Der XII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 18. Juli 2001 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Blumenröhr und die Richter Sprick, Weber-Monecke, Prof. Dr. Wagenitz und Fuchs

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des 5. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main vom 9. Juni 1998 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als die Berufung der Klägerin gegen das Urteil des Landgerichts Frankfurt am Main vom 19. September 1996 in Höhe von 3.096.277,40 DM nebst Zinsen zurückgewiesen worden ist.

Im Umfang der Aufhebung wird die Sache zur erneuten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Oberlandesgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin gewährte der G. GmbH und Co. Objekt F. KG (im folgenden: G. KG) Darlehen für ein inzwischen gescheitertes Hotel- und Klinikprojekt in F. . Sie nimmt die Beklagte aus abgetretenem Recht der G. KG auf Pachtzinsen in Anspruch, ferner begehrt sie Schadensersatz alternativ aus abgetretenem und eigenem Recht, weil die Beklagte das Pacht-

verhältnis mit der G. KG unberechtigt gekündigt und schuldhaft Pflichten bei Abschluß des Darlehensvertrages der Klägerin mit der G. KG verletzt habe.

Die Beklagte betrieb in F. ein Hotel, das sie von einer anderen Gesellschaft der S. Gruppe gepachtet hatte. Sie wollte den Standort aus wirtschaftlichen Gründen aufgeben, entschloß sich dann jedoch, zusammen mit dem Unternehmer R. G. ein Konzept von kombiniertem Hotel- und Klinikbetrieb zu verfolgen. Danach sollte in einem Teil des aus zwei miteinander verbundenen Trakten bestehenden Hotelgebäudes (dem sogenannten M. bereich), eine "Klinik " (K.) eingerichtet werden, die zugleich dem Hotel Gäste zuführen sollte.

Zu diesem Zweck beteiligte sich eine Gesellschaft der S. Gruppe mit einer Kommanditeinlage von 500.000 DM an der G. KG, die das Grundstück mit Kaufvertrag vom 28. April 1994 zu einem Preis von 8,5 Mio. DM erwarb und das Hotel von Herbst 1994 bis Ende Mai 1995 umbauen ließ, was Kosten in Höhe von nochmals 7,75 Mio. DM verursachte. Die G. KG verpachtete der Beklagten mit Vertrag vom 21. September 1994 das Grundstück "zum Zweck des Hotel- und Klinikbetriebs" für die Dauer von 20 Jahren zu einem Pachtzins von 2 Mio. DM im Jahr (im ersten Jahr: 1,2 Mio. DM) zuzüglich MWSt. Die Beklagte vermietete ihrerseits mit Vertrag vom selben Tage eine Fläche von ca. 2.500 qm "zum Zwecke eines Klinikbetriebs und Praxis" auf ebenfalls 20 Jahre zu einem jährlichen Mietzins von 1,1 Mio. DM zuzüglich MWSt. an die K. Klinik Betriebsgesellschaft mbH (im folgenden: K. GmbH), deren Geschäftsführer R. G. war. Im Untermietvertrag ist als Mietfläche in den als Anlage 3 in Bezug genommenen Plänen das Dachgeschoß, das Erdgeschoß sowie das zweite Untergeschoß (Gartengeschoß) des "Sanatoriums Bettentrakt" im M. bereich gekennzeichnet. Das Dachgeschoß sollte als

Bettentrakt für die Klinik, die übrigen Stockwerke - abgesehen vom Erd- und Gartengeschoß - von der Beklagten als Hotel genutzt werden. Daraus hatte die Beklagte ein Zimmerkontingent für die Patienten der K. GmbH zu Sonderpreisen zur Verfügung zu stellen (Vermittlungsvertrag vom 21. September 1994). Der (Unter-) Mietvertrag ist dem Pachtvertrag als Anlage 6 beigefügt. In § 10 Abs. 2 des Pachtvertrages heißt es dazu: "Dem Verpächter ist bekannt, daß der Pächter eine Teilfläche des Hotels an die K. Klinik GmbH untervermieten wird. Der Verpächter stimmt dieser Untervermietung bereits jetzt zu."

Die Klägerin gewährte der G. KG und R. G. mit Vertrag vom 22./26. September 1994 ein Darlehen in Höhe von insgesamt 18 Mio. DM. Als Sicherheit ließ sie sich unter anderem die Pachtzinsansprüche der G. KG gegen die Beklagte abtreten.

Während der Umbauphase bemühte sich R. G. , die Konzession für eine Privatkrankenanstalt zu erhalten, für die eine Abgeschlossenheit des Klinikbereichs erforderlich war. Zur Unterstützung seiner Bemühungen unterbreitete die Beklagte der G. KG ein Angebot zur Festanmietung des gesamten M. bereichs durch die K. GmbH, zu der es aber nicht kam. Am 4. Juli 1995 eröffnete die Beklagte den Hotelbetrieb. Die K. GmbH betrieb eine ambulante Praxis, stellte aber bereits am 5. September 1995 Antrag auf Eröffnung des Konkursverfahrens über ihr Vermögen. Bis dahin war es nicht zu einer Genehmigung und Aufnahme des stationären Klinikbetriebs gekommen. Daraufhin kündigte die Beklagte mit Schreiben vom 7. September 1995 den Pachtvertrag aus wichtigem Grund zum 31. Oktober 1995 und begründete dies damit, daß durch den Wegfall der Zahlungen der K. GmbH die Geschäftsgrundlage des Pachtvertrags entfallen sei. Später stützte sie die Kündigung zusätzlich darauf,

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

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
JLaw – für Android
JLaw – für iOS

daß die G. KG ihr nicht den vertraglich geschuldeten Gebrauch gewähren könne, da diese nicht in der Lage sei, die Genehmigung des Klinikbetriebs zu zumutbaren Bedingungen herbeizuführen. Die Beklagte räumte das Anwesen am 22. Oktober 1995 und zahlte seit Oktober 1995 keinen Pachtzins mehr. Die G. KG bediente daraufhin die fälligen Darlehensraten nicht mehr, was zur Kündigung des Darlehensvertrages aus wichtigem Grund durch die Klägerin führte. Mit Schreiben vom 18. Dezember 1995 kündigte die Klägerin mit Zustimmung der G. KG das Pachtverhältnis mit der Beklagten wegen Zahlungsverzugs und begehrte Schadensersatz. Die G. KG veräußerte das Grundstück mit notariellem Vertrag vom 19. Dezember 1995 zum Preis von 17.500.000 DM.

Die Klägerin meint, die Beklagte habe den Vertrag nicht wirksam kündigen können. Sie habe das Risiko eines geschäftlichen Mißerfolgs der Untervermietung zu tragen gehabt, so daß sie sich nicht auf den Wegfall der Geschäftsgrundlage des Pachtvertrages berufen könne. Zwischen den Verträgen habe keine rechtliche Einheit bestanden, vielmehr seien Pacht- und Untermietvertrag getrennt konzipiert worden. Nur im Hinblick auf die Bonität und Finanzkraft der Beklagten und deren langfristige Bindung im Pachtvertrag habe sie die Finanzierung für die G. KG übernommen. Die fehlende Betriebsgenehmigung betreffe nur das Verhältnis der Beklagten zur K. GmbH. Zwischen diesen beiden sei abgesprochen gewesen, daß zunächst nur eine ambulante Praxis betrieben und es später die Genehmigung für einen stationären Klinikbetrieb beantragt werden solle.

Mit der Klage hat die Klägerin Zahlung des Pachtzinses für die Zeit von Oktober bis Dezember 1995 in Höhe von monatlich 115.000 DM inklusive MWSt. sowie Schadensersatz in Höhe von 2.866.277,40 DM geltend gemacht.

Ein entsprechender Schaden sei sowohl der G. KG als auch ihr selbst entstanden, weshalb sie ihn alternativ auf abgetretenes Recht der G. KG und eigenes Recht stützte. Der G. KG stehe der Anspruch wegen der unberechtigten Kündigung des Pachtvertrages durch die Beklagte zu. Ihr selbst sei der Schaden entstanden, weil die Beklagte als unmittelbar wirtschaftlich interessierte Beteiligte beim Abschluß des Darlehensvertrages persönliches Vertrauen in Anspruch genommen und schuldhaft vertragliche Pflichten verletzt habe.

Die Beklagte hat gegenüber der Pachtzinsforderung für Oktober 1995 mit einem - unstreitigen - Anspruch auf Zahlung von 200.000 DM zuzüglich MWSt. aus einem Verkauf von Inventar an die G. KG aufgerechnet. Gegen die Pachtzinsforderung für November und Dezember 1995 hat sie hilfsweise die Aufrechnung mit dem Restbetrag der Kaufpreisforderung sowie mit weiteren Forderungen erklärt.

Das Berufungsgericht hat die Berufung gegen das klagabweisende Urteil des Landgerichts zurückgewiesen. Dagegen richtet sich die Revision der Klägerin, mit der sie ihre Ansprüche - mit Ausnahme des Anspruchs auf Zahlung des Pachtzinses für Oktober 1995 in Höhe von 115.000 DM inklusive MWSt. - weiterverfolgt.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist begründet. Sie führt im Umfang der Anfechtung zur Aufhebung des Berufungsurteils und zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht.

I.

1. Das Berufungsgericht hat Ansprüche der Klägerin auf Zahlung des Pachtzinses abgelehnt und zur Begründung im wesentlichen ausgeführt:

Der Klägerin stehe kein Anspruch auf Pachtzins für die Monate November und Dezember 1995 gegen die Beklagte zu, weil diese das Pachtverhältnis rechtswirksam zum 31. Oktober 1995 wegen Nichtgewährung des vertragsgemäßen Gebrauchs gekündigt habe (§ 542, 581 Abs. 2 BGB). Denn die Verpächterin, die G. KG, von der die Klägerin ihre Rechte herleite, sei auf Dauer nicht in der Lage gewesen, der Beklagten den im Pachtvertrag vereinbarten Gebrauch unter für die Beklagte zumutbaren Bedingungen zu verschaffen. Der vertragsgemäße Gebrauch habe sich nach § 2.1 des Pachtvertrages auf den Betrieb eines Hotels und einer Klinik gerichtet. Das verpachtete Objekt habe daher grundsätzlich zur Aufnahme des Klinikbetriebs geeignet sein müssen; aus seiner Beschaffenheit hätten sich folglich keine Hindernisse für die zur Nutzung als Klinik erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen ergeben dürfen. Zwar seien inhaltliche Festlegungen über den Umfang des Klinikbetriebs im Pachtvertrag selbst nicht ausdrücklich getroffen worden. Sie seien aber dem Untermietvertrag zu entnehmen, der in § 10 Abs. 2 des Pachtvertrages eigens in Bezug genommen worden sei. Damit sei nicht nur die erforderliche Zustimmung des Verpächters zur Untervermietung geregelt gewesen. Vielmehr habe im Hinblick auf den wirtschaftlichen Hintergrund, dem ein genau abgestimmtes Nutzungskonzept des Objekts zugrunde gelegen habe, im Pachtvertrag geklärt werden sollen, in welchem Umfang das Objekt für den Hotelbetrieb und in welchem Umfang der Klinik zur Verfügung stehen sollte. Die in den Plänen zum Untermietvertrag exakt ausgewiesene Aufteilung der

Flächen, die der räumlichen Verteilung der Nutzung auf den Hotel- und Klinikbereich nach dem den Verträgen zugrunde liegenden Ursprungskonzept entsprochen habe, sei Vertragsinhalt auch des zwischen der G. KG und der Beklagten abgeschlossenen Pachtvertrags geworden. Bei dieser Aufteilung sei die Klinik jedoch nicht genehmigungsfähig gewesen, da die hierfür erforderliche Abgeschlossenheit der Klinik nicht habe hergestellt werden können. Eine Nutzung des gesamten M. bereichs als Klinik durch die K. GmbH wäre zwar genehmigungsfähig gewesen, hätte aber eine für die Beklagte unzumutbare Reduzierung der Bettenkapazität des Hotels bedeutet. Der Streit der Parteien darüber, ob zwischen der Beklagten und der K. GmbH abgesprochen gewesen sei, daß in der Anfangsphase nur eine ambulante Praxis betrieben werden und die stationäre Klinik erst später hinzukommen solle, sei für die Entscheidung ohne Bedeutung, da dadurch die G. KG nicht von ihrer Vertragspflicht frei geworden wäre, der Beklagten den vertragsgemäßen Gebrauch zu ermöglichen.

2. Die Ausführungen des Berufungsgerichts halten einer rechtlichen Prüfung nicht in allen Teilen stand.

a) Zutreffend geht das Berufungsgericht davon aus, daß die Kündigung nicht bereits deshalb unwirksam ist, weil der Kündigungsgrund, der geltend gemacht wird, in der Kündigungserklärung nicht genannt ist. Dies sei unschädlich, wenn der nachgeschobene Grund bereits beim Zugang der Kündigung bestanden habe (st.Rspr., vgl. nur BGHZ 27, 220, 225 ff.; BGH, Urteil vom 29. Oktober 1986 - VIII ZR 144/85 - WuM 87, 53, 55 m.N.; siehe auch Grapentin in Bub/ Treier, Handbuch der Geschäfts- und Wohnraummiete 3. Aufl., IV. Rdn. 9 m.N.).

b) Die Revision rügt allerdings zu Recht die Auslegung des Berufungsgerichts als rechtsfehlerhaft, daß als vertragsgemäßer Pachtgebrauch die Nutzung als Hotel und Klinik exakt entsprechend der Aufteilung in den Plänen des Untermietvertrages zwischen der Beklagten und der K. GmbH vereinbart gewesen sei.

aa) Die Auslegung einer individualvertraglichen Vereinbarung ist grundsätzlich dem Tatrichter vorbehalten. Das Revisionsgericht prüft nur nach, ob gesetzliche oder allgemein anerkannte Auslegungsregeln, Denkgesetze oder Erfahrungssätze verletzt sind oder wesentlicher Auslegungsstoff außer acht gelassen wurde (st. Rspr., vgl. etwa BGH, Urteil vom 6. Mai 1997 - KZR 43/95, WM 1998, 879, 882; vom 23. April 1998 - III ZR 7/97 - WM 1998, 1493, 1494; Senatsbeschluß vom 27. September 1995 - XII ZB 75/93 - FamRZ 1995, 1482, 1483 zur weiteren Beschwerde). Gegen diese Grundsätze hat das Berufungsgericht bei der Auslegung des Vertrages verstoßen.

bb) Bei der Vertragsauslegung ist in erster Linie der von den Parteien gewählte Wortlaut der Vereinbarung und der ihm zu entnehmende objektiv erklärte Parteiwille zu berücksichtigen (BGH, Urteil vom 11. September 2000 - II ZR 34/99 - NJW 2001, 144). Davon ist auch das Berufungsgericht ausgegangen und hat den vereinbarten Vertragszweck in § 2.1 sowie den Wortlaut des § 10 Abs. 2 des Vertrages berücksichtigt, der besagt, daß die Untervermietung an die K. GmbH der Verpächterin bekannt ist und diese ihr zustimmt. Zwar widerspricht die Auslegung des Berufungsgerichts, entsprechend dem gemeinsamen Konzept der Vertragsparteien sei infolge der Bezugnahme auf den Untermietvertrag die Eignung gerade der darin vorgesehenen Räumlichkeiten zum Betrieb einer stationären Klinik geschuldet, nicht dem Wortlaut des Vertrages. Allerdings ist der Wortlaut - wie auch das Berufungsgericht erkennt -

nicht eindeutig und läßt auch die naheliegende Auslegung zu, daß mehr als die notwendige Zustimmung der Verpächterin zur Untervermietung damit nicht erklärt werden sollte.

cc) Ist der Wortlaut einer Vereinbarung nicht eindeutig, so sind nach §§ 133, 157 BGB alle Umstände auszuwerten und zu würdigen, die Rückschlüsse auf den wirklichen Willen der Parteien und die objektive Interessenlage zulassen. Gegen diesen Auslegungsgrundsatz hat das Berufungsgericht verstoßen. Es hat - wie die Revision mit Recht rügt - den auszulegenden Erklärungstatbestand nicht verfahrensfehlerfrei festgestellt und den Auslegungsstoff nicht erschöpfend gewürdigt. Die Auffassung des Berufungsgerichts, der Streit der Parteien darüber, ob zwischen der Beklagten und der K. GmbH abgesprochen gewesen sei, daß in der Anfangsphase nur eine ambulante Praxis betrieben und die stationärere Klinik erst später hinzukommen solle, sei für die Entscheidung ohne Bedeutung, ist rechtsfehlerhaft.

Das Berufungsgericht hat allein aufgrund der im Untermietvertrag bezeichneten Mietfläche und deren aus den Plänen ersichtlichen und von den Vertragsparteien bestätigten Nutzungsaufteilung zwischen stationärer Klinik und ambulanter Praxis sowie der Zuweisung der Geschosse 1 bis 4 zum Hotelbetrieb der Beklagten angenommen, die Beklagte und die K. GmbH hätten sich auf eine Nutzung exakt nach dieser Aufteilung als vertragsgemäßen Gebrauch geeinigt. Durch die Bezugnahme sei dieser Gebrauch auch für den Pachtvertrag zugrunde zu legen.

Die Klägerin hat jedoch unter Beweisantritt vorgetragen, die Genehmigung für den Klinikbetrieb habe erst beantragt werden können, wenn ein abgeschlossener Gebäudeteil für die Klinik vorhanden gewesen wäre und in diesen Räumen ein stationärer Klinikbetrieb hätte aufgenommen werden sollen. Zwi-

schen der K. GmbH und der Beklagten sei hierzu abgesprochen gewesen, daß zunächst nur eine Praxis für ambulante Patienten betrieben werden solle. Für den Fall eines erfolgreichen ambulanten Klinikbetriebes habe der M. -bereich als abgeschlossener Teil hinzugenommen und für einen stationären Klinikbetrieb genutzt werden sollen. Die G. KG und die Beklagte hätten vor diesem Hintergrund im Jahr 1995 Verhandlungen über eine Gesamtanmietung des M. bereichs durch die K. GmbH geführt. Unstreitig war der M. -bereich seinerzeit so umgebaut worden, daß für diesen Bereich die erforderliche Abgeschlossenheit gewährleistet war.

Geht man von dem unter Beweis gestellten Vortrag der Klägerin aus, so wäre zwischen der Beklagten und der K. GmbH eine exakte Aufteilung der Flächen für Klinik und Hotel nicht endgültig vereinbart gewesen, sondern nur die grundsätzliche Nutzungsart und die zunächst vorgesehene und genutzte Mietfläche. Es wäre noch nicht sicher gewesen, wann es zur Aufnahme eines stationären Klinikbetriebs kommen und ob dieser nicht den gesamten M. -bereich umfassen sollte.

Eine Auslegung des Untermietvertrages dahingehend, daß später auch eine Ausgliederung des gesamten M. bereichs zur Kliniknutzung möglich gewesen wäre, scheitert auch nicht daran, daß dies der Beklagten nicht zumutbar gewesen wäre. Konkreter Vortrag dazu liegt nicht vor. Gegen diese Annahme spricht vor allem das Schreiben der Beklagten vom 2. Mai 1995. Bei diesem Angebot geht es nicht darum, wie die Beklagte meint, es sei eine Ausgliederung von 40 % des Bettenkontingents vorgesehen gewesen, die dazu geführt hätte, daß das Hotel mit der Restkapazität nicht wirtschaftlich zu betreiben gewesen wäre. Vielmehr hatte die Beklagte angeboten, die Zimmer zu einem Sonderpreis ständig an die K. GmbH zu vermieten. Damit wäre sicher-

gestellt worden, daß die Zimmer im M. bereich ausschließlich dem Klinikbetrieb zur Verfügung gestanden hätten. Andererseits hätte die Beklagte kontinuierliche Einnahmen bei gesicherter Bettenauslastung gehabt. Daß dies bei dem angebotenen Preis für die Beklagte nicht kostendeckend oder für die K. GmbH nicht genehmigungsfähig gewesen wäre, ist nicht dargelegt.

Bei diesem Inhalt der Vereinbarung wäre jedoch bereits im Untermietvertrag die Nutzung nicht so bestimmt festgelegt gewesen, wie es das Berufungsgericht angenommen hat. Selbst wenn der Wortlaut des § 10 Abs. 2 des Pachtvertrages es im Hinblick auf das Gesamtkonzept (gerade noch) zuläßt, ihn als Verknüpfung mit der geschuldeten Nutzung gemäß dem Untermietvertrag auszulegen, so scheidet eine weitergehende Spezifizierung des vertragsgemäßen Gebrauchs im Pachtvertrag, als sie im Untermietvertrag selbst getroffen wurde, allein durch die Bezugnahme auf diesen Vertrag bereits denkgesetzlich aus.

Auch bei der Auslegung des § 10 Abs. 2 des Pachtvertrages selbst muß der Vortrag der Klägerin, die Aufteilung zwischen Klinik und Hotel sei bei Vertragsschluß noch nicht abschließend festgelegt gewesen, berücksichtigt werden. Es wäre nicht erklärlich, warum der Pachtvertrag ohne jede Andeutung im Vertragstext eine Vereinbarung über die Nutzungsfestlegung enthalten sollte, während eine solche - nach dem zu unterstellenden Vortrag der Klägerin - in der Vereinbarung zwischen den Betreibern des Hotels und der Klinik nicht getroffen worden war, zumal sowohl die Verpächterin als auch die Untermieterin von R. G. vertreten wurden. Ein objektives Interesse der Parteien des Pachtvertrages daran ist nicht ersichtlich.

Das Berufungsgericht durfte daher von einer Vernehmung des von der Klägerin für ihre Behauptungen benannten Zeugen nicht absehen.

c) Wenn der G. KG eine Gewährung des vertragsgemäßen Gebrauchs möglich war, war die Kündigung der Beklagten unwirksam, mit der Folge, daß Pachtzinsansprüche für die Monate November und Dezember 1995 bestehen können.

II.

Den Vortrag der Klägerin als richtig unterstellt, wäre auch ein Schadensersatzanspruch aus abgetretenem Recht der G. KG dem Grunde nach nicht von vornherein ausgeschlossen. Denn wäre die Kündigung der Beklagten unwirksam gewesen, hätte die Klägerin mit Zustimmung der G. KG berechtigt wegen Zahlungsverzugs nach § 552 BGB gekündigt und könnte Ersatz des durch die Kündigung verursachten Schadens verlangen (st. Rspr.; vgl. BGH, Urteil vom 4. April 1984 - VIII ZR 313/82 - NJW 1984, 2687 m.N.).

III.

Dagegen lehnt das Berufungsgericht zutreffend und von der Revision nicht angegriffen einen Schadensersatzanspruch der Klägerin aus eigenem Recht wegen Verschuldens bei Vertragsschluß nach den Gründen der Haftung des Vertreters, Verhandlungsgehilfen oder Sachwalters ab.

IV.

Die Entscheidung kann nicht aus anderen Gründen aufrecht erhalten werden (§ 563 ZPO). Für einen Wegfall der Geschäftsgrundlage des Pachtvertrages infolge des mit dem Ausfall der Untermieterin verbundenen Scheiterns eines Gesamtkonzepts fehlen die notwendigen Feststellungen. Insbesondere sind keine Tatsachen festgestellt, die eine für einen solchen Anspruch notwendige vertraglich vereinbarte Verlagerung des üblicherweise einseitig beim Pächter liegenden Risikos nahelegen, die Pachtsache gewinnbringend zu nutzen (vgl. für den Mietvertrag Senatsurteil vom 16. Februar 2000 - XII ZR 279/97 - NJW 2000, 1714, 1716 - Einkaufszentrum -).

Das angefochtene Urteil kann danach nicht bestehen bleiben. Der Senat ist nicht in der Lage, selbst abschließend zu entscheiden (§ 565 Abs. 3 ZPO). Die Sache ist an das Berufungsgericht zurückzuverweisen, damit es die notwendigen Feststellungen nachholen kann, und zwar zum einen zu den Absprachen über den Klinikbetrieb und gegebenenfalls zu den geltend gemachten Schadenspositionen und deren Verursachung durch die möglicherweise unberechtigte Kündigung seitens der Beklagten, zum anderen aber auch - entsprechend der von der Beklagten in der Revisionsverhandlung erhobenen Gegenrüge - zu der unter Beweis gestellten Behauptung der Beklagten, die Vertragsparteien hätten das Gesamtkonzept und die rechtliche Einheit der in diesem Rahmen geschlossenen Verträge zur Geschäftsgrundlage des Pachtvertrages gemacht (S. 8 und Anlage B4 der Klageerwiderung).

Blumenröhr Sprick Bundesrichterin Weber-Monecke und Bundesrichter Fuchs sind im Urlaub und verhindert zu unterschreiben.

Wagenitz Blumenröhr