

2

2087 083
BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VII_ZR_208/62

URTEIL

Verkündet am

18. Januar 1965

Pohl,
Justiz-Obersekr.
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Erben des am [REDACTED] 1963 verstorbenen Filmkaufmanns
Fritz G [REDACTED], zuletzt wohnhaft in L [REDACTED],
P [REDACTED]straße [REDACTED], vertreten durch den Nachlaßpfleger
Rechtsanwalt Dr. Bruno K [REDACTED] in D [REDACTED], K [REDACTED]allee [REDACTED],

Kläger, Berufungskläger und
Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

1. die Witwe Emilie Luise S c h [REDACTED] geb. St [REDACTED],
W [REDACTED] bei Ha [REDACTED], Ho [REDACTED], J [REDACTED] Sch [REDACTED],
2. den Studenten Emil S c h [REDACTED], D [REDACTED],
H [REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagte, Berufungsbeklagte und
Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] -

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 18. Januar 1965 unter Mitwirkung der Bundesrichter Dr. Heilmann-Irosien, Erbel, Hubert Meyer, Dr. Vogt und Dr. Finke

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 6. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Düsseldorf vom 27. September 1962 aufgehoben.

Die Sache wird zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten der Revision, an den 5. Zivilsenat des Berufungsgerichts zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die jetzigen Revisionskläger sind die Erben des nach Einlegung der Revision verstorbenen Klägers, des Filmkaufmanns Fritz G[REDACTED]. Die Beklagten und Revisionsbeklagten sind Erbe und Erbeserin des 1945 verstorbenen Filmkaufmanns Emil Sch[REDACTED] (im folgenden: "Sch[REDACTED]").

Der Kläger und Sch[REDACTED] arbeiteten seit dem 1. Weltkrieg jahrzehntelang beim Betrieb von Lichtspielhäusern geschäftlich zusammen, u.a. des Re[REDACTED]-Theaters in D[REDACTED] und des Modernen Theaters in W[REDACTED]-M[REDACTED]. Das letztere erbaute Sch[REDACTED] 1919 auf einem von ihm damals gekauften Grundstück. Der Kläger hat behauptet, er habe Sch[REDACTED] seinerzeit dafür rd. 800.000 - 900.000 Mark zur Verfügung gestellt.

In der Folgezeit wurde das Moderne Theater von einer GmbH betrieben, an welcher der Kläger und Sch[REDACTED] zunächst je zur Hälfte, ab 1928 - nach Veräußerung der Hälfte der Anteile an die Ufa AG - mit je 1/4 beteiligt waren. Die GmbH "mietete" es 1929 von Sch[REDACTED] für anfangs 100.000 RM, ab 1930 60.000 RM jährlich. Der Vertrag wurde 1938 bis zum 30. Juni 1954 verlängert. ungeklärt ist, ob es sich - entsprechend dem Vertragswortlaut - um "Miete" oder um "Pacht" gehandelt hat.

Am 4. August 1933 gab Sch[REDACTED] dem Kläger gegenüber folgende schriftliche Erklärung ab:

"Bindende Erklärung!"

Herr Fritz G [REDACTED] erhält für investierte Kapitalien im Re[REDACTED]-Theater, D[REDACTED] und im M[REDACTED] Theater, E[REDACTED], aus den Mieten dieser beiden Theater einen

monatlichen Betrag von RM 3.500
auf das Jahr umgerechnet also RM 42.000
=====

Seit dem September 1928 erhielt Fritz G [REDACTED] rechtmäßig in diesem Sinne RM 46.000 bis zur Ermäßigung der Miete für das M[REDACTED] Theater in E[REDACTED] im September 1930. Von da ab bekommt er auf die Zeitdauer der Mietsverträge resp. auf die Zeit der anschließenden Verlängerung dieser Verträge den oben genannten Betrag von RM. Zweiundvierzigtausend. Diese Summe entspricht einer Mietbeteiligung von 20 %; welcher Satz auch bei evtl. Miets-Ermäßigungen in Ansatz gebracht werden soll."

1940 übertrug Sch[REDACTED] seine GmbH-Anteile auf die U[REDACTED] AG.

1943 brannte das M[REDACTED] Theater bei einem Luftangriff bis auf die Umfassungsmauern aus.



1949 ließen die Erben Sch[REDACTED] es für 424.660 DM aufbauen und verpachteten es an die U[REDACTED] GmbH, die auch den Aufbau finanzierte. Im selben Jahre übertrug der Kläger seine GmbH-Anteile auf die U[REDACTED] GmbH.

Der Kläger ist der Auffassung, die in der Bindenden Erklärung genannte "Miet"beteiligung, die ihm für seinen Kapitaleinsatz im Jahre 1919 und für seine frühere künstlerische Mitarbeit versprochen worden sei, müsse vom Aufbau 1949 ab wieder gezahlt werden, und zwar bis zu seinem Tode bzw. dem seiner Frau.

Er hat Klage erhoben und beantragt, die Beklagten als Gesamtschuldner zu verurteilen:

- 1) ihm Auskunft darüber zu erteilen, wie hoch die Miet- oder Pachteinahmen aus der Vermietung oder Verpachtung des M[REDACTED] Theaters in Wu[REDACTED] E[REDACTED] in den Jahren 1954 und 1955 gewesen sind,
- 2) an ihn 20 % der sich aus der Auskunft ergebenden Summe zu zahlen.

Er hat sich auch darauf gestützt, daß ihm ein Auseinandersetzungsanspruch als Gesellschafter zustehe.

Die Beklagten haben Klageabweisung beantragt. Sie haben bestritten, daß der Kläger 1919 zum Bau des M[REDACTED] Theaters Geld beigesteuert habe. Die in der Bindenden Erklärung versprochenen Beträge seien nur aus steuerlichen Gründen als Kapitalrückzahlung getarnt worden, um ihm Einkommensteuer zu ersparen. In Wirklichkeit habe es sich bei der Beteiligung an den "Miet"einnahmen um eine zusätzliche Vergütung für seine laufende Geschäftsführertätigkeit gehandelt. Auf die Bindende Erklärung könne er sich auch deswegen nicht mehr stützen, weil das M[REDACTED] Theater 1943 fast restlos zerstört worden sei und 1949 neu habe aufgebaut werden müssen. Er sei an dem Theatergrundstück auch nicht als stiller oder Innengesellschafter beteiligt gewesen.

Landgericht und Oberlandesgericht haben die Klage abgewiesen. Mit der Revision, um deren Zurückweisung die Beklagten bitten, verfolgen die Revisionskläger den Klageanspruch weiter.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht führt aus: Wortlaut und Sinn der Bindenden Erklärung seien eindeutig. Dem Kläger habe der Anspruch auf "Miet"beteiligung ausdrücklich nur auf die Zeitdauer der "Miet"verträge bzw. auf die Zeit der anschließenden Verlängerung dieser Verträge zustehen sollen. Die Beteiligten als gewandte, erfahrene und bewanderte Filmkaufleute hätten die Ansprüche des Klägers bewußt auf diese bestimmte Zeit begrenzt. Die "Miet"verträge hätten 1943 mit der Zerstörung des Theatergebäudes ihr Ende gefunden. Damit seien die Ansprüche des Klägers erloschen. Die Neuverpachtung nach dem Aufbau 1949 sei keine Verlängerung oder Fortsetzung der alten Verträge, da sie mit einer anderen Pächterin unter völlig anderen Verhältnissen und Bedingungen (Wiederaufbauklausel) abgeschlossen worden sei.

Mit Recht rügt die Revision, daß das Berufungsgericht in diesem Zusammenhang keine ergänzende Vertragsauslegung erwogen hat.

1.) Nach dem Inhalt der bindenden Erklärung ist bis zum Beweis des Gegenteils davon auszugehen, daß die Beteiligung des Klägers die Gegenleistung für von ihm in den Theaterbau "investierte Kapitalien" darstellte. Die Bindende Erklärung in Verbindung mit dem Nachtrag zum "Miet"vertrag vom 3. Oktober 1938, ergibt weiter, daß der Kläger die Beteiligung von 20 % jedenfalls bis zum 30. Juni 1954 erhalten sollte.

2.) Der Kläger und Sch[REDACTED] haben 1933 und 1938 die Zerstörung des Theatergebäudes durch Kriegseinwirkung ersichtlich nicht vorausgesehen. Sie haben diesen Fall in ihren Vereinbarungen nicht geregelt; diese enthalten insoweit eine Lücke. Die Lücke ist durch den Patrich-ter im Wege ergänzender Vertragsauslegung zu schließen.

a) Bei dieser ergänzenden Vertragsauslegung könnte es ins Gewicht fallen, wenn das Gebäude 1943 nur teilweise zerstört oder beschädigt und die stehen gebliebenen Teile beim Aufbau 1949 ganz oder teilweise verwendet worden sein sollten. Dann nämlich wäre trotz der Kriegsschädigung des Gebäudes dessen früherer Substanzwert teilweise - auch über den Aufbau 1949 hinaus - erhalten geblieben und die seitdem gezogenen Pächterträge würden dann wirtschaftlich teilweise noch mit auf den früheren Kapitalinvestitionen des Klägers beruhen, welche durch die in der Bindenden Erklärung versprochenen Leistungen abgegolten werden sollten.

Der Kläger hatte behauptet, daß die Kriegsschäden des Gebäudes verhältnismäßig geringfügig gewesen und insbesondere die erhalten gebliebenen Außenmauern beim Aufbau 1949 verwendet worden seien. Er hatte das, worauf die Revision hinweist, unter Beweis gestellt durch Zeugnis des Architekten H[REDACTED] (Schriftsatz vom 26. Juni 1962 S. 2 und durch Gutachten eines Sachverständigen (Schriftsatz vom 21. Oktober 1959, S. 15). Diese Beweisantritte hätte das Berufungsgericht nicht übergehen dürfen. Ein Bausachverständiger wäre vermutlich in der Lage gewesen, an Hand der Bauakten über den Aufbau zu ermitteln, ob und inwieweit damals alte, stehen gebliebene Bauteile verwertet worden sind und der Aufbau sich dadurch verbilligt hat.

b) Es kommt ferner in Betracht, daß der Kläger möglicherweise seinerzeit auch zum Kaufpreis des Theatergrund-

stücks beigetragen hat, dessen Wert durch die Kriegszerstörung des Gebäudes unberührt geblieben ist. Auch dieses Kapital des Klägers würde für die von den Erben Sch nach dem Aufbau 1949 gezogenen Grundstückserträge noch mitursächlich sein.

c) Beide Gesichtspunkte könnten dazu führen, daß der Kläger - etwa entsprechend dem in Grundstück und Neubau erhalten gebliebenen Teil seines früheren für das Moderne Theater geleisteten Kapitaleinsatzes - einen (vom Berufungsgericht noch näher zu bestimmen^{den}) Teil der ihm in der Bindenden Erklärung versprochenen Beteiligung, soweit sie auf das M Theater entfällt, für eine gewisse Zeit auch an den nach 1949 angefallenen Pachterträgen fordern könnte.

II.

Nach alledem kann das Berufungsurteil keinen Bestand haben. Es kann auch nicht teilweise bestätigt werden. Denn angesichts des Umstandes, daß von 1943 bis 1949 infolge der Kriegszerstörung des Gebäudes unstreitig keine Beteiligung zu zahlen war, ist bei einer ergänzenden Vertragsauslegung auch eine Zahlungspflicht der Beklagten für eine gewisse Zeit über den 30. Juni 1954 hinaus nicht ganz von der Hand zu weisen.

Da die Sache weiterer Aufklärung bedarf, ist sie an das Berufungsgericht zurückzuverweisen. Dabei hat der Senat von der Möglichkeit des § 565 Abs. 1 Satz 2 ZPO Gebrauch gemacht.

III.

Sollte das Berufungsgericht auf Grund der neuen Verhandlung zu dem Ergebnis gelangen, daß eine ergänzende Vertragsauslegung nicht möglich ist, so wird es noch folgendes zu prüfen haben:

1.) Es könnte eine Anpassung des in der Bindenden Erklärung niedergelegten Vertrags der Parteien nach den Grundsätzen über den Wegfall oder die Änderung der Geschäftsgrundlage in Betracht kommen. Denn trotz der Änderung der Verhältnisse durch die Kriegszerstörung des Gebäudes und seinen Wiederaufbau im Jahre 1949 wäre eine weitere Beteiligung des Klägers wegen seiner Investitionen zu erwägen.

2.) Sollte auch eine Anpassung des Inhalts der Bindenden Erklärung an die veränderten Umstände nicht möglich sein und somit die Bindende Erklärung als Anspruchsgrundlage ganz entfallen, so kommt noch in Betracht, ob die Klageansprüche nicht aus den ursprünglichen Geschäftsbeziehungen der Parteien (vor Abgabe der Bindenden Erklärung) herzuleiten sind.

3.) Schließlich wird das Berufungsgericht auf jeden Fall noch zu prüfen haben, ob die Bindende Erklärung nicht etwa nur die Gewinnbeteiligung des Klägers als Gesellschafter der Theater-Betriebs-GmbH regeln sollte. Wäre das nämlich der Fall, so könnte der Kläger aus der Bindenden Erklärung für die Zeit nach 1949 keine Ansprüche mehr herleiten, denn er hätte, infolge seines Ausscheidens aus der GmbH im Jahre 1949 keine Ansprüche auf Gewinnbeteiligung als GmbH-Gesellschafter mehr für die spätere Zeit.

Heimann-Trosien
Vogt

Erbel
Finke

Meyer