

# TE OGH 1989/3/14 4Ob23/89

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 14.03.1989

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Prof. Dr. Friedl als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Gamerith, Dr. Kodek, Dr. Niederreiter und Dr. Redl als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Ewald S\*\*\*, Inhaber der Firma Foto S\*\*\*, Deutschlandsberg, Frauentalerstraße 25-49, vertreten durch Dr. Heinz Leitinger und Dr. Gerolf Haßlinger, Rechtsanwälte in Deutschlandsberg, wider die beklagte Partei K\*\*\* Österreich registrierte Genossenschaft mbH, Wien 12., Wolfganggasse 58-60, vertreten durch Dr. Herwig Hauser, Rechtsanwalt in Wien, wegen Unterlassung und Urteilsveröffentlichung (Gesamtstreitwert S 350.000,--; Revisionsinteresse S 310.000,--) infolge Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Graz als Berufungsgerichtes vom 17. Oktober 1988, GZ 5 R 166/88-18, womit infolge Berufung der beklagten Partei das Urteil des Landesgerichtes für Zivilrechtssachen Graz vom 17. Mai 1988, GZ 8 Cg 152/87-13, teilweise bestätigt und teilweise abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

## Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die beklagte Partei ist schuldig, der klagenden Partei die mit S 11.754,-- bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens (darin S 1.957,50 Umsatzsteuer) binnen 14 Tagen bei Exekution zu zahlen.

## Text

Entscheidungsgründe:

Beide Streitteile handeln unter anderem mit Fotoartikeln; sie betreiben auf den Grundstücken 220/1, 220/18, 601/23 und 220/24 der KG Unterlaufenegg in einer "Ladenzeile" gelegene Verkaufslokale, die sie in den 70iger-Jahren von der Stadtgemeinde Deutschlandsberg gemietet haben.

Der Kläger hat im Jahre 1972 sein Geschäftslokal von 100 m<sup>2</sup> Größe mit dem Ziel gemietet, dort einen Handel mit Fotoartikeln, insbesondere mit Filmen, zu betreiben und die Filme zu entwickeln. Etwa zur gleichen Zeit nahm auch die K\*\*\*

G\*\*\* reg.GenmbH - die Rechtsvorgängerin der Beklagten - ihr 1600 m<sup>2</sup> großes Geschäftslokal in Bestand; ihr Mietvertrag vom 25. Juli/7. August 1972 enthält als Punkt 12. folgende Bestimmung:

"Ausdrücklich wird vereinbart, daß die K\*\*\*

berechtigt ist, den Mietgegenstand einer konsumgenossenschaftlichen Organisation oder Einrichtung zur Gänze oder zum Teil, entgeltlich oder unentgeltlich zu überlassen sowie Bestandverträge mit Personen abzuschließen, wonach diese berechtigt sein sollen, im bestandgegenständlichen Geschäft Waren anzubieten oder Leistungen zu erbringen,

sofern hiedurch nicht die übrigen Bestandnehmer, mit denen der Bestandvertrag erst nach Einvernehmen mit der K\*\*\* abgeschlossen wurde, wesentlich beeinträchtigt werden. ...."

Sinn und Zweck dieser Regelung war es, daß die konsumgenossenschaftliche Organisation und die übrigen Bestandnehmer einander nicht gegenseitig mit ihrem Warenangebot - über dieses war man sich zur Zeit des Vertragsabschlusses einig - konkurrenzieren sollen. Da auch die Beklagte zum Handel mit Fotoartikeln und zum Entwickeln von Filmen berechtigt ist, hätte der Kläger ohne die Zusicherung eines Konkurrenzierungsverbotes durch die Stadtgemeinde Deutschlandsberg als Vermieterin sein Lokal nie in Bestand genommen. Am 26. April 1984 schlossen die Stadtgemeinde Deutschlandsberg und die Beklagte - seit 24. Oktober 1978 Rechtsnachfolgerin der K\*\*\* G\*\*\* regGenmbH - einen neuen Mietvertrag,

dessen Schwerpunkt vor allem in der finanziellen Abwicklung lag. Um die Kontinuität zu wahren, wurde in Punkt IX. vereinbart, daß die Punkte 8. bis 17. des Mietvertrages aus dem Jahre 1972 auf das nunmehrige Vertragsverhältnis sinngemäß Anwendung zu finden hätten. Als die Beklagte im Jahre 1982 erstmals Fotoartikel in ihrem Sortiment führte, wandte sich der Kläger an die Stadtgemeinde Deutschlandsberg mit der Bitte um ihr Einschreiten. Daraufhin richtete Landesrat Dr. Christoph K\*\*\*, der zur Zeit der Errichtung des Bestandvertrages die Stadtgemeinde Deutschlandsberg als Bürgermeister vertreten hatte, am 30. März 1982 an den Direktor der Beklagten, Ernst K\*\*\*, folgendes Schreiben:

"Herr S\*\*\*, Mieter des an den K\*\*\*-Markt in Deutschlandsberg angrenzenden Ladenzeilenlokales (Fotohandel) hat bei der Stadtgemeinde vorgesprochen und dargelegt, daß von seiten des K\*\*\* nunmehr auch Fotoartikel geführt werden.

Bei Abschluß der Verträge mit dem K\*\*\* bzw. mit den übrigen Mietern der Ladenzeile im Jahr 1972 hatte man ein Konkurrenzierungsverbot vereinbart. Dies ist auch im Mietvertrag mit der damaligen K\*\*\* G\*\*\* insofern berücksichtigt worden, als man damals festlegte, daß eine Weitergabe des Mietgegenstandes an eine konsumgenossenschaftliche Organisation nur dann möglich ist, wenn von dieser Waren angeboten werden, durch die die übrigen Bestandnehmer nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Man war sich zur Zeit des Vertragsabschlusses ja über das Warenangebot des K\*\*\* bzw. das Warenangebot der übrigen Bestandnehmer einig und hat diese als nicht gegenseitig konkurrenzierend akzeptiert.

Der Verkauf von Fotoartikeln durch den K\*\*\* ist aber zweifelsfrei eine Verletzung des ursprünglich getroffenen Konkurrenzierungsverbotes.

Ich darf Dich daher ersuchen, im Hinblick auf die geltenden Vereinbarungen im K\*\*\* Deutschlandsberg den Handel mit Fotoartikeln einzustellen und dürfte vielleicht darum bitten, im Falle des Auftretens von Detailproblemen zu veranlassen, daß man sich von seiten des K\*\*\* direkt mit Herrn S\*\*\* in Verbindung setzt."

Daraufhin teilte der Prokurist der Beklagten, Fritz B\*\*\*, deren Marktleiter in Deutschlandsberg, Eduard M\*\*\*, am 13. April 1982 folgendes mit:

"Aufgrund einer Beschwerde des Herrn S\*\*\*, Inhaber eines Lokales in der Ladenzeile, und des seinerzeit zwischen Stadtgemeinde und K\*\*\* vereinbarten Konkurrenzierungsverbotes, teilen wir Ihnen mit, daß Fotoartikel ab sofort von Ihnen nicht mehr geführt werden dürfen.

Bezüglich der Rücksendung noch lagernder Restbestände, wollen Sie sich bitte mit der Vertriebsleitung, Herrn S\*\*\*, ins Einvernehmen setzen."

Am selben Tag antwortete die Beklagte dem Landesrat Dr. Christoph K\*\*\* wie folgt:

"Im Auftrag von Herrn Generaldirektor Ernst K\*\*\* wurde, aufgrund Ihres Schreibens vom 30.3.1982, unser Marktleiter, Herr Eduard M\*\*\*, beauftragt, den Verkauf von Fotoartikeln einzustellen und etwaige Restbestände bis 30.4.1982 an die Zentrale zurückzusenden.

Dazu möchten wir noch bemerken, daß es sich lediglich um einzelne Sonderangebote handelte, welche durch K\*\*\* Österreich, bundesweit, angeboten wurden und durch einen Fehler von uns, irrtümlich auch in Deutschlandsberg verkauft wurden. Wir bedauern diesen Umstand und sichern Ihnen künftig unser Verhalten gemäß der seinerzeit getroffenen Vereinbarungen zu. Eine Kopie des Schreibens an unseren Marktleiter, Herrn Eduard M\*\*\*, legen wir zur Information bei."

Anfang 1984 erfuhr der Kläger, daß die Beklagte wiederum beabsichtigte, mit Fotoartikeln zu handeln. Er wandte sich daraufhin mit Schreiben vom 13. Jänner 1984 an den Bürgermeister der Stadtgemeinde Deutschlandsberg, Ing. Z\*\*\*,

mit der Bitte, sich für die Einhaltung des Konkurrenzierungsverbotes durch die Beklagte einzusetzen.

Landesrat Dr. Christoph K\*\*\* schrieb daraufhin am 18. Jänner 1984 dem Generaldirektor-Stellvertreter der Beklagten, Dr. Hermann G\*\*\*:

"Sehr geehrter Herr Generaldirektor, lieber Freund! Herr S\*\*\*, Mieter des an den K\*\*\*-Einkaufsmarkt in Deutschlandsberg angrenzenden Ladenzeilengeschäftes (Fotohandel) hat bei der Stadtgemeinde Deutschlandsberg vorgesprochen und dargelegt, daß er im Zuge des beabsichtigten Erweiterungsbaues des K\*\*\*, die Einführung einer Fotoabteilung fürchtet.

Bei Abschluß der Verträge mit dem K\*\*\* bzw. mit den übrigen Mietern der Ladenzeile im Jahre 1972 hatte man ein Konkurrenzierungsverbot vereinbart. Dies ist auch im Mietvertrag mit der damaligen K\*\*\* G\*\*\* insofern berücksichtigt worden, als man damals festlegte, daß eine Weitergabe des Mietgegenstandes an eine konsumgenossenschaftliche Organisation nur dann möglich ist, wenn von dieser Waren angeboten werden, durch die die übrigen Bestandnehmer nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Man war sich zur Zeit des Vertragsabschlusses ja über das Warenangebot des K\*\*\* bzw. das Warenangebot der übrigen Bestandnehmer einig und hat diese als nicht gegenseitig konkurrenzierend akzeptiert. Der Verkauf von Fotoartikel durch den K\*\*\* wäre, wenn daran überhaupt gedacht ist, aber zweifelsfrei eine Verletzung des ursprünglich vereinbarten Konkurrenzierungsverbotes.

Ich darf Dich daher ersuchen, im Hinblick auf die bestehende Vereinbarung dafür zu sorgen, daß das gegenständliche Konkurrenzierungsverbot eingehalten wird und danke im vorhinein bestens für Deine Bemühungen."

In der Folge wurde der Kläger von der Sekretärin des Bürgermeisters telefonisch verständigt, daß die Beklagte keine Fotoartikel führen werde.

Im September 1986 erschienen in mehreren steirischen Zeitungen - so auch am 28. September 1986 in der "Kronen Zeitung" - Anzeigen der Beklagten, mit denen für ein "Markenfilme - Einführungsangebot" und für die Fotoausarbeitung geworben wurde; auch in einem Werbeprospekt kündigte die Beklagte diese für die Zeit vom 20. Oktober bis zum 15. November 1986 gültigen Angebote an. Schon vor dem Erscheinen der ersten dieser Anzeigen hatte sich der Kläger wiederum an die Stadtgemeinde Deutschlandsberg mit der Bitte um Abhilfe gewandt. Diese wies daraufhin in drei Schreiben die Beklagte auf das seinerzeit abgeschlossene Konkurrenzierungsverbot hin und ersuchte, den Handel mit Fotoartikeln und das Entwickeln von Filmen einzustellen. Hierauf antwortete die Beklagte durch ihren Prokuristen Dr. R\*\*\* mit Schreiben vom 2. Oktober 1986, in welchem sie den Abschluß eines "unmittelbaren Konkurrenzverbotes" bestritt.

In der Ladenzeile bieten der Kläger und andere Mieter Waren an, die dem Angebot der Beklagten Konkurrenz machen, insbesondere bietet der Kläger Tennisbälle, Spielwaren, Videorecorder, Haarföns und Blumenzwiebeln, an. Die Tennisbälle werden allerdings nicht vom Kläger selbst, sondern - in seinem Geschäftslokal - von der Firma F\*\*\* angeboten.

Mit der Behauptung, daß die Beklagte mit dem Vertrieb von Fotoartikeln gegen das vereinbarte Konkurrenzierungsverbot und damit gleichzeitig gegen die guten Sitten im Wettbewerb (§ 1 UWG) verstöße, begeht der Kläger, die Beklagte schuldig zu erkennen, in ihrer Zweigniederlassung in Deutschlandsberg das Anbieten und den Verkauf von Fotoartikeln sowie das Anbieten der Fotoausarbeitung zu unterlassen; außerdem stellt er ein Urteilsveröffentlichungsbegehren.

Die Beklagte beantragt die Abweisung des Klagebegehrens. In ihren Mietverträgen mit der Stadtgemeinde Deutschlandsberg sei kein Konkurrenzierungsverbot enthalten; ein solches habe nur der Kläger und - nach politischer Intervention - auch die Stadtgemeinde Deutschlandsberg behauptet. Zur vorübergehenden Einstellung des Handels mit Fotoartikeln sei die Beklagte nur aus Kulanz der Stadtgemeinde Deutschlandsberg gegenüber bereit gewesen; sie habe aber damit keine Rechtspflicht anerkannt. Auch der Kläger konkurrenziere die Beklagte mit Artikeln, die seit jeher zu ihrem Sortiment gehörten. Als außenstehender Dritter wäre er im übrigen gar nicht legitimiert, allenfalls vereinbarte Mietvertragsbeschränkungen mit einem Unterlassungsbegehrn durchzusetzen. Die Voraussetzungen des Punktes 12. des Mietvertrages aus 1972 lägen nicht vor.

Der Erstrichter gab dem Klagebegehrn zur Gänze statt. Er stellte - abgesehen von dem eingangs wiedergegebenen Sachverhalt - fest, daß schon beim Abschluß des ursprünglichen Mietvertrages vom 25. Juli/7. August 1972 ein - auch

im schriftlichen Mietvertrag berücksichtigtes - Konkurrenzierungsverbot vereinbart worden war. Rechtlich meinte er, daß der Bruch einer Vereinbarung an sich noch kein sittenwidriges Verhalten nach § 1 UWG bedeute. Das Konkurrenzierungsverbot sei jedoch zum Schutz der übrigen Bestandnehmer - durchwegs Kleingewerbetreibende - gegenüber der Marktmacht der Beklagten vereinbart worden. Der Kläger habe sich nur im Vertrauen darauf, daß die Beklagte keine Fotoartikel führen werde, zur Inbestandnahme des Geschäftslokales entschlossen. Aus diesen besonderen Umständen ergebe sich die Sittenwidrigkeit des Vertragsbruches der Beklagten. Im Hinblick auf die Zeitungsanzeigen und die Werbeprospekte der Beklagten sei auch das Begehr auf Urteilsveröffentlichung gerechtfertigt.

Das Berufungsgericht bestätigte dieses Urteil in seinem Unterlassungsausspruch, wies aber das Veröffentlichungsbegehr - insoweit rechtskräftig - ab und sprach aus, daß der Wert des Streitgegenstandes über den es entschieden habe, insgesamt S 300.000,-- der Wert des bestätigenden Teiles S 300.000,-- und jener des abändernden Teiles S 15.000,-- aber nicht S 300.000,-- übersteige. Nach Beweiswiederholung und -ergänzung übernahm das Berufungsgericht die Feststellung des Erstrichters, wonach die Stadtgemeinde Deutschlandsberg mit der Rechtsvorgängerin der Beklagten ausdrücklich ein Konkurrenzierungsverbot vereinbart habe, nicht; vielmehr stellte es fest, daß eine über den Wortlaut des geschäftlichen Mietvertrages hinausgehende Absprache über ein Konkurrenzierungsverbot nicht zustande gekommen sei. Außerdem stellte es den genauen Wortlaut der einzelnen, schon vom Erstrichter zitierten Urkunden - Vertragspunkte und Schreiben - fest. Das Verfahren erster Instanz hielt es für mängelfrei; rechtlich führte es aus:

Da die vom Kläger behauptete, über den Wortlaut des Punktes 12. des Vertrages vom 25. Juli/7. August 1982 hinausgehende ausdrückliche Parteiabsprache nicht als erwiesen gelte, sei der Gehalt der schriftlichen Willenserklärung im Wege der rechtlichen Beurteilung durch Auslegung zu ermitteln. Wenngleich Konkurrenzierungsklauseln, wie der genannte Punkt 12., im Zweifel einschränkend auszulegen seien, stehe doch - unbekämpft - als Sinn und Zweck dieser Regelung fest, daß die konsumgenossenschaftliche Organisation und die übrigen Bestandnehmer einander nicht mit ihrem Warenangebot konkurrenzierten sollten. Dabei handle es sich um keine rechtliche Beurteilung, sondern um eine - nicht nur aus der Urkunde, sondern auch aus weiteren Beweismitteln gewonnene - Tatsachenfeststellung. Damit im Einklang stünden auch die weiteren Feststellungen, daß der Kläger ohne die Zusicherung des Konkurrenzierungsverbotes durch die Vermieterin das Lokal nie in Bestand genommen hätte und daß die Beklagte 1982 und 1984 nach dem Hinweis auf die seinerzeit getroffenen Vereinbarungen ausdrücklich "ihr Verhalten gemäß den seinerzeit getroffenen Vereinbarungen" zugesichert und den Verkauf von Fotoartikeln auch tatsächlich eingestellt habe. Die von der Beklagten versuchte wörtliche Auslegung des Punktes 12. des Mietvertrages habe scheitern müssen, weil das Ziel der (einfachen) Auslegung die Feststellung der Absicht der Parteien habe bleiben müssen und diese Absicht ohnedies bereits feststehe. Ohne daß es einer ergänzenden Auslegung nach dem hypothetischen Parteiwillen, der Übung des redlichen Verkehrs, nach Treu und Glauben oder hilfsweise nach der Verkehrsauffassung bedurft hätte, sei daher davon auszugehen, daß die Beklagte, die sich bei Inbestandnahme ihrer Geschäftsräume der Vermieterin gegenüber verpflichtet habe, auf das Warenangebot der anderen Bestandnehmer Rücksicht zu nehmen, ihre Vertragspflicht in Kenntnis des Umstandes, daß diese dem Schutz der in derselben Ladenstraße tätigen Mitbewerber gegen Konkurrenzierung dienen sollte, verletzt habe. Ob auf den Kläger auch alle Voraussetzungen des Punktes 12. des Mietvertrages zuträfen, sei unmaßgeblich, da er als Mitbestandnehmer jedenfalls auch von dem genannten Konkurrenzierungsverbot erfaßt worden und aus der weiteren Korrespondenz - insbesondere aus dem Schreiben der Beklagten vom 13. April 1982 - zumindest die konkludente Einbeziehung des Klägers als durch das Konkurrenzierungsverbot zu schützendes Subjekt klar zu entnehmen sei. Die Handlungsweise der Beklagten sei auch als Verstoß gegen § 1 UWG zu werten, da sich die Sittenwidrigkeit ihres Vertragsbruches aus den festgestellten besonderen Umständen des Falles ersehen lasse. Darauf, ob sich die beklagte Genossenschaft der Unlauterkeit ihres Verhaltens bewußt gewesen sei, komme es nicht an. Da die Beklagte schon in den Jahren 1982 und 1984 ausdrücklich auf die existuellen Konkurrenzierungsängste des Klägers hingewiesen worden sei und in Kenntnis der Zusagen der Stadtgemeinde Deutschlandsberg an den Kläger deren Vorstellungen entsprochen habe, müsse ihr der Vertragsbruch auch subjektiv vorgeworfen werden. Das Unterlassungsbegehr sei demnach berechtigt; die Voraussetzungen für eine Urteilsveröffentlichung seien hingegen zu verneinen. Gegen den bestätigenden Ausspruch

des Berufungsgerichtes wendet sich die Revision der Beklagten wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung und Mangelhaftigkeit des Verfahrens mit dem Antrag, die angefochtene Entscheidung dahin abzuändern, daß das Klagebegehren zur Gänze abgewiesen werde; hilfsweise wird ein Aufhebungsantrag gestellt.

Der Kläger beantragt, der Revision nicht Folge zu geben.

### **Rechtliche Beurteilung**

Die Revision ist nicht berechtigt.

Die geltend gemachte Mangelhaftigkeit des Berufungsverfahrens

liegt nicht vor (§ 510 Abs 3 ZPO).

Auch die Rechtsrüge ist nicht stichhäftig:

Soweit die Beklagte meint, das Gericht zweiter Instanz habe festgestellt, daß "über den Inhalt des Punktes 12. des Mietvertrages Beilage ./1 hinaus keine weitergehende Konkurrenzbeschränkung vereinbart" worden sei, unterliegt sie einem Mißverständnis. Das Berufungsgericht hat nur zum Ausdruck gebracht, daß eine über Punkt 12. hinausgehende ausdrückliche Parteiaabsprache nicht erwiesen sei (S. 148 f), gleichzeitig aber die seiner Entscheidung als unbekämpft zu Grunde zu legende Feststellung (§ 498 Abs 1 ZPO) über Sinn und Zweck dieses Vertragspunktes dahin verstanden, daß schon die Beklagte (bzw. ihre Rechtsvorgängerin) sich damit verpflichtet habe, anderen Bestandnehmern in demselben Einkaufszentrum (= derselben Ladenstraße) keine Konkurrenz zu machen. Nach Meinung der Beklagten wird dieses Verständnis dem Wortlaut der Feststellung nicht gerecht, weil es danach Sinn und Zweck der Regelung gewesen sei, "daß die konsumgenossenschaftliche Organisation und die übrigen Bestandnehmer hinsichtlich des Warenangebotes .... (einander) nicht gegenseitig konkurrenzieren sollten" (S. 76); bei der "konsumgenossenschaftlichen Organisation" handle es sich aber nicht um die Bestandnehmerin (= Rechtsvorgängerin der Beklagten), sondern um die in Punkt 12. des Mietvertrages bezeichnete mögliche Übernehmerin des Bestandobjektes. Dem ist nicht zu folgen: Unter Bedachtnahme auf die vom Erstrichter zu ihrer Stützung herangezogenen Beweismittel kann die erwähnte Feststellung nur dahin verstanden werden, daß die jeweils die Bestandräume benützende konsumgenossenschaftliche Organisation - also auch die Beklagte - den übrigen Bestandnehmern keine Konkurrenz machen sollte. Daß eine solche Beschränkung der Beklagten (bzw. ihrer Rechtsvorgängerin) als Bestandnehmerin selbst nicht ausdrücklich festgehalten wurde, ist - wie der Erstrichter vor allem aus den beiden Schreiben des Landesrates Dr. Christoph K\*\*\* festgestellt hat - darauf zurückzuführen, daß alle Beteiligten auf Grund des ihnen bekannten Warenangebotes der einzelnen Bestandnehmer die Verschiedenartigkeit dieser Angebote als selbstverständlich vorausgesetzt hatten. Da die Beweiswürdigung in dritter Instanz nicht mehr angefochten werden kann, ist auf die Ausführungen, die sich gegen die Richtigkeit der erwähnten Feststellung wenden, nicht einzugehen. Gegen die Auslegung des Vertragspunktes 12. bestehen im übrigen auch im Hinblick auf seinen Wortlaut keine Bedenken: Hat nämlich die Vermieterin darauf Wert gelegt, daß im Fall der Weitergabe des Mietrechtes durch den Bestandnehmer dessen Nachfolger den anderen Bestandnehmern keine Konkurrenz machen dürfe, dann mußte dies in gleichem, wenn nicht in noch höherem Maße auch für die derzeitige Bestandnehmerin gelten. Wäre nämlich die Beklagte selbst berechtigt, auch solche Waren zu vertreiben, die von anderen Mietern in demselben Geschäftszentrum angeboten werden, dann wäre nicht einzusehen, warum gerade ihren Untermieterin oder sonstigen Nachfolgern in der Benutzung der Geschäftsräume ein solcher Vertrieb verboten sein sollte. Die Fassung des Punktes 12. kann eben nur daraus erklärt werden, daß die Vertragsparteien, von dem damaligen Zustand ausgehend, die mangelnde Konkurrenzierung der einzelnen Bestandnehmer untereinander als gegeben vorausgesetzt hatten. Die Reaktion der Beklagten auf die Interventionen gegen die Aufnahme des Vertriebes von Fotoartikeln in den Jahren 1982 und 1984 standen demnach im Einklang mit der vertraglichen Lage.

Im Hinblick auf die Feststellung über "Sinn und Zweck" des umstrittenen Vertragspunktes und damit auch über die übereinstimmende Parteienabsicht, kommt der Frage, ob der Bestandvertrag mit dem Kläger "erst nach Einvernehmen mit der K\*\*\* abgeschlossen wurde", ebensowenig Bedeutung zu wie jener, ob der Kläger durch die Konkurrenzfähigkeit der Beklagten tatsächlich "wesentlich beeinträchtigt" wurde; gemeint war ja nur, daß die Mieterin den anderen Bestandnehmern - von deren Geschäftsbereich sie unterrichtet war - keine Konkurrenz machen dürfe.

Nach den Feststellungen sollte beim Abschluß des (neuen) Mietvertrages vom 26. April 1984 die "Kontinuität des Rechtszustandes" gewahrt bleiben; zu diesem Zwecke

wurde - u.a. - auch Punkt 12. des Mietvertrages übernommen. Damit ist aber dieser Teil des Vertrages so, wie er seinerzeit von den Parteien verstanden und vereinbart worden war, Bestandteil des nunmehrigen Mietvertrages geworden. Von einer Novation kann in diesem Zusammenhang keine Rede sein.

Die Beklagte meint, daß ein Konkurrenzverbot, wie es die Vorinstanzen angenommen haben, als Kartellvertrag zu beurteilen wäre, mit dem ein Vertragskartell (§ 1 Abs 1 Z 1 des noch bis 31. Dezember 1988 geltenden § 145 KartG 1988 BGBl. 600 KartG 1972) geschaffen wurde (§ 3 Z 1 KartG 1972); mangels Eintragung in das Kartellregister wäre es dann aber nichtig. Dem ist nicht zuzustimmen: Vertragsskartelle sind gemäß § 1 Abs 1 Z 1 KartG 1972 Verträge zwischen wirtschaftlich selbständige bleibenden Unternehmern oder zwischen Verbänden von Unternehmern, durch die im gemeinsamen Interesse eine Regelung oder Beschränkung des Wettbewerbes, besonders bei der Erzeugung, dem Absatz oder den Preisen, bewirkt wird oder bewirkt werden soll. Ein gemeinsames Interesse der Stadtgemeinde Deutschlandsberg als Vermieterin - oder der durch die Konkurrenzklause begünstigten Bestandnehmer - und der Beklagten an der vereinbarten Wettbewerbsbeschränkung ist aber nicht zu sehen:

Wohl hatte die Vermieterin daran ein Interesse, konnte sie doch auf diese Weise eher Unternehmer für die Inbestandnahme von Geschäftsräumen in der Ladenzeile gewinnen; auch das Interesse der anderen Bestandnehmer an der Unterbindung der Konkurrenzierung durch die (wirtschaftlich besonders mächtige) Beklagte ist offenkundig. Im Interesse der Beklagten lag die Beschränkung ihres Sortimentes hingegen nicht, wurde doch weder behauptet noch festgestellt, daß ihr die Vermieterin zugesagt hätte, sie werde auch zu ihren Gunsten mit den übrigen Mietern eine entsprechende Konkurrenzklause vereinbaren. Ob auf die Vereinbarung mit der beklagten Genossenschaft das KartG 1972 trotz seines § 5 Abs 1 Z 6 überhaupt anzuwenden wäre, bedarf daher keiner Untersuchung (vgl. Koppensteiner, Wettbewerbsrecht1, 89 f.).

Die Beklagte hat somit durch die Aufnahme des Vertriebes von Fotoartikeln den Vertrag mit ihrer Vermieterin, der Stadtgemeinde Deutschlandsberg, verletzt. Ein Vertragsbruch ist zwar an sich noch nicht unlauter; er verstößt nur dann gegen § 1 UWG, wenn sich seine Sittenwidrigkeit aus besonderen Umständen ergibt (ÖBI 1975, 93; ÖBI 1975, 109 mwN; Hohenecker-Friedl 83, Baumbach-Hefermehl, Wettbewerbsrecht15, 893 Rz 642 zu § 1 dUWG). Solche Umstände sind insbesondere dann anzunehmen, wenn ein geschäftliches Verhalten unter Mißachten freiwillig übernommener Rechtspflichten darauf abzielt, sich Vorteile gegenüber einem Mitbewerber zu verschaffen, sofern dadurch dessen Vertrauen in die Vertragslage und damit die Grundlage jedes Geschäftsverkehrs erschüttert wird (ÖBI 1975, 109 mwN). Gerade das trifft aber hier zu. Die Beklagte hat sich beim Abschluß des Mietvertrages verpflichtet, - u.a. - dem klagenden Fotohändler in ihren ihm benachbarten Geschäftsräumen keine Konkurrenz zu machen; im Vertrauen auf diese der Vermieterin gemachte Zusicherung hat der Kläger seinerseits den Mietvertrag geschlossen. Daß sich die Beklagte über die vertragliche Beschränkung ihres Warensortiments zu Zwecken des Wettbewerbes hinweggesetzt hat, liegt auf der Hand. Sie hat damit gegen § 1 UWG verstoßen (vgl. ÖBI 1972, 93).

Daraus, daß der Kläger selbst der Beklagten mit manchen Produkten Konkurrenz macht, ist hier ohne rechtliche Bedeutung, zumal weder behauptet noch festgestellt wurde, daß die Vermieterin auch mit dem Kläger ein Konkurrenzierungsverbot vereinbart hätte. Der Beklagten kann schließlich auch darin nicht gefolgt werden, daß sie "angesichts schwerwiegender Auslegungsprobleme und offener Rechtsfragen" subjektiv in gutem Glauben gehandelt habe. Die von ihr vertretene Buchstabenauslegung der Konkurrenzierungsklausel (Punkt 12. des Mietvertrages aus 1972) kann nämlich nicht mit guten Gründen vertreten werden, steht sie doch mit dem offenkundigen Zweck dieser Vertragsbestimmung und der - auch für die bei den seinerzeitigen Vertragsabschlüssen nicht tätig gewordenen Organe und Vertreter der Beklagten aus der festgestellten Korrespondenz erkennbaren - übereinstimmenden Parteienabsicht in eindeutigem Widerspruch; sie ist demnach mit der Regel des § 914 ABGB - wonach nicht am buchstäblichen Sinn des Ausdrucks zu haften, sondern die Absicht der Parteien zu erforschen und der Vertrag so zu verstehen ist, wie es der Übung des redlichen Verkehrs

entspricht - unvereinbar.

Diese Erwägungen führen zur Bestätigung des angefochtenen

Urteils.

Der Kostenausspruch gründet sich auf die §§ 41, 50 ZPO.

#### **Anmerkung**

E16802

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1989:0040OB00023.89.0314.000

**Dokumentnummer**

JJT\_19890314\_OGH0002\_0040OB00023\_8900000\_000

**Quelle:** Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)