



rechtsanwalt.com Urteilsdatenbank

Mieten & Wohnen > Pacht

Kündigung eines Gaststättenpachtvertrages und Rückzahlung des Kaufpreises für Inventar

Der Pächter kündigte den Pachtvertrag und verlangte auch die Rückzahlung des Kaufpreises für das Inventar. Der Verpächter war mit der Auflösung des Pachtvertrages und der Rückzahlung des Kaufpreises nicht einverstanden. Er berief sich auf eine in dem Pachtvertrag enthaltene Klausel, wonach der Pächter behördliche Auflagen auf eigene Kosten zu erfüllen habe.

Das Oberlandesgericht Celle hielt diese Vertragsklausel wegen Verstoßes gegen das AGB-Gesetz für unwirksam, weil damit auch das gesetzlich allein dem Verantwortungsbereich des Verpächters zugeordnete Risiko eines Widerrufs der vorläufigen Gaststättenkonzession infolge von Beschaffenheitsmängeln des Mietobjekts dem Pächter überbürdet wird. Danach erfolgte die Vertragskündigung durch den Pächter zu Recht.

Für das Gericht hatte die wirksame Kündigung weiterhin zur Folge, dass damit zugleich die Geschäftsgrundlage des Inventarkaufvertrages nachträglich weggefallen war. Dies hatte zur Folge, dass der Pächter auch den gezahlten Kaufpreis für das übernommene Inventar zurückverlangen konnte.

Beschluss des OLG Celle vom 01.06.1999
2 U 228/98

NJW-RR 2000, 873

**gefunden auf www.rechtsanwalt.com:
[/urteile/urteil/400.9001/](http://urteile/urteil/400.9001/)**