

V ZR 145/59

Verkündet
am 17. Mai 1961
[REDACTED], Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle

011

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

In dem Rechtsstreit

der Eheleute Viehhändler Albert H. [REDACTED] und Tini geb.
S. [REDACTED] in W. [REDACTED], Nr. [REDACTED] c,

Beklagten, Berufungsbeklagten und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

die He. [REDACTED]-Bräu Gesellschaft mit beschränkter Haftung
in [REDACTED], vertreten durch ihren Geschäftsführer
Direktor Alexander St. [REDACTED] in We. [REDACTED],

Klägerin, Berufungsklägerin und Revisionsbeklagte,

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

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 17. Mai 1961 unter Mitwirkung des
Senatspräsidenten Dr. Tasche sowie der Bundesrichter
Schuster, Dr. Piepenbrock, Dr. Rothe und Offterdinger
für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das am
30. Juli 1959 an Verkündungs Statt zugestellte Urteil
des 4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Olden-
burg aufgehoben. Die Sache wird zur anderweiten Ver-
handlung und Entscheidung an das Berufungsgericht
zurückverwiesen, dem auch die Entscheidung über die
Kosten des Revisionsverfahrens übertragen wird.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin war Eigentümerin eines Grundstücks in Westrhauderfehn. Sie unterhielt auf diesem Grundstück, das mit den dazu erforderlichen Baulichkeiten versehen war, seit Jahrzehnten eine Bierniederlage, von der aus Ende 1954 etwa 36 Kunden regelmäßig mit Bier beliefert wurden. Die Leitung dieser Bierniederlage hatte bis zu seinem Tode im Jahre 1939 der erste Ehemann der beklagten Ehefrau und nach seinem Tode die beklagte Ehefrau inne, die später den mitbeklagten Viehhändler Albert H. [REDACTED] geheiratet hat. Die beklagte Ehefrau wie auch ihr verstorbener erster Ehemann vertrieben das Bier der Klägerin in deren Namen und für deren Rechnung. Sie erhielten dafür eine Provision.

Durch notariellen Vertrag vom 30. September 1954 verkaufte die Klägerin das Grundstück zum Preise von 18 000 DM an die Beklagten. In dem Vertrag haben die Beklagten die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit des Inhalts bewilligt und beantragt, daß die Klägerin das Recht hat, das verkaufte Grundstück auf die Dauer von 12 Jahren ausschließlich für ihre Bierniederlage zu nutzen. Die Klägerin erklärte sich damit einverstanden, daß die Beklagten auf dem Grundstück ein Viehhandelsgeschäft sowie Landwirtschaft betreiben, solange dadurch die Verlegertätigkeit für die Klägerin keine Beeinträchtigung erleide. Die Dienstbarkeit ist entsprechend der Bewilligung im Grundbuch eingetragen worden.

In der Art der Geschäftsverbindung mit der Klägerin trat durch die Veräußerung des Grundstücks zunächst keine Änderung ein. Der Bierverkauf wurde in der bisherigen Weise fortgesetzt. Im Jahre 1955 kam es zwischen den Parteien zu Meinungsverschiedenheiten, weil die Beklagten die Qualität des Bieres

der Klägerin beanstandeten und erklärten, ihre Kunden wollten das Bier nicht mehr abnehmen. Im Spätsommer 1955 ging die Klägerin dazu über, den Beklagten Bier einer Onnabrücker Brauerei zu liefern. Die Differenzen wurden dadurch jedoch nicht beseitigt, weil angeblich der größte Teil der alten Kunden dieses Bier ablehnte. Ende 1955 nahm die beklagte Ehefrau Geschäftsverbindung mit der Dortmunder Hansa-Brauerei auf. Seit Anfang 1956 betreibt sie den Bierverkauf auf dem Grundstück für eigene Rechnung. Im Frühjahr 1956 stellte die Klägerin, nachdem ihre Geschäftsanteile zu 91 v.H. von der Holsten-Brauerei in Hamburg übernommen waren, die eigene Bierproduktion ein. Sie vertreibt seitdem das Bier der Holsten-Brauerei. Die beklagte Ehefrau beliefert ihre Kunden hauptsächlich mit Hansa-Bier. Sie bezieht daneben in geringem Umfang auch das von der Klägerin vertriebene Holsten-Bier.

Die Klägerin hat unter Berufung auf die für sie eingetragene Dienstbarkeit dem Geschäftsbetrieb der Beklagten widersprochen und beantragt, die Beklagten als Gesamtschuldner zu verurteilen, die für den Betrieb der Bierniederlage in Betracht kommenden Räumlichkeiten herauszugeben und es zu unterlassen, andere Biere als die der Klägerin zu vertreiben.

Die Beklagten haben Abweisung der Klage beantragt. Sie sind der Auffassung, daß die für die Klägerin eingetragene Dienstbarkeit inhaltlich unzulässig sei, zumal da die belasteten Grundstücksteile nicht bezeichnet seien. Im übrigen sei die Dienstbarkeit auch dadurch gegenstandslos geworden, daß die vertraglichen Beziehungen zwischen der Klägerin und der beklagten Ehefrau wegen der Lieferung mangelhaften Bieres aufgelöst seien.

Das Landgericht hat durch Teilurteil unter Vorbehalt der Entscheidung über den Unterlassungsanspruch den Herausgabeanspruch abgewiesen. Auf die Berufung der Klägerin hat das Oberlandesgericht unter Zurückweisung der Berufung im übrigen



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

auf den Hilfsantrag die Beklagten verurteilt, das Bierkellergebäude sowie einen Kontorraum links vom Nebeneingang herauszugeben und die Benutzung des Hofraumes, der Stallungen und der Wagenremise durch die Klägerin zum Zwecke des Betriebes einer Bierniederlage auf dem Grundstück bei Meidung einer Geld- oder Haftstrafe für jeden Fall der Zuwiderhandlung zu dulden. Mit der Revision verfolgen die Beklagten den Klageabweisungsantrag weiter. Die Klägerin bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

Die in der mündlichen Verhandlung von der Revision geäußerten Bedenken gegen die genügende Bestimmtheit des Antrages, dem das Oberlandesgericht entsprochen hat, sind nicht begründet. In der Sache muß die Revision Erfolg haben.

Die Auffassung des Berufungsgerichts, daß die zugunsten der Klägerin eingetragene beschränkte persönliche Dienstbarkeit gemäß § 1090 Abs. 1 BGB nach ihrem Inhalt und Umfang zulässig und auch wirksam entstanden sei (§ 873 BGB), ist frei von Rechtsirrtum. Sie wird auch von der Revision nicht beanstandet. Zu Unrecht glaubt die Revision, der Rechtsgrund für die Bestellung der Dienstbarkeit sei durch Auflösung der vertraglichen Beziehungen, die zwischen den Parteien bestanden hätten, fortgefallen, so daß die Beklagten berechtigt seien, nach § 812 BGB die Löschung der Dienstbarkeit zu verlangen und diesen Bereicherungsanspruch dem Herausgabebegehren einredeweise entgegenzusetzen. Die Bierniederlage war von der Klägerin, als sie noch Eigentümerin des Grundstücks war, eingerichtet und unter Mitwirkung der beklagten Ehefrau betrieben worden. Mit dem Verkauf des Grundstücks hätte die Klägerin, wie das Oberlandesgericht zutreffend ausführt, ihr Recht zum Weiterbetrieb der Bierniederlage auf dem Grundstück verloren, wenn sie nicht dafür Sorge getragen hätte, daß ihr dieses

Recht auch weiterhin verblieb, was durch die Bestellung der Dienstbarkeit geschehen ist. Den Rechtsgrund für die Einräumung der Dienstbarkeit bildeten nicht etwa die aus Anlaß des Abschlusses des Kaufvertrages getroffenen Vereinbarungen über die Weiterführung der Bierniederlage durch die Beklagten. Der Rechtsgrund für die Bestellung der Dienstbarkeit war vielmehr, wie das Berufungsgericht ohne Rechtsirrtum annimmt, der Verkauf des Grundstücks. Durch die Dienstbarkeit sollte der Bierabsatz der Klägerin im Raume Westrhauderfehn sichergestellt werden. Der Grund für die Einräumung der Dienstbarkeit ist unabhängig davon bestehen geblieben, ob und unter welchen Voraussetzungen etwa die Klägerin beim Abschluß des Vertrages die Absicht gehabt hat, den Biervertrieb selbst in die Hand zu nehmen. Dem Oberlandesgericht ist auch darin zuzustimmen, daß es für den Fortbestand der Dienstbarkeit unerheblich ist, ob die Klägerin in der Bierniederlage Biere vertreibt, die sie selbst gebraut hat, oder ob die Klägerin nach Einstellung ihres Brauereibetriebes das Bier der Holsten-Brauerei verkauft; denn das Recht der Klägerin zum Betrieb der Bierniederlage ist nach dem Inhalt der Dienstbarkeit nicht auf das von der Klägerin hergestellte Bier beschränkt.

Das Oberlandesgericht hat die Frage, welcher Art das Vertragsverhältnis war, auf Grund dessen die beklagte Ehefrau bis zum Verkauf des Grundstücks die Bierniederlage der Klägerin geführt hat, dahingestellt gelassen. Es billigt die Feststellung des Landgerichts, daß nach der übereinstimmenden Vorstellung der Parteien beim Abschluß des Kaufvertrages sich an ihrem Verhältnis hinsichtlich der Bierniederlage nichts ändern sollte, daß also die bisherigen Beziehungen auch nach der Veräußerung des Grundstücks und der Einräumung der Dienstbarkeit bestehen bleiben sollten. Im übrigen hält das Berufungsgericht es für unerheblich, ob die Klägerin den Beklagten zeitweise gestattet hat, anderes Bier zu vertreiben, und ob die Qualität des von der Klägerin hergestellten Bieres so schlecht geworden sei, daß man den Beklagten den weiteren Verkauf dieses Bieres nicht habe zumuten können;

denn die Dienstbarkeit gebe der Klägerin das Recht, den Beklagten jederzeit den Betrieb eines Konkurrenzunternehmens auf dem Grundstück zu untersagen.

Die Revision rügt mit Recht, daß das Oberlandesgericht die schuldrechtlichen Beziehungen, die zwischen den Parteien bestanden, nicht gewürdigt habe. Das Berufungsgericht geht zwar zutreffend davon aus, daß durch die Dienstbarkeit der Klägerin das Recht eingeräumt wurde, die Bierniederlage auf dem Grundstück selbst zu übernehmen sowie die Herausgabe und Benutzung der für den Biervertrieb benötigten Räumlichkeiten zu verlangen. Bei der Entscheidung über den Klageanspruch können jedoch die vertraglichen Beziehungen der Parteien zueinander nicht unberücksichtigt bleiben. Die Beantwortung der Frage, ob die Klägerin, wie das Berufungsgericht meint, jederzeit ihre Rechte aus der Dienstbarkeit geltend machen kann, hängt ab von der Bedeutung der Vereinbarung, welche die Parteien beim Abschluß des Kaufvertrages über den Biervertrieb getroffen haben, und weiter davon, ob und unter welchen Voraussetzungen die eine oder andere Partei berechtigt war, sich von dieser Vereinbarung loszusagen. Nach der Feststellung des Berufungsgerichts waren sich die Parteien darüber einig, daß die Beklagten auch nach dem Erwerb des Grundstücks und der Bestellung der Dienstbarkeit das von der Klägerin gelieferte Bier gegen Provision verkauften, während die Klägerin von der Ausübung des ihr eingeräumten Rechtes, die Bierniederlage selbst zu betreiben, Abstand nahm. Das Berufungsgericht hat zu der Frage, welchen Sinn diese Vereinbarung hat und wie sie rechtlich zu würdigen ist, keine Stellung genommen. Es bedarf jedoch der Prüfung, welche Bedeutung der Abmachung in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht zukommt. Die Vereinbarung über den Weiterbetrieb der Bierniederlage durch die Beklagten enthält eine vertragliche Beschränkung der Rechte, die der Klägerin auf Grund der Dienstbarkeit zustehen. Gegen die Zulässigkeit einer Vereinbarung über die Ausübung der Dienstbarkeit, insbesondere einer vertraglichen Einschränkung der Befugnisse

des Dienstbarkeitsberechtigten bestehen keine Bedenken. Derartige Abmachungen berühren nicht die Dienstbarkeit als solche, sondern nur ihre Ausübung. Wenn, wie die Beklagten meinen, die Vereinbarung der Parteien dahin zu verstehen ist, daß die Klägerin, solange die Beklagten den Biervertrieb in der bisherigen Weise fortsetzten, nicht berechtigt sein sollte, die Bierniederlage selbst zu übernehmen, so liegt darin insoweit ein Verzicht der Klägerin auf die Ausübung ihrer Rechte aus der Dienstbarkeit. Eine solche Vereinbarung ist formlos wirksam. Sie würde bedeuten, daß die Klägerin nicht ohne weiteres berechtigt war, den Biervertrieb selbst in die Hand zu nehmen. Vielmehr würde die Klägerin, solange die Beklagten sich vertragstreu verhielten, indem sie das von der Klägerin vertriebene Bier verkauften und kein Konkurrenzunternehmen eröffneten, also möglicherweise für die ganze Dauer der Dienstbarkeit, an den Verzicht gebunden sein. Auch die beklagte Ehefrau konnte sich nicht ohne Grund von der Vereinbarung losagen, wenn sie nicht Gefahr laufen wollte, daß die Klägerin ihre Rechte aus der Dienstbarkeit unbeschränkt geltend machte.

Der Umstand, daß die Ehefrau H. Anfang 1956 den Biervertrieb auf eigene Rechnung übernommen und seitdem überwiegend Bier von einer anderen Brauerei bezogen hat, würde - für sich allein betrachtet - ein wichtiger Grund sein, der die Klägerin zur Kündigung des Vertragsverhältnisses berechtigte mit der Folge, daß die Klägerin an ihren Verzicht nicht mehr gebunden wäre und den Biervertrieb selbst übernehmen könnte. Voraussetzung hierfür wäre jedoch, daß die Klägerin selbst sich vertragstreu verhielt, indem sie einwandfreies Bier lieferte. Die Beklagten haben unter Beweisantritt vorgetragen, das von der Klägerin gelieferte (und von ihnen beanstandete) Bier sei im Jahre 1955 so schlecht geworden, daß die Kunden es laufend beanstandet und zurückgegeben und schließlich die Abnahme überhaupt verweigert hätten. Durch die Lieferung des schlechten Bieres sei ihnen allein im Sommer

1955 ein Schaden von über 9 000 DM entstanden, weil von 36 festen Kunden nur 2 übrig geblieben seien. Zur Erhaltung ihrer Existenz, die seit Jahrzehnten auf dem Biervertrieb beruhe, seien sie gezwungen gewesen, Bier von einer anderen Brauerei zu beziehen. Der damalige Geschäftsführer der Klägerin habe sich auch hiermit einverstanden erklärt. Zu diesem Vorbringen wie auch zu der weiteren Behauptung, das von der Klägerin gelieferte Ersatzbier einer Osnabrücker Brauerei sei von dem größten Teil der Kunden abgelehnt worden, hat das Berufungsgericht nicht Stellung genommen. Wenn es richtig ist, daß die Klägerin durch die Lieferung schlechten Bieres die bisherige Verlegertätigkeit der Beklagten unmöglich gemacht und sogar ihre Existenz gefährdet hat, so kann den Beklagten kein Vorwurf daraus gemacht werden, daß sie dazu übergegangen sind, Bier von einer anderen Brauerei zu beziehen. Es würde mit dem Grundsatz von Treu und Glauben (§ 242 BGB) nicht vereinbar sein, wenn man der Klägerin, nachdem sie durch die Lieferung schlechten Bieres die Beklagten zum anderweitigen Bierbezug veranlaßt hatte, die Befugnis zugestehen wollte, die Bierniederlage selbst zu betreiben.

Die Feststellungen des Berufungsgerichts reichen zu einer abschließenden Beurteilung nicht aus. Der Sachverhalt bedarf vielmehr hinsichtlich der Vereinbarung, welche die Parteien aus Anlaß der Veräußerung des Grundstücks und der Bestellung der Dienstbarkeit getroffen haben, sowie des beiderseitigen Verhaltens der Parteien einer erneuten tatrichterlichen Prüfung. Für die Beantwortung der Frage, ob die Ausübung der Rechte aus der Dienstbarkeit gegen die den Beziehungen der Parteien zugrundeliegende Vereinbarung verstößt und ob die Beklagten berechtigt waren, sich ganz von dieser Vereinbarung loszusagen, kann auch von Bedeutung sein, ob die Beklagten, wie sie behaupten, sich vergeblich bemüht haben, das von der Klägerin vertriebene Holsten-Bier zu verkaufen, ob der geringe Absatz dieses Bieres auch darauf zurückzuführen ist, daß ein in der Nähe der Beklagten wohnender Lebensmittelgroßhändler

von der Klägerin Holsten-Bier bezieht und vertreibt, und ob den Beklagten, nachdem sie infolge der Lieferung des schlechten Bieres der Klägerin Beziehungen zur Hansa-Brauerei aufgenommen und durch den Vertrieb von Hansa-Bier wieder einen festen Kundenstamm gewonnen hatten, eine nochmalige Umstellung auf ein anderes Bier zuzumuten war.

Die Sache mußte deshalb, ohne daß es noch einer Stellungnahme zu der Frage bedurfte, ob das Oberlandesgericht auch das von den Beklagten wegen ihrer angeblichen Schadensersatzforderung in erster Instanz geltend gemachte, in der Berufungsinstanz jedoch nicht mehr ausdrücklich wiederholte Zurückbehaltungsrecht hätte prüfen müssen, unter Aufhebung des angefochtenen Urteils zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen werden, dem auch die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens zu übertragen war.

Dr. Tasche

Schuster

Dr. Piepenbrock

Rothe

Offterdinger