

der Zwangsversteigerung vom 29.5.1995 in Abzug zu bringen.

II. Eines Hinweises hierauf bedarf es jedoch nicht, weil bereits die tatbestandlichen Voraussetzungen eines derartigen Anspruchs nicht vorliegen.

1. Hinsichtlich eines Teils der zwangsversteigerten Gegenstände scheidet ein Bereicherungsanspruch bereits deshalb aus, weil die Klägerin nicht deren Eigentümerin war und der Beklagte den Versteigerungserlös deshalb nicht auf ihre Kosten erlangt hat. Dies gilt sowohl für die zu Lichtsteuerungsanlage und Discobeleuchtung gezählten Teile (oben A. BB. II. 1. a) wie auch für die „Getränkeanlage“ (oben A. BB. II. 1. b) und die „Be- und Entlüftungsanlage“ des Bistros (oben A. BB. II. 1. e).

2. Im übrigen entfällt ein Bereicherungsausgleich jedenfalls deshalb, weil dem Beklagten an den anderen Gegenständen ein weitergehendes Vermieterpfandrecht zustand (oben A. BB. II. 2. a) und dieses durch die Zwangsversteigerung nicht untergeht, sondern sich nach §§ 559, 580, 1257, 1247 BGB am Erlös fortsetzt (BGH, NJW 1986, 2426 [2427] = ZMR 1986, 232; Senat, Urteil vom 12. 12. 1990 – 11 U 28/90). In einem solchen Fall hat der Vollstreckungsgläubiger den Erlös nicht ohne Rechtsgrund erlangt, weil dieser nach materiellem Recht für den Anspruch haftet (Stein/Jonas/Münzberg, § 771 ZPO, Rdn. 73 mit Fn. 438).

Einsender: Richter am OLG Wolfgang Müller, Düsseldorf

### Nutzungsherausgabeanspruch des Eigentümers gegenüber dem Untermieter

#### 7. §§ 991 Abs. 1, 990 Satz 1, 987 BGB:

**Zu den Voraussetzungen und zum Umfang des Anspruchs des Eigentümers auf Nutzungsherausgabe gegen den Untermieter aus §§ 991 Abs. 1, 990 Satz 1, 987 BGB.**

Hans OLG Hamburg, Urteil vom 19. 8. 1998  
4 U 28/97

#### Sachverhalt:

Der Kläger macht Ansprüche auf Nutzungsentschädigung für die Zeit von November 1995 bis Juli 1996 geltend. Ein zuvor bestehendes Pachtverhältnis mit dem Beklagten zu 2 beruhte auf einem (Unter-)Pachtvertrag vom 27. 8. 1990, in das der Beklagte zu 2 als Pächter durch Vereinbarung vom 31. 3. 1992 und später der Kläger als Verpächter eintraten. Der monatliche Pachtzins betrug zuletzt einschließlich Mehrwertsteuer 4200,- DM monatlich.

Nach Kündigung des Pachtverhältnisses seitens des Klägers wurde der Beklagte zu 2 mit Urteil des LG Hamburg vom 4. 10. 1995 zur Herausgabe verurteilt. Seine Berufung wurde durch den Senat am 8. 5. 1996 zurückgewiesen. Die Zwangsräumung erfolgte am 31. 7. 1996. Der Beklagte zu 2 hatte das Pachtobjekt an die Beklagte zu 1 – seine Lebensgefährtin – unterverpachtet. An den Kläger wurde der vereinbarte Pachtzins seit November 1995 nicht mehr gezahlt.

Die Beklagten haben geltend gemacht, daß die geforderte Nutzungsentschädigung überhöht sei, da das Inventar ausweislich des Schreibens der H.-Brauerei vom 8. 12. 1995 nicht vom Kläger zur Verfügung gestellt worden sei. Der Beklagte zu 2 habe den Pachtzins in der Vergangenheit deshalb nur unter Vorbehalt geleistet. Im übrigen habe der Beklagte zu 2 Ansprüche auf Rückzahlung der Kautions von 6000,- DM und auf Rückerstattung unrechtmäßig vereinnahmter Mehrwertsteuer in Höhe eines Teilbetrags von 27000,- DM an die Beklagte zu 1 abgetreten, mit denen aufgerechnet werde.

Das LG hat durch Urteil vom 21. 11. 1996 den Beklagten zu 2 antragsgemäß verurteilt und die Klage gegen die Beklagte zu 1 abgewiesen. Die vom Kläger eingelegte Berufung hatte Erfolg.

#### Aus den Gründen:

I. Die zulässige Berufung des Klägers, mit der er Ansprüche gegen die Beklagte zu 1 weiterverfolgt, ist sachlich in Höhe von 13 500,- DM gerechtfertigt.

1. Ein Anspruch aus §§ 557, 581 Abs. 2, 584 b BGB kommt allerdings entgegen der Ansicht des Klägers nicht in Betracht, weil im Verhältnis zwischen ihm als Verpächter und der Beklagten als Unterpächterin kein Pachtzinsanspruch entfallen ist, der durch einen Anspruch nach §§ 557, 584 b BGB zu ersetzen wäre (Wolf/Eckert, Gewerbliches Miet-, Pacht- und Leasingrecht, 7. Aufl., Rdn. 1362 m. N.; a. A. OLG Köln, NJW 1961, 30; dagegen zu Recht Bub/Treier/Scheuer, Handbuch der Geschäfts- und Wohnraummiete, 2. Aufl., V Rdn. 235).

Selbst wenn die Beklagte zu 1 sich Dritten gegenüber als Pächterin ausgegeben haben sollte, würde dies für eine analoge Anwendung der genannten Vorschriften nicht ausreichen.

2. Dagegen kann der Kläger als Eigentümer von der Beklagten zu 1 als unmittelbarer Besitzerin die Nutzungsherausgabe gemäß §§ 991 Abs. 1, 990 Satz 1, 987 BGB dem Grunde nach verlangen (vgl. BGH, WPM 1968, 1370; grundsätzlich a. A. jetzt Greiner, ZMR 1998, 403 [405 f.], der aber die „Bindung an den Vertragspartner“ sogar auf das Deliktsrecht ausweiten will).

Unstreitig hatte die Beklagte zu 1 das Pachtobjekt in der hier maßgeblichen Zeit von November 1995 bis Juli 1996 in Besitz. Der Kläger hat zwar vorgetragen, daß die Beklagte zu 1 nur Strohhfrau für den Beklagten zu 2 gewesen sei, weil dieser keine Gaststättenerlaubnis habe bekommen können, und demgemäß die Betriebsführung und wirtschaftliche Verantwortung ausschließlich bei dem Beklagten zu 2 gelegen habe. Auch hat er ein Unterpachtverhältnis in der Klageschrift mit Nichtwissen bestritten. Im gleichen Schriftsatz hat er aber die Unterverpachtung als unstreitig bezeichnet und insbesondere vorgetragen, daß der Beklagte zu 2 sich bei der Vollstreckung des Herausgabebittels auf die Unterverpachtung an die Beklagte zu 1 berufen habe. Da die vorliegende Klage gegen die Beklagte zu 1 auf diesem unbestrittenen Umstand basiert, will offenbar auch der Kläger den Besitz der Beklagten zu 1 behaupten. Die Beklagte zu 1 bestätigt diese Behauptung, indem sie vorträgt, das Objekt ordnungsgemäß angemietet zu haben.

Die Beklagte zu 1 war während der gesamten hier maßgeblichen Zeit nicht zum Besitz berechtigt. Das Pachtverhältnis mit dem Beklagten zu 2 hatte mit dem Auslaufen des Pachtvertrags am 31. 3. 1995 geendet, wie der Senat in dem Urteil vom 8. 5. 1996 ausgeführt hat. Mit der Beendigung des Pachtverhältnisses endete nicht nur das Besitzrecht des Beklagten zu 2, sondern auch das von diesem abgeleitete der Beklagten zu 1. Überdies war eine Unterverpachtung nach dem Pachtvertrag unstreitig nicht zulässig, der Beklagte zu 2 zur Überlassung des Besitzes an die Beklagte zu 1 also nicht befugt (§ 986 Abs. 1 Satz 2 BGB). Nach dem Ende des Besitzrechts des mittelbaren Besitzers ist der unmittelbare Besitzer zur Herausgabe an den Eigentümer selbst verpflichtet (Staudinger/Gursky, BGB, 13. Aufl., § 986 Rdn. 34).

Zur Beendigung der Besitzberechtigung des Unterpächters bedarf es keiner zusätzlichen Aufforderung von seitens des Verpächters, wie sie im Rahmen von § 556 Abs. 3 nach Wortlaut und Sinn dieser Vorschrift für erforderlich gehalten wird (vgl. RGZ 156, 150 [153 f.]). Andernfalls wäre eine solche Aufforderung hier in der Herausgabeklage gegen den Beklagten zu 2 zu erblicken, mit der der Kläger den Willen zum Ausdruck brachte, den unmittelbaren Besitz zurückzuerhalten (vgl. BGH, WPM 1968, 1370 [1371]). Von

dem entsprechenden, am 15. 11. 1995 zugestellten erstinstanzlichen Räumungsurteil hat die Beklagte zu 1 sogleich Kenntnis erlangt, wie der Kläger mit Schriftsatz vom 29. 4. 1996 unwidersprochen vorgetragen hat. Damit kannte sie auch das Herausgabeverlangen des Klägers.

Auch die subjektiven Voraussetzungen eines Anspruchs auf Nutzungsherausgabe sind hier zu bejahen. Da ein Herausgabeanspruch gegen die Beklagte zu 1 nicht gerichtlich verfolgt worden ist (§ 987 Abs. 1 BGB), kommt es zunächst auf ihre eigene Bösgläubigkeit i. S. von § 990 Abs. 1 an. Die bloße Tatsache, daß der Beklagte zu 2 nach Kündigung des Pachtverhältnisses als (Haupt-)Pächter verklagt wurde, und auch das diesbezügliche erstinstanzliche Urteil machten die Beklagte zu 1 als Unterpächterin nicht ohne weiteres zur bösgläubigen Besitzerin (vgl. BGH a. a. O.). Für die erforderliche persönliche Kenntnis des unmittelbaren Besitzers, kein Recht zum Besitz zu haben, reicht es aber aus, daß er weiß, daß der mittelbare Besitzer zur Überlassung des Besitzes an ihn nicht befugt war (RG, SeuffArch 84, Nr. 146; RGRK-Pikart, BGB, 12. Aufl., § 990 Rdn. 13; Staudinger/Gursky, § 990 Rdn. 11). Nach dem Pachtvertrag war eine Unterverpachtung nicht zulässig (§ 6 Abs. 1) und unbestritten kannte die Beklagte zu 1 diese Vertragsbestimmung.

Soweit bei abgeleitetem Besitz auch die Bösgläubigkeit des mittelbaren Besitzers hinsichtlich seines Besitzrechts erheblich ist, kommt es darauf ab Rechtshängigkeit des Herausgabeanspruchs gegen ihn nicht mehr an (§ 991 Abs. 1 letzter Halbsatz). Die Herausgabeklage gegen den Beklagten zu 2 war seit 1994 rechtshängig.

Schließlich steht dem Anspruch gegen die Beklagte zu 1 nicht entgegen, daß der Kläger inzwischen einen Zahlungstitel auch gegen den Beklagten zu 2 erwirkt hat (BGH, a. a. O.; Senat – 4 U 190/95 – WuM 1997, 223). Leistungen des Beklagten zu 2 auf diesen Titel, die zur Vermeidung einer doppelten Befriedigung des Klägers auf die Forderung gegen die Beklagte zu 1 anzurechnen wären, sind nicht ersichtlich, vielmehr ist der Beklagte zu 2 nach den unbestrittenen Angaben des Klägers zahlungsunfähig und hat die eidestattliche Versicherung abgegeben. Die vom Beklagten zu 2 geltend gemachte Aufrechnung führt ebenfalls nicht zu einer doppelten Befriedigung des Klägers, da sie – wie noch auszuführen ist – nur teilweise wirksam ist und der verbleibende Anspruch gegen den Beklagten zu 2 den Anspruch gegen die Klägerin übersteigt.

3. Der Höhe nach richtet sich der Anspruch auf Herausgabe der gezogenen Nutzungen, die hier in den Gebrauchsvorteilen lagen, nach deren objektiven Wert, der bei vermietbaren Sachen dem objektiven Mietwert entspricht (Palandt/Bassenge, BGB, 57. Aufl., § 987 Rdn. 2) und hier mit 1500,- DM monatlich zu bestimmen ist.

Dabei kommen nur die im Eigentum des Klägers stehenden Sachen in Betracht. Der für sein bestrittenes Eigentum an dem mitverpachteten Inventar beweispflichtige Kläger hat den diesbezüglichen Inhalt der von der Beklagten vorgelegten Bescheinigung der H.-Brauerei vom 8. 12. 1995 bestritten, hinreichend konkrete Angaben über den Eigentumserwerb aber nicht vorgetragen. Die Anhörung der hierzu benannten Zeugen würde deshalb zu einem unzulässigen Ausforschungsbeweis führen. Schon deshalb und aus den vom LG genannten weiteren Gründen kommt der mit dem Beklagten zu 2 vereinbarte Pachtzins als Wertmaßstab für die Gebrauchsvorteile der Beklagten zu 1 nicht in Betracht. Der Kläger verkennt bei seiner diesbezüglichen Kritik die grundsätzlichen Unterschiede der Anspruchsgrundlagen. ...

Einsender: Richter am HansOLG Dr. Harald Bischoff,  
Hamburg

#### Anmerkung:

1. Wieder einmal wurde ein Untermieter (bzw. Unterpächter, was keinen Unterschied macht) nach dem Ende des Hauptmietvertrages wegen der Nutzung der von ihm gemieteten Räume zur Zahlung verurteilt – aber nicht etwa zur Zahlung an seinen Vermieter, sondern an den Hauptvermieter/Eigentümer.<sup>1)</sup> Die gegen einen „Direktanspruch“ oder „Durchgriff“ vom Eigentümer auf den Untermieter bestehenden grundsätzlichen Bedenken wurden übergangen. Weil dem Urteil weder im Ergebnis noch in der Begründung zugestimmt werden kann, sind diese Bedenken nochmals kurz darzulegen.<sup>2)</sup>

2. Wenn die Mietsache nach dem Ende des Mietvertrags nicht zurückgegeben wird, hat der Eigentümer/Vermieter gemäß § 557 BGB einen Anspruch auf Nutzungsentschädigung nur gegen den (Haupt-)Mieter. Gegen den Untermieter besteht dieser Anspruch (aus § 557 BGB) nicht. Das hat das HansOLG im Einklang mit der Literatur und der sonstigen Rechtsprechung zutreffend erkannt. Allerdings hat es die darin liegende gesetzliche Wertung „durch die Hintertüre“ umgangen, indem es den Untermieter als unberechtigten, bösgläubigen Besitzer gemäß §§ 991 Abs. 1, 990 Satz 1, 987 BGB haften ließ.

Die Vorschriften des Eigentümer-Besitzer-Verhältnisses sollen hier so wenig wie in anderen „Dreiecksfällen“ einen „Direktzugriff“ gewähren. Denn der Anspruch aus § 987 Abs. 1 BGB ist nach der gesetzgeberischen Vorstellung ein Bereicherungsanspruch.<sup>3)</sup> Im Bereicherungsrecht ist es aber zu Recht ganz unbestritten, daß in „Dreiecksfällen“ eine Bindung an den Vertragspartner besteht, die direkte Ausgleichsansprüche gegen den tatsächlich bereichernden, aber vertragsfremden Dritten ausschließt,<sup>4)</sup> auf den einzigen Ausnahmefall wird noch einzugehen sein (siehe unter 4.). Und man wird auch ohne vertiefende Befassung mit dem bekanntermaßen schwierigen und umstrittenen Eigentümer-Besitzer-Verhältnis und ohne der von mir dazu vertretenen Auffassung zu folgen zugeben müssen, daß die vom HansOLG hier ausgesprochene Haftung des Untermieters gemäß § 987 BGB irgendwie ein „Trick“ ist, um dem Vermieter zu seinem Geld zu verhelfen, wenn die Zwangsvollstreckung gegen seinen Vertragspartner (den Hauptmieter) – wie im hier besprochenen Fall – erfolglos ist. Denn jedenfalls ist unverkennbar, daß § 557 BGB für den Sachverhalt „Zahlungsanspruch des Vermieters wegen der vermieteten Räume nach dem Ende des Mietvertrags“ die speziellere Vorschrift ist. Und soweit § 557 BGB dem Vermieter einen Anspruch nur gegen seinen Mieter gibt, muß es dabei sein Bewenden haben.<sup>5)</sup>

3. Folgt man der Ansicht des HansOLG, stellt sich das Ende des Hauptmietvertrages für den Eigentümer/Vermieter in gewisser Weise als Glücksfall dar: hatte er zunächst nur einen Zahlungsschuldner – seinen Vertragspartner (den Mieter nämlich) – sind es plötzlich deren zwei. Eigentlich müßte man dann von Gesamtschuld sprechen – die Gerichte scheuen sich da aber. Denn der BGH hat entschieden, daß der Vermieter nicht seinen Mieter und dessen Untermieter gleichzeitig in Anspruch nehmen dürfe –

1) So in jüngerer Zeit auch schon LG Köln, Urteil vom 22. 8. 1996 – 1 S 102/96 –, WuM 1997, 46; OLG Hamburg, Urteil vom 29. 5. 1996 – 4 U 190/95 –, WuM 1997, 223.

2) Ausführlicher Verf., in: „Direktansprüche zwischen Eigentümer und Untermieter?“, ZMR 1998, 15 ff.

3) Vgl. Verf., a. a. O., S. 20.

4) Vgl. statt aller MünchKomm.-Lieb, 3. Aufl. 1997, § 812 Rdn. 30 ff.

5) Daß § 557 BGB nur gegen den Mieter als den Vertragspartner gerichtet ist, ist ja auch kein Zufall, sondern hat den Grund, daß es sich dabei nach der Vorstellung des Gesetzgebers um einen pauschalierten Bereicherungsanspruch (und zugleich um einen pauschalierten Schadensersatzanspruch) handelt; und Bereicherungsansprüche sollen eben den vertraglichen Weg der Abwicklung nicht durchkreuzen.

was bei Gesamtschuld der Fall wäre; erst wenn er den einen Besitzer ohne Erfolg in Anspruch genommen habe, dürfe er sich an den zweiten wenden. Es sei seine Wahl, bei wem er anfrage.<sup>6)</sup> Es handelt sich also um eine geradezu einmalige Art der Haftungsgemeinschaft, die der BGH seinerzeit erfunden hat und die seitdem ohne Problematisierung fortgeführt wird: eine Haftung nämlich, die erst bei Zahlungsunfähigkeit einer dritten Person entsteht.

Was passiert aber, wenn der Untermieter an seinen Vermieter die Miete weitergezahlt hat und letzterer – wie es in den Fällen, die vor Gericht kommen, stets der Fall ist – insolvent geworden ist? Der Untermieter muß für die von ihm bereits bezahlten Räume nochmals zahlen, und zwar an den Eigentümer. Ob er durch diese Zahlung einen Ausgleichsanspruch gegen seinen Vermieter (den Hauptmieter) erwirbt (die Konstruktion dürfte schwierig sein), kann dahinstehen; jedenfalls wäre ein solcher Anspruch nichts wert. Dem Eigentümer ist es also gelungen, das Risiko der Insolvenz seines Vertragspartners auf den Untermieter abzuwälzen. Das ist im Normalfall nicht gerecht und widerspricht den Prinzipien, die in anderen vergleichbaren Fällen – die in der Regel bei den „bereicherungsrechtlichen Dreiecksfällen“ erörtert werden – hochgehalten werden: jeder soll seinen guten Glauben da suchen, wo er ihn gelassen hat und soll das Insolvenzrisiko der Personen tragen, an die er sich vertraglich gebunden hat.<sup>7)</sup>

4. Zuzugeben ist allerdings auch, daß sich ein bösgläubiger Untermieter schwerlich auf Vertrauensschutz berufen kann. Noch dazu ist fraglich, ob er zur Weiterzahlung des Mietzinses an seinen Vermieter überhaupt verpflichtet ist, nachdem letzterer nicht mehr in der Lage ist, den Gebrauch der Mietsache zu gewährleisten (die der Untermieter ja gemäß § 985 BGB an den Eigentümer herausgeben muß). Und auch in den bereicherungsrechtlichen Dreiecksverhältnissen gibt es eine Fallgruppe, in welcher der „Direktzugriff“ zugelassen wird. Es handelt sich um die Fallgruppe der „fehlenden Anweisung“.<sup>8)</sup> Wird z.B. nach dem Widerruf eines Überweisungsauftrags die Überweisung dennoch von der Bank ausgeführt und weiß der Überweisungsempfänger von dem Widerruf, haftet er dem Entreicherten (d.h. dem vermeintlich Anweisenden) direkt (und nicht der ausführenden Bank).<sup>9)</sup> Begründet wird das Ergebnis teils mit der fehlenden Schutzwürdigkeit des Empfängers, teils damit, daß die Anweisung dem Entreicherten nicht zugerechnet werden kann. Wendet man diese Grundsätze auf den vorliegend interessierenden Fall der Untervermietung an – und das ist geboten, da es sich eben bei den §§ 987 Abs. 1 und 547 BGB gleichermaßen um Bereicherungsansprüche handelt – kann man also durchaus zu einer Direkthaftung des Unter Vermieters kommen. Wenn nämlich der Hauptmietvertrag beendet ist und der Eigentümer vom Untermieter die Herausgabe der Sache und bis dahin Nutzungsentschädigung verlangt, ist der Untermieter „selbst schuld“, wenn er weiterhin an seinen Vermieter bezahlt, also nicht schutzwürdig. Auch kann man in diesem Fall nicht sagen, der Eigentümer leiste bzw. binde sich an seinen Vertragspartner (den Hauptmieter), mit dem ja nun gerade kein Vertrag mehr besteht und von dem er nicht einmal eine Nutzungsentschädigung, sondern nur die Herausgabe der Sache verlangt. Daß letzterer die Mietsache an den Untermieter weitergibt, geht nicht auf den Willen des Eigentümers zurück und ist diesem daher so wenig wie eine Überweisung ohne Überweisungsauftrag zuzurechnen. Dann kommt die Haftung des Unter Vermieters gegenüber dem Eigentümer gemäß §§ 812 Abs. 1, 987 Abs. 1 BGB in Betracht.

5. Im Fall des hier besprochenen Urteils hat der Eigentümer aber zunächst seinen Vertragspartner auf Zahlung der Nutzungsentschädigung in Anspruch genommen. Da-

mit hat er sich gewissermaßen wieder an ihn gebunden und die Nutzung, mithin auch die Weitergabe der Mietsache an den Untermieter genehmigt bzw. legitimiert. Der Untermieter kann daher darauf vertrauen, daß er nicht (nochmals) in Anspruch genommen wird und in diesem Vertrauen auch weiterhin an seinen Vertragspartner (den Hauptmieter) den (Unter-)Mietzins bezahlen. Kurz gesagt hat der Eigentümer mit der Entscheidung, sich an seinen Vertragspartner zu halten, das „Dreieck“ wiederhergestellt bzw. fortgeführt und hat insoweit keine Berechtigung mehr, Direktansprüche gegen den Untermieter zu erheben.

6. Allgemein folgt daraus: Der Eigentümer kann bei Bösgläubigkeit des Unter Vermieters insoweit ein Wahlrecht haben, als er entscheiden kann, ob er für einen bestimmten Zeitraum den Mieter oder den Untermieter auf Zahlung einer Nutzungsentschädigung in Anspruch nehmen will. Hat er sich aber für den Mieter entschieden, bleibt er an diese Entscheidung gebunden und kann – entgegen der hier besprochenen Entscheidung des HansOLG bzw. der Entscheidung des BGH (Fn. 6) – nicht nach Titulierung und erfolgloser Zwangsvollstreckung gegen diesen für denselben Zeitraum den Untermieter in Anspruch nehmen.

Rechtsanwalt Dr. David Greiner, Reutlingen

### **Mängel begründen keinen Wucher; nachträgliche Mangelkenntnis; vorbehaltlose Zahlung der Pacht**

#### **8. §§ 537, 538, 539 BGB:**

**1. Bleibt der Wert der Pachtsache angeblich hinter dem geschuldeten Wert zurück, weil die Pachtsache mit Mängeln behaftet ist, so sind diese Umstände nicht als Wucherelemente (§ 138 BGB) sondern als Mängel (§§ 581, 537, 538 BGB) zu prüfen.**

**2. Zahlt der Pächter den Pachtzins längere Zeit (hier ein Jahr lang) in Kenntnis der Mängel, so verliert er in Analogie zu § 539 BGB die Minderungsbefugnis wegen Mangelkenntnis.**

OLG Koblenz, Urteil vom 12. 11. 1998  
5 U 204/98

#### **Sachverhalt:**

Die Kläger verpachteten dem Beklagten mit Vertrag vom 26. 10. 1995 eine Gaststätte. Das Pachtverhältnis sollte am 1. 12. 1995 beginnen und zumindest zehn Jahre andauern. Das Nutzungsentgelt betrug 5750,- DM im Monat, wobei zusätzlich eine monatliche Nebenkostenpauschale von 530,- DM zu entrichten war.

Der Getränkebezug sollte unter Vermittlung der Kläger abgewickelt werden. Insoweit hieß es in § 8 des Vertrags: „Zwischen den Verpächtern und einem noch zu verpflichtenden Getränkegroßhändler wird eine Vereinbarung über Getränkebezug vereinbart. Der Pächter erkennt diese Vereinbarung an.“ In § 13 war geregelt: „Der ... Vertrag wird unter der Bedingung abgeschlossen, daß der Pächter die Getränkebezugsverpflichtung des § 8 nicht widerruft.“

Der Vorpächter des Beklagten hatte sich für seine Person gegenüber der B.- Brauerei verpflichtet, deren Biere zu beziehen und von der Firma P. liefern zu lassen. In diese Verpflichtung trat der Beklagte am 14. 3. 1996 ein. Unter dem 14. 2. 1997 widerrief er seine Übernahmerklärung und verwies auf den Umstand, daß er keine Widerrufsbelehrung nach § 7 VerbrKrG erhalten hatte. Gleichzeitig teilte er den Klägern mit, daß der Pachtvertrag

6) BGH, WPM 1968, 1371 = MDR 1969, 129.

7) Vgl. nur Lieb, a. a. O. (Fn. 4), m. w. N. Ausführlich zur „Bindung an den Vertragspartner“ auch Verf. demnächst in „Die Haftung auf Verwendungser-satz“, 3. Teil, 1. Kap. IV und 2. Kap. V.

8) Beispielsfälle und Nachweise z.B. bei MünchKomm.-Lieb, a. a. O. (Fn. 4), Rdn. 52 ff.

9) BGHZ 87, 393 [398] = NJW 1983, 2499.