



# BUNDESGERICHTSHOF

## IM NAMEN DES VOLKES

### URTEIL

VII ZR 142/22

Verkündet am:  
18. Januar 2024  
Boppel,  
Justizamtsinspektor  
als Urkundsbeamter  
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

BGB §§ 133 B, 157 C, D, § 313 Abs. 1, 3 Satz 1

Zur ergänzenden Vertragsauslegung (hier: Rücktrittsrecht) eines im Zusammenhang mit einem Mietvertrag abgeschlossenen Bewirtungsvertrags.

BGH, Urteil vom 18. Januar 2024 - VII ZR 142/22 - KG Berlin  
LG Berlin

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat gemäß § 128 Abs. 2 ZPO im schriftlichen Verfahren, in dem Schriftsätze bis zum 30. November 2023 eingereicht werden konnten, durch den Vorsitzenden Richter Pamp, den Richter Halfmeier sowie die Richterinnen Sacher, Borriss und Dr. Brenneisen

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des 21. Zivilsenats des Kammergerichts vom 21. Juni 2022 - in der Fassung des Berichtigungsbeschlusses vom 2. August 2022 - im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als die Klage gegen die Beklagte zu 2 auf ihre Berufung hin abgewiesen worden ist.

Die Berufung der Beklagten zu 2 gegen das Urteil des Landgerichts Berlin vom 16. August 2021 (Az.: 11 O 300/20) wird zurückgewiesen.

Die Kosten der Revisionsinstanz werden wie folgt verteilt:

Die Gerichtskosten und die außergerichtlichen Kosten der Klägerin werden zu 77 % der Beklagten zu 2 auferlegt; im Übrigen trägt die Klägerin diese Kosten. Die außergerichtlichen Kosten der Beklagten zu 2 trägt diese selbst.

Die Kosten der I. und II. Instanz werden wie folgt verteilt:

Die Gerichtskosten und die außergerichtlichen Kosten der Klägerin werden zu 39 % der Beklagten zu 1 und zu 40 % der Beklagten zu 2 auferlegt; im Übrigen trägt die Klägerin diese Kosten. Die außergerichtlichen Kosten der Beklagten zu 1 tragen diese zu 67 % und die Klägerin zu 33 %. Die außergerichtlichen Kosten der Beklagten zu 2 trägt diese selbst.

Der Streitwert für die Revisionsinstanz wird wie folgt festgesetzt:

bis zum 26. April 2023 auf 63.825,50 € (Gegenstandswert im Verhältnis zur Beklagten zu 1: 22.175,50 €; Gegenstandswert im Verhältnis zur Beklagten zu 2: 41.650 €);

ab dem 27. April 2023 auf 41.650 €.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

- 1 Die Klägerin begehrt von den Beklagten Rückgewähr geleisteter Zahlungen, nachdem eine für Mai 2020 geplante Veranstaltung aufgrund der SARS-CoV-2-Pandemie ausgefallen ist.
- 2 Die Klägerin ist eine Eventagentur, die gewerblich Großveranstaltungen organisiert. Die miteinander verbundenen Beklagten, die beide dieselbe Geschäftsanschrift und denselben Geschäftsführer haben, betreiben gemeinsam den Veranstaltungsort W. Center im B. W. (im Folgenden: W. ). Die Beklagte zu 1 vermietet diese Räumlichkeiten an Kunden, die dort Veranstaltungen durchführen wollen. Die Beklagte zu 2 erbringt gastronomische Leistungen im W. .
- 3 Die Klägerin beabsichtigte, am 13. Mai 2020 das I. , ein Mitarbeitererevent mit Plenarveranstaltung und Workshops für ca. 850 Teilnehmer, im W. durchzuführen. Zu diesem Zweck mietete sie mit Vertrag vom 4./5. Februar 2020 bei der Beklagten zu 1 Räume im W. zu einem Preis von

35.700 € brutto. Dem Vertrag waren die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Beklagten zu 1 beigelegt, welche unter anderem folgende Klausel enthielten:

4 § 18 Höhere Gewalt

Kann die Veranstaltung aufgrund höherer Gewalt nicht stattfinden, so trägt jeder Vertragspartner seine bis dahin entstandenen Kosten selbst. Ist die R. GmbH & Co. KG [Anmerkung: Beklagte zu 1] für den Kunden mit Kosten in Vorleistung getreten, die vertraglich zu erstatten wären, so ist der Kunde in jedem Fall zur Erstattung dieser Kosten verpflichtet. Der Ausfall einzelner Künstler oder das nicht rechtzeitige Eintreffen eines oder mehrerer Teilnehmer sowie schlechtes Wetter einschließlich Eis, Schnee und Sturm fällt in keinem Fall unter den Begriff "höhere Gewalt".

5 Mit einem weiteren Vertrag vom 4./5. Februar 2020 beauftragte die Klägerin die Beklagte zu 2 mit näher bestimmten gastronomischen Leistungen für die am 13. Mai 2020 vorgesehene Veranstaltung (Mai-Event) zu einem Preis von 83.300 € brutto. Dem Vertrag waren die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Beklagten zu 2 beigelegt, die eine dem § 18 vergleichbare Klausel zur höheren Gewalt nicht aufwies.

6 Die Klägerin zahlte im Februar 2020 die vereinbarte Vergütung aus dem Mietvertrag in Höhe von 35.700 € an die Beklagte zu 1 sowie 50 % der vereinbarten Vergütung aus dem Bewertungsvertrag, mithin 41.650 €, an die Beklagte zu 2.

7 Am 18. März 2020 trat die SARS-CoV-2-Eindämmungsmaßnahmenverordnung des Senats von Berlin in Kraft, die am 23. März 2020 durch eine weitere Verordnung mit derselben Bezeichnung ersetzt wurde. In § 1 dieser Verordnung werden öffentliche und nichtöffentliche Veranstaltungen, Versammlungen, Zusammenkünfte und Ansammlungen weitgehend verboten.

8 Am 14. April 2020 fragte die Klägerin bei den Beklagten an, ob angesichts der aktuellen Situation das Mai-Event in den September verschoben werden könne, ohne dass der Vertrag storniert werden müsse. Die Beklagte zu 2 bot mit

E-Mail vom gleichen Tag der Klägerin zwei Ausweichtermine im September 2020 zur Auswahl an. Sie verlangte jedoch für Miete und Bewirtung einen Aufpreis in Höhe von insgesamt 44.000 € netto, da es sich um einen Premiummonat mit hoher Auslastung handele.

9                   Daraufhin erklärte die Klägerin am 20. April 2020 gegenüber den Beklagten den Rücktritt von den Verträgen betreffend das Mai-Event.

10                   Mit der Klage hat die Klägerin, soweit für das Revisionsverfahren von Bedeutung, Rückzahlung der für das Mai-Event geleisteten Zahlungen - von der Beklagten zu 1 in Höhe von 35.700 € und von der Beklagten zu 2 in Höhe von 41.650 € - jeweils nebst Zinsen und Erstattung vorgerichtlicher Anwaltskosten begehrt. Das Landgericht hat der Klage insoweit stattgegeben. Auf die Berufung der Beklagten zu 2 hat das Berufungsgericht das erstinstanzliche Urteil abgeändert und die Klage gegen sie abgewiesen. Die Berufung der Beklagten zu 1 ist insoweit ohne Erfolg geblieben. Mit der vom Senat hinsichtlich der Beklagten zu 2 zugelassenen Revision verfolgt die Klägerin ihren Zahlungsantrag gegen diese weiter.

#### Entscheidungsgründe:

11                   Die Revision der Klägerin ist begründet.

#### I.

12                   Das Berufungsgericht hat, soweit für das Revisionsverfahren von Interesse, zur Begründung seiner unter anderem in BauR 2023, 277 veröffentlichten Entscheidung im Wesentlichen ausgeführt:

- 13                Der Klägerin stehe gegenüber der Beklagten zu 2 kein Anspruch auf Rück-  
erstattung ihrer auf den Bewirtungsvertrag geleisteten Anzahlung zu.
- 14                Der Bewirtungsvertrag sei vorrangig nach Werkvertragsrecht zu beurtei-  
len. Die Beklagte zu 2 dürfe die im Vertrag vereinbarte Anzahlung in Höhe von  
41.650 € behalten. Diese stehe ihr in vollem Umfang als Kündigungsvergütung  
zu, weil der mit E-Mail vom 20. April 2020 erklärte Rücktritt der Klägerin als freie  
Kündigung zu werten sei.
- 15                Der Klägerin habe ein Kündigungsrecht aus wichtigem Grund gemäß  
§ 648a BGB nicht zugestanden. Leite die Partei eines Werkvertrags ein Recht  
zur Kündigung aus einer Störung der Geschäftsgrundlage her, sei die Frage, ob  
dies zu Recht geschehe, nicht im Rahmen von § 648a BGB zu klären. Vielmehr  
sei in einem solchen Fall § 313 BGB als *lex specialis* gegenüber § 648a BGB  
vorrangig anwendbar.
- 16                Die Klägerin habe den Bewirtungsvertrag indes auch nicht wirksam gemäß  
§ 313 Abs. 3 Satz 2 BGB gekündigt. Da sie ihre Kündigung auf das seinerzeit  
wegen Corona geltende Veranstaltungsverbot in Berlin gestützt habe, berufe sie  
sich auf eine Störung der Geschäftsgrundlage. Eine solche sei hier - wie auch im  
Fall des auf die gleiche Veranstaltung bezogenen Mietvertrags mit der Beklagten  
zu 1 - zwar eingetreten. Allein eine Störung der Geschäftsgrundlage berech-  
tigne aber noch nicht zur Kündigung des Bewirtungsvertrags. Weitere Voraussetzung  
sei, dass der Klägerin unter Berücksichtigung aller Einzelfallumstände ein Fest-  
halten am Vertrag nicht zugemutet werden könne. Hier sei der Klägerin im April  
2020 eine Anpassung des Vertrags durch Verlegung der Veranstaltung - wie sei-  
nerzeit angefragt - in den September 2020 möglich und zumutbar gewesen. Dies  
gelte ungeachtet der von den Beklagten geforderten Preiserhöhung um 44 %, die  
zwar beträchtlich, angesichts des Umstands, dass der Veranstaltungsort für Sep-  
tember 2020 bereits gut gebucht gewesen sei, aber auch nachvollziehbar sei.  
Diese Wertung sei nicht zwingend, verbleibende Zweifel gingen jedoch zu Lasten  
der Klägerin, die für das Bestehen eines Kündigungsrechts die Darlegungs- und

Beweislast trage. Anders als im Fall des Mietvertrags könne die Klägerin die Unzumutbarkeit des Festhaltens am Vertrag nicht aus § 18 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen herleiten, da der Bewirtungsvertrag eine solche Bestimmung nicht enthalte.

## II.

17 Dies hält der rechtlichen Nachprüfung nicht stand.

18 Das Berufungsgericht hat zu Unrecht gemeint, die Beklagte zu 2 dürfe die im Vertrag vereinbarte Anzahlung in Höhe von 41.650 € behalten, weil der mit E-Mail vom 20. April 2020 erklärte Rücktritt der Klägerin als freie Kündigung zu werten sei und die Klägerin diesen Betrag als Kündigungsvergütung gemäß § 648 Satz 2 BGB schulde.

19 Die Klägerin hat den Bewirtungsvertrag mit der Beklagten zu 2 nicht gemäß § 648 Satz 1 BGB frei gekündigt. Sie ist vielmehr mit E-Mail vom 20. April 2020 wirksam von diesem Vertrag zurückgetreten und kann deshalb Rückzahlung der geleisteten Anzahlung gemäß § 346 Abs. 1 BGB verlangen.

20 Dabei kann offenbleiben, ob das Berufungsgericht - anders als es dies in Bezug auf den Mietvertrag mit der Beklagten zu 1 angenommen hat - einen Rücktritt oder eine Kündigung des mit der Beklagten zu 2 geschlossenen Bewirtungsvertrags durch die Klägerin wegen einer Störung der Geschäftsgrundlage gemäß § 313 Abs. 1 und 3 BGB zu Recht abgelehnt hat. Es kann ferner offenbleiben, ob sich ein Rückzahlungsanspruch der Klägerin auch aus einem anderen Rechtsgrund ergeben könnte. Denn die Berechtigung zum Rücktritt mit der Folge eines Rückzahlungsanspruchs der Klägerin gemäß § 346 Abs. 1 BGB ergibt sich jedenfalls aus einer ergänzenden Auslegung des Bewirtungsvertrags gemäß §§ 133, 157 BGB. Danach ist die Klägerin für den Fall, dass der Mietvertrag mit der Beklagten zu 1 wegen eines wirksamen Rücktritts gemäß § 313 Abs. 1 und

Abs. 3 Satz 1 BGB aufgrund einer Störung der Geschäftsgrundlage endgültig nicht mehr zur Durchführung gelangt, auch dazu berechtigt, von dem Bewirtungsvertrag mit der Beklagten zu 2 zurückzutreten.

21           1. Der Bewirtungsvertrag weist die für eine ergänzende Vertragsauslegung notwendige Regelungslücke auf.

22           a) Eine Regelungslücke ist gegeben, wenn ein Vertrag eine planwidrige Unvollständigkeit aufweist. Das ist dann der Fall, wenn die Parteien einen Punkt übersehen oder ihn bewusst offengelassen haben, weil sie ihn im Zeitpunkt des Vertragsschlusses für nicht regelungsbedürftig gehalten haben, und sich diese Annahme nachträglich als unzutreffend herausstellt. Dabei kann von einer planwidrigen Regelungslücke nur gesprochen werden, wenn der Vertrag eine Bestimmung vermissen lässt, die erforderlich ist, um den ihm zugrundeliegenden Regelungsplan der Parteien zu verwirklichen, mithin ohne Vervollständigung des Vertrags eine angemessene, interessengerechte Lösung nicht zu erzielen ist (BGH, Urteil vom 27. April 2023 - VII ZR 144/22 Rn. 24, BauR 2023, 1383; Urteil vom 17. Mai 2018 - VII ZR 157/17 Rn. 23 m.w.N., BauR 2018, 1403 = NZBau 2018, 524).

23           b) Eine solche Regelungslücke liegt hier deshalb vor, weil die Klägerin und die Beklagte zu 2 in dem Bewirtungsvertrag keine Regelung für den Fall getroffen haben, dass wegen einer Störung der Geschäftsgrundlage - hier wegen des behördlichen Veranstaltungsverbots gemäß § 1 SARS-CoV-2-Eindämmungsmaßnahmenverordnung des Senats von Berlin - ein wirksamer Rücktritt der Klägerin von dem mit der Beklagten zu 1 geschlossenen Mietvertrag gemäß § 313 Abs. 1 und Abs. 3 Satz 1 BGB erfolgt und dieser folglich nicht mehr zur Durchführung gelangt.

24           Das Berufungsgericht hat insoweit verkannt, dass im Streitfall nur eine gemeinsame Durchführung des Mietvertrags und des Bewirtungsvertrags gewollt

war, diese Verträge daher miteinander stehen und fallen sollten. Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts betreiben die miteinander verbundenen Beklagten, die dieselbe Geschäftsanschrift und denselben Geschäftsführer haben, gemeinsam das W. . Es entspricht danach dem Geschäftskonzept der Beklagten, für Veranstaltungen Räumlichkeiten und Bewirtung gemeinsam anzubieten. Während die Beklagte zu 1 die Vermietung der Räumlichkeiten übernimmt, erbringt die Beklagte zu 2 die gastronomischen Leistungen als sogenanntes Inhouse-Catering. Dieses Konzept ist im Verhältnis zur Klägerin aus dem Schriftverkehr betreffend die zunächst beabsichtigte Verlegung der Veranstaltung ebenfalls deutlich geworden. So wird in der E-Mail der Beklagten zu 2 vom 14. April 2020 für beide Beklagten gemeinsam ein einheitlicher neuer Preis pro Person und der sich hieraus ergebende Gesamtpreis - ohne Aufteilung für Miete und Bewirtung - angeboten. Das Geschäftskonzept der Beklagten entsprach den Bedürfnissen der Klägerin, die für die Durchführung der geplanten Veranstaltung sowohl Räumlichkeiten als auch gastronomische Leistungen benötigte. Auch die Klägerin hatte danach - für beide Beklagten erkennbar - nur ein Interesse an der gemeinsamen Durchführung beider Verträge. Dies entsprach nach den hier vorliegenden Umständen mithin dem Vertragswillen sowohl der Klägerin als auch beider Beklagten.

25           Ausgehend hiervon ist eine Regelungslücke zu bejahen. Denn die Klägerin und die Beklagte zu 2 haben in dem Bewirtungsvertrag keine Regelung für den Fall getroffen, dass eine von ihrem beiderseitigen Vertragswillen umfasste gemeinsame Durchführung beider Verträge nicht in Betracht kommt, weil die Klägerin wegen einer Störung der Geschäftsgrundlage gemäß § 313 Abs. 1 und Abs. 3 Satz 1 BGB wirksam von einem der Verträge - hier dem Mietvertrag - zurücktritt.

26           2. Die Regelungslücke ist in ergänzender Auslegung des Bewirtungsvertrags gemäß §§ 133, 157 BGB zu schließen. Der Senat kann die erforderliche

ergänzende Vertragsauslegung selbst vornehmen, da weitere tatsächliche Feststellungen nicht zu erwarten sind (vgl. BGH, Urteil vom 17. Mai 2018 - VII ZR 157/17 Rn. 29 m.w.N., BauR 2018, 1403 = NZBau 2018, 524).

27 a) Bei der ergänzenden Vertragsauslegung ist der hypothetische Parteiwille Grundlage für die Ergänzung des Vertragsinhalts, so dass darauf abzustellen ist, was die Vertragsparteien bei angemessener Abwägung ihrer Interessen nach Treu und Glauben als redliche Vertragspartner vereinbart hätten, wenn sie den nicht geregelten Fall bedacht hätten (BGH, Urteil vom 27. April 2023 - VII ZR 144/22 Rn. 26, BauR 2023, 1383; Urteil vom 8. August 2019 - VII ZR 34/18 Rn. 28, BGHZ 223, 45; Urteil vom 17. Mai 2018 - VII ZR 157/17 Rn. 30 m.w.N., BauR 2018, 1403 = NZBau 2018, 524). Dabei zielt das Instrument der ergänzenden Vertragsauslegung nicht darauf ab, die Regelung nachzuzeichnen, die die Parteien tatsächlich getroffen hätten, sondern es ist auf einen beidseitigen Interessenausgleich gerichtet, der aus einer objektiv-generalisierenden Sicht dem hypothetischen Willen der Parteien Rechnung trägt (BGH, Urteil vom 27. April 2023 - VII ZR 144/22 Rn. 26, BauR 2023, 1383; Urteil vom 14. Oktober 2021 - VII ZR 242/20 Rn. 31, BauR 2022, 235 = NZBau 2022, 82).

28 b) Nach diesen Maßstäben hätten die Parteien des Bewirtungsvertrags der Klägerin ein Recht zum Rücktritt auch von diesem Vertrag zugebilligt, wenn sie bedacht hätten, dass der Mietvertrag wegen eines - unter Berücksichtigung der dort getroffenen Vereinbarungen - wirksamen Rücktritts gemäß § 313 Abs. 1 und Abs. 3 Satz 1 BGB aufgrund einer Störung der Geschäftsgrundlage endgültig nicht mehr zur Durchführung gelangt. Das Gleiche gilt, wenn - wie hier - zwischen den Parteien des Mietvertrags rechtskräftig feststeht, dass dieser wegen eines wirksamen Rücktritts gemäß § 313 Abs. 3 Satz 1 BGB endgültig nicht durchgeführt wird.

29 Dies entspricht dem hypothetischen, auf beidseitigen Interessenausgleich gerichteten Willen redlicher Vertragsparteien, deren Vertragswillen von vorn-

herein auf die gemeinsame Durchführung des Mietvertrags und des Bewirtungsvertrags gerichtet war. Da beide Verträge, wie ausgeführt, miteinander stehen und fallen sollten, kommt eine isolierte Anpassung nur des Bewirtungsvertrags durch Vereinbarung eines neuen Termins nicht in Betracht. Die Nichtdurchführung des Mietvertrags hätte redliche Vertragsparteien bei angemessener Abwägung ihrer wechselseitigen Interessen vielmehr veranlasst, der Klägerin in diesen Fällen ein Rücktrittsrecht vom Bewirtungsvertrag zuzubilligen. Schutzwürdige Interessen der Beklagten zu 2 stehen dem nach den Umständen des Einzelfalls nicht entgegen. Denn nicht nur die Klägerin hatte - für die Beklagte zu 2 erkennbar - ausschließlich ein Interesse an einer gemeinsamen Durchführung beider Verträge. Vielmehr entsprach dies auch dem Geschäftskonzept der - nach den Feststellungen des Berufungsgerichts - miteinander verbundenen Beklagten, die das W. gemeinsam betreiben. Hieran muss sich die Beklagte zu 2 redlicherweise festhalten lassen.

- 30                    3. Auf der Grundlage dieser ergänzenden Vertragsauslegung ist die Klägerin von dem Bewirtungsvertrag wirksam zurückgetreten, so dass ihr ein Anspruch auf Rückzahlung der an die Beklagten zu 2 geleisteten Zahlung zusteht (§ 346 BGB).

III.

31 Die Kostenentscheidung beruht auf § 92 Abs. 1, § 97 Abs. 1, § 100 Abs. 1 und 2 ZPO.

Pamp

Halfmeier

Sacher

Borris

Brenneisen

Vorinstanzen:

LG Berlin, Entscheidung vom 16.08.2021 - 11 O 300/20 -

KG Berlin, Entscheidung vom 21.06.2022 - 21 U 122/21 -