

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

AGBG § 9 Ch

Eine Formulklausel, in der sich der Verpächter auch für den Fall, daß das Pachtverhältnis auf Wunsch des Pächters vorzeitig einvernehmlich beendet wird, eine Vertragsstrafe versprechen läßt, ist unwirksam.

BGH, Urt. v. 18. April 1984 - VIII ZR 50/83 - OLG Düsseldorf
LG Krefeld

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VIII ZR 50/83

URTEIL

Verkündet am
18. April 1984
Kanik,
Justizhauptsekretärin
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

1. des Gastwirtes Christos M [REDACTED], N [REDACTED] Straße [REDACTED] in
K [REDACTED],
2. der Gastwirtin Efthimia M [REDACTED], ebenda,

Beklagten und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. [REDACTED] und
Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die Brauerei R [REDACTED] Robert W [REDACTED] KG, Obergath 68-112 in
K [REDACTED], vertreten durch die persönlich haftenden Gesellschafter
Dr. Ernst W [REDACTED], Jochen W [REDACTED] und Nils W [REDACTED], ebenda,

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. [REDACTED] und
Dr. [REDACTED] -

- 2 -

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 18. April 1984 durch die Richter Wolf, Dr. Skibbe, Treier, Gärtner und Groß

für Recht erkannt:

Auf die Rechtsmittel der Beklagten werden die Urteile des 10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 20. Januar 1983 und der 5. Zivilkammer des Landgerichts Krefeld vom 15. April 1982 teilweise geändert und wie folgt neu gefaßt:

Die Vollstreckungsbescheide des Amtsgerichts Krefeld vom 5. November 1981 werden aufrechterhalten, soweit die Beklagten zur Zahlung von 660,79 DM nebst 5 % Zinsen seit dem 19. August 1981 zuzüglich Mehrwertsteuer auf die Zinsen verurteilt worden sind. Im übrigen werden die Vollstreckungsbescheide unter entsprechender Klageabweisung aufgehoben.

Von den Kosten der ersten Instanz fallen mit Ausnahme der durch die Säumnis der Beklagten veranlaßten, die diesen auferlegt werden, der



Klägerin 17/20 und den Beklagten 3/20 zur Last.

Die Kosten der Rechtsmittelinstanzen trägt die Klägerin.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Durch Vertrag vom 2. Oktober 1980 verpachtete die Klägerin den Beklagten eine Imbißgaststätte zu einem Pachtzins von monatlich 1 935,75 DM. Die Pachtdauer sollte sich vom 15. Oktober 1980 bis 31. Oktober 1984 erstrecken. In § 15 Abs. 3 des formularmäßig gestalteten Vertrages ist bestimmt:

"Endet der Vertrag auf Wunsch des Pächters, und mit dem Einverständnis des Verpächters, oder durch fristlose Kündigung des Verpächters vorzeitig, so hat der Pächter an den Verpächter eine Vertragsstrafe in Höhe von zwei Monatspachten zu zahlen. Außerdem ist der Pächter verpflichtet, dem Verpächter allen hierdurch entstehenden Schaden zu ersetzen...."

Da nach der Behauptung der Beklagten der Erstbeklagte erkrankte und deshalb die Gaststätte angeblich nicht mehr weiterführen konnte, benannten sie der Klägerin die Eheleute K [REDACTED] als Nachfolgepächter, mit denen sie sich über die

übernahme der Gaststätte bereits geeinigt hatten. Die Klägerin erklärte sich daraufhin mit Schreiben vom 27. März 1981 bereit, die Gaststätte an die vorgeschlagenen Nachfolger zu verpachten. Im Anschluß daran heißt es in dem Schreiben wörtlich:

"Wir können dies nur, wenn wir das mit Ihnen bestehende Pachtverhältnis auch förmlich beenden. Aus diesem Grunde bitten wir Sie, die beiliegende Kopie dieses Schreibens mit Ihrem Anerkenntnis versehen an uns zurückzugeben.

Sie erklären sich bereit, das Pachtobjekt bei Übernahme durch ... zu räumen. Den genauen Übergabetermin werden wir noch mit Ihnen abstimmen.

Der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, daß bei Beendigung des Pachtverhältnisses die in § 15 des Pachtvertrages vereinbarte Vertragsstrafe in Höhe von zwei Monatspachten fällig wird."

Am 28. März 1981 erklärten sich die Beklagten schriftlich mit den "Bedingungen dieses Schreibens" einverstanden.

Aufgrund Pachtvertrages vom 9. April 1981 übernahmen die Nachfolgepächter am 16. April 1981 die Gaststätte.

Die Klägerin hat beim Amtsgericht Krefeld gegen die Beklagten Vollstreckungsbescheide über je 4 532,29 DM (Vertragsstrafe + 660,79 DM rückständige Pacht) nebst 16 % Zinsen zuzüglich Mehrwertsteuer auf die Zinsen und 4 DM vorgerichtliche Mahnkosten erwirkt.

Das Landgericht hat die Vollstreckungsbescheide aufrechterhalten. Auf die Berufung der Beklagten, mit der die Verurteilung in Höhe der Pachtrückstände von 660,79 DM nebst gesetzlicher Rechtshängigkeitszinsen zuzüglich Mehrwertsteuer auf diese Zinsen nicht angegriffen worden ist, hat das Oberlandesgericht die Klage abgewiesen, soweit die Klägerin 4 DM vorgerichtliche Kosten und mehr als 5 % Zinsen beansprucht hat. Im übrigen (Vertragsstrafe in Höhe von 3 871,50 DM nebst 5 % Zinsen zuzüglich Mehrwertsteuer auf die Zinsen) hat es das Rechtsmittel zurückgewiesen.

Hiergegen wenden sich die Beklagten mit der - zugelassenen - Revision, deren Zurückweisung die Klägerin beantragt.

Entscheidungsgründe

I. Das Berufungsgericht hat ausgeführt, das in § 15 Abs. 3 des Pachtvertrages geregelte Vertragsstrafenversprechen sei nicht nach den Vorschriften des AGB-Gesetzes unwirksam. Die Beklagten seien Kaufleute, so daß die Klausel gemäß § 24 AGBG lediglich an § 9 AGBG zu messen sei. Dieser Prüfung halte sie stand. Zwar weiche sie von der gesetzlichen Regel des § 339 BGB insoweit ab, als die Strafe auch für den Fall verwirkt sein solle, daß das Pachtverhältnis auf Wunsch des Pächters einverständlich vorzeitig aufgehoben werde. Dies verstoße aber nicht

gegen wesentliche Grundgedanken der gesetzlichen Regelung, wie sich aus § 359 BGB ergebe.

Die Strafe sei auch nicht nach § 343 BGB herabzusetzen, weil sie nicht unverhältnismäßig hoch sei.

II. Die Ausführungen der Vorinstanz halten der rechtlichen Nachprüfung nicht in allen Punkten stand.

1. Das Berufungsgericht geht rechtsirrtumsfrei davon aus, daß auf den zwischen den Parteien geschlossenen Pachtvertrag das Gesetz zur Regelung des Rechts der Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGBG) Anwendung findet. Die Parteien benutzten bei Vertragsschluß ein vorgedrucktes Formular der Klägerin, in dem neben anderen auch die Klausel über die Vertragsstrafe (§ 15 Abs. 3) als vorformulierte Vertragsbedingung enthalten ist. Wie die Beklagten unwidersprochen vorgetragen haben, verwendet die Klägerin diese Klausel in allen ihren Pachtverträgen. Die Klausel ist deshalb eine Allgemeine Geschäftsbedingung im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 1 AGBG.

2. Auch soweit das Berufungsgericht annimmt, in § 15 Abs. 3 des Pachtvertrages sei entgegen der Auffassung des Landgerichts kein pauschalierter Schadensersatzanspruch vereinbart, sondern - entsprechend dem allgemeinen und gesetzlichen Sprachgebrauch - eine Vertragsstrafenregelung getroffen worden, ist

dies aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden. Die Wertung des Berufungsgerichts entspricht dem Wortlaut der Klausel. An diesem Wortlaut muß sich die Klägerin als Verwenderin der Allgemeinen Geschäftsbedingungen festhalten lassen (vgl. BGHZ 82, 121, 128). Da sie sich im Pachtvertrag in anderem Zusammenhang die Pauschalierung von Schadensersatz ausbedungen hat (vgl. § 11 des Vertrages) besteht kein begründeter Anlaß, daran zu zweifeln, daß die Klägerin in § 15 des Pachtvertrages dem Wortsinn entsprechend eine Vertragsstrafenregelung treffen wollte.

3. Der Entscheidung des Berufungsgerichts liegt ferner der zutreffende Ausgangspunkt zugrunde, daß durch Allgemeine Geschäftsbedingungen wirksam eine Vertragsstrafe ausbedungen werden kann. Die Vereinbarung einer solchen für den Fall der Auflösung des Vertrages ist - entgegen der Ansicht der Revision - auch nichts Außergewöhnliches. Dies schließt indessen nicht aus, Vertragsstrafenklauseln wie anderen Klauseln in Allgemeinen Geschäftsbedingungen die Wirksamkeit abzusprechen, wenn sie wegen ihrer inhaltlichen Ausgestaltung denjenigen unvertretbar benachteiligen, der sich ihnen unterworfen hat.

4. In diesem Sinne ist entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts die in § 15 Abs. 3 des Pachtvertrages formulierte Vertragsstrafenregelung zu beurteilen.

Zwar kann sie - was das Berufungsgericht nicht verkannt hat - nicht an § 11 Nr. 6 AGBG gemessen werden, weil diese Vorschrift, welche u.a. die Vereinbarung einer Vertragsstrafe für den Fall der Lösung vom Vertrag schlechthin für unwirksam erklärt, auf Kaufleute, auch wenn sie - wie hier - Minderkaufleute sind, keine Anwendung findet (§ 24 Satz 1 Nr. 1 AGBG). Die Vertragsstrafenklausel unterliegt aber der Inhaltskontrolle nach § 9 AGBG (§ 24 Satz 2 AGBG). Dieser Kontrolle hält sie nicht stand.

a) Nach § 9 Abs. 1 AGBG sind Bestimmungen in Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam, sofern sie den Vertragspartner des Verwenders entgegen den Geboten von Treu und Glauben unangemessen benachteiligen. Eine unangemessene Benachteiligung ist gemäß Abs. 2 Nr. 1 der Vorschrift im Zweifel anzunehmen, wenn eine Bestimmung mit wesentlichen Grundgedanken der gesetzlichen Regelung, von der abgewichen wird, nicht zu vereinbaren ist. Von wesentlicher Bedeutung ist insoweit, ob die dispositive gesetzliche Regelung nicht nur auf Zweckmäßigkeitserwägungen beruht, sondern dem Gerechtigkeitsgebot Ausdruck verleiht (Senatsurteil vom 21. Dezember 1983 - VIII ZR 195/82 = WM 1984, 314, 315 m.w.Nachw.).

b) Die Vertragsstrafenklausel in § 15 Abs. 3 des Pachtvertrages weicht von einem wesentlichen, auf dem Gerechtigkeitsgebot beruhenden Grundgedanken des § 339 BGB ab.

§ 339 BGB knüpft die Verurteilung einer Vertragsstrafe an ein Verschulden des Verpflichteten (Senatsurteil vom 24. Januar 1973 - VIII ZR 147/71 = WM 1973, 388; BGHZ 72, 174, 178 m.w.Nachw.). Der Vorschrift liegt - als Ausdruck des Gerechtigkeitsgebots - das Bestreben zugrunde, den Schuldner, dem ein Vertragsstrafenversprechen unverhältnismäßig große Nachteile bringen kann, zu schützen. Dem entspricht es, den Schuldner nur haften zu lassen, wenn er die Umstände, die zur Auslösung der vereinbarten Vertragsstrafe führen sollen, zu vertreten hat.

Nach der in § 15 Abs. 3 des Pachtvertrages getroffenen Regelung soll die Vertragsstrafe im Falle der einvernehmlichen Vertragsaufhebung indessen - wovon auch die Klägerin ausgeht - ohne Rücksicht darauf verwirkt sein, ob den Pächter ein Verschulden an der Vertragsauflösung trifft, sofern diese auf Wunsch des Pächters erfolgt. Die Klausel erfaßt auch Fälle, in denen der Wunsch des Pächters nach vorzeitiger Vertragsbeendigung durch triftige, von ihm nicht zu vertretende Gründe veranlaßt ist, wie etwa - was die Beklagten hier behaupten - den Fall, daß der Pächter ernstlich erkrankt und aus diesem Grunde den Pachtbetrieb nicht mehr weiterführen kann. Die Vertragsstrafe wäre selbst dann verwirkt, wenn der Pächter zur fristlosen Kündigung berechtigt wäre, hiervon aber keinen Gebrauch macht, sondern - mit Erfolg - eine einvernehmliche Vertragsauflösung anstrebt.

c) Das Verschuldenserfordernis im Sinne des § 339 BGB kann allerdings abbedungen werden.

Geschieht dies individualvertraglich, so ist eine entsprechende Regelung grundsätzlich nicht zu beanstanden, weil sie - in den Grenzen der §§ 138, 242 BGB - dann durch das Prinzip der Vertragsfreiheit gedeckt wird.

In einseitig vom Verwender aufgestellten Allgemeinen Geschäftsbedingungen vermag eine von § 339 BGB abweichende verschuldensunabhängige Vertragsstrafe dagegen auch im kaufmännischen Geschäftsverkehr nur dann wirksam vereinbart zu werden, wenn gewichtige Umstände vorliegen, welche die Vertragsstrafenregelung trotz der Abweichung vom dispositiven Gesetzesrecht mit Recht und Billigkeit noch vereinbar erscheinen lassen, die verschuldensunabhängige Haftung des Vertragsstrafenschuldners also durch sachliche, die Unwirksamkeitsvermutung des § 9 Abs. 2 Nr. 1 AGBG ausräumende Gründe gerechtfertigt ist (vgl. BGHZ 72, 174, 178, 179; noch weitergehend Schmidt-Salzer, Allgemeine Geschäftsbedingungen, 2. Aufl., F 200 und wohl auch Hensen in Ulmer/Brandner/Hensen, AGBG, 4. Aufl., § 11 Nr. 6 Rdn. 14, die in AGB geregelte verschuldensunabhängige Vertragsstrafenregelungen schlechthin für unwirksam halten).

Solche Gründe sind nicht ersichtlich. Zwar ist die Vereinbarung einer verschuldensunabhängigen Vertragsstrafe mög-

licherweise durch das Interesse des Verpächters motiviert, daß seine Pächter nicht zu häufig wechseln, weil dies dem Ansehen des Pachtbetriebes abträglich sein könnte. Diesem Interesse kann er jedoch, wenn der Pächter um eine vorzeitige Beendigung des Pachtverhältnisses nachsucht, dadurch Geltung verschaffen, daß er sein Einverständnis zur Vertragsaufhebung verweigert. Ein Bedürfnis, durch den Druck einer verschuldensunabhängigen Vertragsstrafe den Pächter von der Lösung vom Vertrag abzuhalten, besteht also nicht.

d) Die Unangemessenheit der in Rede stehenden Vertragsstrafenklausel ist entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts nicht deshalb zu verneinen, weil gemäß § 359 BGB für den Fall der Ausübung eines vertraglich vorbehaltenen Rücktrittsrechts zulässigerweise die Zahlung eines Reuegeldes vereinbart werden kann. Das Berufungsgericht will damit offensichtlich darauf abstellen, daß eine AGB-Klausel, die sich im Rahmen eines gesetzlich geregelten Schuldverhältnisses hält, in gleicher Weise Geltung beanspruchen kann wie eine entsprechende individuell ausgehandelte Regelung. Die vorliegende Vertragsstrafenregelung läßt sich mit dem Reuegeld im Sinne des § 359 BGB jedoch nicht vergleichen. Sie stellt nicht wie das Reuegeld ein Mittel dar, sich einseitig vom Vertrag zu lösen.

e) Zu erwägen bleibt, ob die Unwirksamkeit der Vertragsstrafenregelung nachträglich dadurch geheilt wurde, daß sich die

Beklagten unterschriftlich mit "den Bedingungen" des Schreiben: der Klägerin vom 27. März 1981 einverstanden erklärt haben, in dem auf das Fälligwerden der in § 15 des Pachtvertrages vereinbarten Vertragsstrafe hingewiesen worden ist. Davon kann indessen nicht ausgegangen werden. Zwar ist die Heilung einer unwirksamen AGB-Klausel durch eine individualvertraglich erklärte Bestätigung (§ 141 BGB) rechtlich möglich (vgl. Brandner in Ulmer Brandner/Hensen aaO, § 9 Rdn. 49). Dies setzt aber voraus, daß die Parteien die Unwirksamkeit der Klausel kennen oder zumindest Zweifel an ihrer Rechtsbeständigkeit hegen. Für eine solche Annahme gibt das Schreiben der Klägerin aber nichts her. Auch der Sachvortrag der Klägerin enthält eine derartige Behauptung nicht.

Auch dafür, daß die Parteien mit dem Schreiben der Klägerin vom 27. März 1981 und der Einverständniserklärung der Beklagten eine neue Vertragsstrafenregelung individualvertraglich treffen wollten, sind keine Anhaltspunkte gegeben.

5. Ist demnach der Vertragsstrafenklausel gemäß § 9 AGBG wegen unangemessener Benachteiligung der Beklagten die rechtliche Anerkennung zu versagen, so braucht nicht entschieden zu werden, ob sie - wie die Revision meint - überraschend im Sinne von § 3 AGBG ist und deshalb schon nicht Vertragsinhalt wurde.

III. Da die Sache entscheidungsreif ist (§ 565 Abs. 3 Nr. 1 ZPO) waren die angefochtenen Urteile auf die Rechtsmittel der Beklagten abzuändern und die Klage auch hinsichtlich der von den Vorinstanzen zuerkannten Vertragsstrafe abzuweisen.

An der sachlich nicht gerechtfertigten Verurteilung zur Zahlung von Mehrwertsteuer auf 5 % Zinsen aus 660,79 DM konnte keine Änderung vorgenommen werden, weil die Vollstreckungsbescheide insoweit Rechtskraft erlangt haben.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 91, 92, 344 in Verbindung mit § 700 Abs. 1 ZPO.

Wolf

Dr. Skibbe

Treier

Gärtner

Groß