VIII ZR 88/62

14

Verkündet
am 6. November 1963
Wist,
Justizobersekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

2233 008

Im Namen des Volkes

In dem Rechtsstreit

der Frau Gertrud B[redacted] in Ma[redacted]-G[redacted], L[redacted]-straße [redacted],

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [redacted] -

gegen

die Brauerei K[redacted], Gebr. H[redacted] KG., K[redacted] bei W[redacted],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [redacted] -

hat der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündliche Verhandlung vom 6. November 1963 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Haidinger und der Bundesrichter Dr. Gelhaar, Dr. Mezger, Dr. Messner und Mormann für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Frankfurt (Main) vom 11. Januar 1962 wird auf Kosten der Klägerin zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Auf Grund Pachtvertrages vom 11./12. Mai 1954 war die beklagte Brauerei Pächterin des der Stadt Frankfurt a. Main gehörenden zum Betriebe einer Gastwirtschaft bestimmten Grundstückes in Neu-Isenburg. In § 7 des Pachtvertrages war vereinbart, daß die Beklagte das Anwesen an einen Gastwirt unterzuverpachten berechtigt und verpflichtet sein sollte. Die Stadt Frankfurt hatte sich ein Einspruchsrecht für den Fall vorbehalten, daß der ihr vorzulegende Unterpachtvertrag Bestimmungen enthielt, die sie nicht billigen konnte. In jedem Falle hatte sie sich ihre Genehmigung zu der Unterverpachtung vorbehalten.

Die Beklagte schloß zunächst im Jahre 1954 einen Unterpachtvertrag mit den Eheleuten M[redacted]. Als diese im Jahre 1957 aus dem Vertrage ausscheiden wollten, schuldeten sie der Beklagten etwa 17 ooo DM. Am 7. März 1957 trat die Klägerin in den Unterpachtvertrag der Beklagten mit den Eheleuten M[redacted] ein (siehe Nachtrag zum Pachtvertrage Miller vom 7.3.1957). Die Klägerin übernahm alle Rechte und Pflichten aus dem Unterpachtvertrage der Eheleute M[redacted]. Vorher hatte sie von Müller das Gastwirtschafts-Inventar gekauft und als Ausgleich für den Kaufpreis und den Geschäftswert der Gastwirtschaft die Verpflichtung übernommen, insgesamt 27 ooo DM zu zahlen. lo ooo DM hatte sie in bar entrichtet. Um ihr die Zahlung der restlichen 17 ooo DM zu ermöglichen, trafen die Parteien in § 1 des am 7. März 1957 ebenfalls abgeschlossenen Sicherungs- und Übereignungsvertrages folgende Bestimmung:

> "Zur Übernahme des in der beiliegenden Liste näher aufgeführten Inventars der Eheleute M[redacted] ... gewährt die Beklagte der Klägerin ein Darlehen in Höhe von 17 ooo DM."

Matthias Prinz
Rechtsanwalt www.prinz.law

Zur Sicherung dieses Darlehens übereignete die Klägerin der Beklagten das von den Eheleuten M[redacted] übernommene Inventar als Sicherungsgut. Die Rückzahlung des Darlehens sollte durch Zahlung eines Aufgeldes auf jeden von der Beklagten bezogenen Hektoliter Bier erfolgen. Einen Teil des Darlehens haben die Parteien auf diese Weise getilgt.

Die Stadt Frankfurt beanstandete im Schreiben vom 2o. März 1957 gegenüber der Beklagten, daß diese einen Unterpachtvertrag mit der Klägerin geschlossen habe, ohne sie vorher zu unterrichten. Mit derselben Begründung kündigte sie am 29. März 1957 den Hauptpachtvertrag mit der Beklagten. Die Klägerin, die von dieser Kündigung nichts wußte, eröffnete den Gastwirtsbetrieb am 1. April 1957. Am 9. April 1957 teilte die Stadt Frankfurt der Beklagten mit, daß sie ihre Kündigung bis zur endgültigen Klärung der Angelegenheit aufrecht erhalte. Sie verlangte unter Bezugnahme auf § 9 der Allgemeinen Bedingungen zum Hauptpachtvertrage, daß der Ehemann der Klägerin sich mitverpflichte und neben der Klägerin an der Gastwirtschaft beteilige, daß er vor allem seine Tätigkeit bei den Amerikanern aufgebe. Am 2. Mai 1957 teilte die Stadt Frankfurt alsdann der Beklagten mit, sie genehmige, daß der Ehemann der Klägerin erst am 3o. September 1957 aus seiner Beschäftigung bei der amerikanischen Verwaltung ausscheide. In der Folgezeit mahnte die Stadt Frankfurt verschiedentlich die Beklagte, ihr einen neuen Vertragsentwurf vorzulegen, in welchem sich der Ehemann der Klägerin mitverpflichtete. Auch die Beklagte mahnte einen solchen Vertrag bei der Klägerin an. Als sich die Sache immer mehr hinauszögerte, erklärte schließlich der Vertreter der Klägerin, der Steuerberater S[redacted] die Verzögerung damit, daß erst erstrebt werden müsse, die Bewertung des Inventars auf einen angemessenen Betrag zurückzuführen. Die Beklagte erwiderte, daß sie auf die Festsetzung des mit den Eheleuten M[redacted] vereinbarten Kaufpreises keinen Einfluß

Lawrence Auer Jena der Urteilsammlung sind als Datenbank nach § 87a UrhG geschützt.

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
JLaw – für Android
JLaw – für iOS

habe. Im Schreiben vom 21. September 1957 bestätigte die Stadt Frankfurt der Beklagten den Eingang des von beiden Eheleuten unterzeichneten Vertrages, erklärte sich aber außerstande, den Vertrag zur Genehmigung weiterzuleiten, weil die Unterpächter die Gaststätte in grober Weise vernachlässigt hätten. Im Schreiben vom 26. November 1957 verlangte sie alsdann die sofortige Herausgabe des Pachtobjektes von der Beklagten mit dem Hinweis, daß die Klägerin den Betrieb völlig heruntergewirtschaftet habe.

Die Klägerin räumte die Gaststätte erst im April 1958. Die Beklagte ließ am 18. August 1958 das ihr zur Sicherheit übereignete und auf 6 832 DM geschätzte Inventar wegen ihrer Darlehensforderung im Wege der freiwilligen Versteigerung durch den Gerichtsvollzieher veräußern und erwarb es dabei selbst zum Preise von 7 ooo DM.

Die Klägerin klagte zunächst einen Betrag von 1 loo DM nebst Zinsen ein, und zwar mit der Behauptung, ihr sei durch das schuldhafte Verhalten der Beklagten bei den Vertragsverhandlungen ein Schaden von im ganzen 32 937,94 DM entstanden. Die Beklagte machte im Wege der Widerklage ihre restliche Darlehensforderung sowie ihre Forderungen aus Bierlieferungen und auf Pachtzins sowie Nutzungsentschädigung geltend, abzüglich des bei der Versteigerung erlösten Betrages von 7 ooo DM. Sie verlangte widerklagend einen Betrag von 11 o27,3o DM nebst Zinsen.

Das Landgericht wies durch Teilurteil die Klage und durch ein weiteres Teilurteil die Widerklage in Höhe von 9 o36,71 DM ab. Beide Parteien legten Berufung ein, die Klägerin, indem sie ihre Klage auf 32 457,49 DM erhöhte, die Beklagte, indem sie den Antrag der Widerklage einschließlich des noch in erster Instanz schwebenden Teiles stellte.

Das Oberlandesgericht hat im Einverständnis aller Beteiligten über den gesamten Streitstoff entschieden. Es hat die erweiterte Klage abgewiesen und dem Widerklageantrag in seinem vollen Umfange (gemäß dem Antrage erster Instanz) entsprochen. Mit der Revision, deren Zurückweisung die Beklagte beantragt, verfolgt die Klägerin ihren Klageantrag und ihren Antrag auf Abweisung der Widerklage weiter.

Entscheidungsgründe:

I. Zur Klage.

Die Klägerin verlangt Ersatz von Unkosten, die ihr dadurch entstanden sind, daß sie an die Eheleute M[redacted] 10 000 DM für das Wirtschaftsinventar gezahlt, ihre Wohnung in Bad Nauheim aufgegeben sowie Instandsetzungskosten für die neue Wohnung und die Wirtschaftsräume aufgewandt hat. Ferner verlangt sie Schadensersatz für einen angeblichen Verdienstausfall von 10 000 DM, und zwar in der Zeit, in der sie die gepachtete Gastwirtschaft betrieben hat. Zur Begründung ihres Ersatzanspruches hat die Klägerin vorgetragen:

Die Beklagte habe sie nicht darauf hingewiesen, daß die Stadt Frankfurt in allen Fällen der Unterverpachtung vorher gehört werden wollte, und daß ihre in § 7 des Hauptpachtvertrages der Beklagten mit der Stadt Frankfurt ausbedungene Genehmigung nicht ohne weiteres zu erreichen sei; sie habe im Gegenteil die Genehmigung der Stadt Frankfurt als eine reine Formsache hingestellt. Ferner habe die Beklagte verschwiegen, daß die Stadt Frankfurt den Abschluß von Unterpachtverträgen nur mit Eheleuten verlangt habe, weil ein Ehegatte allein keine Gewähr dafür biete, daß die Gast-

wirtschaft ordentlich betrieben werde. Des weiteren habe die Beklagte verschwiegen, daß die Stadt Frankfurt das Hauptpachtverhältnis bereits am 29. März 1957, also vor Eröffnung der Gaststätte, gekündigt hatte. Sie, die Klägerin, hätte sich, so hat sie weiter vorgetragen, auf den Unterpachtvertrag bei Kenntnis der wahren Sachlage nicht eingelassen; es wäre auch bei korrektem Verhalten der Beklagten nicht zur Räumung der Gaststätte gekommen.

Das Berufungsgericht hat das Verhalten der Beklagten nicht als ein Verschulden bei Vertragsschluß gewertet. Es führt aus, der Vertreter der Klägerin, Rechtsanwalt Dr. F[redacted], habe selbst die Genehmigung als eine reine Formsache angesehen und bei den Vertragsverhandlungen darauf hingewiesen, er sei mit dem zuständigen Dezernenten der Stadt Frankfurt, Dr. Fl[redacted], bekannt und daher leicht in der Lage, die Genehmigung des Unterpachtvertrages zu erreichen. Das Berufungsgericht meint, man könne der Beklagten keinen Vorwurf daraus machen, daß sie die Notwendigkeit einer Genehmigung der Stadt Frankfurt nicht ernster genommen habe als der Vertreter der Klägerin selbst.

Die Revision greift die Erwägungen des Berufungsgerichts an. Sie meint insbesondere, die Beklagte könne sich nicht damit entlasten, daß Rechtsanwalt Dr. F[redacted] als Berater der Klägerin, die Aussichten für eine Genehmigung zu optimistisch beurteilt habe. Die Frage, ob der Beklagten eine Unkorrektheit bei den Vertragsverhandlungen vorzuwerfen ist, die soweit geht, daß daraus eine Haftung wegen Verschuldens beim Vertragsschluß herzuleiten ist, bedarf indes keiner Erörterung. Denn es fehlt, was die Revision nicht genügend berücksichtigt, an einer schlüssigen Darlegung dafür, daß die angeführten Aufwendungen ohne das gerügte Verhalten der Beklagten nicht entstanden wären. Es kann nach den Feststellungen des Berufungsgerichts weder davon ausgegangen

werden, daß sich die Klägerin bei vollständiger Unterrichtung nicht auf den Unterpachtvertrag eingelassen hätte, noch daß es ohne ein Verschulden der Beklagten nicht zur vorzeitigen Räumung gekommen wäre. Im einzelnen ist dem Berufungsurteil und dem Schriftwechsel der Parteien hierzu folgendes zu entnehmen: Die Zahlung der 1o ooo DM an die Eheleute M[redacted] fällt unbestritten in die Zeit, als die Klägerin mit der Beklagten noch nicht in Verbindung getreten war und beruht auf einem Vertrag, der ohne jede Einflußnahme der Klägerin bereits perfekt war, ehe sich die Klägerin der Beklagten als Unterpachtbewerberin vorstellte. Was die übrigen Aufwendungen angeht, ist es ohne Bedeutung, daß die Beklagte die Klägerin nicht darüber unterrichtet hat, daß die Stadt Frankfurt den Pachtvertrag nur genehmigen werde, falls der Ehemann der Klägerin sich mitverpflichten und in der Gaststätte mitarbeiten würde, und daß sie ihr die Kündigung des Hauptpachtvertrages vom 29. März 1957 verschwiegen hat. Denn alle diese Umstände waren nach den Feststellungen des Berufungsgerichts für das spätere Räumungsverlangen der Stadt Frankfurt nicht entscheidend. Wie das Berufungsgericht nämlich eindeutig feststellt und wie sich auch aus den Schreiben der Stadt Frankfurt an die Beklagte vom 21. September und 26. November 1957 ergibt, verlangte sie die sofortige Räumung der Gaststätte ausschließlich aus dem Grunde, weil die Klägerin die Gaststätte völlig herabgewirtschaftet hatte. Bei diesem Sachverhalt ist daher davon auszugehen, daß die Klägerin sich den Schaden, der ihr durch vorzeitige Beendigung des Unterpachtvertrages entstanden ist, selbst zuzuschreiben hat. Für Ersatzansprüche gegen die Beklagte ist hiernach kein Raum.

Die gegen die Feststellungen des Berufungsgerichts von der Revision erhobenen Verfahrensrügen bleiben ohne Erfolg. So ist es unerheblich, daß die Beklagte die Klägerin über

den Inhalt der Beanstandungen der Stadt Frankfurt vom 21. September 1957 nicht unterrichtet haben mag. Daß sie diese Beanstandungen nicht gekannt hätte, hat die Klägerin selbst nicht behauptet. Aus dem Schreiben der Stadt Frankfurt vom 26. November 1957 ergibt sich, daß die Stadtverwaltung die Klägerin selbst informiert hatte. Wenn aber die Klägerin über die Beanstandungen im Bilde war, ist nicht einzusehen, wozu noch, wie die Revision rügt, eine eingehende Erörterung der einzelnen Punkte mit der Beklagten erforderlich gewesen sein sollte. Unerheblich ist auch, ob, was die Revision über eine Rüge gemäß § 139 ZPO als neuen Prozeßstoff einführen möchte, das Lokal vorübergehend einmal im September 1957 wegen Grippeerkrankungen geschlossen gewesen sein sollte. Auch dadurch könnte die Klägerin nicht den Vorwurf einer Mißwirtschaft ausräumen, den die Stadt Frankfurt gegen sie erhoben hat.

Auch für den Anspruch der Klägerin auf Ersatz des Erfüllungsinteresses (Verdienstentgang) ist nach den Feststellungen im Berufungsurteil eine Rechtsgrundlage nicht gegeben, weil ihr auch dieser Schaden hiernach allein auf Grund ihres eigenen Verhaltens entstanden ist.

II. Zur Widerklage.

Das Berufungsgericht nimmt an, daß die Klägerin der Beklagten aus Darlehen (Vereinbarungsdarlehen im Sinne von § 607 Abs. 2 BGB) ursprünglich den Betrag von ca. 17 000 DM schuldete, den die Beklagte vor dem Eintritt der Klägerin in den Unterpachtvertrag der Eheleute M[redacted] von diesen fordern konnte. Es sei die Absicht der Parteien gewesen, so führt es aus, daß die Klägerin in jeder Beziehung in die Stellung der bisherigen Unterpächter eintrete und daß sie auch das Darlehen an deren Stelle schulde. Es entnimmt eine entsprechende Willenseinigung der Parteien aus § 1

des Sicherungs- und Übereignungsvertrages vom 7. März 1957, worin es heißt, die Beklagte gewähre der Klägerin zur Übernahme des Inventars der Eheleute M[redacted] ein Darlehen in Höhe von 17 ooo DM, sowie aus der Erklärung der Klägerin in dem "Nachtrag zum Pachtvertrage M[redacted]" vom 7. März 1957, sie trete in den Pachtvertrag "M[redacted]" mit allen seinen Rechten und Pflichten ein. Es schließt daraus, die Parteien seien übereingekommen, daß die Klägerin auf Grund einer Abtretung durch die Beklagte Gläubigerin der bisher der Beklagten gegen M[redacted] zustehenden Forderung geworden sei, damit sie mit dieser Forderung gegen die restliche Kaufpreisforderung der Eheleute M[redacted] aufrechnen könne; zum Ausgleich habe sich dann die Klägerin verpflichtet, ihrerseits die Schuld der Eheleute M[redacted] bei der Klägerin zu tilgen, wobei dann diese Schuld in eine Darlehensschuld der Klägerin umgewandelt worden sei. Diese Erwägungen des Berufungsgerichts sind in rechtlicher Hinsicht nicht zu beanstanden.

Vergeblich rügt die Revision, das Berufungsgericht habe die Behauptung der Beklagten unberücksichtigt gelassen, sie habe die Eheleute M[redacted] nicht aus dem Schuldverhältnis entlassen, diese hafteten vielmehr neben der Klägerin als Gesamtschuldner. Ein Verfahrensverstoß des Berufungsgerichts liegt nicht vor. Es bedurfte bei der vom Berufungsgericht rechtsirrtumsfrei angenommenen Rechtslage keiner Erklärung der Beklagten mehr gegenüber den Eheleuten M[redacted], daß sie aus der Haftung entlassen würden; deshalb ist es unerheblich, daß die Beklagte diese Erklärung nicht abgegeben haben mag. Da die Forderung der Beklagten gegen die Eheleute M[redacted] im Wege der Abtretung auf die Klägerin übergegangen war, stand sie der Beklagten nicht mehr zu, so daß aus diesem Grunde eine Mithaftung der Eheleute M[redacted] gegenüber der Beklagten nicht mehr in Frage kam. Wenn die Beklagte dem zuwider angenommen haben mag, daß auch die Eheleute M[redacted] ihr weiterhin verhaftet geblieben seien, so hat sie eine unrichtige Rechtsansicht vertreten, an die das Berufungsgericht nicht gebunden war.

Unbeanstandet von der Revision und gleichfalls ohne Rechtsirrtum gelangt das Berufungsgericht zu dem Ergebnis, daß die Klägerin aus dem Darlehen noch 15 813,14 DM schuldet. Hinzu kommen entsprechend den weiteren ebenfalls rechtsirrtumsfreien Ausführungen des Berufungsgerichts die aus dem Gesichtspunkt des Verzuges von der Klägerin zu tragenden Kosten der Versteigerung der sicherungshalber übereigneten Inventarstücke mit 15o,6o DM und weiteren 72,7o DM. Die Gesamtforderung von 16 o36,71 DM vermindert sich um den Versteigerungserlös von 7 ooo DM, so daß noch eine Forderung der Beklagten von 9 o36,71 DM verbleibt, zu der dann wiederum die vom Berufungsgericht festgestellten Forderungen aus Bierlieferungen in Höhe von 1 o89,6o DM und Restpachtzinsforderungen und Forderungen auf Nutzungsentschädigung in Höhe von 234,33 + 666,66 DM hinzuzurechnen sind. Alle diese Rechnungsposten hat die Revision nicht beanstandet.

Die Klägerin schuldet nach alledem der Beklagten noch den mit der Widerklage verlangten Betrag von 11 o27,3o DM.

III. Die Klage erweist sich somit als unbegründet, die Widerklage dagegen als begründet. Die Revision war daher mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Haidinger Dr. Gelhaar Dr. Mezger Dr. Messner Mormann