

Kündigung des Einstellervertrages: Zweimonatsfrist in Formularvertrag kann wirksam sein

Die Stimmung im Stall ist angespannt, die Dinge laufen nicht mehr so rund wie früher: In dieser Situation brennt Stallbetreibern und Einstellern eine einzige Frage unter den Nägeln: Wie schnell komme ich aus dem Vertrag heraus? Vielen ist mittlerweile bekannt, dass der Einstellervertrag rechtlich als Verwahrungsvertrag nach § 695 BGB eingeordnet wird mit der Konsequenz der sofortigen Kündigungsmöglichkeit. Diese Ansicht vertraten bisher auch viele Amtsgerichte. Nun aber urteilte das Landgericht (LG) Wuppertal: Ein Vertrag mit einer Kündigungsfrist von zwei Monaten ist wirksam.

Was war geschehen?

Die Einstellerin und spätere Beklagte hatte ihre Stute „La Corunia“, die an einer Allergie gegen staubiges bzw. mit Schimmelpilzsporen belastetes Heu leidet, mit einem von den Stallbetreibern vorformulierten Vertrag im Jahr 2013 im Offenstall eingestellt, es gab auch einen Stalltrakt mit Boxenhaltung. Vereinbart war unter anderem die computergesteuerte Versorgung mit Heu oder Heulage und mit Kraftfutter. Der Preis betrug 380 Euro monatlich. Die Beklagte kündigte den Vertrag mit Anwaltsschreiben vom 27.08.2015 fristlos und begründete dies mit der seit November 2014 verschlechterten Heuqualität, die zu rezidivierendem Husten ihrer Stute geführt habe. Gespräche über eine von der Beklagten geforderte Heulagefütterung, welche das Pferd besser verträgt, waren zuvor gescheitert, als der Kläger Anfang August 2015 erklärte, es werde künftig keine Heulage mehr geben, da er selbst im Laufe des Jahres keine erzeugt habe und ein Zukauf zu teuer sei. Die Kläger verlangen wegen der vertraglich vereinbarten zweimonatigen Kündigungsfrist die Zahlung des vollen Entgelts für September und Oktober 2015.

Rechtliche Bewertung

Das Amtsgericht Solingen gab der Klage der Stallbetreiber statt. Dieses Urteil hat das LG Wuppertal voll bestätigt, nachdem die Beklagte in Berufung gegangen war. Die Beklagte hatte zum einen argumentiert, dass sie den Vertrag berechtigterweise fristlos wegen des schlechten Heus gekündigt habe. Zudem sei die Kündigungsfrist von zwei Monaten für eine ordentliche Kündigung unwirksam, sie könne auch ohne Grund jederzeit ordentlich kündigen.

Beide Gerichte erteilten der Beklagten in beiden Punkten eine klare Absage:

Die außerordentliche fristlose Kündigung hat den Vertrag nicht sofort beendet, weil kein wichtiger Grund vorlag.

Das LG meinte, der Beklagten sei das Festhalten am Vertrag bis Ende Oktober 2015 zuzumuten gewesen, denn zum Kündigungszeitpunkt im August 2015 und bis zum Ablauf der Kündigungsfrist Ende Oktober 2015 sei Weidesaison gewesen, so dass die Stute auf der Weide frisches Gras fressen konnte und die Frage der Heulagefütterung noch nicht relevant war. Die Beklagte fütterte ohnehin auf eigene Kosten Heucobs zu, weil

das Heu besserer Qualität längst verbraucht war und Heulage nicht zur Verfügung stand. Es ist nicht erkennbar, dass es der Beklagten nicht zuzumuten gewesen wäre, diese Art der Fütterung bis zum Ablauf der Kündigungsfrist fortzusetzen, zumal die Beklagte ohnehin schon während der gesamten Vertragslaufzeit auf das vereinbarte Kraftfutter (Hafer) ohne finanziellen Ausgleich verzichtet und die Stute auf eigene Kosten mit einem Kraftfutter gefüttert hatte, das sie unter zusätzlichen Kosten von den Klägern erwarb.

Zwar hatte die Beklagte unbestritten vor Vertragsschluss auf die Allergie ihrer Stute hingewiesen. Es hätte aber auch die Möglichkeit bestanden, die Stute in den Stallteil der Kläger zu stellen, in denen es Boxenhaltung mit Heulagefütterung gab. Auch ein nachhaltig gestörtes Vertragsverhältnis konnte die Beklagte nach Ansicht der Richter nicht beweisen.

Die Kündigungsfrist von zwei Monaten in dem vorformulierten Vertrag der Kläger ist wirksam, stellten die Richter darüber hinaus erstmals in einer Berufungsinstanz fest. Eine Entscheidung eines Oberlandesgericht oder des Bundesgerichtshof (BGH) gibt es bislang nicht. Nur eine Entscheidung des BGH wäre bindend. Diese erste Entscheidung eines LG bedeutet aber, dass sich andere Amtsgerichte dieser Meinung eher anschließen könnten.

Zunächst führten die Richter aus, dass Pferdeinstell(er)- oder -pensionsverträge je nach konkret vereinbartem Leistungsinhalt eher nach Mietvertragsrecht (wenn die Miete von Raum, z.B. einer Box, im Vordergrund steht), oder eher nach Verwahrungsvertrag (wenn die Übernahme der Obhut für das Pferd vertragsprägend ist) zu beurteilen sind.

Die Frage ist von hoher Bedeutung, weil im *Mietvertragsrecht* vom Gesetz eine *dreimonatige Kündigungsfrist* vorgesehen ist, während im *Verwahrungsvertrag* geregelt ist, dass beide Seiten *jederzeit* die Rücknahme bzw. Rückgabe verlangen können, was der Sache nach eine Kündigung ist und auch den Vergütungsanspruch grundsätzlich entfallen lässt. In einem Formularvertrag, der rechtlich als Allgemeine Geschäftsbedingung (AGB) gilt, darf von einer gesetzlichen Kündigungsfrist nicht zum Nachteil des Vertragspartners abgewichen werden. Für den Verwahrungsvertrag würde das bedeuten:

Eine Kündigungsfrist von mehr als einem Tag wäre in einem Formularvertrag immer unwirksam!

Weiter stellten die Richter klar, dass in unserem Fall der Schwerpunkt des Vertrags im Verwahrungsvertrag lag, weil nicht die Nutzung eines Grundstücks oder Raums, sondern die Obhut und Fütterung des Pferdes im Zentrum des Leistungsverprechens der Kläger stand.

Anders als bisher viele Amtsgerichte meinte das LG aber, dass das Verwahrungsverrecht, soweit es um die Kündigungsfrage gehe, keine Regelung enthalte, die die Interessen der Parteien angemessen zum Ausgleich bringe, weil es die Einsteller vor erhebliche Probleme stellen dürfte, wenn der Stall jederzeit die sofortige Rücknahme des Pferdes verlangen könnte. Ebenso sei ein berechtigtes Interesse des Stalls anzuerkennen (und von der Beklagten ausdrücklich auch anerkannt), durch Kündigungsfristen disponieren zu können (wenngleich dieser Gesichtspunkt in einem Aktivstall weniger Gewicht hat, weil es zumindest in der Weidesaison nicht so eindeutig wie bei Boxenhaltung von Bedeutung sein dürfte, ob ein Pferd mehr oder weniger auf der Weide steht).

Bisher nur in der juristischen Literatur war das Modell des *typengemischten Vertrag mit Elementen des Mietvertrags*, des Verwahrungsvertrags und des Dienstvertrags entwickelt worden, das bei den Kündigungsfristen auf das Mietrecht Rückgriff nahm, d. h. drei Monate. Unter Anwendung dieses Modells hatten die Richter keine Bedenken mehr gegen die vereinbarte Kündigungsfrist von zwei Monaten zum Monatsende, weil die Vereinbarung einer kürzeren Frist als der gesetzlichen Frist auf Mieterseite grundsätzlich möglich ist.

Die formularvertragliche Vereinbarung der zweimonatigen Kündigungsfrist zum Monatsende benachteilige die Beklagte nicht unangemessen, erläuterten die Richter weiter, denn es sei ein berechtigtes Interesse der Kläger anzuerkennen, im Falle von Kündigungen disponieren zu können, zumal etwaige Interessenten regelmäßig ihrerseits Kündigungsfristen in dem bis dahin genutzten Stallbetrieb einzuhalten haben und nicht von heute auf morgen den Stall wechseln können, wie es die Beklagte auch für sich selbst so beschrieben hat.



von Dr. Christine Conrad,
Rechtsanwältin

Fazit:

Bislang hatten die Gerichte das Interesse der Einsteller als höherwertig angesehen, ein Pferd bei Krankheit oder Problemen möglichst schnell aus dem Stall nehmen zu können. Die Argumentation war, dass der Stallbetreiber keinen vorformulierten Vertrag nehmen müsse, sondern das Problem umgehen könne, indem er individuell eine Frist mit dem jeweiligen Einsteller aushandele.

Diese Argumentation scheint nicht mehr durchzugreifen, die Gerichte halten es jetzt für wichtiger, dass beide Parteien ausreichend Zeit haben müssen, um sich etwas Neues zu suchen. Bei Abschluss eines Vertrages sollten sich beide Seiten daher genau über die Länge der Kündigungsfristen verständigen und die Regelung immer schriftlich festhalten, um spätere Auseinandersetzungen zu vermeiden.

An fristlose Kündigungen stellen die Gerichte sehr hohe Ansprüche, hier ist stets auf ausreichende Dokumentation und am besten auch auf eine schriftliche Abmahnung zu achten!

DR. CHRISTINE CONRAD
Rechtsanwältin

Diplôme d'Etudes Approfondies



Deliusstraße 27, 24114 Kiel

Telefon 0431-729 848 33

www.conrad-recht.de