhang zwischen dem Pachtvertrag vom 8. Oktober 1976 und dem Kaufvertrag über den Warenbestand und das Hotelkleininventar hat das Berufungsgericht zutreffend - und von der Revision ebenfalls nicht beanstandet - dargelegt, wirksamer Abschluß des Pachtvertrages und sein Inkrafttreten bildeten die Geschäftsgrundlage des Kaufvertrages über Warenbestand und Kleininventar.

Die Einhaltung der vorgesehenen Dauer des Pachtvertrages bis zum 31. Oktober 1986 ist nach Auffassung des Berufungsgerichts dagegen nicht Geschäftsgrundlage des Kaufvertrages, weil in § 2 Nr. 7 des Pachtvertrages geregelt sei, was mit Warenbestand und Kleininventar zu geschehen habe, wenn der Pachtvertrag vorzeitig ende. Das Berufungsgericht hat darin recht, daß nicht Geschäftsgrundlage sein kann, was im Vertrag selbst geregelt ist. Aus der zitierten Vertragsbestimmung folgt, daß die Klägerin bei vorzeitiger Beendigung des Pachtvertrages keinen Anspruch auf Rückgewähr des Kaufpreises hat, sondern verlangen kann, daß der Pachtnachfolger, notfalls die Beklagten selbst, Kleininventar und Warenbestand übernehmen und ihr, der Klägerin, den Wert vergüten.

3. In der anderweiten Verhandlung wird das Klagebegehren unter dem Gesichtspunkt der sich aus § 2 Nr. 7 des Pachtvertrages vom [redacted] 1976 ergebenden Rechte der Klägerin erneut zu prüfen sein.

Der Anspruch auf Übernahme oder Rückkauf des Warenlagers und Kleininventars bei vorzeitiger Beendigung des Pachtvertrages richtet sich allein gegen die beklagten Verpächter. Soweit der Wortlaut der Klausel auf eine Inanspruchnahme etwaiger Pachtnachfolger hinweist, ist sie als Vertrag zu Lasten Dritter unwirksam.

Mit Rücksicht darauf, daß das Pachtobjekt jedenfalls zum 1. August 1977 teilweise an Ditmar Fr[redacted] und im übrigen den Eheleuten Schn[redacted] verpachtet worden ist, muß, entgegen der Ansicht der Vorinstanz, davon ausgegangen werden, daß der Pachtvertrag vom [redacted] 1976 spätestens zu diesem Zeitpunkt mit der sich aus § 2 Nr. 7 ergebenden Rechtsfolge beendet worden ist. Es kann nämlich nicht angenommen werden, daß die Beklagten trotz der anderweiten Verpachtung des Hotelbetriebes auch der Klägerin gegenüber pachtrechtlich verpflichtet bleiben wollten. Ob das Pachtverhältnis zu einem früheren Zeitpunkt, sei es aufgrund Weiterverpachtung schon zum 1. April 1977, wie die Klägerin geltend gemacht hat, sei es aufgrund ihrer fristlosen Kündigung gemäß § 542 BGB, beendet worden ist, braucht jetzt nicht entschieden zu werden, wird aber in der anderweiten Verhandlung erneut zu prüfen sein. Für die Höhe des Übernahme- oder Rückkaufpreises gemäß § 2 Nr. 7 des Pachtvertrages vom [redacted] 1976 kommt es auf den Bestand an Waren und Kleininventar an, den die Beklagten im Dezember 1976 wieder in Besitz genommen haben.

Soweit das Berufungsgericht gemeint hat, die Klägerin treffe für einen etwaigen Anspruch auf Zahlung des Übernahme- oder Rückkaufpreises die Darlegungs- und Beweislast und sie habe nicht dargelegt, welche Sachen, die ihr am 19. November 1976 verkauft worden waren, die Beklagten bei Aufgabe des Pachtbetriebes übernommen haben, hat es die Besonderheiten des vorliegenden Falles außer acht gelassen. Es mag zutreffen, daß grundsätzlich der Pächter, von welchem der Verpächter Warenbestände und Inventar bei Beendigung des Pachtverhältnisses zu übernehmen oder zurückzukaufen hat, die den Übernahme- oder Rückkaufpreis begründenden Tatsachen darlegen und beweisen muß. Das kann indessen dann nicht gelten, wenn der Verpächter vorher, bei Beginn des dann vorzeitig beendeten Pachtverhältnisses, seine vertragliche Pflicht zur Aufstellung eines Bestandsverzeichnisses über Warenlager und Inventar nicht erfüllt und auf diese Weise Unklarheit darüber herbeigeführt hat, was seinerzeit der Pächter an Waren und Kleininventar gekauft und übernommen hat. So liegt der Fall hier. Deshalb müssen die Beklagten zunächst darlegen und beweisen, welchen Warenbestand und welchen Bestand an Kleininventar sie der Klägerin am 19. November 1976 verkauft haben.

IV. Da der endgültige Erfolg oder Mißerfolg des Rechtsmittels vom Ergebnis der anderweiten Verhandlung und Entscheidung abhängt, war dem Berufungsgericht auch die Entscheidung über die Kosten der Revision vorzubehalten.

Braxmaier Dr. Hiddemann Wolf

Merz Dr. Brunotte