

ZfIR 2011, A 4

BGH: Schadensersatzansprüche eines Gaststättenpächters wegen Nichtraucherschutzgesetzes

Der BGH entschied am 13.7.2011 über Schadensersatzansprüche des Pächters einer Gaststätte gegen den Verpächter wegen Umsatzeinbußen nach dem Inkrafttreten des Nichtraucherschutzgesetzes Rheinland-Pfalz (**BGH, Urt. v. 13.7.2011 - XII ZR 189/09**). Die Bundesrichter kamen in dem Verfahren zu dem Ergebnis, dass das durch das Nichtraucherschutzgesetz Rheinland-Pfalz eingeführte Rauchverbot in öffentlichen Gaststätten nicht zu einem Mangel des Pachtgegenstandes führt. Die mit dem gesetzlichen Rauchverbot zusammenhängende Gebrauchsbeschränkung beruhe nicht auf der konkreten Beschaffenheit der Pachtsache, sondern beziehe sich auf die Art und Weise der Betriebsführung des Mieters oder Pächters. Die Folgen eines gesetzlichen Rauchverbots in Gaststätten fielen daher allein in das wirtschaftliche Risiko des Pächters.

Die Pächterin verlangte in dem Verfahren von der Verpächterin Schadensersatz wegen eines behaupteten Umsatzrückgangs als Folge des durch das Nichtraucherschutzgesetz Rheinland-Pfalz eingeführten Rauchverbots in öffentlichen Gaststätten.

Im September 2005 - fast drei Jahre vor Inkrafttreten des Nichtraucherschutzgesetzes Rheinland-Pfalz - hatte die Pächterin die Gaststätte, die aus zwei nicht voneinander getrennten Räumen bestand, gepachtet. Nachdem in Rheinland-Pfalz das Nichtraucherschutzgesetz in Kraft getreten war, durfte daher in der Gaststätte nicht mehr geraucht werden. Von der Pächterin geforderte Umbaumaßnahmen zur Schaffung eines den Anforderungen des Gesetzes entsprechenden Raucherbereichs lehnte die Verpächterin ab. Das LG wies die Klage ab. Die Berufung der Pächterin blieb erfolglos. Die hiergegen gerichtete Revision der Pächterin hatte nun keinen Erfolg.

Darüber hinaus entschieden die BGH-Richter, dass der Verpächter einer Gaststätte nicht verpflichtet ist, auf Verlangen des Pächters durch bauliche Maßnahmen die Voraussetzungen zu schaffen, dass dieser einen gesetzlich zulässigen Raucherbereich einrichten kann. Denn auch eine solche Verpflichtung würde einen Mangel der Pachtsache voraussetzen, der hier nicht gegeben sei.

(Quelle: Pressemitteilung des BGH Nr. 127/2011 vom 13.7.2011)