



BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

XII ZR 7/23

Verkündet am:
8. Mai 2024
Zimmermann,
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

JNEU: nein

BGB § 313 Abs. 1

Zur Anpassung eines Hotelaufnahmevertrages nach den Grundsätzen der Störung der Geschäftsgrundlage, wenn die Zimmerbuchung aus Anlass des Besuchs einer nach der Buchung abgesagten Großveranstaltung erfolgte (hier: Absage der Hannover-Messe 2020 infolge von Maßnahmen zur Bekämpfung der COVID-19-Pandemie).

BGH, Urteil vom 8. Mai 2024 - XII ZR 7/23 - OLG Celle
LG Hannover

Der XII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 8. Mai 2024 durch den Vorsitzenden Richter Guhling, die Richter Prof. Dr. Klinkhammer, Dr. Nedden-Boeger und Dr. Botur und die Richterin Dr. Pernice

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Celle vom 22. Dezember 2022 wird auf Kosten der Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

- 1 Der Kläger ist Insolvenzverwalter über das Vermögen der L. GmbH & Co. KG (im Folgenden: Insolvenzschuldnerin) und nimmt die Beklagte auf Rückerstattung einer Vorauszahlung für nicht in Anspruch genommene Hotelzimmer in Anspruch.
- 2 Am 11. Juli 2019 schloss die Insolvenzschuldnerin mit der Beklagten, die ein Hotel in Hannover betreibt, einen Hotelaufnahmevertrag über acht Einzelzimmer inklusive Frühstück für den Zeitraum vom 19. bis zum 24. April 2020. Anlass für die Buchung war der von der Insolvenzschuldnerin geplante Besuch einer jährlich ausgerichteten internationalen Industriemesse („Hannover-Messe“), die vom 20. bis zum 24. April 2020 in Hannover stattfinden sollte. Im

Hotelaufnahmevertrag war unter anderem geregelt, dass eine kostenfreie Stornierung der Buchung nach Bestätigung der Reservierung nicht mehr möglich war (Ziffer 5.1. des Vertrages) und dass sich die Beklagte bei Änderung der öffentlich bekannt gegebenen Messezeiten das Recht vorbehielt, die vertraglich vereinbarte Rate an die veränderten Messezeiten entsprechend angemessen anzupassen; für den Fall einer nachträglich erfolgenden Preisänderung war dem Kunden ein Rücktrittsrecht eingeräumt (Ziffer 9.1. des Vertrages). Die Regelung in Ziffer 9.1. des Vertrages hatte den Hintergrund, dass die Beklagte bei Messen und Großveranstaltungen aufgrund der höheren Nachfrage einen gegenüber der Standardrate für den gleichen Zimmertyp erhöhten Übernachtungspreis verlangt. Die Insolvenzsuldnerin entrichtete den zu zahlenden Gesamtbetrag in Höhe von 15.440 € im Voraus.

3 Anfang März 2020 wurde bekanntgegeben, dass die Hannover-Messe wegen der Ausbreitung des Corona-Virus verschoben werden sollte. Mit E-Mail vom 10. März 2020 bot die Beklagte der Insolvenzsuldnerin an, die Reservierung gegen eine „Bearbeitungs- und Umbuchungsgebühr“ in Höhe von 15 % des Gesamtpreises auf den Zeitraum vom 12. bis zum 17. Juli 2020 umzubuchen. Mit E-Mail vom 16. April 2020 erklärte die Insolvenzsuldnerin unter Hinweis darauf, dass die Hannover-Messe zwischenzeitlich auch für den ursprünglich geplanten Ersatztermin im Juli 2020 abgesagt worden sei, den Rücktritt vom Vertrag und forderte die Beklagte - vergeblich - zur Erstattung des vorausgezählten Betrages auf. Am 29. Januar 2021 wurde über das Vermögen der Insolvenzsuldnerin das Insolvenzverfahren eröffnet.

4 Der klagende Insolvenzverwalter begehrt von der Beklagten die Rückzahlung der von der Insolvenzsuldnerin auf den Hotelpreis vorausgezählten 15.440 €. Das Landgericht hat die Beklagte unter Abweisung der weitergehenden Klage verurteilt, an den Kläger 7.522 € nebst Zinsen zu zahlen. Die gegen ihre

Verurteilung gerichtete Berufung der Beklagten hat das Oberlandesgericht zurückgewiesen. Mit ihrer vom Oberlandesgericht zugelassenen Revision verfolgt die Beklagte ihr Ziel einer vollständigen Klageabweisung weiter.

Entscheidungsgründe:

5 Die Revision hat keinen Erfolg.

I.

6 Das Berufungsgericht hat die Auffassung vertreten, dass die Voraussetzungen für eine Vertragsanpassung nach § 313 BGB vorlägen und dem Kläger daher eine Rückzahlung zumindest in Höhe des von dem Landgericht ausgeteilten Betrages zustehe.

7 Die Durchführung der Hannover-Messe sei, wenn auch nicht zum Vertragsinhalt, so doch zur Geschäftsgrundlage des Beherbergungsvertrages geworden. Beide Vertragsparteien hätten die übereinstimmende Vorstellung gehabt, dass die Messe im Mietzeitraum stattfinden werde, zumal Ziffer 9 des Mietvertrages sogar eine Sonderregelung für die Anpassung der vereinbarten Rate für den Fall geänderter Messedaten zugunsten der Beklagten enthalte. Durch die pandemiebedingte Absage der Hannover-Messe sei eine schwerwiegende Änderung der Umstände, die zur Grundlage des Beherbergungsvertrages geworden seien, eingetreten. Die Insolvenzschuldnerin habe auch nicht vertraglich das alleinige Risiko für den Fall einer solchen Messeabsage übernommen, weil dies über das gewöhnliche Verwendungsrisiko des Mieters hinausgehe. Hätten redli-

che Parteien bei Vertragsschluss die Möglichkeit der mit der Pandemie einhergehenden hoheitlichen Beschränkungen vorhergesehen, wäre das damit verbundene wirtschaftliche Risiko nicht einseitig zu Lasten des Mieters geregelt, sondern eine Anpassungsmöglichkeit vorgesehen worden.

- 8 Das Festhalten am unveränderten Beherbergungsvertrag zu den vereinbarten Konditionen („Messepreise“) sei der Insolvenzschuldnerin auch nicht zumuten gewesen. Sie habe für die bereits bezahlten Hotelkosten in Höhe von 15.440 € keine Gegenleistung erhalten. Es komme selbst unter Berücksichtigung der konkreten Umstände des Einzelfalls kein geringerer Rückzahlungsanspruch als die Hälfte der Beherbergungskosten in Betracht. Die Vertragsanpassung sei nicht auf die Verlegung der Hotelzimmerbuchungen auf den nächsten Messetermin beschränkt gewesen. Zwar habe die Insolvenzschuldnerin das Angebot der Beklagten, die Zimmerbuchungen auf den Ersatztermin für die Hannover-Messe im Juli 2020 zu verlegen, nicht angenommen. Dies sei ihr angesichts der von der Beklagten verlangten Umbuchungspauschale von 15 % und des Umstandes, dass die Insolvenzschuldnerin den Besuch der Hannover-Messe langfristig plane, nicht zumutbar gewesen. Es könne auch nicht festgestellt werden, dass die Insolvenzschuldnerin staatliche Unterstützung oder Leistungen aus Betriebsversicherungen erhalten oder dass sie infolge der weggefallenen Reise ihrer Mitarbeiter nach Hannover Personalkosten eingespart oder Kurzarbeitergeld erhalten hätte. Hingegen habe die Beklagte aufgrund der Nichtinanspruchnahme der Hotelleistungen durch die Insolvenzschuldnerin Aufwendungen erspart und für den betroffenen Zeitraum eine - wenn auch zurückzuzahlende - Liquiditätsbeihilfe erhalten. Auch sei zu berücksichtigen, dass die Beklagte infolge des Ausfalls der Messe die höheren Messepreise auf dem Markt nicht mehr verlangen können und zudem von erhöhten Schwierigkeiten auszugehen sei, überhaupt Hotelgäste zu nicht touristischen Zwecken zu finden. Es könne deshalb auch als

interessengerecht angesehen werden, den Zimmerpreis von 386 € pro Übernachtung/Frühstück und Zimmer an die außerhalb von Messezeiten geltende Standardrate von 130 € anzupassen, was aber letztlich nicht entschieden werden müsse. Denn der von der Beklagten verlangte Messepreis von 15.440 € für acht Zimmer und fünf Übernachtungen sei mehr als doppelt so hoch veranschlagt wie der Standardpreis von 5.200 €, wobei darüber hinaus noch die ersparten Aufwendungen zu berücksichtigen seien.

II.

9 Diese Ausführungen halten rechtlicher Überprüfung stand. Das Berufungsgericht hat rechtsfehlerfrei angenommen, dass der Kläger von der Beklagten mindestens in Höhe des erstinstanzlich ausgeurteilten Betrages die Rückzahlung der von der Insolvenzschuldnerin geleisteten Vorauszahlung auf die Beherbergungskosten verlangen kann.

10 1. Dabei ist das Berufungsgericht - insoweit für die Revision günstig - allerdings mit Recht davon ausgegangen, dass sich ein Rückzahlungsanspruch trotz des von der Insolvenzschuldnerin in ihrer E-Mail vom 16. April 2020 erklärten Rücktritts vom Vertrag nicht aus § 346 Abs. 1 BGB iVm §§ 326 Abs. 5, 323 Abs. 4, 275 Abs. 1 BGB ergibt.

11 a) Nach § 326 Abs. 5 BGB kann der Gläubiger nach Maßgabe des § 323 BGB vom Vertrag zurücktreten, falls der Schuldner nach § 275 Abs. 1 bis 3 BGB die geschuldete Leistung nicht erbringen muss. Gemäß § 275 Abs. 1 BGB ist der Anspruch auf Leistung ausgeschlossen, wenn dem Schuldner die Erbringung der geschuldeten Leistung aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen unmöglich ist.

Rechtlich unmöglich ist die Leistungserbringung dabei dann, wenn ein geschuldeter Erfolg aus Rechtsgründen nicht herbeigeführt werden kann oder nicht herbeigeführt werden darf (vgl. Senatsurteile vom 24. Januar 2024 - XII ZR 123/22 - NZM 2024, 329 Rn. 17 und BGHZ 233, 266 = NZM 2022, 514 Rn. 15 f. mwN).

12 b) Diese Voraussetzungen liegen im Streitfall nicht vor.

13 aa) Durch die Absage des Messetermins im April 2020 ist der Beklagten die von ihr geschuldete Beherbergungsleistung nicht unmöglich geworden. Die Beklagte war aufgrund des zwischen den Parteien geschlossenen Hotelaufnahmevertrages, auf den in seinem Schwerpunkt Mietrecht Anwendung findet (vgl. Senatsurteil vom 24. Januar 2024 - XII ZR 123/22 - NZM 2024, 329 Rn. 18 mwN), gemäß § 535 Abs. 1 Satz 1 BGB verpflichtet, der Insolvenzschuldnerin vom 19. bis zum 24. April 2020 Hotelzimmer zu überlassen und ein Frühstück bereitzustellen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für die Annahme, das Stattfinden der Hannover-Messe sei in dem Sinne zum Vertragsinhalt geworden, dass die Beklagte ihre Verpflichtungen aus dem Hotelaufnahmevertrag nur unter der Voraussetzung einer tatsächlichen Durchführung der Messe hätte erfüllen können. Dafür würde selbst die Kenntnis der Beklagten von dem - auf den Besuch der Hannover-Messe 2020 gerichteten - Anlass der Zimmerbuchung durch die Insolvenzschuldnerin nicht ausreichen. Eine besondere Einstandspflicht der Beklagten für die tatsächliche Durchführung der Messe lässt sich ebenfalls nicht aus dem Umstand herleiten, dass die Beklagte für Buchungen in Messezeiten insbesondere höhere Zimmerpreise und eine vollständige Vorauszahlung des Beherbergungsentgelts verlangen und durchsetzen kann, weil Vertragsgestaltung und Preisbildung insoweit lediglich die Gesetzmäßigkeiten des von Angebot und Nachfrage bestimmten Marktes abbilden (vgl. OLG Köln NJW-RR 2021, 1218, 1219).

14 bb) Eine (rechtliche) Unmöglichkeit der von der Beklagten geschuldeten Beherbergungsleistung ergibt sich auch nicht aus den im streitigen Zeitraum im Gebiet der Region Hannover geltenden Coronaschutzbestimmungen.

15 Nach § 1 Abs. 4 der vom 4. bis zum 19. April 2020 geltenden Niedersächsischen Verordnung über die Beschränkung sozialer Kontakte zur Eindämmung der Corona-Pandemie in der Fassung vom 2. April 2020 (GVBl. S. 55) und gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 der vom 20. April bis zum 6. Mai 2020 gültigen Niedersächsischen Verordnung zum Schutz vor Neuinfektionen mit dem Corona-Virus in der Fassung vom 17. April 2020 (GVBl. S. 74) war es Betreibern von Hotels im gesamten hier streitgegenständlichen Zeitraum untersagt, Personen „zu touristischen Zwecken“ zu beherbergen. Das Berufungsgericht ist auf der Grundlage der getroffenen Feststellungen davon ausgegangen, dass die Reservierung der Hotelzimmer einem beruflichen Zweck - nämlich dem Besuch der für diesen Zeitraum angekündigten Hannover-Messe durch Mitarbeiter der Insolvenzschuldnerin - diene und es der Beklagten deshalb nicht unmöglich war, der Insolvenzschuldnerin den Gebrauch der Mietsache zu gewähren. Dagegen erinnert die Revisionserwiderung nichts.

16 2. Aus Rechtsgründen ebenfalls nicht zu beanstanden ist die Auffassung des Berufungsgerichts, dass eine Anpassung des Hotelaufnahmevertrages wegen Störung der Geschäftsgrundlage gemäß § 313 Abs. 1 BGB in Betracht zu ziehen ist. Auch seine Erwägungen zur Vertragsanpassung dahingehend, den Vertrag im Buchungszeitraum zwischen dem 19. und dem 24. April 2020 einerseits aufrechtzuhalten, der Beklagten andererseits aber kein höheres Beherbergungsentgelt zuzuerkennen als die Hälfte des bereits als Vorauszahlung vereinbarten Gesamtbetrages, lassen keine entscheidungserheblichen Rechtsfehler zum Nachteil der Beklagten erkennen.

- 17 a) Gemäß § 313 Abs. 1 BGB kann eine Anpassung des Vertrages verlangt werden, wenn sich die Umstände, die zur Grundlage des Vertrages geworden sind, nach Vertragsschluss schwerwiegend verändert haben (reales Element) und die Parteien den Vertrag nicht oder mit anderem Inhalt geschlossen hätten, wenn sie diese Veränderung vorausgesehen hätten (hypothetisches Element). Allerdings kann eine Anpassung nur insoweit verlangt werden, als dem einen Teil unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls, insbesondere der vertraglichen oder gesetzlichen Risikoverteilung, das Festhalten am unveränderten Vertrag nicht zugemutet werden kann (normatives Element).
- 18 b) Rechtsbedenkenfrei ist das Berufungsgericht zunächst vom Vorliegen des realen Elements von § 313 BGB ausgegangen. Geschäftsgrundlage des Vertrages sind dabei die nicht zum eigentlichen Vertragsinhalt erhobenen, bei Vertragsschluss aber zutage getretenen gemeinsamen Vorstellungen beider Vertragsparteien oder die dem Geschäftsgegner erkennbaren und von ihm nicht bestrittenen Vorstellungen der anderen Vertragspartei von dem Vorhandensein oder dem künftigen Eintritt bestimmter Umstände, auf denen der Geschäftswille der Parteien aufbaut (vgl. Senatsurteil BGHZ 232, 178 = NZM 2022, 99 Rn. 44 mwN und Senatsbeschluss vom 11. Februar 2015 - XII ZB 66/14 - FamRZ 2015, 734 Rn. 17 mwN).
- 19 Die Zimmerbuchung diene unstreitig der Unterbringung von acht Mitarbeitern der Insolvenzsuldnerin anlässlich eines von ihnen beabsichtigten Besuchs der Hannover-Messe vom 20. bis zum 24. April 2020. Nach den vom Berufungsgericht in Bezug genommenen Feststellungen des Landgerichts hat die Insolvenzsuldnerin der Beklagten den Anlass ihres Besuches bei der Buchung mitgeteilt. Im Übrigen käme es im vorliegenden Fall auf eine ausdrückliche Kundgabe des Besuchszwecks durch die Insolvenzsuldnerin nicht einmal an. Denn die Vorstellung der Insolvenzsuldnerin, durch ihre Mitarbeiter die Hannover-

Messe 2020 besuchen zu können, war aufgrund der gesamten Umstände der Zimmerbuchung - mit dem Messetermin genau übereinstimmender Reisezeitraum, Reservierung einer größeren Anzahl von Einzelzimmern durch ein gewerbliches Unternehmen - für die Beklagte ohne weiteres erkennbar.

20 Die Verschiebung der Hannover-Messe hatte den Hintergrund, dass die vom Gesundheitsamt der Region Hannover empfohlenen Maßnahmen zur Gesundheitssicherung im Hinblick auf die drohende Ausbreitung des Corona-Virus bei der Durchführung der Veranstaltung zwischen dem 20. und dem 24. April 2020 nicht realisierbar erschienen (www.hannovermesse.de). Unzweifelhaft hatte keine der Vertragsparteien bei Abschluss des Hotelaufnahmevertrages im Juli 2019 die Vorstellung, dass die Hannover-Messe im Folgejahr zunächst verschoben und dann abgesagt werden könnte, und zwar erst recht nicht als Folge eines Pandemiegeschehens. Das Berufungsgericht hat mithin in rechtlich nicht zu beanstandender Weise angenommen, dass durch die Absage der Hannover-Messe als Folge der - mit massiven Auswirkungen auf das gesamte gesellschaftliche und wirtschaftliche Leben in Deutschland verbundenen - Maßnahmen zur Bekämpfung der COVID-19-Pandemie die Erwartung der Parteien gestört worden sei, dass sich die grundlegenden politischen, wirtschaftlichen und sozialen Rahmenbedingungen des von ihnen geschlossenen Beherbergungsvertrages nicht ändern würden (sog. große Geschäftsgrundlage; vgl. Senatsurteil BGHZ 232, 178 = NZM 2022, 99 Rn. 45 mwN).

21 b) Auch das hypothetische Element des § 313 BGB liegt vor, denn es kann ohne weiteres davon ausgegangen werden, dass die Vertragsparteien den einzig der Beherbergung von Messebesuchern dienenden Hotelaufnahmevertrag jedenfalls nicht mit diesem Inhalt geschlossen hätten, wenn sie bei Vertragsabschluss im Jahr 2019 die pandemiebedingte Absage der Hannover-Messe 2020 vorhergesehen hätte.

22 c) Allein der Wegfall der Geschäftsgrundlage gemäß § 313 Abs. 1 BGB berechtigt jedoch noch nicht zu einer Vertragsanpassung. Vielmehr verlangt die Vorschrift als weitere Voraussetzung, dass dem betroffenen Vertragspartner unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls, insbesondere der vertraglichen oder gesetzlichen Risikoverteilung, das Festhalten am unveränderten Vertrag nicht zugemutet werden kann. Hat der Tatrichter für den konkreten Einzelfall die Voraussetzungen des § 313 BGB festgestellt, kommt ihm für die Vertragsanpassung ein weiter Ermessensspielraum zu. Seine Entscheidung ist vom Revisionsgericht nur daraufhin überprüfbar, ob das Ermessen ausgeübt worden ist, dabei alle wesentlichen Umstände rechtsfehlerfrei ermittelt und berücksichtigt sowie die Grenzen des tatrichterlichen Ermessens richtig bestimmt und eingehalten worden sind (vgl. Senatsurteile vom 2. März 2022 - XII ZR 36/21 - NZM 2022, 329 Rn. 38 und vom 11. Januar 2023 - XII ZR 101/21 - NZM 2023, 243 Rn. 30).

23 Nach diesen Maßstäben sind die Würdigung des Berufungsgerichts und die ihr zugrundeliegende Interessenabwägung nicht zu beanstanden.

24 aa) Mit der pandemiebedingten Absage der Hannover-Messe im April 2020 hat sich das für die Insolvenzschuldnerin bestehende Risiko verwirklicht, den Messebesuch als persönlichen Zweck ihres Aufenthalts nicht mehr durchführen zu können. Der Grund für die Absage der Messe lag außerhalb des Einflussbereichs der Insolvenzschuldnerin oder der Beklagten.

25 bb) Für eine Vertragsanpassung nach den Regelungen über die Störung der Geschäftsgrundlage ist allerdings grundsätzlich insoweit kein Raum, als es um Erwartungen und um Umstände geht, die nach den vertraglichen Vereinbarungen in den Risikobereich einer der Parteien fallen sollen. Eine solche ausdrückliche vertragliche Risikoverteilung bzw. Risikoübernahme schließt für die

Vertragspartei regelmäßig die Möglichkeit aus, sich bei Verwirklichung des Risikos auf eine Störung der Geschäftsgrundlage zu berufen (vgl. Senatsurteil BGHZ 232, 178 = NZM 2022, 99 Rn. 49 mwN). Anders als die Revision meint, lässt sich eine derartige vertragliche Risikoverteilung zulasten der Insolvenzschuldnerin nicht aus dem Preisanpassungsvorbehalt in Ziffer 9.1. des Hotelaufnahmevertrages entnehmen. Diese Klausel bestimmt lediglich, dass der Beklagten ein einseitiges Preisanpassungsrecht zustehen sollte, wenn sich die öffentlich bekannt gegebenen Messezeiten nachträglich ändern oder nachträglich neue Messezeiten hinzugefügt werden. Allein aus dem Umstand, dass der Vertrag für den spiegelbildlichen Fall einer nachträglichen Verschiebung oder Absage von Messen keine ausdrückliche Anpassungsregelung zugunsten des Mieters enthält, lässt sich noch nicht darauf schließen, dass die Parteien dieses Risiko bei Vertragsschluss bedacht hätten und bewusst der Insolvenzschuldnerin zuweisen wollten.

26

cc) Indessen ist - wie das Berufungsgericht nicht verkannt hat - das Verwendungsrisiko bezüglich der Mietsache im Verhältnis zwischen Vermieter und Mieter schon kraft Gesetzes grundsätzlich dem Mieter als Gläubiger des Anspruchs auf Gebrauchsgewährung zugewiesen (§ 537 Abs. 1 BGB). Bei der Buchung von Hotelzimmern gehört dazu insbesondere das Risiko, ob ein besonderer, mit dem Hotelaufenthalt vom Mieter angestrebter Zweck auch erreicht werden kann. Eine Vertragsanpassung nach den Grundsätzen der Störung der Geschäftsgrundlage wird daher nach allgemeiner Ansicht grundsätzlich abgelehnt, wenn ein Gast ein Hotelzimmer gebucht hat, um eine Messe oder eine sonstige Großveranstaltung zu besuchen, und diese nach der Buchung abgesagt wird (vgl. OLG Braunschweig NJW 1976, 570, 571; Guhling/Günter/Joachim Gewerberaummiete 3. Aufl. Anh. 1 zu § 535 BGB Rn. 578; Grüneberg/Grüneberg BGB 83. Aufl. § 313 Rn. 36; Staudinger/Emmerich BGB [2021] Vorbem. zu § 536 BGB Rn. 22a; MünchKommBGB/Finkenauer 9. Aufl. § 313 Rn. 261; BeckOGK/Harke [Stand: 1. April 2024] BGB § 537 Rn. 13; Blank/Börstinghaus/Siegmund Miete

7. Aufl. § 537 BGB Rn. 5; NK-BGB/Jung 4. Aufl. § 313 Rn. 84; Nettessheim BB 1986, 547 f.; aA Menden NJW 1976, 969, 970). Das gilt in der Regel auch dann, wenn dem Hotelbetreiber der Zweck des Aufenthalts des Gastes bekannt ist (vgl. Staudinger/Achilles-Pujol in Schmidt COVID-19 Rechtsfragen zur Corona-Krise 3. Aufl. § 7 Rn. 143).

27 dd) Die Revision macht geltend, dass es im vorliegenden Fall bei der gesetzlichen Zuweisung des Verwendungsrisikos an den Mieter bleiben müsse, weil sich die hoheitlichen Maßnahmen zur Bekämpfung der Pandemie, die zur Verschiebung und später zur Absage der Hannover-Messe 2020 geführt hatten, nicht auf den vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache ausgewirkt hätten. Eine Unterbringung von Hotelbesuchern zu beruflichen Zwecken sei weiterhin erlaubt gewesen, so dass die mit den Maßnahmen zur Pandemiebekämpfung einhergehende „Systemkrise“ lediglich in die Rechtsbeziehungen zwischen dem Messeveranstalter und den Käufern von Messe-Eintrittskarten eingegriffen habe.

28 Dieser Einwand der Revision verfängt nicht. Richtig ist im Ausgangspunkt allerdings, dass nach der Rechtsprechung des Senats die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung - mag diese auch negativ durch das Pandemiegeschehen beeinflusst sein - weiterhin dem Verwendungsrisiko des Mieters zugeordnet bleibt. Von der Berücksichtigung im Rahmen des § 313 Abs. 1 BGB bleiben daher solche Umstände ausgeschlossen, die keine unmittelbare Folge pandemiebedingter Beschränkungen sind (vgl. Senatsurteil vom 16. Februar 2022 - XII ZB 17/21 - NZM 2022, 292 Rn. 31). Im vorliegenden Fall wird der erforderliche unmittelbare Bezug zwischen der pandemiebedingten Absage der Hannover-Messe und dem Vertragsverhältnis der Parteien indessen dadurch hergestellt, dass die Beklagte nach den Feststellungen des Berufungsgerichts in Messezeiten aufgrund gestiegener Nachfrage erhöhte Beherbergungsentgelte verlangt. Die gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Auswirkungen der Corona-Pandemie, die (auch) in der

Absage der Hannover-Messe 2020 ihren Niederschlag gefunden haben, schlagen deshalb insoweit auf den Inhalt des hier streitgegenständlichen Hotelaufnahmevertrages unmittelbar durch, als sich die Veranstaltung der Hannover-Messe bei der Preisgestaltung ausgewirkt hat.

- 29 ee) Darüber hinaus schließt es die gesetzliche Zuweisung des Verwendungsrisikos an den Mieter nicht aus, dass im Einzelfall auch andere Umstände für die Risikoverteilung Bedeutung gewinnen können. Solche Umstände können sich insbesondere aus dem Prinzip der Risikozurechnung an den Risikonutznießer ergeben, wonach der Schuldner (hier die Vermieterin), der aus einem bestimmten Umstand einen besonderen Nutzen zieht, auch das mit diesem Umstand verbundene Risiko mitzutragen hat (vgl. Köhler Unmöglichkeit und Geschäftsgrundlage bei Zweckstörungen im Schuldverhältnis [1971] S. 152 ff.). An der Ausrichtung einer Messe, Konferenz oder sonstigen Veranstaltung wird der Betreiber eines Hotels beispielsweise dann in besonderem Maße partizipieren, wenn zwischen Hotel und Veranstalter eine Kooperation dahingehend besteht, dass alle Veranstaltungsteilnehmer an dieses Hotel verwiesen werden (vgl. NK-BGB/Jung 4. Aufl. § 313 Rn. 84). Zudem ist anerkannt, dass bei der Beurteilung der Frage, ob das Verwendungsrisiko zumindest anteilig auf den Schuldner zu übertragen ist, auch die Höhe der vereinbarten Gegenleistung eine Rolle spielen kann (vgl. Eick Vertragsrisiken von gesellschaftlicher Tragweite [2022] S. 155 mwN). Es darf deshalb grundsätzlich in die Ermessensentscheidung einbezogen werden, dass der Hotelbetreiber über erhöhte Beherbergungsentgelte aufgrund gesteigener Nachfrage von der Ankündigung der später abgesagten Veranstaltung profitiert hat (vgl. auch OLG Köln NJW-RR 2021, 1218, 1221), wobei es freilich nicht jede Risikonutznießer in der Gestalt eines Aufschlages auf das verlangte Beherbergungsentgelt rechtfertigen kann, das Verwendungsrisiko abweichend von der Regel des § 537 BGB teilweise dem Hotelbetreiber zuzuweisen (vgl. Eick Vertragsrisiken von gesellschaftlicher Tragweite [2022] S. 156).

30

Gemessen daran ist es aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden, wenn das Berufungsgericht das Prinzip der Risikonutznießung in den Blick genommen hat, um der Beklagten zumindest einen Teil des Verwendungsrisikos zuzuweisen. Nach seinen Feststellungen hat die Beklagte im Hinblick auf die Veranstaltung der später abgesagten Hannover-Messe 2020 ein Beherbergungsentgelt verlangt, welches fast das Dreifache des ansonsten üblichen Zimmerpreises beträgt. Darüber hinaus besteht im vorliegenden Fall noch die Besonderheit, dass sich die Beklagte über die Preisanpassungsklausel in Ziffer 9.1 des Hotelaufnahmevertrages formularmäßig die Möglichkeit der Abschöpfung einer unerwarteten Nachfrageerhöhung in solchen Fällen vorbehält, in denen für einen (vermeintlich) veranstaltungsfreien Buchungszeitraum nachträglich doch eine Messe in Hannover angekündigt werden sollte. Zwar mag die Beklagte mit der Preisanpassungsklausel nach eigenem Vortrag vornehmlich den Zweck verfolgen, sich gegenüber Insiderwissen von Unternehmen über künftige Messeterminale abzusichern. Vor allem aber bringt die Beklagte mit dieser Klausel zum Ausdruck, dass sie eine von der Veranstaltung einer Messe abgekoppelte Preisbildung bei ihren Beherbergungsentgelten und dementsprechend das Festhalten an einem Vertrag mit Preiskonditionen, die nicht der tatsächlichen Nachfragesituation im Buchungszeitraum entsprechen, selbst als unzumutbar empfindet. Diese Wertung kann bei der Vertragsanpassung durchaus in den Blick genommen werden, wenn es um die Beurteilung der Frage geht, ob es dem Hotelgast für den - dem Anwendungsbereich der Preisanpassungsklausel spiegelbildlich gelagerten - Fall einer pandemiebedingten nachträglichen Absage der Messe zumutbar ist, an den vereinbarten, aber dann nicht (mehr) marktgerechten Entgelten festgehalten zu werden. In diesem Zusammenhang konnte auch die pandemiebedingte Besonderheit berücksichtigt werden, dass die Insolvenzschuldnerin die von ihr gebuch-

ten Hotelleistungen im Zeitraum vom 19. bis zum 24. April 2020 wegen des hoheitlichen Beherbergungsverbots nach der Absage der Hannover-Messe nicht einmal zu touristischen Zwecken hätte nutzen können.

31 ff) Ebenfalls nicht durchgreifend ist die von der Revision unter Hinweis auf die Senatsrechtsprechung zur Miete von Räumlichkeiten für pandemiebedingt abgesagte Hochzeitsfeiern (vgl. Senatsurteile vom 2. März 2022 - XII ZR 36/21 - NZM 2022, 329 Rn. 41 ff. und vom 11. Januar 2023 - XII ZR 101/21 - NZM 2023, 243 Rn. 33) erhobene Rüge, dass der Anspruch der Insolvenzschuldnerin auf Vertragsanpassung nach § 313 BGB auf eine Umbuchung des Hotelaufenthalts beschränkt gewesen sei. Die Einschätzung des Berufungsgerichts, dass der Insolvenzschuldnerin die Annahme des Umbuchungsangebots der Beklagten jedenfalls wegen der verlangten Umbuchungspauschale von 15 % des gesamten Übernachtungspreises unzumutbar gewesen sei, hält sich - unabhängig von den Ausführungen der Revision zur betriebswirtschaftlichen Rechtfertigung dieser Pauschale - noch im Rahmen des dem Tatrichter eingeräumten Ermessens.

32 (1) Der von der Insolvenzschuldnerin geplante Hotelaufenthalt konnte im vorliegenden Fall interessengerecht nur in den Zeitraum verlegt werden, in den auch die Hannover-Messe verschoben worden ist. Zutreffend weist die Revisi-
onserwiderung darauf hin, dass es angesichts der Ungewissheit über die weltweite Entwicklung des Pandemiegeschehens aus damaliger Sicht unsicher war, ob die Hannover-Messe an den geplanten Ersatzterminen stattfinden würde. Daher wäre der Insolvenzschuldnerin bei Annahme eines entgeltlichen Umbuchungsangebots das zusätzliche wirtschaftliche Risiko aufgebürdet worden, bei nochmaliger Absage der Hannover-Messe entweder noch höhere Hotelkosten vergeblich aufgewendet zu haben oder ein erneutes (entgeltliches) Umbuchungsangebot annehmen zu müssen. Unabhängig davon, dass in dem Zeitpunkt des von der Insolvenzschuldnerin erklärten Rücktritts vom Vertrag und des

damit verbundenen Verhandlungsabbruchs im April 2020 bereits feststand, dass die Hannover-Messe in diesem Jahr auch an dem zunächst geplanten Ausweichtermin im Juli nicht stattfinden würde, war diese Besorgnis auch im Hinblick auf eine mögliche Verlegung des Aufenthalts in die Folgejahre gerechtfertigt. Dies verdeutlicht der Umstand, dass die Hannover-Messe im Jahr 2021 rein digital durchgeführt und erstmals im Jahr 2022 - und dann auch erst nach einer Verlegung der Veranstaltung vom April in den Mai/Juni - wieder als physisches Messeseformat ausgerichtet worden ist (www.hannovermesse.de).

33 (2) Ohne Erfolg macht die Revision in diesem Zusammenhang geltend, dass die Insolvenzschuldnerin an einer Umbuchung der Zimmer zu späteren Messeterminen von vornherein kein Interesse gehabt hätte, weil sie schon zuvor vertragsreuig geworden sei. Allein aus dem Umstand, dass sich die Insolvenzschuldnerin im Oktober 2019 bei der Beklagten danach erkundigt hatte, welche Möglichkeiten für eine Untervermietung der von ihr reservierten Zimmer bestanden, ergibt sich noch kein genügender Anhaltspunkt für die Annahme, dass die Insolvenzschuldnerin ihr Vorhaben, die Hannover-Messe zu besuchen, endgültig und unabhängig von der tatsächlichen Veranstaltung der Messe aufgegeben hätte, nachdem es zu der ursprünglich beabsichtigten Weitergabe der Zimmer an Dritte nicht gekommen war.

34 gg) Schließlich verhilft der Revision auch die Rüge nicht zum Erfolg, dass das Berufungsgericht unzulässigerweise die staatlichen Liquiditätshilfen für die Beklagte in die Bewertung habe einfließen lassen. Zwar ist der Revision zuzugeben, dass staatliche Unterstützungsleistungen im Zusammenhang mit den Maßnahmen zur Bekämpfung der COVID-19-Pandemie, die einer Vertragspartei nicht endgültig verbleiben, bei der Abwägung grundsätzlich außer Betracht bleiben müssen (vgl. Senatsurteil BGHZ 232, 178 = NZM 2022, 99 Rn. 59). Sollten die Ausführungen des Berufungsgerichts deshalb dahingehend zu verstehen sein,

dass es die zurückzuzahlenden Liquiditätshilfen aufseiten der Beklagten als Kriterium für die Zumutbarkeit der Vertragsanpassung durch Herabsetzung des Beherbergungsentgeltes ausgewertet hat, würde dies in der Tat rechtlichen Bedenken begegnen. Das von dem Berufungsgericht gefundene Ergebnis wird dadurch in der Gesamtschau aber ersichtlich nicht in Frage gestellt, zumal der dem Kläger zugesprochene Erstattungsbetrag (7.522 €) nicht einmal den Betrag von mindestens 10.240 € erreicht, den das Berufungsgericht bei der von ihm eigentlich für angemessen erachteten Absenkung des Zimmerpreises von der Messerate auf die Standardrate errechnet hatte.

Guhling

Klinkhammer

Nedden-Boeger

Botur

Pernice

Vorinstanzen:

LG Hannover, Entscheidung vom 08.12.2021 - 7 O 190/20 -

OLG Celle, Entscheidung vom 22.12.2022 - 1 U 112/21 -