

pfllichten durch die Handelseinrichtungen bei Entgegennahme von Schecks. Werden insbesondere Schecks über höhere Beträge vorgelegt, müssen von den Verkaufskräften Unterschrift und Legitimationspapier einschließlich Lichtbild des Vorlegers gründlich auf Identität geprüft werden. Das ist zum Schutz sowohl des gesellschaftlichen als auch des persönlichen Eigentums notwendig. Eine solche gewissenhafte Prüfung liegt auch im wohlverstandenen Interesse des am Scheckverkehr teilnehmenden Bürgers und ist daher jedem Scheckbenutzer zuzumuten.

**§§45 Abs. 3, 81 ZGB; AO über die Bewirtschaftung gastronomischer Einrichtungen in Kulturhäusern und anderen Klubeinrichtungen der kulturellen und sportlichen Freizeitgestaltung vom 13. Oktober 1976 (GBl. I Nr. 42 S. 497).**

**Ein Vertrag über die gastronomische Bewirtschaftung des Kulturheims einer Kleingartensparte dient der Sicherung des geistig-kulturellen Lebens der Mitglieder der Kleingartensparte. Es handelt sich dabei um einen zivilrechtlichen Vertrag besonderer Art L. S. des § 45 Abs. 3 ZGB mit Versorgungs- und Dienstleistungspflichten. Da die Überlassung der Räume des Kulturheims nicht das Bestimmende des Vertrags ist, sind die Vorschriften des Mietrechts über die Kündigung hier nicht anwendbar. Der Vertrag kann jedoch gemäß § 81 ZGB gekündigt werden, sofern das im Vertrag vereinbart ist.**

**BG Dresden, Urteil vom 28. Mai 1981 — 6 BZB 459/80.**

Die Prozeßparteien haben mit Vertrag vom 2. Mai 1975 vereinbart, daß die Verklagte das Kulturheim der Klägerin (einer Kleingartensparte) bewirtschaftet. Dazu wurden ihr die entsprechenden Räume, Möbel, Küchen- und Gaststätteneinrichtung einschließlich Geschirr sowie weitere für die Bewirtschaftung notwendige Gegenstände übergeben. Als monatliches Entgelt wurden 250 M vereinbart. Das Kulturheim sollte als öffentliche Gaststätte bewirtschaftet werden. Zur Ausgestaltung der Beziehungen zwischen den Prozeßparteien wurde weiter vereinbart, daß ein Kulturheim-Rat gebildet wird, die Räumlichkeiten vorrangig für die Belange der Mitglieder der Klägerin zur Verfügung stehen sollen und dazu die gastronomische Versorgung durch die Verklagte gesichert wird. Die Vergabe von Räumen an Organisationen und andere Einrichtungen zur Durchführung von Veranstaltungen bedurfte der Zustimmung der Klägerin. Vereinbart wurde auch, daß der Vertrag mit einer Frist von 3 Monaten jeweils zum Schluß eines Quartals gekündigt werden kann. Außerdem war für bestimmte Pflichtverletzungen der Verklagten die fristlose Kündigung vorgesehen.

Da es zwischen dem Vorstand der Klägerin und der Verklagten zu Differenzen kam, hat die Klägerin den Vertrag zum 30. September 1979 gekündigt. Die Verklagte hat der Kündigung widersprochen und sich geweigert, die Räumlichkeiten und das Inventar herauszugeben.

Die Klägerin hat daraufhin Klage erhoben und beantragt, die Verklagte zu verurteilen, die ihr von der Klägerin überlassenen Räumlichkeiten und das Inventar herauszugeben, sowie sie zu verpflichten, bis zur Herausgabe der Räumlichkeiten und des Inventars das monatliche Entgelt von 250 M an die Klägerin zu zahlen.

Das Kreisgericht hat den Anträgen der Klägerin entsprochen.

Gegen diese Entscheidung richtete sich die Berufung der Verklagten, mit der behauptet wurde, die im Vertrag vereinbarte Kündigungsmöglichkeit widerspreche dem Gesetz. Die Berufung hatte keinen Erfolg.

*Aus der Begründung:*

Zunächst war zu prüfen, welche Rechtsvorschriften den Vertragsbeziehungen der Prozeßparteien zugrunde liegen. Der Auffassung, es müsse von der Richtlinie für die Nutzung und Bewirtschaftung der Kultur- und Spartenheime des Verbandes der Kleingärtner, Siedler und Kleintierzüchter (Beschluß des Präsidiums des Zentralvorstandes des VKSK vom 16. März 1977) ausgegangen werden, kann nicht beigeprägt werden. Diese Richtlinie hat nicht den Charakter einer Rechtsvorschrift, sondern ist eine ver-

bandsinterne Regelung für die nachgeordneten Leitungsorgane sowie die Mitglieder des VKSK. Allgemeine Rechtspflichten ergeben sich aus dieser Richtlinie nicht.

Maßgebend für die Beurteilung des Inhalts der Vertragsbeziehungen zwischen den Prozeßparteien ist vielmehr die AO über die Bewirtschaftung gastronomischer Einrichtungen in Kulturhäusern und anderen Klubeinrichtungen der kulturellen und sportlichen Freizeitgestaltung vom 13. Oktober 1976 (GBl. I Nr. 42 S. 497). Nach § 3 der AO hat die gastronomische Versorgung die Erfüllung der kulturpolitischen Aufgaben der Objekte zu unterstützen. Die gesamte Gestaltung der gastronomischen Einrichtung ist den Erfordernissen der jeweiligen Einrichtung anzupassen. Die kulturpolitischen und gastronomischen Aufgaben sind gemäß § 6 der AO von dem Eigentümer bzw. dem Rechtsträger der Einrichtung und dem Bewirtschafter in enger Zusammenarbeit zu lösen.

Diesem Anliegen wurde mit dem Vertrag der Prozeßparteien vom 2. Mai 1975 entsprochen. Dort ist bestimmt, daß das Kulturheim in erster Linie für die Klägerin und ihre Mitglieder zur Erfüllung der kulturellen Zwecke und zur Gestaltung eines geselligen Lebens zur Verfügung stehen soll. Entsprechend diesen Bedürfnissen wurden auch die Öffnungszeiten festgelegt. Ausdrücklich hat sich die Verklagte verpflichtet, die Veranstaltungen der Klägerin bzw. der Mitglieder der Klägerin gastronomisch abzusichern. Alle gemeinsamen Belange sollten durch den Kulturheim-Rat geregelt werden.

Inhalt des Vertrags zwischen den Prozeßparteien ist folglich die Sicherung des geistig-kulturellen Lebens der Kleingartensparte sowie ihrer Mitglieder, soweit das durch die gastronomische Versorgung geschehen kann. Es handelt sich dabei um einen Vertrag besonderer Art nach § 45 Abs. 3 ZGB mit Versorgungs- und Dienstleistungspflichten der Verklagten. Die Überlassung der Räume des Kulturheims durch die Klägerin an die Verklagte ist danach nicht das Bestimmende für die Vertragsbeziehungen zwischen den Prozeßparteien. Der Vertrag kann demnach nicht aus der Sicht des Mietrechts (§§ 94 ff. ZGB) beurteilt werden. Eine Kündigung des Vertrags gemäß §§ 131, 120 ff. ZGB kommt deshalb nicht in Betracht.

Es war weiter zu prüfen, ob es bei dem Inhalt des vor genannten Vertrags zulässig war und mit den Grundsätzen des ZGB in Übereinstimmung steht, daß die Vertragspartner eine Kündigungsmöglichkeit nach § 81 ZGB vereinbart haben. Das ist zu bejahen. Die Interessen der Klägerin bei der Erfüllung ihrer gesellschaftlichen Aufgaben machen es erforderlich, auf die Gestaltung des geistig-kulturellen Lebens ihrer Mitglieder auch dadurch Einfluß zu nehmen, daß ggf. Veränderungen in der Bewirtschaftung ihres Kulturheims erfolgen. Die berechtigten Belange der Verklagten werden hier durch die Einräumung einer angemessenen Frist zur Klärung aller auftretenden Fragen berücksichtigt. Folglich war es zulässig, daß die Prozeßparteien im Vertrag entsprechende Kündigungsmöglichkeiten vereinbart haben. Die Verklagte hat dem mit dem Abschluß des Vertrags zugestimmt. Daraus ergibt sich, daß das Rechtsverhältnis zwischen den Prozeßparteien durch die Kündigung der Klägerin mit Schreiben vom 18. Juni 1979 mit Wirkung zum 30. September 1979 gelöst werden konnte. Einer Aufhebung des Rechtsverhältnisses bedurfte es daher nicht mehr.

Der Senat hat weiter geprüft, ob die Kündigung im Hinblick auf die konkreten Beziehungen und die sich für die Verklagte ergebenden Auswirkungen gerechtfertigt war oder ob evtl. eine unzulässige Rechtsausübung vorlag (§ 15 ZGB).

*(Es folgen Ausführungen darüber, daß keine unzulässige Rechtsausübung gegeben ist und daß wegen der erheblichen Spannungen zwischen den Prozeßparteien der Vertrag inhaltlich nicht mehr erfüllt werden kann.)*

Da der Vertrag zwischen den Prozeßparteien gelöst ist, nutzt die Verklagte die Räumlichkeiten und das Inventar