

Verkündet

am 25. Februar 1958

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 Tankstelleninhaber Josef und Christine H
in M , C -Str. ,

Kläger, Berufungskläger und Revisionskläger,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt

gegen

die Witwe Cäcilie A in M , O -Straße ,

Beklagte, Berufungsbeklagte und Revisionsbeklagte,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt -

hat der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf
die mündliche Verhandlung vom 25. Februar 1958 unter
Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Großmann und der
Bundesrichter Dr. Gelhaar, Dr. Spieler, Dr. Dorschel
und Dr. Messner

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 1. Zi-
vilsenats des Oberlandesgerichts in Lützen vom
29. November 1956 wird auf Kosten der Kläger zu-
rückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Kläger pachteten durch Vertrag vom 14. Oktober 1949 für die Zeit bis zum 31. Dezember 1960 von der Beklagten und ihrem inzwischen verstorbenen Ehemann, der von der Beklagten beerbt worden ist, das Grundstück beider Eheleute in M., C.-Straße, auf dem die Pächter mittels einer den Verpächtern gehörenden Zapfsäule nebst Benzinkessel eine Tankstelle betreiben wollten. Die Pächter hatten die gesamten Kosten des Aufbaus der Tankstelle zu tragen. Alle Verbesserungen sollten den Verpächtern unentgeltlich verbleiben, jedoch erkannten die Verpächter das Eigentum der Pächter an der von ihnen gebauten Werkstätte an. Als Pachtzins für das Grundstück waren monatlich 75,- DM und für die Tankstelleneinrichtung entsprechend dem Umsatz für Benzin 0,01 DM je Liter und für Öl 0,10 DM je Liter vereinbart. In einem Vertragsnachtrag vom selben Tage behielten sich die Verpächter das Recht vor, jederzeit weitere Tankstellen nach ihrem Ermessen auf dem Grundstück aufzustellen.

Die Kläger betrieben die Tankstelle als "freie" Tankstelle ohne Bindung an eine bestimmte Bezinsorte oder Lieferfirma. Sie pachteten auch die auf beiden Seiten angrenzenden Nachbargrundstücke und unterhielten auf ihnen einen Garagenbetrieb.

Die Beklagte und ihr Ehemann beabsichtigten im Jahre 1953 auf dem an die Kläger verpachteten Grundstück weitere Zapfsäulen für Markenbenzin zu errichten, deren Bedienung ebenfalls von den Klägern zu den vereinbarten Bedingungen übernommen werden sollte. Die Kläger waren hiermit nicht einverstanden und ließen die Errichtung der neuen Tankstellen nicht zu. Die Verpächter kündigten darauf den Vertrag zum 31. Dezember 1953

mit Rücksicht auf dieses Verhalten der Kläger, in dem die Verpächter eine zur Kündigung berechtigende Vertragsverletzung erblickten, und erhoben Räumungsklage, die sie auch noch auf andere Zuwiderhandlungen der Kläger gegen den Pachtvertrag stützten.

Die Kläger widersprachen dem Räumungsbegehren und machten geltend, sie brauchten die Aufstellung einer Markentankstelle auf dem Grundstück neben der bereits bestehenden Tankstelle nicht zu dulden. Außerdem hätten die Grundstücksnachbarn, so haben die Kläger weiter vorgetragen, der Errichtung der Markentankstelle ausdrücklich widersprochen und angedroht, daß sie die von ihnen erteilte Durchfahrtserlaubnis über ihre Grundstücke widerrufen und die niedergelegten Kommunzäune zwischen den drei Grundstücken wieder errichten würden. Damit würde aber der Weiterbetrieb der Tankstelle unmöglich werden, denn das Pachtgrundstück weise nicht die erforderliche Frontlänge für eine Tankstelle auf, so daß das Amt für öffentliche Ordnung die Einstellung des Tankstellenbetriebes verlangen würde, wenn die Mitbenutzung der Nachbargrundstücke, die nur auf Widerruf gestattet sei, verweigert werden würde.

Nachdem das Amtsgericht dem Räumungsbegehren stattgegeben hatte und die Pächter gegen dieses Urteil Berufung eingelegt hatten, haben sie die vorliegende Klage erhoben, mit der sie Feststellung verlangen, daß sie nicht verpflichtet seien, die Einrichtung einer Markentankstelle auf dem von ihnen gepachteten Grundstück zu dulden und dort eine Markentankstelle zu betreiben, und daß die Eigentümer der beiden Nachbargrundstücke berechtigt seien, die zur Ermöglichung des Tankstellenbetriebes erteilte Durchfahrtsgenehmigung gegenüber der Beklagten zu widerrufen.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen, und zwar hat



es das erste Feststellungsbegehren als unbegründet, das zweite als unzulässig angesehen. Das Berufungsgericht hat die Berufung zurückgewiesen.

Mit der Revision, deren Zurückweisung die Beklagte erstrebt, verfolgen die Kläger ihre Feststellungsanträge weiter.

Entscheidungsgründe:

I. Errichtung der Markentankstelle.

1. Dem Berufungsgericht ist darin zu folgen, daß der zwischen den Parteien anhängige Rechtsstreit auf Räumung des Tankstellengrundstücks der Zulässigkeit der Feststellungsklage, soweit sie sich auf die Verpflichtung zur Duldung der Errichtung und zum Betrieb einer Markentankstelle auf dem Pachtgrundstück bezieht, nicht entgegensteht. Auch die von der Revisionserwiderung geäußerten Bedenken gegen die Bejahung eines Feststellungsinteresses hinsichtlich des ersten Feststellungsantrages sind nicht begründet, zumal die begehrte Feststellung nicht nur für den Räumungsstreit von Bedeutung ist, sondern der Entscheidung über diesen Antrag weitergehende Wirkung zukommt. Das Berufungsgericht, das somit ohne Rechtsverstoß das erste Feststellungsbegehren als unzulässig angesehen hat, hält dieses jedoch für unbegründet, weil der Vertrag zwischen den Parteien dahin zu verstehen sei, daß den Klägern die von ihnen in Abrede gestellten Verpflichtungen oblägen.

Die Revision wendet sich gegen diese Auffassung des Berufungsgerichts. Sie kann indes keinen Erfolg haben.

2. Bei dem Vertrage zwischen den Parteien handelt es sich um einen Einzelvertrag ohne typischen Inhalt. Seine Auslegung durch das Berufungsgericht kann daher der erkennende Senat nur daraufhin überprüfen, ob sie gegen Denkgesetze und Erfahrungssätze verstößt, anerkannte Auslegungsregeln verletzt oder auf Verfahrensfehlern beruht, die von der Revision gerügt sind. Entgegen der Ansicht der Revision fällt dem Berufungsgericht ein derartiger Rechtsfehler, der ihr zum Erfolge verhelfen könnte, nicht zur Last.

a) Der Revision ist zuzugeben, daß die Nachtragsvereinbarung eine Ergänzung des Hauptvertrages darstellt. Dagegen kann ihr nicht in der Ansicht gefolgt werden, daß nach dem Wortlaut des Vertragsnachtrages die Einrichtung von weiteren Tankstellen nur "im Rahmen des Eigentums der Verpächter" für zulässig erklärt worden sei. Das Berufungsgericht hat in diesem Zusammenhang zutreffend hervorgehoben, daß zwar in dem Hauptvertrage an zwei Stellen ausdrücklich das Eigentum der Verpächter erwähnt worden ist, während der Nachtrag keine Wiederholung des Eigentumshinweises enthält. Wenn es bei dieser Sachlage abgelehnt hat, aus der Feststellung in dem Hauptvertrage, daß die Verpächter Eigentümer der Tankstellenanlage seien, den Schluß ziehen, daß die Parteien auch bei der Vereinbarung des Vertragsnachtrages nur die Neuerrichtung einer weiteren im Eigentum der Verpächter stehenden Tankstelle hätten gutheißen wollen, so handelt es sich um eine tatrichterliche Würdigung, an die der erkennende Senat gebunden ist, ohne die Möglichkeit zu haben, sie durch seine eigene Würdigung zu ersetzen.

b) Ebensowenig hat das Berufungsgericht gegen den von der Revision als verletzt angesehenen Grundsatz verstoßen, daß bei der Auslegung eines Vertrages dessen ganzer Inhalt

herangezogen werden muß und nicht nur auf eine einzelne, aus dem Zusammenhang gerissene Bestimmung abzustellen ist (vgl. BGH Urt. v. 20. Februar 1953 - V ZR 102/51 - III BGB § 133 (B) Nr. 3). Das Berufungsgericht hat nämlich entgegen der Ansicht der Revision nicht etwa die nachträgliche Vereinbarung nur für sich allein gewürdigt, sondern das gesamte Vertragswerk in den Kreis seiner Erwägungen einbezogen. Es hat dabei nicht außer acht gelassen, daß sich die im Hauptvertrage festgelegte Umsatzpacht auch auf den Umsatz erstrecken würde, der mittels der neu aufzustellenden Markensäulen erzielt werden würde. Es ist also insoweit zu demselben Ergebnis gelangt, das auch die Revision für unabweisbar hält. Wenn sie allerdings hieraus die Folge herleiten will, daß dieses Ergebnis, zu dem die Wortauslegung des Vertrages führe, von den Parteien unmöglich gewollt sein könne, so ist dies nicht richtig, wie nachstehend (unter e) noch auszuführen sein wird.

c) Die Revision möchte den Wortlaut der Nachtragsvereinbarung, daß den Verpächtern das Recht vorbehalten werde, jederzeit weitere Tankstellen nach ihrem Ermessen auf dem Grundstück aufzustellen, dahin verstanden wissen, daß dieses Recht ausschließlich den Verpächtern selbst zustehe und nicht auf andere Personen oder Firmen übertragen werden dürfe. Sie meint, da eine Markentankstelle nicht von den Verpächtern erworben und aufgestellt werde, sondern der Markenbenzinfirma gehöre, die sie auf ihre Kosten aufstellen lasse, könne sich das den Verpächtern vorbehaltene Recht nicht auf eine Markentankstelle beziehen.

Bei dieser Rüge übersieht die Revision, daß das Berufungsgericht, was in seinem tatrichterlichen Ermessen stand, die Vereinbarung der Parteien anders aufgefaßt hat, als die Revision für richtig hält. Dabei hat das Berufungsgericht, wie der Zusammenhang der Entscheidungsgründe des angefochtenen Urteils ergibt, nicht verkannt, daß eine Markentankstelle,

deren Errichtung es als zulässig angesehen hat, von dem Benzinlieferanten aufgestellt wird und in seinem Eigentum verbleibt. Es hat also diesen Umstand bei seiner Würdigung nicht außer acht gelassen. Der Wortlaut des Vertrages hindert aber entgegen der Ansicht der Revision nicht seine Auslegung dahin, daß die Verpächter auch berechtigt sein sollten, einem Markenbenzinlieferanten die Aufstellung einer in seinem Eigentum stehenden Markentankstellenanlage auf dem Pachtgrundstück zu gestatten. Das Berufungsgericht hat ausdrücklich betont, daß eine weite Auslegung des Vertrages geboten sei, es hat also nicht unberücksichtigt gelassen, daß eine enge Auslegung zu einem anderen Ergebnis hätte führen können. Wenn es sich dazu entschlossen hat, den Vertrag weit auszulegen, so hat es sich in den Grenzen der ihm als Tatrichter zustehenden Befugnisse gehalten. Ein Rechtsverstoß ist insoweit nicht ersichtlich.

d) Die Revision hält es weiter für rechtsfehlerhaft, daß das Berufungsgericht im Rahmen seiner Prüfung, ob die Parteien im Vertragsnachtrag nur die Aufstellung einer weiteren freien Tankstelle hätten zulassen wollen, auch auf die Frage der Rentabilität der Tankstelle im Hinblick auf die vereinbarte Umsatzpacht, die die Kläger nach seiner Ansicht auch von dem Markenbenzin zu entrichten haben, eingegangen ist und diese bejaht hat. Die Vertragsauslegung habe, so führt die Revision aus, nicht auf die Zumutbarkeit abzustellen. Entscheidend sei vielmehr, was die Parteien tatsächlich vereinbart hätten und welcher Vertragswille sich aus ihren Erklärungen nach Treu und Glauben mit Rücksicht auf die Verkehrssitte ergebe.

Diese Rüge ist ebenfalls nicht begründet. Bei der Vertragsauslegung hat das Gericht die Aufgabe, den wahren Willen der Vertragsparteien zu erforschen. Hierbei müssen auch Umstände außerhalb der Vertragsurkunde herangezogen und die Interessen der Beteiligten berücksichtigt werden (Staudinger BGB 11. Aufl.

§ 135 Nr. 10, 36 und 40 mit Nachweisen). Hier hat das Berufungsgericht ersichtlich die wirtschaftliche Tragbarkeit der Umsatzpacht bei zusätzlicher Aufstellung von Markensäulen deshalb untersucht, weil es das Ergebnis, zu dem es bereits auf Grund der Wortauslegung gelangt war, daraufhin hat überprüfen wollen, ob es auch innerlich vernünftig ist. Derartige Erwägungen anzustellen, ist dem Berufungsgericht im Rahmen der gemäß § 157 BGB vorzunehmenden Vertragsauslegung nicht verwehrt. Sie werden daher von der Revision zu Unrecht beanstandet.

e) Die Revision kann auch mit ihrem bereits erwähnten Hinweis keinen Erfolg haben, die im Verträge vereinbarte Verdienstspanne könne sich nur auf freies Benzin bezogen haben, da der Hauptvertrag den Betrieb einer freien Tankstelle zum Inhalt gehabt habe. Nach der Lebenserfahrung müsse aber davon ausgegangen werden, so macht die Revision geltend, daß die Parteien als Kaufleute in Ansehung der geringeren Verdienstspanne bei Markenbenzin darüber eine Vereinbarung getroffen hätten, welche Umsatzpacht für Markenbenzin zu zahlen war, wenn der Vertragsnachtrag sich auch auf Markenbenzin hätte beziehen sollen. Eine solche Vereinbarung sei indes nicht erfolgt. Daraus ergebe sich, so will die Revision ihre Ansicht rechtfertigen, daß auch in dem Vertragsnachtrag nur freie Tankstellen gemeint gewesen seien.

Dieser Schluß ist jedoch keineswegs zwingend. Es ist durchaus möglich und nach Ansicht des Berufungsgerichts sogar naheliegend, daß die Parteien bei der Nachtragsvereinbarung die im Hauptvertrage zugrunde gelegte Umsatzpacht auch für preisgebundenen Treibstoff als wirtschaftlich tragbar angesehen und deshalb eine besondere Vereinbarung hierüber nicht für notwendig gehalten haben. Das Berufungsgericht hat zudem nicht festzustellen vermocht, daß es objektiv zu einer untragbaren Belastung der Kläger führen würde, wenn sie nach der Aufstellung von Markentanksäulen von dem Markenbenzin dieselbe Umsatz-

pacht zahlen müßten, wie von dem freien Benzin. Auch an diesen Erwägungen des Berufungsgerichts muß daher die Rüge der Revision scheitern.

f) Daß die Einrichtung der Markentankstelle neben der schon bestehenden freien Tankstelle die wirtschaftliche Grundlage des Vertrages zwischen den Parteien völlig verschieben würde, worauf sich die Revision beruft, hat das Berufungsgericht ebenfalls nicht festzustellen vermocht. Es hält es sogar für unwahrscheinlich, daß der Betrieb der Kläger durch den Einbau von Markenzapfsäulen unrentabel werden würde. Wenn die Revision demgegenüber geltend macht, daß Markenfirmen andere und für die Pächter ungünstigere Bedingungen zu stellen pflegten, als die Parteien sie im Hauptvertrage vereinbart hatten, so läßt sie außer acht, daß die Kläger, solange der Hauptvertrag besteht, sich auf abweichende Bedingungen auch bei der Aufstellung von zusätzlichen Zapfsäulen nicht einzulassen brauchen. Es kommt daher entgegen der Revision auch nicht darauf an, von welchen Bedingungen Markenfirmen die Aufstellung von Zapfsäulen abhängig machen. Es ist vielmehr Sache der Beklagten, die die Markentankstelle einrichten will, dafür zu sorgen, daß die Markenfirma die den Klägern auf Grund des Hauptvertrages während seiner Laufzeit zustehenden Rechte achtet.

Aus denselben Gründen können auch die von der Revision erhobenen Verfahrensrügen keinen Erfolg haben. Wie das Berufungsgericht zutreffend hervorgehoben hat, sind die Kläger auch nach dem Einbau von Markenzapfsäulen berechtigt, für das von ihnen abgegebene freie Benzin zu werben, und die Beklagte könnte nicht verlangen, daß die Kläger eine Werbung für das freie Benzin zugunsten des Lieferanten des Markenbenzins unterlassen, falls Markenbenzinfirmen, wie die Revision weiter vortragen hat, keine Markenbenzinsäulen bei einer freien Tankstelle aufstellen würden, könnte die Beklagte von ihrem Recht, eine

Markentankstelle auf ihrem Grundstück zusätzlich einzurichten, praktisch keinen Gebrauch machen, solange der Pachtvertrag mit den Klägern in Kraft ist. Hierdurch ändert sich aber nichts an der Berechtigung der Beklagten zur Aufstellung von Markensäulen. Zudem haben die Kläger selbst vorgetragen, daß auch gemischte Tankstellen vorkommen, selbst wenn dies nur selten der Fall sein mag. Jedenfalls folgt hieraus, daß entgegen dem Vorbringen der Revision gelegentlich Markensäulen auch neben freien Zapfsäulen aufgestellt werden.

Zur Einholung eines Sachverständigengutachtens über die Behauptung der Kläger, daß gemischte Tankstellen weniger wirtschaftlich seien als freie, war das Berufungsgericht nicht verpflichtet. Hierauf kam es deshalb nicht an, weil die Kläger gehalten sind, die von ihnen abgeschlossene Vereinbarung auch dann zu erfüllen, wenn ihnen dadurch wirtschaftliche Nachteile erwachsen. Den Beweis dafür, daß die Erfüllung des Nachtragsvertrages den Klägern wirtschaftlich untragbare Lasten auferlegen würde, hat das Berufungsgericht nicht als geführt angesehen. Hierzu brauchte es entgegen der Ansicht der Revision das Gutachten eines Sachverständigen nicht einzuholen, da es sich, wie seine Ausführungen ergeben, selber die nötige Sachkunde zugetraut hat, um die Frage zu beantworten.

Die Tatsachen, die in das Zeugnis des Rechtsanwalts Dr. E. [REDACTED] gestellt worden sind, haben für die Entscheidung ersichtlich keine Bedeutung, so daß es keinen Rechtsverstoß darstellt, wenn das Berufungsgericht von seiner Vernehmung abgesehen hat.

Es läßt sich mithin aus Rechtsgründen nicht beanstanden, daß das Berufungsgericht die Berufung gegen das klageabweisende Urteil des Landgerichts insoweit zurückgewiesen hat, als es sich um den ersten Feststellungsantrag der Kläger handelt.

II. Widerruf der Durchfahrtsgenehmigungen seitens der Grundstücksnachbarn.

Das Berufungsgericht hat das Urteil des Landgerichts auch insoweit gebilligt, als es sich auf den von den Klägern erhobenen weiteren Feststellungsanspruch bezieht, der die Berechtigung der Grundstücksnachbarn zum Widerruf der Durchfahrtsgenehmigungen über ihre Grundstücke gegenüber der Beklagten bejaht wissen will. Zwar seien die Rechtsbeziehungen zwischen einer Partei und einem Dritten einer Feststellungsklage nicht grundsätzlich entzogen, so hat das Berufungsgericht dargelegt, hier fehle aber dem Feststellungsantrage das in § 256 ZPO geforderte besondere Rechtsschutzinteresse.

Die Angriffe der Revision gegen diese Ausführungen des Berufungsgerichts können jedenfalls im Ergebnis keinen Erfolg haben.

Die Feststellungsklage scheitert allerdings, wie das Berufungsgericht richtig erkannt hat, nicht schon daran, daß sie nicht die Feststellung eines Rechtsverhältnisses zwischen den Parteien zum Gegenstande hat, sondern die Beziehungen zwischen der Beklagten und Dritten betrifft (BGH Urt. v. 3. Dezember 1954 - V ZR 114/53 - III ZPO § 256 Nr. 25 und v. 30. März 1953 - IV ZR 241/52 - III ZPO § 325 Nr. 4, beide mit Nachweisen), aber es fehlt an der Darlegung eines Rechtsverhältnisses zwischen der Beklagten und den Grundstücksnachbarn, an dessen Feststellung ein rechtliches Interesse der Kläger bestehen könnte. Die Kläger haben nicht behauptet, daß zwischen der Beklagten und den Grundstücksnachbarn vertragliche Vereinbarungen getroffen sind, aus denen sich ein Ausschluß ihres Rechts ergeben würde, die Benutzung ihrer Grundstücke zu widerrufen. Sie haben vielmehr der Beklagten gerade zum Vorwurf gemacht, daß die Verpächter entsprechende Vereinbarungen nicht abgeschlossen hätten. Wie zwischen den Parteien unstreitig ist, sind derartige Beziehungen nur zwischen den Klä-

gern und den Grundstücksnachbarn begründet worden. Daß es sich hierbei um Verträge zugunsten Dritter, nämlich der Verpächter, gehandelt hat, ist dem Vorbringen der Kläger in den Tatsachenrechtszügen nicht zu entnehmen. Ebenso wenig ergibt der Vortrag der Kläger, daß zwischen der Beklagten und den Grundstücksnachbarn ein gesetzliches Schuldverhältnis besteht, das diese zur Unterlassung des Widerrufs der Benutzung ihrer Grundstücke zur Durchfahrt mit Kraftfahrzeugen verpflichten könnte. Weder läßt sich aus den Vorschriften des Nachbarrechts eine derartige Verpflichtung herleiten, noch bestehen irgendwelche Anhaltspunkte dafür, daß die Beklagte die Einräumung von Notwegen über die Grundstücke ihrer Nachbarn zu verlangen berechtigt wäre. Mangelt es aber an der Darlegung eines Rechtsverhältnisses zwischen der Beklagten und den Grundstücksnachbarn, aus dem sich die Rechtsfolge herleiten läßt, deren Feststellung mit dem weiteren Klageantrag erstrebt wird, so fehlt es an einer Prozeßvoraussetzung für den zweiten Feststellungsanspruch, so daß dieser mit Recht als unzulässig abgewiesen worden ist.

Die Revision kann somit keinen Erfolg haben.

Die Entscheidung über die Kosten beruht auf § 97 ZPO.

Dr. Großmann Dr. Gelhaar Dr. Spieler Dr. Dorschel
Bundesrichter Dr. Messner ist
beurlaubt und ortsabwesend.
Dr. Großmann