

Für das Nachschlagewerk!
Für die Amtliche Sammlung!

2339 062

Gesetz: BGB § 566

Rechtssatz: Haben die Parteien in einem schriftlichen Pachtvertrag über die Räume und Einrichtungsgegenstände einer Bäckerei eine prozentuale Beteiligung am Gewinn, mindestens jedoch einen fest bestimmten Jahresbetrag als Pachtzins vereinbart und weiter mündlich verabredet, daß bei Nichtgenehmigung der Gewinnbeteiligung durch die Preisbehörde der feste Betrag als Pachtzins zu zahlen sei, so entbehrt der Vertrag der Schriftform, wenn die Preisbehörde den höchstzulässigen Pachtzins auf den festen Betrag festsetzt, die Gewinnbeteiligung aber nicht genehmigt.

Aktenzeichen: VI ZR 57/53

Urt. d. BGH v. 23. Dezember 1953

OLG Celle

64

VI ZR 57/53

Verkündet am 23. Dezember 1953
Malessa, Justizassistent, als
Urkundsbeamter der Geschäfts-
stelle

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

In dem Rechtsstreit

der minderjährigen Kinder Walter und Werner S. [REDACTED] in T. [REDACTED],
Kreis D. [REDACTED], gesetzlich vertreten durch ihren Vor-
mund, Paul S. [REDACTED] in T. [REDACTED],

Kläger, Berufungskläger und Re-
visionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

den Bäckermeister Alfred S. [REDACTED] in T. [REDACTED], Kreis D. [REDACTED],

Beklagten, Berufungsbeklagten und
Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. [REDACTED] -

hat der VI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 12. Dezember 1953 unter Mitwirkung
der Bundesrichter Dr. Kleinewefers, Dr. Gelhaar, Hanebeck,
Dr. Bode und Dr. Hauß

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Kläger wird das Urteil des 4.
Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Celle vom 9.
Dezember 1952 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Ent-
scheidung, auch über die Kosten der Revision, an das
Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

- 2 -

Tatbestand:

Der Bäckermeister Adolf Sch[REDACTED] verpachtete durch notariellen Vertrag vom 15. Juni 1949 sein in T[REDACTED], Kreis D[REDACTED] belegenes Hausgrundstück mit eingerichtetem Bäckereibetrieb ab 1. August 1949 für die Dauer von 10 Jahren an den Beklagten. Der Pachtzins sollte nach § 4 des Vertrages 25 % des in der Bäckerei erzielten Reingewinnes, mindestens jedoch 3.000 DM jährlich betragen. Durch Bescheid vom 6. Februar 1950 setzte die Preisbehörde des Landkreises D[REDACTED] den Pachtzins auf monatlich 250 DM fest. In der Begründung ist ausgeführt, daß der vereinbarte Jahrespachtzins von 25 % des Reingewinnes, mindestens jedoch 3.000 DM, nicht anerkannt werden könne.

Nach dem Tode des am 14. Februar 1950 verstorbenen Verpächters sind die Kläger auf Grund des Erbauseinandersetzungsvertrages vom 27. September 1950 als Eigentümer des verpachteten Grundstücks eingetragen worden. Sie haben geltend gemacht, der Pachtvertrag sei unwirksam, weil der vereinbarte Pachtzins nicht die Genehmigung der Preisbehörde gefunden habe, und haben daher beantragt,

den Beklagten zu verurteilen, an die Kläger das Grundstück T[REDACTED] Nr 26 in Gesamtgröße von 11,15 a, umfassend die Parzellen 93 und 172/94 des Kartenblattes 2 der Gemarkung Gr. T[REDACTED] nebst der darauf betriebenen Bäckerei und den zur Bäckerei gehörenden Maschinen, Inventarstücken und sonstigen Zubehörteilen herauszugeben, hilfsweise, den Beklagten zur Herausgabe zum 1. Juli 1951 zu verurteilen.

Der Beklagte ist der Ansicht, die Pachtzinsfestsetzung der Preisbehörde habe vertragsgestaltende Wirkung gehabt. Zumindest sei davon auszugehen, daß der Pachtvertrag als mit dem von der Preisbehörde festgesetzten Pachtzins



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

abgeschlossen zu gelten habe. Tatsächlich sei der Wille der Vertragspartner auch dahin gegangen, der Vertrag solle mit dem Mindestpachtzins von 3.000 DM jährlich gelten, wenn dieser Pachtzins, nicht aber die Gewinnbeteiligung von der Preisbehörde genehmigt werde.

Demgegenüber haben die Kläger vorgetragen, der Erblasser habe bei den Vertragsverhandlungen nachdrücklich eine Beteiligung am Reingewinn in Höhe von 25 % gefordert. Die Frage, was aus dem Vertrag werden solle, wenn die Preisbehörde die Gewinnbeteiligung nicht genehmigen würde, sei bei den Vertragsverhandlungen nicht erörtert worden. Man sei vielmehr davon ausgegangen, daß die Genehmigung erteilt werde.

Landgericht und Oberlandesgericht haben die Klage abgewiesen. Mit der Revision verfolgen die Kläger ihr Klagebegehren weiter, während der Beklagte Zurückweisung der Revision beantragt.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist begründet.

I. Landgericht und Oberlandesgericht haben angenommen, daß dem Herausgabeverlangen der Kläger das aus dem Pachtvertrag vom 15. Juni 1949 herzuleitende Besitzrecht des Beklagten entgegenstehe (§ 986 BGB). Die Rechtswirksamkeit dieses Vertrages ist vom Berufungsgericht mit folgender Begründung bejaht worden:

Die Nichtgenehmigung der getroffenen Pachtzinsabrede durch die Preisbehörde und die gleichzeitige Festset-

zung des preisrechtlich zulässigen Pachtzinses habe zwar nicht dazu führen können, daß zwischen den Parteien ein Pachtvertrag mit dem genehmigten Pachtzins bestehe, denn die Entscheidung der Preisbehörde habe regelmässig keine solche rechtsgestaltende Wirkung. Gleichwohl sei der Pachtvertrag mit dem von der Preisbehörde genehmigten Pachtzins wirksam, weil die Vertragspartner bei Abschluß des Vertrages darüber einig gewesen seien, daß der Pachtvertrag auch dann wirksam sein solle, wenn die vereinbarte Verbindung zwischen dem Reingewinn und dem Pachtzins nicht von der Preisbehörde genehmigt werde, sofern nur der als Mindestpachtzins bezeichnete Betrag preisrechtlich zulässig sei. Dann solle der Vertrag mit diesem Mindestpachtzins von jährlich 3.000 DM Bestand haben. Daß zwischen den Vertragsparteien hierüber Einigkeit bestanden habe, ergebe sich aus den Aussagen der Zeugen K. [REDACTED] und Dr. M. [REDACTED]. Damit sei die Beweisregel des § 139 BGB, wonach die Teilnichtigkeit eines Rechtsgeschäfts die Nichtigkeit des ganzen Geschäfts nach sich ziehe, außer Kraft gesetzt, denn der Beklagte habe den Beweis dafür erbracht, daß der Pachtvertrag auch bei preisrechtlicher Unzulässigkeit des vereinbarten Pachtzinses Bestand haben solle.

II. Das Berufungsgericht ist ersichtlich davon ausgegangen, daß der Vertrag zwischen den Parteien als Raumpacht anzusehen ist, ohne die nach seinem Inhalt offen bleibende Möglichkeit zu prüfen, daß es sich um die Pacht eines Unternehmers gehandelt haben könnte. Auch wenn diesem Ausgangspunkt gefolgt wird, ist der Pachtvertrag wie das Berufungsgericht mit Recht angenommen hat, nicht nach § 134 BGB nichtig. Nach dieser Bestimmung ist ein gegen ein gesetzliches Verbot verstossendes Rechtsgeschäft nichtig, wenn sich nicht aus dem Gesetz ein anderes ergibt. Der Bescheid der Preisbehörde enthält das Verbot,

ein über den festgesetzten Pachtzins hinausgehendes Entgelt zu fordern. Da dieser Verwaltungsakt auf gesetzlicher Ermächtigung beruht, ist die Übertretung des in ihm enthaltenen Verbots zugleich eine Mißachtung des dem Verwaltungsakt zugrunde liegenden Gesetzes, dessen Ausführung der Verwaltungsakt dient (Bettermann, Grundfragen des Preisrechts für Mieten und Pachten, 1952, Seite 23). Das von der Preisbehörde ausgesprochene Verbot ist daher einem gesetzlichen Verbot im Sinne des § 134 BGB gleichzuachten. Da die Preisvorschriften nur den überhöhten Preis verbieten, ist unmittelbar nur dieser Teil der Preisvereinbarung durch § 134 BGB nichtig geworden. Ob diese Teilnichtigkeit das ganze Rechtsgeschäft ergreift, bestimmt sich, wie das Berufungsgericht zutreffend ausführt, nach § 139 BGB. (Urteil des erkennenden Senats vom 3. Juni 1953 - VI ZR 234/52 - JZ 1953, 555). Da das Berufungsgericht für den Senat bindend festgestellt hat, daß der Vertrag nach dem Willen des Verpächters und des Beklagten auch ohne den nichtigen Teil mit dem preisrechtlich zulässigen Pachtzins von jährlich 3.000 DM Geltung haben sollte, ist es rechtlich nicht zu beanstanden, daß das Berufungsgericht eine sich aus § 134 BGB ergebende Nichtigkeit des ganzen Vertrages verneint hat.

III. Vom Standpunkt des Berufungsgerichts aus hätte es nunmehr einer Prüfung der Frage bedurft, ob die in §§ 566, 581 Abs 2 BGB für Grundstückspachtverträge mit einer Vertragszeit von mehr als einem Jahr vorgeschriebene Schriftform gewahrt ist. Wie die Revision mit Recht geltend macht, hat das Berufungsgericht eine Untersuchung dieser Frage unterlassen.

Die Schriftform, die nach § 126 Abs 3 BGB durch notarielle Beurkundung ersetzt wird, ist zwar hinsichtlich

der in erster Linie vereinbarten Gewinnbeteiligung von 25 % mit Mindestpachtzins von 3.000 DM gewährt. Diese in die notarielle Urkunde aufgenommene Vereinbarung ist aber, wie bereits dargelegt worden ist, nichtig. Dagegen ist die für den Fall der Nichtgenehmigung dieser Abrede getroffene Vereinbarung, der Pachtzins solle unabhängig von der Höhe des Reingewinns jährlich 3.000 DM betragen, weder in der notariellen Urkunde enthalten, noch schriftlich niedergelegt und von den Vertragspartnern unterzeichnet worden, so daß der Pachtvertrag insoweit der Schriftform ermangelt. Unter dem Formzwang stehen alle Vereinbarungen, aus denen sich nach dem Willen der Parteien der zu schließende Vertrag zusammensetzen soll (RGZ 118, 105 108; 123, 171 173). Die Urkunde muß daher den wesentlichen Inhalt der Willenserklärungen enthalten, deren schriftliche Niederlegung das Gesetz erfordert (RGZ 105, 289 292; RG HRR 1931 Nr 403). Daß die Vereinbarung über den Pachtzins (§ 581 Abs 1 Satz 2 BGB) ein wesentlicher Teil des Pachtvertrages ist, kann nicht zweifelhaft sein (RGZ 118, 105 108). Ist wie hier ein anderer als der im Vertrag genannte Pachtzins mündlich vereinbart, so fehlt es für eine wesentliche Vereinbarung, die nach dem Willen der Parteien Vertragsteil werden sollte, an der vorgeschriebenen Form. Da ein schriftlich abgeschlossener Vertrag des nunmehr unter den Parteien maßgebenden Inhalts nicht vorhanden ist, entbehrt der ganze Vertrag der gesetzlichen Form (RGZ 118, 105 108; 123, 171 173; BGB RGR Komm 10. Aufl 1953 § 566 Anm 1). Wie die Gesetzesmaterialien ergeben (vgl RGZ 86, 10 32 ff), ist die Vorschrift des § 566 BGB eingeführt worden, um dem in den Mietvertrag eintretenden Grundstückserwerber die Möglichkeit zu verschaffen, sich über den Umfang und Inhalt der auf ihn übergehenden Verpflichtungen zuverlässig zu unterrichten (vgl Urteil des erkennenden Senats vom 7. Oktober 1953

VI ZR 20/53 Haus und Wohnung 1953, 472). Diesem Gesetzeszweck ist nur Genüge getan, wenn der Erwerber die Höhe des Pachtzinses aus der Vertragsurkunde ersehen kann. Diese Möglichkeit fehlt, wenn wie hier für einen Eventualfall ein anderer als der im schriftlichen Vertrag niedergelegte Pachtzins mündlich vereinbart worden ist.

Nun können zwar neben dem schriftlichen Vertrag auch mündliche Nebenabreden rechtsgültig sein, wenn es sich dabei nur um die Erläuterung und Auslegung des schriftlichen Vertrages handelt (BGB RGK Komm aaO). Die hier getroffene mündliche Abrede geht aber über die Erläuterung und Auslegung des schriftlichen Vertrages hinaus. Allerdings ist der mündlich verabredete Pachtzins von 3.000 DM bereits in § 4 der notariellen Urkunde neben der Gewinnbeteiligung als Mindestpachtzins genannt. Die mündliche Vereinbarung der Parteien dient aber nicht der Erläuterung oder Auslegung der schriftlichen Vertragsbestimmung, sondern enthält eine neue, mit der ursprünglichen Abrede nicht in Einklang zu bringende Vereinbarung. Diese bedurfte daher der Schriftform.

Die Verordnung über die Preisüberwachung und die Rechtsfolgen von Preisverstößen im Grundstücksverkehr vom 7. Juli 1942 (RGBl I 451), deren Rechtsgültigkeit keinen Bedenken unterliegt (vgl. das zur Veröffentlichung bestimmte Urteil des V. Zivilsenats des Bundesgerichtshofs vom 20. November 1953 - V ZR 124/52 -), kann keine andere Beurteilung rechtfertigen. Nach dieser Verordnung ist es zwar unter bestimmten Voraussetzungen möglich, daß das von der Preisbehörde als zulässig bezeichnete Entgelt auch dann als vereinbart gilt, wenn hinsichtlich dieses Entgelts die gesetzliche Form nicht gewahrt ist. Diese Verordnung gilt aber nur für Verträge, durch die sich jemand ver-

pflichtet, das Eigentum an einem Grundstück gegen Entgelt zu übertragen. Sie findet auf Pachtverträge der hier in Rede stehenden Art keine Anwendung (vgl. auch OLG Hamburg MDR 1949, 618 und Haidinger NJW 1949, 381).

Der festgestellte Mangel der Schriftform hat nach §§ 566 Satz 2, 581 Abs 2 BGB zur Folge, daß der Pachtvertrag als auf unbestimmte Zeit geschlossen gilt. Der im Gesetz vorgesehenen Möglichkeit, den Pachtvertrag zum Schluß des ersten Pachtjahres, also zum 31. Juli 1950 zu kündigen, stand zwar zunächst das Mieterschutzgesetz entgegen, dem damals auch Pachtverhältnisse über Geschäftsräume unterlagen. Eine Kündigung ist aber möglich geworden, seitdem das Geschäftsraummietengesetz (GRMG) vom 25. Juni 1952 (BGBI I, 338) und die ihm vorausgegangene, am 1. Dezember 1951 in Kraft getretene Verordnung über Ausnahmen vom Mieterschutz vom 27. November 1951 (BGBI I, 926) den Kündigungsschutz für Geschäftsräume aufgehoben haben. Wie aus § 24 Abs 2 GRMG hervorgeht, konnten die Kläger seit 1. Dezember 1951 das Pachtverhältnis kündigen, die Herausgabe der Pachtträume jedoch frühestens zum 1. Juli 1952 verlangen. Da ein Pachtvertrag über ein Grundstück nur für den Schluß eines Pachtjahres gekündigt werden kann, wobei die Kündigung spätestens am ersten Werktag des halben Jahres zu erfolgen hat, mit dessen Ablaufe die Pacht endigen soll (§ 595 BGB), war eine Kündigung des zwischen den Parteien bestehenden Pachtverhältnisses zum 31. Juli 1952 als dem Ende des laufenden Pachtjahres möglich. Dabei mußte die Kündigung spätestens am 1. Februar 1952 ausgesprochen werden. Daß die Kläger den Pachtvertrag gekündigt haben, ergibt sich aus dem unstreitigen Sachverhalt. Sie haben bereits in der Klage mit aller Deutlichkeit zum Ausdruck gebracht, daß sie das Pachtverhältnis mit dem Beklagten nicht fortsetzen wollen. Sie haben ihren Antrag, den Beklagten zur Herausgabe des Pachtgrund-

stückes zu verurteilen, während der ganzen Dauer des Rechtsstreits aufrechterhalten und haben ihren Willen, das Pachtverhältnis zu beenden, auch noch, nachdem die Lockerungsverordnung am 1. Dezember 1951 in Kraft getreten war, in wiederholten Schriftsätzen, insbesondere in den Schriftsätzen vom 12. und 21. Dezember 1951 zum Ausdruck gebracht. In diesem Verhalten der Kläger ist eine Kündigung zu erblicken, denn zur Kündigung genügt jede Willenserklärung, die den Wunsch nach einer Beendigung des Pachtverhältnisses unzweideutig zum Ausdruck bringt. Daß auch eine Klage und das Stellen von entsprechenden Anträgen in einem auf Herausgabe der Pachtsache gerichteten Rechtsstreit als Kündigung wirken kann, hat der erkennende Senat unter Hinweis auf Mittelstein (Die Miete 4. Aufl, § 75, 1 S 454) und Stein-Jonas-Schönke (ZPO 17. Aufl Bem VI vor § 128) bereits in seinem Urteil vom 2. Dezember 1953-VI ZR 173/53 - ausgesprochen.

Die Kündigung der Kläger hat jedoch keine Beendigung des Pachtvertrages herbeigeführt, wenn die Berufung der Kläger auf die fehlende Schriftform als unzulässige Rechtsausübung angesehen werden müßte. Das Reichsgericht hat diesen Einwand zunächst nur bei absichtlicher und fahrlässiger Irreführung des Gegners über das Formgebot, späterhin aber auch schon dann zugelassen, wenn eine Partei eine Haltung einnimmt, die mit einem früher von ihr betätigten Verhalten nach Treu und Glauben unvereinbar ist (RGZ 153, 59). Schließlich hat es den Einwand ganz allgemein anerkannt, wenn es nach den Beziehungen der Parteien und den gesamten Umständen Treu und Glauben widerspreche, die Vertragsansprüche am Formmangel scheitern zu lassen (RGZ 157, 207 [209]; 169, 65 [73]; 170, 203 [205]; ebenso OGHZ 1, 217). Diesem Grundsatz stimmt auch der erkennende Senat zu.

Nach dieser Richtung ist die Sache bisher nicht geprüft. In dieser Beziehung kann ins Gewicht fallen, daß wesentliche Teile des Vertrages bereits in gehöriger Form beurkundet worden sind und der Beklagte möglicherweise Anspruch auf schriftliche Niederlegung der zusätzlichen Abrede über den Pachtzins hat, falls etwa ein bindender nicht formbedürftiger Vorvertrag anzunehmen wäre. Ferner kann in diesem Zusammenhang die Behauptung des Beklagten erheblich sein, der Umsatz sei bisher so gewesen, daß sich auch bei Gültigkeit der Gewinnbeteiligung von 25 % des Umsatzes nie ein höherer Pachtzins als 3.000 DM jährlich ergeben hätte und daß dies auch in Zukunft nicht zu erwarten sei (Schriftsätze des Beklagten vom 13. März 1951, Bl 11, 12 dA und vom 24. Oktober 1951, Bl 75, 76). Schließlich kann auch von Bedeutung sein, ob der Erblasser oder die Kläger von dem Beklagten die käufliche Übernahme der Einrichtungsgegenstände der Bäckerei gefordert haben, wie es in § 6 Abs 2 des Vertrages vorgesehen ist und ob es zu einem solchen Kauf gekommen ist, ohne daß die Kläger im Falle der Beendigung des Vertrages verpflichtet sind, die Sachen zurückzuerwerben. Eine unzulässige Rechtsausübung würde freilich dann nicht in Betracht kommen, wenn nichts weiter vorliegen würde, als daß beide Vertragsteile bewußt oder unbewußt die gesetzliche Formvorschrift nicht beachtet und das Geschäft, wenn auch längere Zeit hindurch, als gültig behandelt haben (RGZ 153, 59 61; RG JW 1936, 1023 Nr 21).

Da es an ausreichenden tatsächlichen Unterlagen zur Prüfung dieser Frage fehlt, ist eine abschließende Beurteilung durch das Revisionsgericht nicht möglich. Die bisherige Begründung des Berufungsurteils vermag daher die ergangene Entscheidung nicht zu tragen.

IV. Gleichwohl würde das Urteil aufrechtzuerhalten sein, wenn die Entscheidung sich aus anderen Gründen als richtig darstellen würde (§ 563 ZPO). Das könnte der Fall sein, wenn es sich bei dem Verträge der Parteien nicht, wie bisher angenommen wurde, um einen Pachtvertrag über Räume und Einrichtungsgegenstände, sondern um die Verpachtung eines Unternehmens handelte. Würde eine Unternehmenspacht vorliegen, so läge kein Verstoß gegen die Preisvorschriften vor, denn nach der Anordnung des Verwaltungsrats über Preisbildung und Preisüberwachung nach der Währungsreform vom 25. Juni 1948, GVBl VerWiGeb 1948, 61 (PreisfreigabeA0) gelten die bestehenden Preisvorschriften zwar noch für die Vermietung und Verpachtung von Grundstücken, nicht dagegen, wenn ein Gewerbebetrieb Gegenstand des Pachtvertrages ist (Bettermann, Mieterschutzgesetz, 1950, § 1 Anm 97 Fußn 409 a; Landgericht Oldenburg, Betriebsberater 1950, S 81 Nr 243). Sollte Unternehmenspacht vorliegen, so waren die Parteien zur Zeit des Vertragsabschlusses vom 15. Juni 1949 daher bei der Vereinbarung des zu zahlenden Entgelts keinen preisrechtlichen Bindungen unterworfen. Sofern nicht etwa § 138 Abs 2 BGB entgegenstand, waren sie somit auch nicht gehindert, 25 % des Umsatzes als Pachtzins für die Überlassung des Gewerbebetriebes zu vereinbaren. Bei Unternehmenspacht würde die Entscheidung der Preisbehörde die Gültigkeit des abgeschlossenen Vertrages nicht berühren können. Da aber die bisherigen Feststellungen des Berufungsgerichts auch keine eindeutige Prüfung der Frage ermöglichen, ob es sich bei dem Pachtvertrag vom 15. Juni 1949 um eine Unternehmenspacht handelt, kann nicht geklärt werden, ob das Berufungsgericht im Ergebnis zutreffend zur Abweisung der Herausgabeklage gelangt ist.

Das angefochtene Urteil war daher aufzuheben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten der Revision, an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

V. Für die neue Verhandlung sei bemerkt:

1. Soweit mit dem Klageantrag Herausgabe der zur Bäckerei gehörenden Maschinen, Inventarstücke und sonstigen Zubehörteile verlangt wird, ermangelt der Antrag der erforderlichen Bestimmtheit (§ 253 Abs 2 Ziff 2 ZPO).

2. Soweit es darauf ankommt, ob Raumpacht oder Unternehmenspacht vorliegt, wird zu prüfen sein, ob wirtschaftlich betrachtet nach dem Sinn des Vertrages ein gewerbliches Unternehmen oder nur die Räume und das Inventar Pachtgegenstand sind. Hat der Verpächter sein in den Räumen betriebenes Unternehmen liquidiert und der Beklagte als Pächter ein neues Unternehmen begonnen, so wird keine Unternehmenspacht vorliegen. Bei Zweifeln, welche Gestaltungsform die Parteien gewählt haben oder wählen wollten, werden sich Anhaltspunkte für den Willen der Parteien einmal daraus herleiten lassen, ob dem Pächter die Fortführung des Geschäftsnamens gestattet worden ist. Zum anderen kann von Bedeutung sein, ob der Pächter bei Beendigung des

Pachtverhältnisses den gesamten Gewerbebetrieb oder nur die zum Gewerbebetrieb geeigneten und eingerichteten Räume zurückzugeben hat (vgl. Bettermann, Mieterschutzgesetz § 1 Anm 98 ff).

Dr. Kleinewefers

Dr. Gelhaar

Hanebeck

Dr. Bode

Dr. Hauß