

Verkündet am 25. Februar 1958
[REDACTED], 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 Gastwirtsheleute Friedrich und Erika S [REDACTED] in
B [REDACTED], P [REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagten, Berufungskläger und Revisionskläger,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

gegen

die Hausfrau Aloisia H [REDACTED] in B [REDACTED], S [REDACTED]
straße [REDACTED],

Klägerin, Berufungsbeklagte und Revisionsbeklagte,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

hat der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 10. Januar 1957 unter Mitwirkung
der Bundesrichter Dr. Gelhaar, Artl, Dr. Spieler, Dr. Mezger
und Dr. Messner

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des
8. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in München vom
1. Juni 1956 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und
Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen,
dem auch die Entscheidung über die Kosten der Revi-
sion übertragen wird.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Klägerin gehört das Haus P[redacted]straße [redacted] in B[redacted]
[redacted]. Darin befindet sich der Gasthof "M[redacted] Hof". Er
wird von den Beklagten als Pächtern der Klägerin bewirt-
schaftet.

Über die Belieferung des Gasthofes mit dem von der Fir-
ma Bü[redacted] B[redacted] August R[redacted] & Söhne offene
Handelsgesellschaft (im folgenden als Brauerei bezeichnet)
gebrauten Bier liegt der von der Brauerei mit den damaligen
Eigentümern des Grundstücks geschlossene Vertrag vom
5. Januar 1943 vor. Darin heißt es:

"II.

- 1) Die Erwerber übernehmen .. für sich und ihre Rechtsnach-
folger und insbesondere ohne Rücksicht darauf, ob
sie selbst oder durch Stellvertreter, durch Pächter
oder Unterpächter, durch Nießbraucher oder auf son-
stige Weise die Wirtschaft ausüben, der Brauerei
gegenüber die gesamtschuldnerische Verpflichtung, ..
ihren gesamten Bedarf an Bier .. für die .. Gastwirt-
schaft während der Dauer von 25 Jahren, erstmals bis
zum 31. 12. 1967 ausschließlich und ununterbrochen
von der Brauerei oder deren Rechtsnachfolger zu be-
ziehen, ...
- 2)
- 3) Die Brauerei übernimmt dagegen die Verpflichtung,
den Erwerbern jeweils die abzurufenden Mengen Bieres
baldmöglichst zu liefern; für die Preisberechnung
ist der jeweilige Tagespreis maßgebend. ...
- 4) - 11)
- 12) Die Abrechnung und Bezahlung des Bieres erfolgt Zug
um Zug.

III.

- 1) Sollten die Erwerber ihrer Bierbezugsverpflichtung
nicht nachkommen, so ist die Brauerei berechtigt,
für jeden nicht oder vertragswidrig anderweitig be-
zogenen Hektoliter Bier eine sofort fällige Vertrags-
strafe von einem Fünftel des z.Zt. der Vertragsver-
letzung bestehenden Ganterpreises zu verlangen. ...
Durch die Vereinbarung der Vertragsstrafe wird das

Recht der Brauerei, statt der Vertragsstrafe Erfüllung ... oder Ersatz des ihr erwachsenen höheren Schadens zu fordern, nicht berührt.

- 2) Sollten die Erwerber den Wirtschaftsbetrieb durch Pächter oder sonstige dritte Personen ausüben lassen, so haben sie als Selbstschuldner dafür einzustehen, daß diese den gesamten Bedarf an Bier etc. für die obengenannte Wirtschaft ausschließlich und ununterbrochen von der Brauerei beziehen. Auch übernehmen die Erwerber der Brauerei gegenüber die Haftung als Selbstschuldner für die richtige Bezahlung der Biergeld- und sonstige Forderungen.
- 3) - 9)"

Verpächterin der Beklagten war zunächst gemäß dem Vertrage vom 12. Oktober 1950 als damalige Eigentümerin des Hauses Frau K., die Mutter der Klägerin; ihr Eintritt in die Rechte und Pflichten aus dem Vertrage vom 5. Januar 1943 der Brauerei gegenüber wurde in einer Vereinbarung vom 21. Mai 1951 auch noch schriftlich niedergelegt. Über das mit einer Laufzeit von zunächst 10 Jahren am 1. November 1950 begonnene Pachtverhältnis ist in dem Vertrag vom 12. Oktober 1950 u.a. folgendes vereinbart:

"1) - 3)

- 4) Die Pächterseheleute /die Beklagten/ sind durch Einsichtnahme in die Vertragsunterlagen darüber unterrichtet, daß ... am 5. 1. 1943 ein Bierbezugsvertrag abgeschlossen worden ist, der noch gültig ist und bis zum 31. 12. 1967 läuft. ... Die Verpächterin ist an diesen Vertrag gebunden. Die Pächterseheleute übernehmen ausdrücklich die Verpflichtungen aus diesem ihnen voll inhaltlich bekannten Vertrag vom 5. 1. 1943. Sie sind sich auch dessen bewußt, daß sie durch eine Vertragsverletzung der Verpächterin erheblichen Schaden zufügen würden.
- 5)
- 6) Der Verpächterin steht ... das Recht der außerordentlichen und fristlosen Lösung des Pachtverhältnisses nur für den Fall einer groben Vertragsverletzung zu. Als grobe Vertragsverletzung gilt insbesondere



a) - c)

d) Verletzung des Bierbezugsvertrages gegenüber der Fa. Bü[REDACTED] ...,

e) Pachtrückstände ... in Höhe von mehr als 3 Monatsraten.

7) - 9)"

Am 9. Februar 1951 wurde zwischen den Beklagten (für die Dauer des Pachtverhältnisses) und der Brauerei vereinbart:

"1) + 2)

- 3) Die Pächterseheleute ... verpflichten sich hiermit auch der Brauerei direkt gegenüber zur Übernahme und Erfüllung des Bierlieferungsvertrages vom 5.1.1943 ... Die Bierbezugsverpflichtung gilt nicht nur für die Pächterseheleute ... selbst, sondern auch für jeden evtl. Stellvertreter, Nießbraucher oder Unterpächter; Die Pächterseheleute ... dürfen außerdem keine Biervertretung einer fremden Brauerei übernehmen und auch nicht fremdes Bier ... lagern oder lagern lassen.
- 4) Die Brauerei hat den Pächterseheleuten ein elektrisches Bierbüffett, Tische, Stühle, Kleiderständer und sonstige Gegenstände lt. einem noch gesondert aufzustellenden Verzeichnis zunächst leihweise und unter Eigentumsvorbehalt zur Verfügung gestellt. Bezüglich der späteren Ablösung wird zur gegebenen Zeit noch eine gesonderte Vereinbarung getroffen.
- 5) Außerdem hat die Brauerei der V[REDACTED]bank B[REDACTED] gegenüber zugunsten der Pächterseheleute ... eine Bürgschaft für einen Kredit in Höhe von bisher 1 600 DM übernommen. Sie ist bereit, diese Bürgschaft auf einen Kredit bis zu 6 000 DM auszudehnen und außerdem für eine Wechselverpflichtung der Pächterseheleute ... gegenüber der Fa. ... Ba[REDACTED] ... die Bürgschaft zu übernehmen. Dagegen verpflichten sich die Pächterseheleute ..., einen Bierüberpreis zum sogenannten Ganterpreis in Höhe des durchschnittlichen Schanknutzens von derzeit rund DM 24 pro Hektoliter zu bezahlen. Mit dieser Bierpreisüberzahlung, die monatlich an die V[REDACTED]bank abzuführen ist, soll der Kredit der Pächterseheleute ... im Laufe von längstens 12 Monaten, also mit einer durchschnittlichen monatlichen Tilgung in Höhe von 500 DM abgetragen werden. Die Pächterseheleute ... verpflichten sich der Brauerei gegenüber, die laufenden Bierbezüge von jetzt ab Zug um Zug zu bezahlen.
- 6) + 7)"

Am 13. April 1951 wurde durch einen Nachtrag Nr. 5 des Vertrages vom 13. April 1951 wie folgt gefaßt:

"Außerdem hat die Brauerei der V. bank B. gegenüber zugunsten der Pächterseheleute ... eine Bürgschaft für einen Wechselkredit in der Gesamthöhe von DM 7 600 und gegenüber der Bauunternehmung Ba. ... die Bürgschaft für einen Wechselkredit in Höhe von DM 2149,39 übernommen. Die Pächterseheleute verpflichten sich, einen Bierüberpreis ... für alle Biersorten in Höhe von DM 10,00 pro Hektoliter zu bezahlen. Dieser Bierüberpreis erhöht sich im Falle einer Erhöhung des Schanknutzens um 50 % des Erhöhungsbetrages. Die Brauerei bestimmt im Einvernehmen mit der V. bank den Zeitpunkt, von welchem ab der Bierüberpreis zu bezahlen ist. Mit dieser Bierüberpreiszahlung soll der Wechselkredit der Pächterseheleute ... bei der V. bank ... im Laufe von längstens 24 Monaten abgedeckt werden. Die Pächterseheleute verpflichten sich ... die laufenden Bierbezüge von jetzt ab Zug um Zug zu bezahlen."

Mit Schreiben vom 5. Juni 1951 brachte die Brauerei der Frau K. den Wortlaut der Verträge vom 9. Februar und vom 13. April 1951 zur Kenntnis mit dem Bemerkung, daß sie (die Brauerei) Frau K. "für Ausfälle aus Bierlieferungen an die Eheleute S. /die Beklagten/ oder aus übernommenen Bürgschaften für die Eheleute S. gegebenenfalls nicht in Anspruch nehmen werde." Weiter heißt es in dem Schreiben: "Dies ändert selbstverständlich nichts an der Bierbezugsverpflichtung selbst und an der Verpflichtung, dafür einzustehen, daß Ihre jeweiligen Pächter den gesamten Bedarf an Bier etc. für die Gastwirtschaft ausschließlich und ununterbrochen von unserer Brauerei beziehen." - Dieses Schreiben ist die Antwort auf das Schreiben vom 1. Juni 1951, in dem der Ehemann der Klägerin gebeten hatte, der Frau K., seiner Schwiegermutter, zu bestätigen, daß sie keinerlei Haftung für die Beklagten aus dem Bierbezugsvertrag, "also für etwaige Bierschulden" und "auch für andere Verbindlichkeiten" der Beklagten übernehme.

Auf Grund des zwischen Frau K. und der Klägerin mit Zustimmung der Brauerei geschlossenen Übergabevertrages vom 26. Juni 1951 wurde die Klägerin Eigentümerin des Hauses.

Am 28. Februar 1952 schlossen die Parteien - wie es einleitend heißt - "unter voller Aufrechterhaltung aller einzelner Bedingungen des Pachtvertrages vom 12. Oktober 1950" einen Vertrag, in dem über die Bezahlung von Pachtzinsrückständen und über die Erstattung von Aufwendungen der Beklagten für den Gasthof Bestimmungen getroffen wurden und alsdann Nr. 6 e des Pachtvertrages dahin abgeändert wurde, daß nunmehr ein Pachtrückstand in Höhe von mehr als einer Monatsrate als grobe Vertragsverletzung gelte und ferner Nr. 7 einen Zusatz erhielt. Zum Schluß heißt es:

"Im übrigen gilt der Pachtvertrag unverändert fort. Änderungen des Pachtvertrages bedürfen zur Rechtswirksamkeit der schriftlichen Niederlegung."

Die Beklagten, die allmählich in erhebliche Zahlungsschwierigkeiten gerieten, erhielten aus öffentlichen Mitteln mehrere Darlehen (8 000,- DM Aufbaudarlehen für die Beklagte und - gegen selbstschuldnerische Bürgschaft der Brauerei - 4 000,- DM für den Beklagten auf Grund seiner Kriegsbeschädigung). Außerdem gab ihnen die Brauerei noch ein Darlehen von 5 000,- DM. - Schließlich bewilligte das Landesausgleichsamt dem Beklagten am 16. Juni 1954 ein weiteres Aufbaudarlehen von 27 000,- DM. Diesen Betrag hatte die K[]sparkasse B[] auszusahlen und zwar u. a. gegen Sicherungsübereignung von bis dahin zu einem erheblichen, im einzelnen streitigen Teil der Brauerei gehörenden Einrichtungsstücken im veranschlagten Wert von insgesamt 20 000,- DM und gegen die selbstschuldnerische Bürgschaft der Brauerei in Höhe von 12 000,- DM. Das Darlehen war auflagegemäß an Dr. Ernst R[], den alleinvertretungsberechtigten Gesellschafter der Brauerei, auszusahlen. Zweck dieser Maßnahme war die Ablösung der im Rahmen eines außergerichtlichen Vergleiches zu erfüllenden Verbindlichkeiten der Beklagten. Dr. R[] hatte sich nämlich auf die an die Brauerei und ihn gerichtete Bitte der Beklagten bereit erklärt, auf einen derartigen Vergleich hinzuwirken und ihn gegebenenfalls abzuwickeln. Der Vergleich

kam auf folgender Grundlage zustande: Befriedigung der bevorrechtigten Gläubiger in vollem Umfang, Befriedigung der übrigen Gläubiger in Höhe von zunächst 25 % ihrer Forderungen, Sonderregelung zu Gunsten der Brauerei.

Am 2. Oktober 1954 trafen die Brauerei und die Beklagten zur weiteren Regelung ihrer geschäftlichen Beziehungen ein ausführliches Abkommen. Gleichzeitig stellte Dr. R. einen Plan über die Verteilung der 27 000,- DM auf. Danach sollten erhalten

a) die bevorrechtigten Gläubiger	4 180,94 DM
b) die übrigen Gläubiger (außer der Brauerei) 25% von Forderungen in Höhe von insgesamt 13.593,06 DM, also	3 398,28 DM
c) die Brauerei für eine Forderung von insgesamt 24 409,06 DM	19 000,-- DM
ferner als Teilbetrag von 25 % des Restbetrages der genannten Forderung (5 409,06 DM)	<u>420,78 DM</u>
	27 000,00 DM.

Diesen Verteilungsplan erhielten auch die Beklagten, und zwar nach ihrer Darstellung erst nach, nach Darstellung der Klägerin dagegen bereits vor der am 9. Oktober 1954 erfolgten Auszahlung des Darlehens an Dr. R., der das Geld nach seinem Plan bis zum 12. Oktober 1954 verteilte, den Beklagten also bar nichts davon zukommen ließ. Wie sie behaupten und die Klägerin bestreitet, hatte er ihnen indessen zuvor zugesagt, daß sie etwa 5 000,- DM bar erhalten sollten.

Im Oktober 1954 lieferte die Brauerei den Beklagten Bier, das sie nur zum geringen Teil bezahlten. Als sie Ende Oktober 1954 weiteres Bier anforderten, aber erklärten, nicht zahlen zu können, lehnte die Brauerei unter Hinweis auf die Verpflichtung der Beklagten zur Leistung Zug um Zug weitere Lieferung von Bier ab. Seitdem beziehen die Beklagten das Bier nicht mehr von der Brauerei. Darauf kündigte ihnen die

Klägerin mit Schreiben vom 20. November 1954 das Pachtverhältnis unter Bezugnahme auf Nr. 6 b des Pachtvertrages fristlos.

Das Landgericht hat der auf Räumung des Gasthofs gerichteten Klage stattgegeben. Das Oberlandesgericht hat die Berufung der Beklagten unter Zubilligung einer Räumungsfrist bis zum 15. September 1956 zurückgewiesen. Mit der Revision verfolgen die Beklagten den Antrag auf Abweisung der Klage weiter. Die Klägerin will das Rechtsmittel zurückgewiesen haben.

Entscheidungsgründe:

I. a) Was zunächst den Vertrag vom 9. Februar 1951 und seinen Nachtrag vom 13. April 1951 anlangt, so hat das Berufungsgericht diese Vereinbarungen entgegen der Auffassung der Beklagten nicht als sittenwidrig und deshalb als wirksam angesehen. Davon ausgehend hat es die Verpflichtung der Beklagten, Bier nur von der Brauerei zu beziehen, auch noch für den Oktober 1954 grundsätzlich bejaht. Es hat weiter ausgeführt: Die Beklagten würden allenfalls dann nicht mehr gebunden gewesen sein, wenn die Brauerei zuvor sich ihnen gegenüber in erheblichem Maße treuwidrig verhalten hätte. Das sei indessen nicht festzustellen. Unerörtert könne bleiben, ob der Vertrag vom 2. Oktober 1954 wegen Verstoßes gegen die guten Sitten nichtig sei. Selbst wenn das zuträfe, hätten nämlich weder die Brauerei noch Dr. R. die Stellung des letzteren als außergerichtlichen Vergleichsverwalters in einer Weise mißbraucht, die den Beklagten die Fortsetzung der geschäftlichen Beziehungen mit der Brauerei auf der Grundlage des Vertrages vom 9. Februar/13. April 1951 unzumutbar gemacht hätte. Es sei nicht erwiesen, daß Dr. R. sich abredgemäß bereit erklärt habe, den Beklagten von dem Aufbau-

darlehen etwa 4 000,- bis 5 000,- DM als Betriebsmittel zuzuteilen. Aber auch der Umstand, daß Dr. R. der Brauerei 19 000,- DM zugeteilt habe, könne entgegen der Auffassung der Beklagten nicht als Verstoß gegen Treu und Glauben gewertet werden. Freilich habe die Brauerei dadurch, wenn von den Behauptungen der Beklagten ausgegangen werde, mindestens 6 200,- DM, wenn nicht sogar 7 700,- DM mehr erhalten, als im Rahmen der sonstigen im Vergleich getroffenen Regelung und nach dem Stande und der Art der Verbindlichkeiten der Beklagten gegenüber der Brauerei an sich gerechtfertigt gewesen sei. Es müsse aber berücksichtigt werden, daß die Brauerei sich der K. Sparkasse gegenüber in Höhe von 12 000,- DM selbstschuldnerisch verbürgt habe, daß sie den Beklagten früher wiederholt Bierpreisschulden gestundet habe und daß die wirtschaftliche Lage der Beklagten keine sichere Gewähr für die künftige Erfüllung ihrer Verbindlichkeiten geboten habe. Der Überschußbetrag stellt daher das angemessene Entgelt für das von der Brauerei eingegangene Risiko dar.

b) Die Revision rügt, das Berufungsgericht habe nicht berücksichtigt, daß es dem § 8 der Weisung des Hauptamtes für Soforthilfe vom 21. Oktober 1952 usw. (abgedruckt bei Harmening Lastenausgleich als Anlage 1 zu § 254 LAG) widersprochen habe, das Aufbaudarlehen nur für die Gläubiger der Beklagten zu verwenden. - Diese Rüge geht fehl; aus der bezeichneten Bestimmung ist nicht zu entnehmen, daß das Aufbaudarlehen wenigstens teilweise dem Beklagten bar hätte zukommen müssen.

c) Dagegen greift die Revisionsrüge durch, das Berufungsgericht habe unter Verletzung des § 286 ZPO das Ergebnis der Beweisaufnahme zu der Behauptung der Beklagten nicht erschöpfend verwertet, es habe mit den der Bewilligung des Aufbaudarlehens vorangegangenen Verhandlungen nicht in Einklang gestanden, daß Dr. R. bei der Verteilung des Geldes die

at

Brauerei mindestens zahlenmässig in sehr auffälliger Weise begünstigt habe, die Beklagten dagegen - was die von ihnen ersichtlich dringend benötigten Betriebsmittel anlange - völlig leer habe ausgehen lassen. - Die Revision bemängelt mit Recht, daß das Berufungsgericht sich in diesem Zusammenhange mit den Aussagen der Zeugen Ka[REDACTED] und L[REDACTED] nicht ausreichend befaßt hat. Aus ihren Bekundungen könnte entnommen werden, daß Dr. R[REDACTED] sich bereit erklärt hat, aus dem Aufbaudarlehen den Beklagten Betriebsmittel zur Verfügung zu stellen, wenn das Geld dazu ausreichen würde. Sollte das Berufungsgericht diese Schilderung für wahr halten, so würde das im Zusammenhang mit der Aussage des Zeugen W[REDACTED] und dessen Aktennotizen vom 30. September und 9. Oktober 1953, sowie der noch zu erörternden Möglichkeit, daß bei einer der Sachlage entsprechenden Aufteilung des Darlehens Betriebsmittel für die Beklagten zur Verfügung gestanden hätten, zu einer den Beklagten günstigeren Würdigung der Beweisaufnahme führen können. Was W[REDACTED]'s Bekundung anlangt, so hat das Berufungsgericht übersehen, daß er danach bei den Verhandlungen, auf die es hier ankommt, nicht zugegen war und daß seine Aktennotizen in erster Linie einen Zwischenkredit betreffen, den die Beklagten von der Brauerei in Höhe von 5 000,- DM damals erbeten hatten, also zu einer Zeit, als mit der Bewilligung des Aufbaudarlehens noch nicht zu rechnen war, weil der darauf gerichtete Antrag des Beklagten vom 20. März 1953 gerade erst an das Landesausgleichsamt weitergeleitet worden war.

Auch wenn übrigens die bezeichnete Behauptung der Beklagten nicht bestätigt werden sollte, würde doch der knappe Hinweis des Berufungsgerichts, mit dem es zu begründen versucht, daß die Zuteilung der 19 000,- DM an die Brauerei nicht einmal in Höhe von etwa 6 200,- DM bis etwa 7 600,- DM zu beanstanden sei, nicht ausreichen, um es zu rechtfertigen,

die Brauerei rund ein Viertel des Darlehensbetrages nur deshalb erhalten hat, weil sie den wirtschaftlich bedrängten und unsicheren Beklagten durch Übernahme der Bürgschaft unter die Arme griff. Vielmehr würde es dazu noch eingehenderer Feststellungen über die geschäftliche Lage der Beklagten im Oktober 1954 bedürfen. - Abgesehen davon wird auch nicht außer acht gelassen werden dürfen, daß als Saison in B[REITENBURG] die Monate Mai bis August galten (Aktennotiz vom 30. September 1953). Das Aufbaudarlehen ist erst am 9. Oktober 1954 ausgezahlt worden, also zu einer Zeit, als die für die dortigen Gastwirtschaften ungünstige Jahreszeit begonnen hatte. Es wird daher noch zu erörtern sein, ob auch unter diesem Gesichtspunkt Dr. R[ÖHM] die Beklagten ohne alle Betriebsmittel lassen durfte, obwohl ihnen aus dem Aufbaudarlehen hätte geholfen werden können, ohne den Vergleich zu gefährden. - Dem kann auch nicht mit dem Hinweis darauf begegnet werden, daß Dr. R[ÖHM] bei den Sanierungsverhandlungen nicht als alleinvertretungsberechtigter Gesellschafter der Brauerei, sondern für seine Person tätig gewesen sei. Denn dabei wird entgegen der Lebenserfahrung verkannt, daß er - mag er auch formal im eigenen Namen verhandelt haben - doch als Sachwalter der Brauerei tätig geworden ist, der seine Maßnahmen unmittelbar zugute kommen sollten und gekommen sind.

Deshalb ist das angefochtene Urteil aufzuheben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.)

Sollte das Berufungsgericht zu dem Ergebnis kommen, daß es unter Berücksichtigung aller wesentlicher Umstände Treu und Glauben entsprochen hätte, den Beklagten etwa 4 000 bis 5 000,- DM als Betriebsmittel zuzuteilen, so würde die Brauerei - auch mit Rücksicht darauf, daß sie sich dennoch

geweigert hat, den Beklagten weiter Bier ohne sofortige Bezahlung zu liefern - diese an ihrer Bierbezugsverpflichtung nicht mehr haben festhalten können. Dann würde auch die Klägerin die Befugnis zur Kündigung des Pachtverhältnisses nicht daraus herzuleiten vermögen, daß die Beklagten seit Oktober 1954 Bier aus einer anderen Quelle beziehen; denn sie würde dem Anspruch der Brauerei aus dem Vertrage vom 5. Januar 1943, dafür einzustehen, daß die Beklagten Bier allein von ihr (der Brauerei) beziehen, damit begegnen können, daß die Beklagten das im unmittelbaren Verhältnis zur Brauerei nicht mehr zu tun brauchten.

Es würde dann auch ohne Bedeutung sein, ob die Brauerei gegen Zahlung eines geringen Betrages zu weiterer Bierlieferung bereit gewesen wäre. Im übrigen beanstandet die Revision hierzu mit Recht, das Berufungsgericht habe übersehen, daß die Bereitschaft der Brauerei, auf dieser Grundlage weiter zu liefern, den Beklagten gegenüber nicht zum Ausdruck gekommen ist und daß die Beklagten auch nicht etwa mit solcher Bereitschaft rechnen konnten, weil die Brauerei gerade die weitere Lieferung von Bier ohne sofortige Bezahlung abgelehnt hatte.

II. Für den Fall, daß sich die Bierbezugsverpflichtung im neuen Berufungsverfahren wiederum als durch die Verteilung der 27 000,- DM nicht berührt erweisen sollte, würde es auf den weiteren Inhalt des angefochtenen Urteils ankommen.

a) Das Berufungsgericht ist auf das Vorbringen der Beklagten nicht eingegangen, auch der Vertrag vom 26. Juni 1951 in Verbindung mit dem Vertrag vom 5. Januar 1943 sei sittenwidrig und daher nichtig. Es meint zutreffend, die Nichtigkeit dieser Verträge würde nicht ohne Einfluß auf die am 28. Februar 1952 bestätigte Bestimmung in Nr. 4 des Pachtvertrages vom 12. Oktober 1950 geblieben sein, nach der die Be-

klagten die Verpflichtung der Verpächterin gegenüber der Brauerei aus dem Vertrage vom 5. Januar 1943 übernommen haben. Der darin liegende Schuldnerfüllungsvertrag habe nämlich eine wirksame Bierbezugsverpflichtung der Verpächterin im Verhältnis zur Brauerei vorausgesetzt. Gleiches gelte für den Schuldbeitritt der Beklagten, der spätestens durch den von ihnen mit der Brauerei am 9. Februar 1951 geschlossenen Vertrag zustande gekommen sei. Doch erschöpfe sich - so führt das Berufungsgericht weiter aus - der Vertrag vom 9. Februar 1951 und sein Nachtrag vom 13. April 1951 nicht in einem Schuldbeitritt der Beklagten. Vielmehr erblickt das Berufungsgericht darin auf Grund der von ihm vorgenommenen Auslegung die Begründung einer selbständigen, von der entsprechenden Verpflichtung aus dem Vertrage vom 5. Januar 1943 unabhängigen Bierbezugsverpflichtung der Beklagten. Ein Rechtsirrtum des Berufungsgerichts ist insoweit nicht ersichtlich. Auch die Revision erhebt dagegen keine Angriffe.

b) Das Berufungsgericht erwägt weiter: Die Vereinbarung der Parteien vom 28. Februar 1952 darüber, daß der Pachtvertrag vom 12. Oktober 1950 auch zwischen ihnen gelten solle, sei in Kenntnis auch der Klägerin von den Verträgen vom 9. Februar und vom 13. April 1951 zustande gekommen; diese Kenntnis sei ihr durch das Schreiben der Brauerei vom 5. Juni 1951 vermittelt worden. Deshalb liege in der Vereinbarung vom 28. Februar 1952 auch das Übereinkommen der Parteien, daß die Beklagten im Verhältnis zur Klägerin nicht nur deren (möglicherweise nichtige) Verpflichtung der Brauerei gegenüber zu erfüllen hätten, sondern auch ihre (der Beklagten) eigene Verbindlichkeit aus den Verträgen vom 9. Februar und vom 13. April 1951. Von diesem Ausgangspunkt her gesehen findet das Berufungsgericht den "Sinn der Bezugnahme auf Nr. 6 d des Pachtvertrages vom 12. Oktober 1950 in der Vereinbarung vom 28. Februar 1952" darin, daß die

Klägerin zur fristlosen Kündigung des Pachtverhältnisses auch schon dann befugt gewesen sei, wenn die Beklagten ihre eigenen Verpflichtungen der Brauerei gegenüber verletzt hätten. Diese Auslegung sei auch dann gerechtfertigt, - so fährt das Berufungsgericht fort - wenn die Parteien am 28. Februar 1952 nicht in Rechnung gestellt hätten, daß die Verträge vom 5. Januar 1943 und vom 26. Juni 1951 nichtig sein könnten. Zwar habe die Klägerin im Falle der Nichtigkeit dieser Verträge von der Brauerei nicht zur Erfüllung der Bierbezugspflicht angehalten werden und deshalb aus der Nichterfüllung auch nicht schadensersatzpflichtig werden können. Dennoch habe die Klägerin auch schon am 28. Februar 1952 ein eigenes Interesse daran gehabt, daß sich die Beklagten so lange an ihre Bierbezugspflicht der Brauerei gegenüber hielten, als sie (die Klägerin) sich - wenn auch unter Umständen ohne eigene Rechtsverbindlichkeit - an ihre eigenen Verträge mit der Brauerei halten wollen. Die Klägerin habe es erkennbar nicht den Beklagten überlassen wollen, über ihre - der Klägerin - Bindung gegenüber der Brauerei zu befinden. Auch im Falle der Nichtigkeit ihrer Bindung habe nämlich die Klägerin damit rechnen müssen, daß die Brauerei ihr gegenüber auf der Wirksamkeit dieser Bindung zunächst bestehen und sie möglicherweise wenigstens auf Schadensersatz in Anspruch zu nehmen versuchen werde und daß damit für sie (die Klägerin) zum mindesten erhebliche Unannehmlichkeiten und Ungewissheiten verbunden sein könnten. Dies hätten die Beklagten am 28. Februar 1952 erkennen müssen. Aus diesen Erwägungen gelangt das Berufungsgericht zu dem Ergebnis, daß es für die Beurteilung der Verteidigung der Beklagten gegen das Räumungsverlangen zunächst nur darauf ankomme, ob die Verträge vom 9. Februar und vom 13. April 1951 nichtig seien, dagegen überhaupt nicht darauf, ob dies auch auf die Verträge vom 26. Juni 1951 und vom 5. Januar 1943 zutreffe.

c) Die Revision wendet sich gegen diese Auffassung des Berufungsgerichts und vertritt die Ansicht, das Berufungsgericht habe schon aus verfahrensrechtlichen Gründen aus dem Vertrag der Parteien vom 28. Februar 1952 nichts zu Ungunsten der Beklagten herleiten dürfen, weil die Klägerin selbst sich mit ihrem Räumungsbegehren nicht auf diesen Vertrag gestützt habe.

Diese Rüge greift ebenfalls durch. Die Klägerin hat die am 20. Oktober 1954 erklärte Kündigung ausdrücklich nur aus Nr. 6 d des Pachtvertrages und damit nur aus dem Vertrag vom 5. Januar 1943 hergeleitet, zu dessen Erfüllung die Beklagten sich der Frau K. gegenüber in Nr. 4 des Pachtvertrages verpflichtet haben. Auch vor dem Landgericht hat sie - wie die Klageschrift ergibt - das Räumungsbegehren nur mit der Verletzung dieser Vertragspflicht begründet und den Vertrag vom 28. Februar 1952 lediglich angeführt, um darzutun, daß diese Pflicht auch ihr gegenüber bestehe. Im zweiten Rechtszuge ist die Klägerin in Nr. I, II und III der Berufsbeantwortung ebenfalls dabei verblieben. Ihre Haltung läßt also keinen Anhaltspunkt für eine Behauptung des Inhalts erkennen, die von den Beklagten als Pächtern übernommene Verpflichtung habe durch den Vertrag vom 28. Februar 1952 eine Veränderung dahin erfahren, daß sie (die Klägerin) zur fristlosen Kündigung auch dann befugt sei, wenn die Beklagten der von ihnen inzwischen der Brauerei gegenüber übernommenen Verpflichtung nicht nachkommen sollten, die für sie ungünstiger war, als das, wofür sie der Klägerin gegenüber nach dem Pachtvertrag in Verbindung mit dem Inhalt des Vertrags vom 5. Januar 1943 einzustehen hatte. Ungünstiger war nämlich jene Verpflichtung für die Beklagten insofern, als sie für das Bier nicht nur - wie im Vertrag vom 5. Januar 1943 ausgemacht - den Tagespreis zu bezahlen hatten, sondern außerdem noch einen "Überpreis".

Wenn auch der letztere auf ihre sonstigen Schulden bei der Brauerei zu verrechnen war, brauchte diese doch Bier nur Zug um Zug gegen Bezahlung auch des "Überpreises" zu liefern.

- d) Zudem hat der Vertrag vom 28. Februar 1952 nicht die rechtliche Bedeutung, die das Berufungsgericht in ihm finden zu können meint.

Zutreffend weist die Revision in diesem Zusammenhang darauf hin, daß mit der Veräußerung des Grundstücks durch Frau K. an die Klägerin diese kraft Gesetzes (§§ 571, 581 BGB) in die sich aus dem Pachtverhältnis ergebenden Rechte - und nur in sie - eingetreten ist und daß die Parteien ausweislich der unmißverständlichen: Eingangs- und Schlußworte des Vertrages vom 28. Februar 1952 die gesetzliche Bestimmung sogar zum Gegenstand einer ausdrücklichen Vereinbarung gemacht haben. Der Vertrag vom 28. Februar 1952 galt, abgesehen von zwei unbedeutenden, für den Rechtsstreit unerheblichen Änderungen des Pachtvertrages (entgegen der Annahme des Berufungsgerichts ist nicht dessen Nr. 6 d, sondern dessen Nr. 6 e geändert) weit überwiegend der ausführlichen Regelung von Einzelheiten, über die infolge der wirtschaftlichen Schwierigkeiten der Beklagten sich schon damals eine Vereinbarung als notwendig erwies. Die Verträge der Beklagten mit der Brauerei vom 9. Februar und vom 13. April 1951 sind darin nicht einmal erwähnt. Selbst wenn man mit dem Berufungsgericht davon ausgeht, daß sie zu dieser Zeit nicht nur der Frau K., sondern auch schon der Klägerin bekannt waren, ist doch kein Anhaltspunkt dafür ersichtlich, daß durch diese Verträge etwa die Verpflichtung der Beklagten als Pächter eine veränderte Grundlage und einen veränderten Inhalt bekommen hätte; dies umso weniger, als Frau K. der Brauerei

gegenüber am 1. Juni 1951 zum Ausdruck gebracht hatte, daß sie keine Haftung für Verbindlichkeiten der Beklagten übernehme, die diese etwa über den Vertrag vom 5. Januar 1943 hinaus der Brauerei gegenüber übernommen hätten, und als die Brauerei ihr das alsbald mit dem Bemerken bestätigt hatte, sie (Frau K██████████) habe selbstverständlich nur dafür einzustehen, daß die Beklagten ausschließlich von ihr (der Brauerei) Bier bezögen.

Das Berufungsgericht hat also der Vereinbarung vom 28. Februar 1952 eine Bedeutung beigemessen, die ihr ersichtlich nicht zukommt. Auch das ist ein Rechtsfehler, der zur Aufhebung des angefochtenen Urteils nötigt. Lassen sich nämlich aus dieser Vereinbarung nicht die Schlüsse ziehen, die das Berufungsgericht seiner Würdigung zu Grunde gelegt hat, so bedarf es der im angefochtenen Urteil bewußt unterlassenen Erörterung, ob die Verträge vom 5. Januar 1943 und vom 26. Juni 1951 nach den von den Parteien vorgetragenen tatsäch-

lichen Umständen sittenwidrig sind. Diese Prüfung wird das Berufungsgericht nachzuholen haben, falls es nach den Ausführungen unter I noch auf sie ankommen sollte.

Dr. Gelhaar

Artl

Dr. Spieler

Dr. Mezger

Dr. Messner