

Verkündet am 4. Dezember 1963
Wüst, Justizobersekretär
als Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle

I m N a m e n d e s V o l k e s

In dem Rechtsstreit

der H[REDACTED]-M[REDACTED] Versicherungs-Aktien-Gesellschaft,
vertreten durch ihre Vorstandsmitglieder Dr. Hermann Hi[REDACTED],
Arnim F[REDACTED], Walter Hi[REDACTED] und Dr. Herbert R[REDACTED], sämt-
lich geschäftsansässig in H[REDACTED], Al[REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

den Großgaragenpächter Heinz W [REDACTED] in B[REDACTED]-
St[REDACTED], A[REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 4. Dezember 1963 unter Mitwir-
kung des Senatspräsidenten Dr. Haidinger sowie der Bundes-
richter Artl, Dr. Dorschel, Dr. Mezger und Mormann

für Recht erkannt:

Die Revision der Klägerin gegen das Urteil
des 8. Zivilsenats des Kammergerichts in
Berlin vom 18. Januar 1962 wird auf ihre
Kosten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Im Jahre 1942 bestand in B[REDACTED] die Be[REDACTED] Bau AG, die wirtschaftlich von dem Baumeister Bruno Fr[REDACTED] abhing. Sie hatte eine Tochtergesellschaft, die T[REDACTED]-Grundstücks- und Erwerbsgesellschaft mbH in B[REDACTED]. Diese war Eigentümerin eines in B[REDACTED]-St[REDACTED] gelegenen Gebäudeblocks. Unter dem Gebäudeblock befand sich eine Großgaragenanlage. Mit der Verwaltung der Garagenanlage hatte die T[REDACTED] GmbH die Wi[REDACTED] G[REDACTED]-GmbH betraut, die ebenfalls eine Tochtergesellschaft der Be[REDACTED] Bau AG war. Der Geschäftsführer der Wi[REDACTED] G[REDACTED]-GmbH war der Beklagte. Der Beklagte ist mit einer Tochter des Baumeisters Fr[REDACTED] verheiratet.

Mit einem notariellen Verträge vom 17. März 1942 veräußerte die T[REDACTED] GmbH den Gebäudeblock an den Deutschen Anwalt- und Notar Versicherungs Lebensversicherungsverein auf Gegenseitigkeit zum Preise von 2 100 000 RM. Mit einem am selben Tage, jedoch vor dem Kaufverträge geschlossenen notariellen Pachtverträge verpachtete die Deutsche Anwalt- und Notarversicherung die Großgaragenanlage dem Beklagten zu einem Jahrespachtzins von 14 000 RM. Die Nr. VI des Pachtvertrages lautet:

"Der Pächter ist berechtigt, die Rechte aus diesem Pachtabkommen an Dritte zu übertragen oder Unterpacht vorzunehmen."

Der Baumeister Fr[REDACTED] ist im Jahre 1946 verstorben. Im Jahre 1947 gründete der Beklagte zusammen mit seiner Ehefrau, der Tochter des Fr[REDACTED], die "Alb[REDACTED]-G[REDACTED] GmbH". Mit Schreiben vom 28. Februar 1948 teilte er der Verpächterin mit, er habe die Rechte aus dem Pachtvertrag der Alb[REDACTED]-G[REDACTED] GmbH übertragen. Seitdem vertritt er die Auffassung, er sei aus dem Pachtverhältnis ausgeschieden. Das Eigentum an dem Gebäudeblock ist

- 3 -

zuerst auf den Hansa Lebensversicherungsverein auf Gegenseitigkeit und sodann auf die Klägerin übergegangen. Weder die Klägerin noch ihre Rechtsvorgängerin haben gegen die Ausübung der Pachtrechte durch die Alb- G GmbH Einwendungen erhoben.

Der Gebäudeblock und die Garagenanlagen einschließlich der dazugehörigen Tankstelle trugen im Kriege erhebliche Schäden davon. Zwischen der Verpächterin und dem Beklagten kam es wegen des Pachtzinses zu zwei Rechtsstreitigkeiten, die im wesentlichen darauf beruhten, daß der Beklagte sich für befugt hielt, wegen der genannten Schäden den Pachtzins zu mindern und mit Gegenforderungen wegen der von ihm vorgenommenen Instandsetzungen aufzurechnen. Im ersten Rechtsstreit wurde der Pachtzins für die Zeit vom 1. April 1945 bis 30. September 1948 geltend gemacht (14 O. 388/46 Landgericht Berlin, 4 U 2575/49 Kammergericht), im zweiten für die Zeit vom 1. Oktober 1948 bis 31. März 1950 (22 O 276/49 Landgericht Berlin, 4 U 2326/50 Kammergericht). Die Rechtsstreitigkeiten verliefen teilweise zu Ungunsten des Beklagten.

Im vorliegenden Rechtsstreit verlangt die Klägerin den Restpachtzins und Nebenleistungen für die Zeit vom 1. April 1950 bis 31. Dezember 1961 mit insgesamt 111 115,17 DM.

Von den Einwendungen des Beklagten kommt es im gegenwärtigen Stand des Verfahrens nur auf das Vorbringen an, er sei nicht Schuldner des Pachtzinses. An seiner Stelle sei die Alb- G GmbH in das Pachtverhältnis als Vertragspartei eingetreten. Hierauf hatte der Beklagte sich schon in dem Vorprozeß 22 O 276/49 berufen, aber ohne Erfolg.



Das Landgericht, vor dem ein Betrag von 84 183,30 DM im Streit war, hat den Beklagten zur Zahlung von 71 702,88 DM nebst Zinsen verurteilt und die Klage im übrigen abgewiesen. Das Berufungsgericht hat die Klage in vollem Umfange abgewiesen. Es vertritt die Auffassung, der Beklagte sei seit Gründung der Albrecht-Garage GmbH aus dem Schuldverhältnis ausgeschieden.

Mit der Revision erstrebt die Klägerin Aufhebung des angefochtenen Urteils und die Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht. Der Beklagte beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

I. Zwischen den Parteien ist streitig, ob die Nr. VI des Pachtvertrages, wonach der Pächter berechtigt ist, die Rechte aus dem Pachtabkommen an Dritte zu übertragen, nur bedeutet, daß der Pächter die Rechte aus dem Pachtvertrage übertragen dürfe, oder ob mit dieser Bestimmung das Einverständnis des Verpächters erklärt worden ist, daß der Pächter seine gesamte Rechtsstellung als Vertragspartei auf einen Dritten übertragen dürfe, so daß auf den Dritten auch die Verpflichtungen aus dem Pachtvertrage übergehen und der erste Pächter dann aus dem Vertragsverhältnis ausscheidet.

Das Berufungsgericht meint, der Vertragstext sei nicht eindeutig; er bedürfe der Auslegung. Auf Grund der Beweisaufnahme stellt es fest, die Vertragsschließenden hätten mit der Klausel in Nr. VI des Pachtvertrages zum Ausdruck bringen wollen, daß das Pachtverhältnis im ganzen mit dem vom Pächter benannten Nachfolger fortgesetzt werden solle. Beide Vertragsschließenden hätten mit der

Klausel dasselbe gemeint, nämlich das von vornherein erteilte Einverständnis der Verpächterin mit dem Eintritt eines neuen Pächters in Gestalt einer Familiengesellschaft anstelle des Beklagten.

II. Die Angriffe der Revision können keinen Erfolg haben.

1. Die Revision macht geltend, die Vertragsbestimmung der Nr. VI des Vertrages sei eindeutig und klar, daher sei eine Auslegung nicht zulässig. Dieser Auffassung liegt der gleiche Irrtum zugrunde, der das Kammergericht im Teilurteil vom 19. März 1951 in der Sache 22 O 276/49, 4 U 2326/50 und das Landgericht in der vorliegenden Sache bewogen hat, von einer Beweisaufnahme über den Willen der Vertragsparteien abzusehen.

Richtig ist, daß bei der Auslegung einer Willenserklärung nach § 133 BGB der Wille des Erklärenden nur berücksichtigt werden kann, soweit er im Erklärungswortlaut in irgend einer Form zum Ausdruck gebracht ist. Einem völlig eindeutigen Wortlaut darf nicht ein ihm widersprechender Wortsinn entnommen werden. Bei der Vertragsauslegung tritt indessen hinzu, daß für ein zu schützendes Vertrauen des Erklärungsempfängers auf den Wortsinn der Erklärung des Gegners kein Raum ist, wo die Vertragsparteien dem Wortlaut der Erklärung übereinstimmend dieselbe Bedeutung beigelegt haben. Dann ist diese Bedeutung Vertragsinhalt geworden. In einem solchen Falle kommt es nicht darauf an, wie der Erklärungsempfänger die Erklärung verstanden durfte; entscheidend ist, wie er sie tatsächlich verstanden hat. Hier hatte der Beklagte behauptet, beide Vertragsparteien hätten mit den Worten "Rechte aus diesem Pachtabkommen an Dritte zu übertragen" die Übertragung der ganzen Rechtsstellung des

Pächters gemeint. Wenn das Berufungsgericht dieser Behauptung nachgegangen ist und über sie Beweis erhoben hat, so hat es keinen Verfahrensverstoß begangen. Vielmehr verletzte das Landgericht die Pflicht zur Aufklärung des Sachverhalts, indem es die Beweisantritte überging. Das Berufungsgericht hat daher mit Recht gemäß § 286 ZPO unter Berücksichtigung des gesamten Inhalts der Verhandlungen und des Ergebnisses der Beweisaufnahme darüber entschieden, ob das Vorbringen des Beklagten zutrifft.

Im übrigen kann auch keine Rede davon sein, daß die Wendung "Rechte übertragen" so eindeutig ist, daß ohne Rücksicht auf die Begleitumstände nach dem bloßen Wortlaut ein Zweifel an der Bedeutung ausgeschlossen wäre. Schon in den eigenen Erwägungen der Revision ist eine - nach Ansicht der Revision gerade unzulässige - Auslegung enthalten. Die Revision meint nämlich, bei einer Übertragung auch nur der Pächterrechte auf einen Dritten sei nach der Natur der Sache die Annahme geboten, daß der Verpächter nunmehr seine Ansprüche unmittelbar auch gegen den Übernehmer (gemeint der Rechte) geltend machen könne. Nur werde der ursprüngliche Pächter aus dem Vertragsverhältnis nicht entlassen. Die Revision legt also die Bestimmung, die dem Wortlaut nach lediglich von einer Übertragung der Rechte spricht, dahin aus, daß in ihr stillschweigend ein Schuldbeitritt des neuen Gläubigers liege. Die vom Berufungsgericht getroffene Auslegung und die von der Revision gewünschte Auslegung unterscheiden sich also lediglich im Umfang der Schuldübernahme, ob sie, so das Berufungsgericht, befreiend oder ob sie, so die Revision, bestärkend sei.

Unter diesen Umständen kommt es auf die Ausführungen des Berufungsgerichts nicht an, mit denen es begrün-

det, daß der Vertragwortlaut nicht eindeutig und klar sei. Die Angriffe der Revision gegen die Meinung des Berufungsgerichts, es sei ein "monströses" Vertragsgebilde, wenn der Vertragspartner auf der Pächterseite gleichsam gespalten sei, die fragliche Vertragsklausel sei daher auslegungsfähig, brauchen deshalb nicht behandelt zu werden.

2. Unrichtig ist die Meinung der Revision, es hätte allenfalls eine ergänzende Vertragsauslegung in Betracht kommen können. Der Beklagte hat nicht geltend gemacht, der Pachtvertrag enthalte eine Lücke, das Gericht müsse feststellen, was die Vertragsparteien nach Treu und Glauben erklärt hätten, wenn sie den Eintritt eines anderen in den Pachtvertrag erwogen hätten. Die Behauptung des Beklagten, die das Berufungsgericht für zutreffend hält, geht vielmehr dahin, daß die Vertragsparteien sich über die Zulässigkeit einer solchen Auswechslung der Pächterseite tatsächlich geeinigt hätten.

3. a) Das Berufungsgericht hat über Vorgänge bei Abschluß des Pachtvertrages die von den Parteien benannten Zeugen vernommen und ist zu dem Ergebnis gekommen, die Vertragsschließenden hätten mit den Worten der Klausel das von vornherein erteilte Einverständnis der Verpächterin mit dem Eintritt eines neuen Pächters in Gestalt einer Familiengesellschaft anstelle des Beklagten gemeint. Es hat dabei erwogen, für den Verkäufer des Gebäudeblocks, also praktisch für den Baumeister Fr [REDACTED], sei der Abschluß eines langjährigen Pachtvertrages mit unveränderlichem Pachtzins eine Bedingung gewesen, ohne die er den Grundstückskaufvertrag nicht geschlossen hätte. Nur auf diesem Wege habe er zu dem Entgelt kommen können, das ihm die Preisbehörde nicht bewilligt hätte, wenn

es als Kaufpreis im Grundstückskaufvertrag vereinbart worden wäre. Bei den Verhandlungen über den Pachtvertrag sei ausdrücklich die Rede davon gewesen, daß über kurz oder lang der Garagenbetrieb von einer Gesellschaft übernommen werden solle, an der auch die Ehefrau der Beklagten, die Tochter des Baumeisters Fr [REDACTED], beteiligt sein würde. Damit habe die Klausel des Pachtvertrages zusammengehungen. Es sei also gar nicht um den Eintritt eines unbekannten Dritten in den Pachtvertrag gegangen. Vielmehr sei von vornherein ein bestimmter Nachfolger, nämlich eine Familiengesellschaft auch in Form einer GmbH, ins Auge gefaßt worden. Der Zeuge Dr. O [REDACTED], der bei Abschluß der Verträge gesetzlicher Vertreterin der Käuferin und Verpächterin war, habe in seiner Aussage vom 25. Januar 1960 bekundet, es sei bei den Vertragsverhandlungen davon gesprochen worden, daß der Beklagte die Rechte aus dem Pachtvertrag auf einen Dritten solle übertragen können. Der Zeuge habe sich aber nicht daran erinnern können, es sei auch von der Übertragung der Pflichten die Rede gewesen. Dagegen habe der Zeuge T [REDACTED] ausgesagt, der Baumeister Fr [REDACTED] habe die Klausel beanstandet, weil in ihr nicht auch die Übertragung der Pflichten erwähnt sei, habe sich aber dann zufrieden gegeben, nachdem Dr. O [REDACTED] sich etwa dahin ausgesprochen habe, die Formulierung sei in Ordnung, es würden dadurch Rechte und Pflichten erfaßt. Der zwischen diesen Aussagen bestehende Widerspruch wird nach Meinung des Berufungsgerichts dadurch aufgehoben, daß der Zeuge Dr. O [REDACTED] in seiner späteren ergänzenden Aussage vom 27. Mai 1960, die von ihm beschworen worden sei, seine vorerwähnten Angaben erheblich eingeschränkt und berichtigt habe. Dr. O [REDACTED] habe es nunmehr doch für möglich gehalten, daß er auf eine diesbezügliche Frage des Baumeisters Fr [REDACTED] erklärt habe, eine solche Re-

gelung würde ja wirtschaftlich einer Übertragung der Rechte und Pflichten aus dem Pachtvertrag gleichkommen.

b) Die Revision rügt, das Berufungsgericht habe bei dieser Würdigung die ergänzende Aussage des Zeugen O [REDACTED] vom 27. Mai 1960 irrigerweise als beschworen angesehen. Die Rüge ist jedoch nicht begründet.

Der Zeuge sollte vom ersuchten Richter auf seine im Termin vom 25. Januar 1960 gemachten Aussagen beeidigt werden. In dem dazu anberaumten Termin vom 27. Mai 1960 übergab er eine Schrift, die mit den Worten beginnt: "Nach nochmaliger eingehender Überprüfung meines Erinnerungsvermögens hinsichtlich der damaligen Verhandlungen möchte ich folgendes zu Protokoll geben." In der Schrift ergänzt der Zeuge dann seine Aussage vom 25. Januar 1960. Das Gerichtsprotokoll hierüber lautet:

"Der Zeuge überreicht eine handschriftliche Erklärung vom 27.5.1960, die er bittet, zu den Akten zu nehmen.

Dem Zeugen wurde seine Aussage vom 25.1.1960 Band 3 Blatt 199 A bis 200 und Blatt 205 d.A. vorgelesen.

Der Zeuge erklärte:
Diese mir vorgelesene Aussage ist in allen Teilen richtig, ich kann sie beeiden.

v. u. g.

Der Zeuge wurde ordnungsgemäß beeidet."

Abschrift des Protokolls und Abschrift der überreichten Schrift sind den Anwälten der Parteien erteilt worden. Beide Parteien haben den Inhalt der vom Zeugen überreichten Schrift als seine Aussage betrachtet und schriftsätzlich zu ihr Stellung genommen. Der Beklagte rügte lediglich, daß infolge Wechsels seines Prozeßbevollmächtigten der neubestellte Prozeßbevollmächtigte den Termin vom 27. Mai 1960 nicht hatte wahrnehmen können.

c) Das Berufungsgericht durfte den Inhalt der Schrift als eine Aussage des Zeugen würdigen. Wenn in dem Beweisaufnahmetermin der ersuchte Richter die Schrift, die nach den Eingangsworten eine Aussage zu Protokoll geben sollte, zu den Akten nahm, so stand das ersichtlich in engem Zusammenhang mit der Beeidigung des Zeugen und war ein Teil der Zeugenvernehmung. Die Vernehmung war ^{zwar} fehlerhaft; der Richter hätte die Schrift verlesen und den Zeugen befragen müssen, ob diese verlesene Erklärung seine Aussage bilde, und hätte diesen Vorgang protokollieren, verlesen und genehmigen lassen müssen. Begnügten sich aber die Parteien mit der fehlerhaften Vernehmung, so verloren sie das Rügerrecht nach § 295 ZPO (Wieczorek, ZPO § 396 Anm.A I c).

Die dem Revisionsgericht erlaubte Würdigung des Beeidigungsverfahrens ergibt, daß der Inhalt der Schrift auch als beschworene Aussage anzusehen ist. Der Wortlaut des Protokolls scheint zwar darauf hinzudeuten, daß sich die Eidesleistung nur auf die Aussage des Zeugen im Termin vom 25. Januar 1960 erstreckt habe. Der Zeuge hat aber, wie angenommen werden muß, die in jenem Termin gemachte Aussage nur in dem Umfang aufrecht erhalten und beschwören wollen, als sie nicht durch die Angaben in der überreichten Schrift eingeschränkt wurde. Andernfalls hätte sich der Zeuge, der ersichtlich der Aussage, die er im Termin vom 25. Januar 1960 gemacht hatte, berichtigen und einschränken wollte, einer Verletzung seiner Eidespflicht schuldig gemacht. Die Erklärung des Zeugen, die ihm vorgelesene Aussage sei in allen Teilen richtig, ist deshalb dahin zu verstehen, daß sie den stillschweigenden Zusatz enthält: "Soweit sie nicht mit den Erklärungen in der überreichten Schrift im Widerspruch stehen." Die berichtigenden und ergänzenden Angaben der

überreichten Schrift bilden daher einen Teil der im Termin vom 27. Mai 1960 beschworenen Aussage.

4. Die Revision rügt des weiteren, das Berufungsgericht habe gegen Auslegungsgrundsätze verstoßen.

a) Sie will den Bestimmungen der §§ 571, 566 BGB entnehmen, Grundstücksmietverträge seien streng, tunlichst nach dem Wortlaut auszulegen, weil andernfalls ein Erwerber des Grundstücks über den Umfang der erworbenen Rechte im Ungewissen sei. Der Klägerin als der zweiten Rechtsnachfolgerin der ursprünglichen Verpächterin könnten, so meint die Revision, angesichts der Eindeutigkeit des Vertrages die Erörterungen der Beteiligten bei Abschluß des Pachtvertrages, die ihr unbekannt seien, nicht entgegen gehalten werden.

Der Schutz des Grundstückserwerbers erschöpft sich indessen in der Vorschrift des § 566 BGB, nach der langfristige Miet- und Pachtverträge der Schriftform bedürfen. Für solche Verträge gelten daher keine anderen Auslegungsregeln als für sonstige beurkundete Verträge. Auch bei beurkundeten Verträgen ist nach § 133 BGB der wirkliche Wille zu erforschen und nicht am buchstäblichen Sinn des Ausdrucks zu haften. Doch muß der Wille in der Urkunde einen wenn auch unvollkommenen Ausdruck gefunden haben. Innerhalb dieses Rahmens können bei der Auslegung einer schriftlichen Willenserklärung auch außerhalb der Urkunde liegende Umstände herangezogen werden (Siebert/Soergel, BGB 9.Aufl. § 566 Anm.7; § 125 Anm.9). Daß hier der vom Berufungsgericht festgestellte Wille, auf der Pächterseite werde ein Parteiwechsel gestattet, einen wenn auch möglicherweise unvollkommenen Ausdruck gefunden hat, kann nicht zweifelhaft sein.

b) Die Revision rügt weiter, das Berufungsgericht habe unterlassen, den Umstand zu würdigen, daß dem Beklagten gleichzeitig neben der Übertragung der "Rechte aus dem Pachtabkommen" die Unterverpachtung gestattet worden war. Die Revision meint, das Berufungsgericht habe daraus den Schluß ziehen müssen, daß eine Rechtsgestaltung gewollt gewesen sei, nach der wie bei der Unterverpachtung der Beklagte der Klägerin verpflichtet blieb. Die Revision übersieht dabei, daß das Berufungsgericht auf Grund der Beweisaufnahme gerade einen anderen Willen feststellt, nämlich für erwiesen hält, die Parteien seien sich darüber einig gewesen, mit den in Frage stehenden Worten solle das Einverständnis der Verpächterin mit dem Eintritt eines neuen Pächters in Gestalt einer Familiengesellschaft anstelle des Beklagten bezeichnet werden.

c) Die Revision meint ferner, das Berufungsgericht habe nicht erwogen, daß der Eintritt der Familiengesellschaft in das Pachtverhältnis anstelle des Beklagten auch derart hätte vereinbart werden können, daß neben der Gesellschaft auch der Beklagte Schuldner der Verbindlichkeiten aus dem Pachtverhältnis blieb. Gründe für eine befreiende Schuldübernahme statt eines Schuldbeitritts, so meint die Revision, seien der Beweisaufnahme nicht zu entnehmen. Das Berufungsgericht hat indessen die Möglichkeit einer gemeinsamen Haftung des Beklagten und des Dritten, sei es in Form eines Schuldbeitritts des Dritten, sei es in Form einer Bürgschaft des Beklagten nicht übersehen, erwähnt sie vielmehr. Die von der Revision vermißten Gründe für eine befreiende Schuldübernahme liegen darin, daß das Berufungsgericht als erwiesen angesehen hat, die Familiengesellschaft solle anstelle des Beklagten in das Pachtverhältnis eintreten.

Daraus folgt grundsätzlich die Befreiung des Beklagten. Wenn das Berufungsgericht nicht angenommen hat, daß der Beklagte neben der Familiengesellschaft verhaftet bleiben solle, so stellt das keinen Rechtsfehler dar. Die Revision hat selbst nicht aufgezeigt, daß das Ergebnis der Beweisaufnahme für einen solchen Willen der Vertragsparteien Anhaltspunkte bietet.

5. Die Revision macht schließlich geltend, auch bei der vom Berufungsgericht getroffenen Auslegung hätte aus sachlichrechtlichen Gründen die Klage nicht abgewiesen werden dürfen.

a) Einmal, so meint die Revision, liege deshalb ein wirksamer Eintritt der Alb- GmbH als Vertragspartei in dem Pachtvertrag nicht vor, weil die Verpächterin keinen schriftlichen Pachtvertrag mit ihr geschlossen habe. Das ist unzutreffend. In Rechtsprechung und Schrifttum wird allgemein angenommen, der Eintritt eines Dritten in ein Miet- oder Pachtverhältnis könne nicht nur durch den Abschluß einer dreiseitigen Vereinbarung zwischen dem Vermieter (Verpächter), dem Mieter (Pächter) und dem Dritten, sondern mit Rücksicht auf den das bürgerliche Recht beherrschenden Grundsatz der Vertragsfreiheit auch dadurch erfolgen, daß sich der Mieter (Pächter) mit dem Dritten dahin einigt, daß dieser alle Rechte und Pflichten des Pächters (Mieters) übernimmt, und der Vermieter (Verpächter) dieser Vereinbarung zustimmt (BGH Urt. v. 7. November 1962 - V ZR 120/60 - WM 1963, 217). So ist es nach der Auslegung des Berufungsgerichts im vorliegenden Fall vereinbart worden. Die Zustimmung der Verpächterin ist im Verträge vom 17. März 1942 im voraus erteilt worden. Des Abschlusses eines neuen Pachtvertrages zwischen der damaligen Verpächterin und der Alb- GmbH bedurfte es also nicht.

b) Zu Unrecht beruft die Revision sich auch darauf, die in Nr.VI des Pachtvertrages enthaltene Zustimmung erfülle nicht das Erfordernis der Schriftform nach § 566 BGB, weil in ihr weder zum Ausdruck gebracht sei, daß der Pächter seine Vertragsstellung mit Rechten und Pflichten übertragen dürfe, noch daß die Übertragung auf eine Familiengesellschaft beschränkt sei. Ob ein etwaiger Verstoß gegen die Formvorschrift des § 566 BGB überhaupt zur Folge haben könnte, daß der Eintritt der Alb- G GmbH nicht wirksam geworden ist oder zum mindesten der Beklagte weiter haftet, kann dahingestellt bleiben. Die Nr.VI des Pachtvertrages erfüllt die Voraussetzung der Schriftform für die nach der Feststellung des Berufungsgerichts getroffene Abrede. Die Vertragsparteien haben danach nicht etwa nur die Berechtigung des Verpächters zur Übertragung seiner Rechte beurkundet und daneben mündlich verabredet, daß der Verpächter in eine befreiende Schuldübernahme durch eine Familiengemeinschaft einwillige. Das Berufungsgericht legt vielmehr die Bestimmung der Nr.VI dahin aus, die Vertragsparteien hätten mit der Wendung "die Rechte übertragen" die Übertragung der gesamten Rechtsstellung gemeint. Läßt sich, wie oben ausgeführt, ein solcher Vertragsinhalt bei Beachtung der Auslegungsgrundsätze aus dem Vertrage ermitteln, so ist der Vertrag auch insoweit als ausreichend beurkundet anzusehen (RG SeuffA 81 Nr.81). Daher kann die Wahrung der Schriftform auch nicht deshalb in Frage gestellt sein, weil die Vertragsparteien den Ausdruck "an Dritte" übereinstimmend in dem Sinne aufgefaßt haben, der Beklagte werde an eine zu gründende Familiengesellschaft als Dritte seine gesamte Parteistellung übertragen.

c) Die Revision führt schließlich aus, das Garagenunternehmen des Beklagten habe einen kaufmännischen Geschäftsbetrieb erfordert. Mit der Übertragung der Pächterrechte sei das Unternehmen mit übergegangen, das unter der Firma Alb[REDACTED]-G[REDACTED] betrieben worden sei. Die Haftung für die in diesem Unternehmen begründeten Verbindlichkeiten habe für den bisherigen Inhaber auch im Falle der Übertragung des Unternehmens fortbestanden. Ein Ausschluß dieser Haftung sei zwischen den Vertragsparteien niemals verabredet worden.

Die Revision hat offenbar die Geschäftsübernahme mit Firmenfortführung nach § 25 HGB und die im § 26 Abs.1 HGB erwähnten Ansprüche der Gläubiger gegen den früheren Inhaber im Auge. Daß ein solcher Fall der Geschäftsübernahme vorliegt, ist aber in den vorhergehenden Rechtszügen nicht vorgetragen worden. Insbesondere liegen keine Anhaltspunkte vor, daß der Beklagte unter einer Firma im Handelsregister eingetragen gewesen ist. Es kann deshalb dahingestellt bleiben, ob neben dem vom Berufungsgericht festgestellten vertragsmäßigen Eintritt der Albrecht-Garage GmbH in das Pachtverhältnis überhaupt Raum für die Haftung eines früheren Firmeninhabers wäre.

III. Die Revision ist daher zurückzuweisen. Die Kosten-
entscheidung ergibt sich aus § 97 ZPO.

Dr.Haidinger Artl Dr.Dorschel Dr.Mezger Mormann