

verkündet
am 21. Februar 1956
Frieser, Just.Ang.
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

2347 033

32

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

In dem Rechtsstreit

der Firma V [REDACTED] AG in B [REDACTED],
B [REDACTED] Straße [REDACTED], vertreten durch ihren Vorstand,

Beklagten, Berufungsklägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

den Gärtnermeister Hans A [REDACTED] in B [REDACTED]-
[REDACTED], B [REDACTED] Straße [REDACTED],

Kläger, Berufungsbeklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der VI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 24. Januar 1956 unter Mitwir-
kung des Senatspräsidenten Prof.Dr. Meiß und der Bundes-
richter Dr. Gelhaar, Dr. Bode, Dr. Hauß und Erbel

für Recht erkannt:

Die Revision der Beklagten gegen das Urteil des
2. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Braunschweig
vom 20. Mai 1954 wird zurückgewiesen.

Die Kosten der Revision werden der Beklagten
auferlegt.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Beklagte unterhält auf den freien Flächen des Werksgeländes ihres B[REITUNG]er Betriebes Gartenanlagen, die der Erholung der Belegschaft und der Verschönerung des Werkes dienen sollen. Neben dem Fabrikationsgelände befindet sich eine im Eigentum der Beklagten stehende Werksgärtnerei.

In den Jahren 1946 bis 1948 wurden die Gartenanlagen auf dem Werksgelände durch den Gartengestalter M[REITUNG] grundlegend umgestaltet und neu bepflanzt. Nach Abschluß dieser Arbeiten schloß der Kläger, der seit 1948 als Angestellter bei der Beklagten tätig gewesen war, mit dieser einen Pachtvertrag über die Werksgärtnerei. Der Pachtvertrag vom 31. März 1949 sah eine Pachtzeit bis zum 1. Oktober 1964 und einen jährlichen Pachtzins von 1800 DM vor.

Ebenfalls am 31. März 1949 schlossen die Parteien einen sogenannten Parallelvertrag zum Pachtvertrag ab. Durch diesen Vertrag übertrug die Beklagte dem Kläger auf die Dauer des Pachtverhältnisses die gärtnerische Pflege und Instandhaltung der zum Werk gehörenden Gartenanlagen in einer Größe von 14000 qm. Die zu leistenden Arbeiten sollten bestehen im

"Graben der Gehölzflächen, Abharken, Mähen und Sauberhalten der Rasenflächen, Wegekantenstechen, Sauberhalten der Wege und Platzflächen, Schnitt sämtlicher Gehölze, Düngen der Rasenflächen und Pflanzen der Blumenrabatten".

Als Entgelt wurde unter Zugrundelegung des damaligen Tariflohnes für Friedhofs- und Landschaftsgärtner ein Betrag von 0,35 DM pro Jahr und qm vereinbart, was einem Jahressatz von 4900 DM entspricht. Bei nicht ordnungsmäßiger Instandhaltung der Anlagen wurde der Beklagten das Recht eingeräumt, den

Pflegevertrag zum Ende des laufenden Jahres mit einer Frist von drei Monaten zu kündigen.

Mit Schreiben vom 18. September 1950 kündigte die Beklagte dem Kläger den Parallelvertrag zum Ende des Jahres 1950. Gleichzeitig entband sie ihn von der Verpflichtung, bis Ende 1950 noch weitere Arbeiten auf dem Werksgelände auszuführen. Zur Begründung der Kündigung berief sich die Beklagte darauf, der Kläger habe die ihm obliegenden Arbeiten nicht ordnungsmäßig ausgeführt und die Gartenanlagen verwahrlosen lassen.

Mit der Klage begehrt der Kläger die Feststellung, daß die ausgesprochene Kündigung unwirksam sei. Er ist der Ansicht, daß er seinen Pflichten nachgekommen sei. Wenn die Anlagen keinen besonders guten Eindruck gemacht hätten, so sei dies darauf zurückzuführen, daß die Instandsetzung der Anlagen vor Beginn des Parallelvertrages nicht sachgemäß erfolgt sei, und weiter darauf, daß der Boden des Werksgeländes besonders ungünstig sei. Die laufende Pflege sei ferner dadurch erschwert worden, daß sich die Beklagte seinen Wünschen auf Lieferung von Dünger und sonstigen Materialien für die Gartenpflege verschlossen habe. Im übrigen seien die Anlagen erst nach Einstellung seiner Arbeiten in einen schlechten Zustand gekommen. Er, der Kläger, habe alles für die Erhaltung der Anlagen getan, was ihm unter Berücksichtigung des vereinbarten Entgelts billigerweise zuzumuten gewesen sei.

Die Beklagte hat um Klageabweisung gebeten. Sie vertritt die Auffassung, es sei dem Kläger aus der gezahlten Vergütung ohne weiteres möglich gewesen, die Anlagen in einem einwandfreien Zustand zu unterhalten. Der Kläger habe seine Arbeitskraft aber vornehmlich auf die Werksgärtnerei verwandt



und die Gartenanlagen auf dem Werksgelände vernachlässigt. Es habe die Gehölze nicht ordnungsmäßig gepflegt und geschnitten, die Rasenflächen nicht oft genug gemäht und das Unkraut nicht ausreichend bekämpft. Ermahnungen zu besserer Pflege der Anlagen seien erfolglos gewesen. Eine Fortsetzung des Pflegevertrages könne ihr daher nicht zugemutet werden.

Landgericht und Oberlandesgericht haben gemäß dem Klageantrag erkannt. Mit der Revision verfolgt die Beklagte das Ziel der Klageabweisung weiter.

Entscheidungsgründe:

Das Berufungsgericht hat den Parallelvertrag vom 31. März 1949 dahin ausgelegt, daß die Beklagte nicht schon bei einem ordnungswidrigen Zustand der Gartenanlagen den Vertrag kündigen könne, sondern erst dann, wenn feststehe, daß der Kläger schuldhaft der übernommenen Verpflichtung zur gärtnerischen Pflege der Anlagen zuwider gehandelt habe. Den Beweis für einen solchen Vertragsverstoß sieht das Berufungsgericht nicht als geführt an.

Die Revision ist der Ansicht, die Ausführungen des Berufungsurteils seien sowohl zur Frage der Kündigungsvoraussetzung wie zur Würdigung der klägerischen Leistungen von Rechtsirrtum beeinflusst.

1. Die Revision meint zunächst, es sei vom Berufungsgericht verkannt, daß die Beklagte nach dem anzuwendenden Recht des Werkvertrages berechtigt gewesen sei, das nicht vertragsmäßig hergestellte Werk zurückzuweisen oder den Werkvertrag im Sinne einer Wandelung rückgängig zu machen. Die

Rüge ist nicht gerechtfertigt. Es bedarf keiner näheren Erörterung, ob überhaupt das Recht des Werkvertrages anwendbar ist. Das ist keineswegs zweifelsfrei; denn es lassen sich auch Gesichtspunkte dafür anführen, daß der Parallelvertrag, der die zu erbringenden Pflegeleistungen einzeln aufführt und das Entgelt unter Zugrundelegung eines Tarifvertrages für Landschaftsgärtner festlegt, dem Vertragstypus des Dienstvertrages zuzurechnen ist, zumal auch die vorgesehene Auflösung des Vertrages durch Kündigung dem Recht des Dienstvertrages angeglichen ist. Entscheidend ist jedoch, daß das Berufungsgericht unter Würdigung des Vertragszweckes und der Vorstellungen der Parteien im Wege der Auslegung das Ergebnis gewonnen hat, eine vorzeitige Auflösung des Vertrages durch die Beklagte sei nur bei einem schuldhaften Vertragsverstoß des Klägers möglich. Diese Auslegung des Berufungsgerichts, die den vorliegenden Auslegungstoff berücksichtigt und den anerkannten Auslegungsgrundsätzen gerecht wird, ist für das Revisionsgericht bindend. Hätte die Beklagte schon unter den Voraussetzungen, die von der Revision für ausreichend erachtet werden, das Recht zur Rückgängigmachung oder Kündigung des Vertrages, so würde eine solche Regelung gerade nicht dem Sinn des Parallelvertrages entsprechen, wie ihn das Berufungsgericht festgestellt hat. Im übrigen setzt sich die Revision mit den tatsächlichen Feststellungen des Berufungsgerichts in Widerspruch, wenn sie in diesem Zusammenhang davon ausgeht, die Gartenanlagen seien bei Abschluß des Pflegevertrages in Ordnung gewesen und erst nach Übernahme der Pflege durch den Kläger hätten sich schwere Mängel gezeigt. Demgegenüber stellt das Berufungsgericht ausdrücklich fest, daß die vor Abschluß des Pflegevertrages liegende Neugestaltung der Gartenanlagen den gärtnerisch zu stellenden Anforderungen nicht entsprochen habe und daß im wesentlichen in diesem

Umstand die Ursache der von der Beklagten gerügten Mängel liege. Es widerstreite aber, so führt das Berufungsgericht alsdann aus, dem Sinn und Zweck des Pflegevertrages, aus solchen Mängeln ein Kündigungsrecht gegen den Kläger herzuleiten, dem man durch die Übertragung der Gartenpflege die Existenz als Pächter der Werksgärtnerei habe erleichtern wollen. Diesen Erwägungen kann aus Rechtsgründen nicht mit Erfolg entgegengetreten werden.

2. Zu Unrecht wirft die Revision dem Berufungsgericht auch vor, dieses habe die Möglichkeit übersehen, daß bei einem wesentlichen Irrtum der Vertragsparteien über stillschweigend vorausgesetzte Vertragsgrundlagen dem durch den Irrtum benachteiligten Vertragsteil gemäß § 242 BGB ein Recht zur Vertragsauflösung zustehe. Nach dem festgestellten Sachverhalt kommt eine einseitige Auflösung des Vertrages unter dem Gesichtspunkt des Fehlens der subjektiven Geschäftsgrundlage (Fall des beiderseitigen Irrtums) keineswegs in Betracht. Wenn die Beklagte geglaubt haben sollte, der Kläger werde mit dem zugebilligten Pflegesatz von 0,35 DM pro qm imstande sein, die Gartenanlagen für die Dauer des Vertrages in einen Zustand zu versetzen, wie er ihren - angesichts der Boden- und Bepflanzungsverhältnisse hochgespannten - Erwartungen entsprach, so hätte sie sich allerdings geirrt. Es fehlt aber jeder Anhaltspunkt dafür, daß dem Kläger bewußt gewesen ist, daß solche Erwartungen für die Beklagte Grundlage des Pflegevertrages gewesen sind. Der Kläger war für die in den Jahren 1946 bis 1948 vorgenommene Neugestaltung der Gartenanlagen nicht verantwortlich. Er konnte und brauchte nicht davon auszugehen, die Beklagte setze bei Abschluß des Pflegevertrages voraus, daß er durch laufende Pflegearbeiten schwere Anlagemängel ausgleiche. Es ist auch nicht ersichtlich, aus welchem Grunde für ihn bei Vertragsschluß Anlaß bestehen sollte, übertriebene und nicht gerechtfertigte Erwartungen

der Beklagten zurückzuweisen. Vielmehr konnte er darauf vertrauen, daß der Umfang seiner Verpflichtungen so verstanden wurde, wie er nach Treu und Glauben zu verstehen war und auch sowohl vom Gutachter wie vom Gericht verstanden worden ist. Entgegen der Ansicht der Revision ist auch kein Bedenken dagegen zu erheben, daß das vereinbarte Entgelt für die Gartenpflege als gewisser Anhaltspunkt dafür genommen worden ist, was an Arbeitsleistung billigerweise verlangt werden konnte. Stellte sich im Laufe der Zeit heraus, daß der Zustand der Gartenanlagen den Erwartungen der Beklagten nicht entsprach, so hätte diese zunächst den Ursachen der Beanstandungen nachgehen müssen. Wie das Berufungsurteil ergibt, hätte eine wirklich fachmännische Untersuchung zu dem Ergebnis führen müssen, daß eine durchgreifende Besserung nur durch intensive Bodenbearbeitung und eine Neubepflanzung zu erzielen war, also durch Maßnahmen, für die die Beklagte Geldmittel größeren Umfangs zur Verfügung stellen mußte. Würde der Kläger seine Mitwirkung bei diesen Arbeiten versagt haben, dann hätte vielleicht aus dem Gesichtspunkt des § 242 BGB eine Vertragslösung in Betracht kommen können. dagegen geht es gerade unter dem von der Revision hervorgehobenen Gesichtspunkt von Treu und Glauben nicht an, daß dem Kläger eine Verantwortung zugeschoben wird, die er billigerweise nicht tragen kann. Darauf nämlich läuft es hinaus, wenn von dem Kläger verlangt wird, er solle für einen "repräsentativen" Zustand der Anlagen eintreten, obwohl schwerwiegende Mängel bei der gärtnerischen Gestaltung der Anlagen es von vornherein ausschlossen, daß dieser Zustand durch die dem Kläger übertragene Arbeit laufender gärtnerischer Pflege erreicht werden konnte.

5. Die Entscheidung ist vom Berufungsgericht daher mit Recht darauf abgestellt worden, ob die feststehenden

11/12 * 12/12

Mängel der Gartenanlagen im Zeitpunkt des Kündigungsschreibens durch schuldhaften Verstoß des Klägers gegen die in dem Parallelvertrag obliegenden Pflichten entstanden sind. Hierzu haben sowohl das Landgericht wie das Oberlandesgericht sehr umfangreiche Beweise erhoben, wobei versucht ist, alle überhaupt nur in Betracht kommenden Einzelumstände aufzuklären, die nach der Ansicht der Parteien für die Würdigung von Bedeutung sein konnten. Das Berufungsgericht verkennt nicht, daß sich aus der Beweisaufnahme sowohl für wie gegen den Kläger sprechende Momente anführen lassen. Im ganzen hat das Berufungsgericht aber, wie unter Würdigung der gegen die einzelnen Pflegearbeiten ausgesprochenen Beanstandungen ausgeführt wird, nicht die Überzeugung gewinnen können, daß es an mangelnder Pflichterfüllung des Klägers gelegen hat, wenn der Zustand der Gartenanlagen im Zeitpunkt der Kündigung objektiv nicht in Ordnung gewesen ist. Hierbei ist für das Berufungsgericht vor allem das ausführliche Gutachten des Prof. Wiepking von dem Institut für Landwirtschaft und Gartengestaltung der Technischen Hochschule Hannover maßgebend gewesen, mit dessen Anhörung als Sachverständiger sich beide Parteien einverstanden erklärt hatten. Das Gutachten kommt unter Würdigung der Bodenverhältnisse, der Unterlagen über die Planung und Neugestaltung in den Jahren 1946 bis 1948 und der von den Zeugen bekundeten Beobachtungen zu dem Ergebnis, die Mängel seien im wesentlichen auf Fehler bei der Errichtung der Anlagen, nicht aber auf mangelhafte Ausführung der laufenden Pflegearbeiten zurückzuführen.

Mit den die Beweismwürdigung angreifenden Ausführungen begibt sich die Revision auf ein dem Tatrichter vorbehaltenes Gebiet. Im Grunde laufen die Ausführungen, obwohl sie in das Gewand von Rechtsrügen eingekleidet sind, darauf hinaus, das Berufungsgericht habe die Beweisaufnahme anders, nämlich im Sinne der Beklagten würdigen sollen. Insoweit kann jedoch

eine Überprüfung durch das Revisionsgericht nicht erfolgen; denn entgegen der Ansicht der Revision liegt ein Verstoß gegen die Vorschrift des § 286 ZPO nicht vor. Vielmehr ist festzustellen, daß das Berufungsgericht alle Erkenntnis-mittel im Rahmen des Möglichen ausgeschöpft und ausreichend dargelegt hat, welche Gründe für die Überzeugungsbildung maßgebend waren. Vergeblich versucht die Revision, einzelne für die Beklagte günstige Momente aus der Beweisaufnahme herauszunehmen und aus ihrer Nichterwähnung herzuleiten, das Berufungsgericht habe den Verhandlungsstoff zu Lasten der Beklagten nicht erschöpft. Gerade bei einer so umfangreichen und sorgfältig durchgeführten Beweisaufnahme ist es nicht erforderlich, daß jeder Einzelumstand besonders erwähnt und abgewogen wird, wenn nur eine zweckentsprechende Gesamtwürdigung vorliegt, wie es hier der Fall ist. Zum Teil läßt die Revision bei der Begründung ihrer Rügen auch offenbar die für das Berufungsgericht entscheidenden Ausführungen des Sachverständigen ebenso außer acht, wie die für die Würdigung maßgebende Vertragsauslegung. Es kann ferner nicht anerkannt werden, daß für das Berufungsgericht Anlaß bestanden hätte, weitere Einzelheiten unter Anwendung des § 159 ZPO aufzuklären. Endlich ist darauf hinzuweisen, daß eine solche Gesamtwürdigung einer längeren Arbeitstätigkeit einer Partei, wie sie hier unter sorgfältiger Abwägung erfolgt ist, im Ergebnis noch nicht dadurch erschüttert werden kann, daß Einzelheiten unter Lösung aus dem Zusammenhang eine andere Bedeutung zugemessen wird. Eine Bescheidung der einzelnen, sich auf die Vorschriften des § 286 ZPO stützenden Rügen sieht der Senat nach Lage der Sache nicht als erforderlich an.

4. Da das angefochtene Urteil auch im übrigen einen Rechtsmangel nicht erkennen läßt, war die Revision mit der Kostenfolge des § 97 ZPO zurückzuweisen.

Meiß

Dr Gelhaar

Dr. Bode

Dr. Hauß

Erbel