

Nachschlagewerk: ja
Amtliche Sammlung: nein

ZPO §§ 4, 8

Ist das Bestehen oder die Dauer eines Pacht- oder Mietverhältnisses streitig, so ist die für die Wertberechnung nach § 8 ZPO maßgebende "gesamte streitige Zeit" in den Rechtsmittelzügen nicht gemäß § 4 ZPO erst vom Zeitpunkt der Einlegung des Rechtsmittels an zu bestimmen.

BGH, Urt.v. 6. Oktober 1959 - VIII ZR 96/59 - OLG Frankfurt
(Main)

Verkündet
am 6. Oktober 1959
Hoffmeister, 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 Gastwirtin Helga K [REDACTED] in W [REDACTED], Schützenhaus,
An d [REDACTED] F [REDACTED],

Beklagten, Berufungsklägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

gegen

die W [REDACTED] Schützengesellschaft, eingetragenen Verein
in W [REDACTED], M [REDACTED] Straße [REDACTED], gesetzlich vertreten durch
ihren Vorsitzenden Franz Ke [REDACTED] in W [REDACTED], E [REDACTED]
Straße [REDACTED],

Klägerin, Berufungsbeklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 29. September 1959 unter Mit-
wirkung des Senatspräsidenten Dr. Großmann sowie der Bundes-
richter Dr. Gelhaar, Artl, Dr. Spieler und Dr. Dorschel

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 3. Zivilsenats
des Oberlandesgerichts in Frankfurt (Main) vom 20. März
1959 wird auf Kosten der Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

- 2 -

Tatbestand:

Die Klägerin hat die Gastwirtschaft, die in ihrem in W[REDACTED] gelegenen Neuen Schützenhaus eingerichtet ist, nebst der dazugehörenden Pächterwohnung mit Wirkung vom 1. Dezember 1957 gegen einen monatlichen im voraus zu zahlenden Pachtzins der Beklagten in der Weise verpachtet, daß diese in das Pachtverhältnis eingetreten ist, das die Klägerin mit den Eheleuten D[REDACTED] durch schriftlichen Vertrag vom 10. November 1954 für die Zeit bis zum 20. November 1959 begründet hatte. In § 5 des Vertrages ist die Klägerin für berechtigt erklärt, den Vertrag zu jeder Zeit einseitig aufzuheben, wenn der Pächter mit einer Pachtrate länger als ein Monat im Rückstande bleibt. Ferner bestimmt § 17, daß Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen dieses Vertrages der Klägerin das Recht geben, diesen Vertrag sofort einseitig gemäß der Bestimmung des § 5 aufzuheben. In Abänderung des Vertrages vereinbarten indessen die Parteien u.a. einen Pachtzins von 365 DM monatlich. Die Beklagte hat auf den Pachtzins für den Mai 1958 nur 100 DM und für die Zeit seit dem Juni 1958 keinen Pachtzins mehr bezahlt, auch der Klägerin Wassergeld in der damals geschuldeten Höhe von 222 DM nicht erstattet. Nach Auffassung der Klägerin ist die Beklagte ferner seit dem 30. Januar 1958 verpflichtet, ihr 2000 DM für käuflich übernommenes Inventar zu bezahlen. Unter dem 21. Mai 1958 hat die Klägerin der Beklagten das Pachtverhältnis fristlos u.a. mit der Begründung gekündigt, daß sie mit der Maipacht im Rückstand sei und die 2000 DM nicht bezahlt habe. Am 19. Juni 1958 hat sie Klage auf Rückgabe der Gastwirtschaft nebst der Wohnung erhoben und ihr Verlangen im Laufe des Rechtsstreits noch darauf gestützt, daß die Beklagte auch weiterhin den jeweils fällig gewordenen Pachtzins nicht bezahlt hat. Die Beklagte hat geltend gemacht, daß sie Gegenforderungen habe,

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
(mobile App)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

und damit gegen die Pachtzinsforderung und gegen die Wassergeldforderung aufgerechnet.

Das Landgericht hat darauf die Beklagte zur Rückgabe verurteilt und ihr auf ihre Bitte um Zubilligung einer Räumungsfrist nur zur Räumung der Wohnung eine Frist bis zum 15. Februar 1959 gewährt.

Die Beklagte hat Berufung eingelegt. Sie hat mit weiteren Gegenforderungen gegen die Pachtzinsforderung sowie gegen die Wassergeldforderung aufgerechnet.

Das Oberlandesgericht hat die Berufung zurückgewiesen und den Hilfsantrag der Beklagten, ihr eine Räumungsfrist bezüglich der Gastwirtschaft und der Wohnung zu gewähren, abgelehnt.

Mit der am 12. Mai 1959 eingelegten Revision verfolgt die Beklagte den Antrag auf Abweisung der Klage und den Hilfsantrag weiter. Die Klägerin will die Revision in erster Linie als unzulässig verworfen haben, weil nach ihrer Meinung die Revisionssumme nicht erreicht ist, und in zweiter Linie zurückgewiesen haben.

Entscheidungsgründe:

A.

Die Revision ist zulässig; insbesondere ist die Revisionssumme erreicht.

Der Wert des Beschwerdegegenstandes ist gemäß § 546 ZPO für den Revisionsrechtszug nach § 8 ZPO festzusetzen. Die " g e s a m t e streitige Zeit" im Sinne dieser Bestimmung endigt am 20. November 1959. Sie hat am 20. Juni 1958 begonnen, also nicht etwa - wie die Klägerin meint - erst am 12. Mai 1959; von dieser Auffassung gehen auch die Beschlüsse des Bundesgerichtshofs vom 12. Juli 1952 - V ZR 30/51 (LM ZPO § 8 Nr. 1 = NJW 1952, 1056) und vom 21. Juni 1955 - V ZR 99/55 (LM ZPO § 8 Nr. 4 = MDR 1955, 730) sowie das nicht zur Veröffentlichung bestimmte Urteil des erkennenden Senats vom 3. März 1959 - VIII ZR 153/58 - aus. In diesen Entscheidungen kam es freilich für die Frage, ob die Revisionssumme erreicht war, im Gegensatz zu dem hier zu beurteilenden Sachverhalt nicht darauf an, ob der Zeitpunkt der Klageerhebung oder der der Revisionseinlegung als Beginn für die Berechnung zu nehmen ist.

Daß nach § 4 Satz 1 Halbs. 1 ZPO für die Wertberechnung "in der Berufungs- und Revisionsinstanz der Zeitpunkt der Einlegung des Rechtsmittels entscheidend" ist, steht nicht entgegen. § 8 ZPO ist eine für Miet- und Pachtverhältnisse geltende Sondernorm, die für die Wertberechnung auf einen bestimmten Zeitraum abstellt. Dabei legt die Vorschrift die gesamte streitige Zeit zugrunde und schafft damit für die Wertfestsetzung zunächst einen mittelbaren Berechnungsmaßstab. Diese Regelung wird durch § 4 ZPO nicht berührt. Denn diese Vorschrift bezieht sich auf die unmittelbare Wertberechnung. Dabei ist auch auf die Entstehungsgeschichte der Änderung von § 4 ZPO durch das Gesetz zur weiteren Entlastung der Gerichte vom 8. Juli 1922 - RGBl I 569 hinzuweisen. Die Einfügung der oben hervorgehobenen Worte ist durch die besonderen Bedürfnisse der Inflationszeit veranlaßt worden, um dem damals sehr häufig vorkommenden Umstand Rechnung zu tragen, daß sich trotz unveränderten

Streitgegenstandes und trotz äußerlich unveränderten Wertmessers (damals der Markwährung) die Wertung von nicht auf einen Markbetrag lautenden Streitgegenständen gegenüber dem Zeitpunkt der Klageerhebung grundlegend geändert hatte, wie z.B. dann, wenn es sich um Lieferung von Waren, Auflassung von Grundstücken, Beschaffung von Aktien oder Zahlung von Geldbeträgen in ausländischer Währung handelte (Friedlaender JW 1922, 1366; Probst JW 1922, 1508; auch Wieczorek, ZPO § 4 Anm. B II b). Wenn sich auch § 4 ZPO nach Überwindung der Inflationszeit nicht nur im Sinne der Anpassung an den gesunkenen Geldwert, sondern auch in umgekehrter Richtung ausgewirkt hat und noch auswirkt, so ändert das nichts an dem Umstand, daß der Gesetzgeber mit § 8 ZPO für die Bewertung von Streitigkeiten, bei denen das Bestehen eines Miet- oder Pachtverhältnisses in Frage steht, eigene Wege beschritten hat.

Entgegen der Meinung der Klägerin ist es für die Wertberechnung unerheblich, daß die Parteien nach der Behauptung der Beklagten den Pachtzins für die Wintermonate auf 100 DM ermäßigt haben.

Ist auch die Höhe des Mietzinses streitig wie hier für einen Teil der Mietzeit, so ist nach Hillach (Handbuch des Streitwertes in bürgerlichen Rechtsstreitigkeiten, 2. Aufl. § 31 C IV 2 S. 136) der vom Kläger behauptete Mietzins maßgebend. Hillach stützt sich dabei auf eine Entscheidung des Kammergerichts (JW 1924, 416). Bei dieser übrigens zu § 10 GKG a.F. ergangenen Entscheidung handelte es sich allerdings darum, daß die als Vermieter in Anspruch genommene beklagte Partei bestritten hatte, daß jemals ein Mietvertrag zustande gekommen sei. Dabei hat das Kammergericht den Standpunkt des angeblichen Vermieters nicht berücksichtigt, daß ein höherer Mietzins als vom Kläger behauptet in Betracht käme, wenn das Bestehen eines Mietverhältnisses festgestellt würde. Im vorliegenden Fall ist

dagegen unstreitig ein Mietverhältnis mit einem bestimmten schriftlich festgelegten Mietzins begründet worden. Wenn die Beklagte unter Bestreiten der Klägerin sich auf eine Herabsetzung des vertraglichen Mietzinses für einzelne Monate beruft, muß Bewertungsgrundlage für § 8 ZPO der nach dem Standpunkt der Klägerin laut schriftlicher Abmachung geltende Mietzins bleiben.

Die Wertberechnung nach § 8 ZPO ergibt demnach den Betrag von $17 \times 365 \text{ RM} = 6\,205 \text{ RM}$.

B.

Der Rückgabeanspruch

I. Das Berufungsgericht hat u.a. ausgeführt: Die Beklagte sei seit dem 30. Januar 1958 verpflichtet, der Klägerin für käuflich übernommenes Inventar 2000 DM zu bezahlen. Ob die Verpflichtung aus dem mit dem Vornamen und Namen der Beklagten unterzeichneten und mit dem Datum vom 3. Januar 1958 versehenen Schriftstück folge, könne unerörtert bleiben. Denn in dem als Antwort auf die Kündigung an die Klägerin unter dem 27. Mai 1958 gerichteten Schreiben des Rechtsanwalts Ka■■■■, des damaligen Bevollmächtigten der Beklagten, sei die Verpflichtung zur Zahlung der 2000 DM ausdrücklich bestätigt und damit anerkannt worden. Dadurch, daß die Beklagte nicht bezahlt habe, habe sie auch ihre Pflicht als Pächterin verletzt. Das folge aus § 9 des Pachtvertrages und der diese Bestimmung abändernden Vereinbarung vom 9. Dezember 1957; danach habe nämlich die Beklagte das Inventar, das die Klägerin von den Eheleuten D■■■■ übernommen habe, der Klägerin zu einem im Dezember 1957 noch nicht bestimmten Preis abzukaufen. Nach § 17 des

Pachtvertrages sei die Klägerin berechtigt, wegen Zuwiderhandlungen der Beklagten gegen die Bestimmungen des Pachtvertrages das Pachtverhältnis gemäß § 5 fristlos zu kündigen. Nach § 5 habe die Klägerin die Befugnis zur fristlosen Kündigung, falls die Beklagte mit einer Pachtrate länger als einen Monat im Rückstand bleibe. Die Beklagte habe gegen die Kaufpreisforderung nicht aufgerechnet.

II. a) Die Revision rügt folgendes: Das Berufungsgericht habe dem Schreiben vom 27. Mai 1958 zu Unrecht Bestätigung und Anerkennung einer Zahlungsverpflichtung der Klägerin entnommen.-Dieser Angriff geht fehl. In dem Schreiben heißt es: "Nach einem weiteren Schreiben vom 3. Januar 1958 hat sich zwar meine Mandantin [die Beklagte] bereit erklärt, DM 2000 zu zahlen. Diese Verpflichtung würde aber - wie oben [nämlich zu § 5 des Pachtvertrages] gesagt - eine Kündigung nicht rechtfertigen." Die Würdigung, die das Berufungsgericht dieser Erklärung und Ausführung angedeihen läßt, enthält eine mit ihrem Wortlaut vereinbare und weder gegen Auslegungsgrundsätze noch gegen Denkgesetze und Erfahrungssätze verstoßende Auslegung, die keinen Rechtsfehler erkennen läßt. Das Revisionsgericht ist daher an sie gebunden.

Deshalb bedarf es keines Eingehens darauf, ob - wie die Revision meint - das Berufungsgericht seine zusätzliche Erwägung, die Verpflichtung der Beklagten ergebe sich auch aus dem Schriftstück vom 3. Januar 1958, nicht auf die von ihm getroffene Feststellung hätte stützen dürfen, daß es - entgegen dem Bestreiten der Beklagten - von dieser unterschrieben worden sei.

b) Ferner bemängelt die Revision, das Berufungsgericht habe übersehen, daß die Beklagte in der Vereinbarung vom 9.

Dezember 1957 sich nicht verpflichtet habe, Inventar zu bezahlen. Vielmehr habe sie sich darin nur "grundsätzlich bereit erklärt, das gesamte Inventar, welches vorerst seitens der Schützengesellschaft [der Klägerin] von Herrn D. übernommen wurde, zu einem späteren Zeitpunkt zu übernehmen, wenn hierzu die Voraussetzungen gegeben sind".-In dieser Auffassung kann der Revision nicht gefolgt werden. In § 9 des Pachtvertrages war bestimmt, daß die Eheleute D. von ihren Vorgängern, den Eheleuten Kö., Inventar käuflich zu übernehmen hatten, was auch geschehen ist. Da die Übernahme des Inventars durch die Beklagte nicht zum Gegenstand eines Kaufvertrages zwischen ihr und den Eheleuten D. gemacht worden ist, vielmehr die Klägerin selbst es von den Eheleuten D. übernommen und alsdann ihrerseits der Beklagten überlassen hat, ist der Sinn, den das Berufungsgericht in der Vereinbarung vom 9. Dezember 1957 gefunden hat, nicht durch Auslegungsfehler beeinflusst. Vielmehr ist es möglich, aus dem Wortlaut der Vereinbarung im Hinblick auf die Vorgänge, die darin erwähnt sind, zu entnehmen, daß die Beklagte damit einverstanden war, in Abänderung der in § 9 vorgesehen gewesenen Regelung, der Klägerin das Inventar abzukaufen.

c) Schließlich meint die Revision, § 17 des Pachtvertrages gebe nach seinem Wortlaut der Klägerin ein so weitgehendes außerordentliches Kündigungsrecht, daß nach Treu und Glauben eine enge Auslegung dieser Bestimmung geboten sei. Ob das notwendig ist und deshalb unbedeutende Zuwiderhandlungen die fristlose Kündigung nicht rechtfertigen, bedarf keiner Erwägung. Denn - wie nicht näher erörtert zu werden braucht - ist jedenfalls der Umstand, daß die Beklagte das Inventar nicht bezahlt hat, eine schwer ins Gewicht fallende Zuwiderhandlung gegen ihre Pflicht als Pächterin; denn sie ließ erkennen, daß die Beklagte entweder nicht zahlungswillig oder nicht zahlungsfähig war.

Dafür, daß § 17 des Pachtvertrages auch bei dem vorstehend gekennzeichneten Anwendungsfall wegen Verstoßes gegen die guten Sitten gemäß § 138 Abs. 1 BGB nichtig sei, ist entgegen der Auffassung der Revision kein Anhaltspunkt ersichtlich.

Zumal zur Zeit der Kündigung mehr als ein Monat verstrichen war, seit die Kaufpreisforderung der Klägerin fällig geworden ist, ist die Berufung der Beklagten mit Recht zurückgewiesen worden, ohne daß es darauf ankäme, ob - wie es das Berufungsgericht meint, die Revision aber bekämpft - die Kündigung auch auf die Pachtzinsrückstände und auf die Nichtbezahlung des Wassergeldes gestützt werden kann. Die Gegenforderungen, die die Beklagte geltend macht, sind in diesem Rechtsstreit ebenfalls unerheblich; den die Beklagte hat damit nicht gegen die Kaufpreisforderung der Klägerin aufgerechnet.

C.

Der Hilfsantrag der Beklagten

Das Berufungsgericht hat der Beklagten eine Räumungsfrist gemäß § 7 Abs. 1 GRMG nicht gewährt aus der Erwägung, der Klägerin seien weitere Verluste nicht zuzumuten. Sie habe ein berechtigtes Interesse daran, daß der gegenwärtige Zustand alsbald beendet werde. Ob es zulässig sei, der Beklagten eine weitere Räumungsfrist für die Wohnung zu gewähren, könne dahingestellt bleiben; das berechtigte Interesse der Klägerin erfordere es, daß nicht nur die Gastwirtschaft, sondern auch die dazu gehörende Wohnung alsbald frei gemacht werde, zumal ohne die Wohnung ein geeigneter Pächter nur schwer zu finden sein werde.

Auch der erkennende Senat ist der Ansicht, daß aus diesen Gründen die Gewährung einer Räumungsfrist nicht angebracht ist. Dem Hilfsantrag der Beklagten ist deshalb nicht zu entsprechen, ohne daß entschieden zu werden brauchte, ob das Revisionsgericht überhaupt in der Lage wäre, auf Grund eigener Prüfung des Sachverhalts die Frist zu bewilligen.

D.

Aus diesen Gründen ist die Revision mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Großmann

Dr. Gelhaar

Artl

Dr. Spieler

Dr. Dorschel