

# Oberlandesgericht Celle

IM NAMEN DES VOLKES

## URTEIL

§§ 275, 308, 309, 313, 326, 543 BGB

- 1. Die Durchführung einer Hochzeitsveranstaltung stellt sich aus Sicht der Heiratenden erkennbar als ein ganz besonderes einmaliges Ereignis dar, welches nicht ohne Weiteres verlegbar ist.**
- 2. Wenn Räume zur Durchführung einer Hochzeitsfeier mit bis zu 120 Personen angemietet werden, die wegen der Corona-Pandemie nur mit einer beschränkten Personenzahl (50 Personen) durchgeführt werden könnte, kommt grundsätzlich ein Kündigungsrecht der Mieter nach den Grundsätzen des Wegfalls der Geschäftsgrundlage in Betracht, bei dessen berechtigter Ausübung dem Vermieter jedoch eine Ausgleichszahlung zu leisten ist.**

OLG Celle, Urteil vom 02.12.2021, Az.: 2 U 64/21

### **Tenor:**

Auf die Berufung der Klägerin wird das am 10. Mai 2021 verkündete Urteil der Einzelrichterin der 10. Zivilkammer des Landgerichts Lüneburg geändert und die Beklagten werden bei Klageabweisung im Übrigen verurteilt, an die Klägerin 1.405,- € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 1. Oktober 2020 zu zahlen.

Die Kosten des Rechtsstreits erster Instanz sowie des Berufungsverfahrens haben die Klägerin zu 74 % und die Beklagten gesamtschuldnerisch zu 26 % zu tragen.

Dieses Urteil und das angefochtene Urteil sind ohne Sicherheitsleistung vollstreckbar.

Beiden Parteien bleibt nachgelassen, die Zwangsvollstreckung seitens der anderen Partei in Höhe von 120 % des vollstreckbaren Betrages abzuwenden, sofern nicht die jeweils andere Partei vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 120 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

Die Revision wird zugelassen.

Der Streitwert für das Berufungsverfahren wird auf bis zu 6.000,- € festgesetzt.

### **Entscheidungsgründe:**

I.

Die Klägerin macht gegen die Beklagten einen Anspruch auf Zahlung für die Anmietung von Räumlichkeiten für die Durchführung einer für den 8. August 2020 geplanten und später von den Beklagten wegen der Corona-Pandemie abgesagten Hochzeitsfeier geltend.

Zur Darstellung des Sach- und Streitstandes erster Instanz wird auf die tatsächlichen Feststellungen im angefochtenen Urteil der Einzelrichterin der 10. Zivilkammer des Landgerichts Lüneburg vom 10. Mai 2021 (Bl. 92 f. d. A.), insbesondere die Wiedergabe des Parteivortrags und den gestellten Anträgen Bezug genommen.

Das Landgericht hat die Klage mit dem am 10. Mai 2021 verkündeten und in juris sowie der NJOZ (2021, 1142) veröffentlichten Urteil abgewiesen.

Zur Begründung hat das Landgericht ausgeführt, dass der Klägerin gegen die Beklagten kein Anspruch auf Schadensersatz zu stehe. Ein solcher ergebe sich nicht aus § 5 Nr. 1 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Klägerin. Denn die Klausel halte der Inhaltskontrolle nach § 309 Nr. 5 lit. b BGB nicht stand. Es könne als wahr unterstellt werden, dass die Beklagten auf die vorformulierten Vertragsbedingungen der Klägerin hingewiesen worden und diese im Sinne von § 305 Abs. 2 BGB Vertragsbestandteil geworden seien. Gemessen am Maßstab des § 309 BGB, der absolute Klauselverbote enthalte, sei die Klausel aber unwirksam. Denn der Nachweis eines geringeren Schadens werde dem Veranstalter (also den Beklagten) an keiner Stelle gestattet.

Ein Schadensersatzanspruch folge auch nicht aus einem anderen Rechtsgrund. Denn die Beklagten hätten aufgrund der Gesamtumstände des Einzelfalles im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie gemäß § 326 Abs. 5 BGB von dem Vertrag zurücktreten können, ohne sich schadenersatzpflichtig zu machen. Mit Abschluss des Vertrages über die Anmietung hätten sich die Parteien zur Bereitstellung der Räume für eine Feier mit bis zu 120 Personen und zur Erbringung des Mietzinses verpflichtet. Die Beklagten seien von ihrer Leistungspflicht allerdings gemäß § 275 Abs. 1 BGB freigeworden. Bei dem zwischen den Parteien geschlossenen Vertrag handele es sich um einen typengemischten Vertrag, der miet- und dienstvertragliche Elemente enthalte. Die charakteristische Hauptleistung sei das zur Verfügung-Stellen des Schlosses für eine Feier in einer Größenordnung von bis zu 120 Personen am 8. August 2020. Dabei sei die in dem Vertrag angegebene Personenzahl bei Auslegung nach den §§ 133, 157 BGB anhand des objektiven Empfängerhorizonts nicht etwa schlicht als „absolute Obergrenze“ zu verstehen, sondern Ausdruck des Anliegens des Brautpaares, tatsächlich Räume zur Verfügung gestellt zu bekommen, die eine Feier mit 120 Personen zulassen würden. Dementsprechend sei die Klägerin verpflichtet gewesen, den Beklagten eine Feier dieser Größenordnung zu ermöglichen. Diese Pflicht habe die Klägerin auch konkret für den 8. August 2020 übernommen. Es handele sich insofern um ein absolutes Fixgeschäft. Denn wie bei Hochzeitsfeiern durchaus typisch sei es den Beklagten darauf angekommen, ihre Hochzeit an ebendiesem und keinem anderen Datum zu feiern. Dies hätten sie im Rahmen ihrer persönlichen Anhörung auch für das Gericht noch einmal verdeutlicht und nachvollziehbar dargelegt. Der Klägerin sei es rechtlich unmöglich gewesen, am 8. August 2020 eine Feier für bis zu 120 Personen umzusetzen. Denn aufgrund von § 1 Abs. 5 Nr. 1 der seinerzeit in Niedersachsen geltenden Corona-Verordnung seien Hochzeitsfeiern nur bis zu einer Teilnehmerzahl von 50 Personen zulässig gewesen. Dass die Beklagten „kleiner“ hätten feiern können, stehe der Annahme der Unmöglichkeit nicht entgegen. Denn auch insoweit müsse sich die Klägerin an dem in dem Vertrag zum Ausdruck gekommenen Zweck der Anmietung für eine große Feier festhalten lassen. Das in den Vorschriften der Coronaverordnung liegende Leistungshindernis sei auch nicht nur vorübergehender Natur gewesen. Die ungewisse Entwicklung des Pandemieverlaufs habe vielmehr eine weitere Verlängerung der Maßnahmen auf nicht absehbare Zeit erwarten lassen. Dies habe sich ex post leider mehr als eindrücklich bestätigt.

Aber selbst wenn keine Unmöglichkeit vorgelegen hätte, wären die Beklagten bei Abwägung der vorstehend genannten Gesamtumstände aufgrund einer Störung der Geschäftsgrundlage berechtigt gewesen, nach § 313 Abs. 3 Satz 1 BGB von dem Vertrag zurückzutreten. Denn die Corona-Pandemie und die mit ihr einhergehenden Folgen seien bis heute in Art und Umfang einmalige Umstände, die nicht vorhersehbar gewesen seien und aufgrund derer die Parteien, hätten sie sie gleichwohl vorausgesehen, von dem Abschluss des Vertrages abgesehen hätten. Den Beklagten sei es weder zumutbar gewesen, am unveränderten Vertrag festzuhalten oder sich auf eine Vertragsanpassung beispielsweise durch eine Verlegung des Hochzeitstermins einzulassen. Denn die Fortentwicklung der Pandemie und ihre Auswirkungen seien im Sommer 2020 genauso wenig abzusehen, wie das auch heute noch sei. Das zeige sich anschaulich nicht zuletzt daran, dass viele Hochzeitsfeiern, Konzerte oder andere Veranstaltungen verlegt worden seien.

Wegen der weiteren Einzelheiten der Begründung wird auf die Entscheidungsgründe des angefochtenen Urteils Bezug genommen.

Gegen dieses der Klägerin am 10. Mai 2021 zugestellte Urteil hat die Klägerin mit Schriftsatz vom 9. Juni 2021, eingegangen am selben Tage beim Oberlandesgericht, Berufung eingelegt, welche sie mit Schriftsatz vom 12. Juli 2021 (= Montag), beim Oberlandesgericht eingegangen am selben Tage, begründet hat.

Die Klägerin macht geltend, dass ein Mietvertrag vorliege, weil nach höchstrichterlicher Rechtsprechung es auf den Schwerpunkt der Verpflichtungen ankomme. In personeller Hinsicht sei einzig das Buchen der Organisation und des Spülpersonals verpflichtend gewesen. Die Beklagten hätten wie andere Mieter auch alle weiteren Module für ihre Feier selbst zusammenstellen können. Sie seien nicht verpflichtet gewesen, das Servicepersonal über die Klägerin zu buchen. Das sei nicht Gegenstand des streitigen Mietvertrages gewesen. Der Klägerin sei es nicht rechtlich unmöglich gewesen, das Schloss für das Hochzeitsfest am 8. August 2020 zur Verfügung zu stellen. Ein gesetzliches Verbot für die Vermietung habe nicht bestanden. Die niedersächsische Verordnung habe die Teilnahme an Hochzeitsfeiern mit jeweils bis zu 50 Personen erlaubt. Die Vermietung von Räumen betreffe die Verordnung gerade nicht. Die niedersächsische Corona-Verordnung habe den Beklagten den Zugang zur Nutzung der Räumlichkeiten unbenommen gelassen. Die Beschränkung von Zusammenkünften auf eine maximale Größe wirke sich lediglich indirekt auf den Gebrauch der Mietsache aus. Auf das Urteil des Landgerichts München I vom 29. April 2021 (Aktenzeichen 29 O 8772/20) werde hingewiesen.

Dass ein Fall der Unmöglichkeit nicht vorgelegen habe, folge auch aus Art. 240 § 7 Abs. 1 EGBGB, der (nur) von einer Störung der Geschäftsgrundlage ausgehe. Ein Rücktrittsrecht auf der Grundlage von § 313 Abs. 3 Satz 1 BGB sei jedoch zu verneinen. Es fehle bereits am Wegfall einer objektiven Geschäftsgrundlage. Ferner fehle es auch am normativen Element im Rahmen des Wegfalls der Geschäftsgrundlage. Den Beklagten sei auch ein Festhalten am Vertrag nicht unzumutbar gewesen. Die Klägerin bestreite, dass es unzumutbar sei, eine Feier der geplanten Art auf eine Personenzahl von immerhin 50 Teilnehmern zu beschränken. Nur ausnahmsweise könne ein Rücktritt bei Unmöglichkeit der Unzumutbarkeit gemäß auf § 313 Abs. 3 BGB in Betracht kommen. Grundsätzlich sei lediglich ein Anspruch Vertragsanpassung dem Inhalt gegeben, wie die Parteien ihn vereinbart hätten. Das Ergebnis der Anpassung sei, dass der Vertrag grundsätzlich als angepasstes Austauschverhältnis fortbestehe. Die Klägerin habe den Beklagten ausdrücklich eine Vertragsanpassung angeboten. Darauf seien die Beklagte jedoch nicht eingegangen, sondern hätten die Hochzeitsfeier mittlerweile anderweitig ausgerichtet. Der Zeuge K. habe dem Gesellschafter der Klägerin mitgeteilt, dass man bereits eine alternative Örtlichkeit für den 8. August 2020 gefunden und dort auch mit mehr als 120 Personen die Hochzeit habe feiern können.

Die Klägerin beantragt,

das Urteil des Landgerichts Lüneburg vom 10. Mai 2021 zur Geschäftsnummer 10 O 313/20 abzuändern und die Beklagten als Gesamtschuldner zu verurteilen, an die Klägerin 5.355 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank seit dem 1. Oktober 2020 zu zahlen.

Die Beklagten beantragen,

die Berufung der Klägerin zurückzuweisen.

Die Beklagten verteidigen das angefochtene Urteil.

Die Beklagten machen geltend, dass die Klägerin den Beklagten zugesichert habe, dass die anzumietende Räumlichkeit mit einer Personenzahl von 120 für die geplante Feier zu nutzen sei. Es habe sich auch nicht um einen Vertrag mit ausschließlich mietvertraglichen Komponenten, sondern auch erheblichen Dienstleistungen gehandelt. Dies habe insbesondere die Gestellung von Personal betroffen. Auf das Planungsprotokoll der Hochzeitsfeier werde hingewiesen. Hinsichtlich der anstehenden Feier seien nach Beginn der Pandemie noch Organisationsgespräche zwischen den Parteien geführt worden. Seitens der Klägerin sei mitgeteilt worden, dass deutlich mehr Personal unter Berücksichtigung des einzuhaltenden Hygienekonzepts vorgehalten werden müsse. Insbesondere an der Buffetausgabe hätte eine Mehrzahl von Servicekräften zusätzlich aufgestellt werden müssen.

Es liege ein Fall der Unmöglichkeit vor, weil die Parteien ein Fixgeschäft vereinbart hätten. Die Entscheidung des Landgerichts München I sei auf den vorliegenden Sachverhalt nicht übertragbar. Es stehe außer Frage, dass sich die Umstände, die zur Grundlage des Vertrages geworden seien, nach Vertragsschluss schwerwiegend verändert hätten. Die Beklagten würden über eine große Familie verfügen und es sei ihnen wichtig gewesen, diesen einzigartigen Tag im Leben mit all diesen Menschen im Rahmen einer großen Feierlichkeit zu verbringen. Die Beklagten hätten niemals auch nur mit einem um mehr als die Hälfte reduzierten Teil der geladenen Gäste eine solche Feier veranstaltet. Die Beklagten würden sich überdies gegen die unsubstantiierte und falsche Behauptung bzw. Unterstellung verwahren, sie hätten die Hochzeitsfeier mittlerweile anderweitig ausgerichtet und vollzogen. Dies sei eine Behauptung ins Blaue hinein und prozessual nicht unbedenklich. Bis zum heutigen Tage hätten die Beklagten weder eine kirchliche Hochzeit noch eine Feier bzw. die Taufe der Tochter ausgerichtet und vollzogen. Da keine Feier stattgefunden habe, hätten die Beklagten es als angemessen und ausreichend erachtet, der Klägerin eine Zahlung von 2.000 € zuzüglich der bereits geleisteten Anzahlung anzubieten. Dies sei abschließend verweigert worden.

Wegen der weiteren Einzelheiten des beiderseitigen Parteivortrags in der Berufungsinstanz wird auf die im Berufungsrechtszug gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen Bezug genommen.

Der Senat hat die Parteien mit Beschluss vom 20. September 2021 darauf hingewiesen, dass eine Zurückweisung der Berufung im Beschlusswege nicht in Betracht komme, weil ein Kündigungsrecht wegen Wegfalls der Geschäftsgrundlage zu bejahen sein dürfte und im Rahmen der gebotenen Vertragsanpassung eine Ausgleichsleistung seitens der Beklagten zu erbringen sei. Auf den Inhalt des Beschlusses (Bl. 183ff. d.A.) wird Bezug genommen.

II.

Die zulässige, insbesondere form- und fristgerecht eingelegte Berufung der Klägerin ist teilweise begründet.

Die Beklagten sind der Klägerin nach Kündigung des zwischen den Parteien zustande gekommenen Vertrages über die Anmietung von Räumlichkeiten für die Durchführung einer Hochzeitsfeier zur Zahlung eines Betrages in Höhe von 1.405,- € nebst Zinsen verpflichtet.

1. Der Senat teilt jedenfalls im Ergebnis die Auffassung des Landgerichts, dass die Klägerin ihren Zahlungsanspruch nicht auf § 5 Nr. 1 ihrer Allgemeinen Geschäftsbedingungen (Anlage K7, Blatt 11 der Akte) stützen kann, weil diese Klausel wegen Verstoßes gegen AGB-Vorschriften unwirksam ist.

Entgegen der Auffassung der Einzelrichterin ist § 309 Nr. 5 lit. b BGB zwar nicht unmittelbar anwendbar, denn diese Vorschrift betrifft nur die Vereinbarung eines pauschalierten Anspruches des Verwenders auf Schadensersatz oder Ersatz einer Wertminderung. Im vorliegenden Fall macht die Klägerin indes keinen Anspruch auf Schadensersatz, sondern einen Anspruch auf Zahlung der ursprünglich geschuldeten Vergütung geltend. Die Ausübung eines vertraglich eingeräumten Rücktrittsrechts begründet in der Regel keinen Schadensersatzanspruch, so dass § 308 Nr. 7 BGB anwendbar ist. So hat der BGH mit Urteil vom 5. Mai 2011 (Az.: VII ZR 161/10) ausgesprochen, dass auf eine Abwicklungsklausel nach einem gekündigten Werkvertrag, welche die Höhe der Vergütung bei vorzeitiger Vertragsbeendigung regelt, § 308 Nummer 7 lit. a BGB Anwendung finde (a.a.O., zitiert nach juris Rn. 12). Zur Begründung hat der Bundesgerichtshof ausgeführt, dass es nicht schade, dass § 308 Nummer 7 a BGB nach seinem Wortlaut allein die Vergütungsregelung für erbrachte Leistungen betreffe. Es bestehe nämlich kein sachlicher Unterschied zwischen einer unangemessen hohen Vergütung für erbrachte und für nicht erbrachte Leistung, sodass die entsprechende Anwendung von § 308 Nummer 7 a BGB gerechtfertigt sei. Diese Überlegungen können auf den vorliegenden Vertrag, bei dem es sich allerdings um einen Mietvertrag handelt, übertragen werden.

Gleichwohl ist mit dem Landgericht von einer Unwirksamkeit der streitgegenständlichen Klausel auszugehen. Der Bundesgerichtshof hat in der vorstehend zitierten Entscheidung ebenfalls klargestellt, dass wegen der vergleichbaren Interessenlage § 309 Nummer 5 lit. b BGB entsprechende Anwendung finde. Dem Vertragspartner müsse daher ausdrücklich der Nachweis gestattet werden, dem Unternehmer überhaupt keine oder eine wesentlich niedrigere Vergütung zu schulden (a.a.O., zitiert nach juris Rn. 12).

Der Senat verkennt dabei nicht, dass die streitgegenständliche Klausel den Beklagten vertraglich ein jederzeitiges voraussetzungsloses Kündigungsrecht einräumt und damit die Rechtsstellung der Beklagten auch verbessert (zu diesem Aspekt siehe AG Hannover, Urteil vom 28. Juni 2021, Az: 540 C 2255/21, zitiert nach juris Rn. 16). Dies ändert aber nichts daran, dass die Klausel im Übrigen den Anforderungen von § 308 Nr. 7 bzw. § 309 Nr. 5 BGB genügen musste. Letzteres ist jedoch nicht der Fall, weil den Beklagten nicht der Nachweis gestattet wird, dass sie der Klägerin überhaupt keine oder eine wesentlich niedrigere Vergütung als die festgelegte Pauschale schulden.

2. Infolge des Verstoßes gegen § 308 Nr. 7 bzw. § 309 Nr. 5 BGB ist die Klausel insgesamt unwirksam, so dass damit auch das vertraglich eingeräumte Rücktrittsrecht ersatzlos entfällt.

Zwar können nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes inhaltlich voneinander trennbare, einzelnen aus sich heraus verständliche Regelungen in Allgemeinen Geschäftsbedingungen Gegenstand einer gesonderten Wirksamkeitsprüfung sein, auch wenn sie in einem äußeren sprachlichen Zusammenhang mit anderen (unwirksamen)

Regelungen stehen. Nur dann, wenn der als wirksam anzusehende Rest im Gesamtgefüge des Vertrages nicht mehr sinnvoll ist, insbesondere der als unwirksam beanstandete Klauselteil von so einschneidender Bedeutung ist, dass von einer gänzlich neuen, von der bisherigen völlig abweichenden Vertragsgestaltung gesprochen werden muss, ergreift die Unwirksamkeit der Teilklausel die Gesamtklausel (siehe BGH, Urteil vom 14. Januar 2015, Az.: XII ZR 176/13, zitiert nach juris Rn. 23). Die inhaltliche Trennbarkeit einer Klausel und damit ihre Zerlegung in einen inhaltlich zulässigen und einen inhaltlich unzulässigen Teil ist immer dann gegeben, wenn der unwirksame Teil der Klausel gestrichen werden kann, ohne dass der Sinn des anderen Teils darunter leidet (sog. blue-pencil-test; BGH, Urteil vom 10. Oktober 2013, Az.: III ZR 324/12, zitiert nach juris Rn. 14).

Die Voraussetzungen hierfür liegen jedoch nicht vor. Das durch § 5 Nummer 1 der AGB eingeräumte jederzeitige Rücktrittsrecht ist inhaltlich derart eng mit dem Anspruch auf Zahlung des vereinbarten Mietpreises verbunden, dass es inhaltlich umgestaltet einen völlig anderen Inhalt erhalten würde. Dies gilt im vorliegenden Fall umso mehr, als die Regelung in § 5 Nummer 1 der AGB auch sprachlich nicht in zwei Teile, nämlich Rücktrittsrecht einerseits und Anspruch auf Vergütung des vereinbarten Mietpreises andererseits aufgespalten werden kann. Der Inhalt des Vertrages richtet sich mithin gemäß § 306 Abs. 1 und Abs. 2 BGB nach den gesetzlichen Vorschriften.

3. Der Senat teilt auch nicht die Auffassung der Einzelrichterin, dass die Beklagten zum Rücktritt auf der Grundlage von § 326 Abs. 5 BGB berechtigt waren.

Zwar richten sich die Entstehung, die Ausübung und die Folgen eines gesetzlichen Rücktrittsrechts nach den allgemeinen Regeln vor der Überlassung des Mietgebrauchs an den Mieter (Fleindl, in: Bub/Treier, Handbuch der Geschäfts- und Wohnraummiete, 5. Aufl., Kapitel IV. Rn. 476). Die Voraussetzungen für einen Rücktritt liegen aber nicht vor.

Gemäß § 326 Abs. 5 BGB kann der Gläubiger zurücktreten, wenn der Schuldner nach § 275 Abs. 1 bis 3 BGB nicht zu leisten braucht. Gemäß § 275 Abs. 1 ist der Anspruch auf Leistung ausgeschlossen, soweit diese für den Schuldner oder für jedermann unmöglich ist. Dabei gilt es im vorliegenden Fall zu berücksichtigen, dass der streitgegenständliche Vertrag angesichts seines Inhalts einen Mietvertrag und nicht etwa einen Dienstvertrag darstellt.

Es kann dahingestellt bleiben, ob vorliegend ein absolutes Fixgeschäft im Rechtssinne vorliegt oder nicht (dazu siehe AG Weinheim, Urteil vom 9. September 2020, Az.: 2 C 145/20 = CoVuR 2021, 296, 297 und LG München, Urteil vom 29. April 2021, Az.: 29 U 8772/20). Denn die Durchführung der geplanten Hochzeitsfeier war für die Beklagten trotz der Corona-Pandemie nicht unmöglich (im Rechtssinne) geworden.

Nach dem (eindeutigen) Inhalt der Auftragsbestätigung vom 6. Dezember 2018 (Anlage K2, Blatt 6 der Akte) schuldete die Klägerin die Überlassung des Schlosses für eine Feier bis zu 120 Personen sowie die Nutzung von Tischen, Bestuhlung etc. Die vereinbarte Pauschale für die Organisation in Höhe von 850,- € (Organisatoren als Ansprechpartner vor der Veranstaltung, Protokollerstellung und Vorhalten eines Ansprechpartners vor Ort während der Feier von Beginn an bis Mitternacht sowie Herrichten der Räume vor der Veranstaltung) war - was schon die Höhe der veranschlagten Kosten betrifft - nur von untergeordneter Bedeutung. Die Durchführung der Hochzeitsfeier schuldete die Klägerin hingegen nicht. Die Organisation der Hochzeitsfeier sowie die Beauftragung der hierfür erforderlichen Dienstleistungen oblag allein den Beklagten in eigenständiger Verantwortung. Die Hochzeitsfeier hätte - wenn auch mit geringerer Personenanzahl - durchaus stattfinden können.

Soweit die Beklagten daher erstmals in zweiter Instanz die (neue) Behauptung aufstellen, dass die Klägerin insbesondere die Gestellung von Personal geschuldet habe, und in diesem Zusammenhang darauf hinweisen, dass an der Buffetausgabe eine Mehrzahl von Servicekräften hätte zusätzlich aufgestellt werden müssen, sind die anwaltlich beratenen Beklagten mit diesem neuen Vorbringen gemäß § 531 ZPO ausgeschlossen. Ungeachtet dessen widerspricht dieses nachgeschobene Vorbringen signifikant dem Inhalt der vorgelegten Auftragsbestätigung und ist daher auch aus diesem Grunde unbeachtlich. Der Inhalt des Planungsprotokolls spielt in diesem Zusammenhang keine Rolle. Entscheidend ist der Inhalt der Auftragsbestätigung und nicht der Inhalt von Vorgesprächen.

Die Argumentation des Landgerichts, dass wegen der Nichtdurchführbarkeit einer Feier mit 120 Personen von Unmöglichkeit auszugehen sei, vermag den Senat nicht zu überzeugen. Er folgt jedenfalls im Ergebnis der Rechtsprechung des Landgerichts München, welches in seinem Urteil vom 29. April 2021, Az.: 29 U 8772/20 die Auffassung vertreten hat, dass ein Fall der Unmöglichkeit dann zu verneinen ist, wenn nicht die Durchführung einer Hochzeitsfeier, sondern nur die Zurverfügungstellung von Räumlichkeiten für die Durchführung einer Hochzeitsfeier geschuldet wird. Das Landgericht München verweist darauf, dass das Verwendungsrisiko der Mietsache in diesem Fall beim Mieter liege und die durch die Corona-Krise bedingten Einschränkungen das Verwendungsrisiko und nicht die Gebrauchsgewährungspflicht des Vermieters betreffen. Vor diesem Hintergrund hat das Landgericht München auch dahingestellt sein lassen, ob die Parteien ein sogenanntes absolutes Fixgeschäft vereinbart haben (aaO, zitiert nach juris Rn. 28).

b) Auch ein außerordentliches Kündigungsrecht der Beklagten wegen der Corona-Pandemie auf der Grundlage von § 543 Abs. 1 ggf. i.V.m. § 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BGB ist zu verneinen (vgl. OLG Frankfurt, Urteil vom 17. September 2021, Az.: 2 U 147/20, zitiert nach juris Rn. 53ff.). Zwar ist die Kündigung aus wichtigem Grund auch schon vor Beginn des Mietverhältnisses (Gebrauchsüberlassung) möglich (siehe Palandt/Weidenkaff, BGB, 80. Aufl., § 543 Rn. 9 unter Hinweis auf BGH NJW-RR 2007, 884; Fleindl, in: Bub/Treier, Handbuch der Geschäfts- und Wohnraummiete, 5. Aufl., Kapitel IV. Rn. 292).

Es fehlt jedoch an einem Vorenthalten des vertragsgemäßen Gebrauches. Die behördlichen Auflagen haben nicht zu einem Sachmangel der angemieteten Fläche geführt. Der Senat teilt insoweit die überzeugende Rechtsprechung der Oberlandesgerichte München (Beschluss vom 17. Februar 2021, Az.: 32 U 6158/20), Dresden (Urteil vom 24. Februar 2021, Az.: 5 U 1782/20), Karlsruhe (Urteil vom 24. Februar 2021, Az.: 7 U 109/20), des Kammergerichts Berlin (Urteil vom 1. April 2021, Az.: 8 U 1099/21, zitiert nach juris Rn. 90ff.) sowie der Oberlandesgerichte Köln (Beschluss vom 31. Mai 2021, Az.: 22 U 205/20, zitiert nach juris Rn. 17ff.), Schleswig (Urteil vom 16. Juni 2021, Az.: 12 U 148/20, zitiert nach juris Rn. 45ff.), Frankfurt (Urteil vom 17. September 2021, Az.: 2 U 18/21, zitiert nach juris Rn. 27ff. sowie Urteil vom 17. September 2021, Az.: 2 U 147/20, zitiert nach juris Rn. 54ff.) und Hamm (Urteil vom 24. September 2021, Az.: 30 U 114/21, zitiert nach juris Rn. 46ff.). Zur Vermeidung von unnötigen Wiederholungen wird auf die Begründungen in den vorgenannten Entscheidungen Bezug genommen.

c) Ein Kündigungsrecht aus § 543 Abs. 1 BGB ist ebenfalls zu verneinen. Gemäß § 543 Abs. 1 Satz 2 BGB liegt ein wichtiger Grund zur Kündigung vor, wenn dem Kündigenden unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls, insbesondere eines Verschuldens der Vertragsparteien, und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Mietverhältnisses bis zum Ablauf der Kündigungsfrist oder bis zur sonstigen Beendigung des Mietverhältnisses nicht zugemutet werden kann. Eine außerordentliche Kündigung kann in der Regel aber nur auf solche Umstände gestützt werden, die in der

Person oder zumindest im Risikobereich des Kündigungsgegners begründet sind (siehe BGH, Urteil vom 13.12.1995, Az.: XII ZR 185/93, zitiert nach juris Rn. 25 zu § 554a BGB). Eine Kündigung aus sonstigem wichtigen Grund setzt die konkrete Verletzung einer vertraglichen Haupt- oder Nebenpflicht voraus (Palandt/Weidenkaff, BGB, 80. Aufl., § 543 Rn. 4 i.V.m. Rn. 31; vgl. Fleindl, in: Bub/Treier, Handbuch der Geschäfts- und Wohnraummiete, 5. Aufl., Kapitel IV. Rn. 388). Im vorliegenden Fall fehlt es ersichtlich an einer relevanten (schuldhaften) Vertragsverletzung auf Seiten der Klägerin.

c) Vorliegend ist jedoch ein Kündigungsrecht wegen Wegfalls der Geschäftsgrundlage zu bejahen.

aa) Bei Dauerschuldverhältnissen beherrscht das Gebot von Treu und Glauben den Gesamthalt der zwischen den Parteien bestehenden Rechtsbeziehungen (Erman/Böttcher, BGB, 16. Auflage, § 313 Rn. 52). Dauerschuldverhältnisse, deren Durchführung erheblich gefährdet und deshalb einem Teil nicht mehr zumutbar waren, konnten nach altem Recht auf der Grundlage von § 242 BGB aus wichtigem Grunde gekündigt werden (vgl. BGH, Urteil vom 15. Januar 1959, Az.: VII ZR 15/58 = JZ 1959, 482f.). Heute ist insoweit § 314 BGB einschlägig. Dadurch ist ein Rückgriff auf § 313 BGB aber nicht ausgeschlossen. Denn § 313 Abs. 3 BGB sieht ausdrücklich vor, dass der benachteiligte Teil vom Vertrag zurücktreten bzw. kündigen kann (§ 313 Abs. 3 Satz 2 BGB), wenn eine Anpassung des Vertrages nicht möglich oder einem Teil nicht zumutbar ist (vgl. auch Erman/Böttcher, a.a.O. Rn. 52).

bb) Die Annahme eines Kündigungsrechts auf der Grundlage von § 313 BGB scheidet auch nicht wegen Vorranges von § 314 BGB aus.

Der Senat schließt sich der Auffassung des Oberlandesgerichts Dresden in seinem Beschluss vom 08.02.2017 (Az.: 5 U 1669/16) an, wonach die Möglichkeit der außerordentlichen und fristlosen Kündigung eines Dauerschuldverhältnisses wegen einer nicht durch Vertragsanpassung korrigierbaren Störung der Geschäftsgrundlage neben der Möglichkeit steht, ein Dauerschuldverhältnis aus wichtigem Grund außerordentlich und fristlos zu kündigen (OLG Dresden, a.a.O., zitiert nach juris Rn. 15).

Vor Inkrafttreten der Mietrechtsreform hat der Bundesgerichtshof mit Urteil vom 29. November 1995 (Az.: XII ZR 230/94) die Möglichkeit zur Kündigung aus wichtigem Grund nach den Grundsätzen über den Wegfall der Geschäftsgrundlage für möglich erachtet (a.a.O., zitiert nach juris Rn. 9 = NJW 1996, 714f.). Auch nach Inkrafttreten der Mietrechts- und Schuldrechtsreform ist daran festzuhalten. Das Gesetzgebungsverfahren lässt den Schluss zu, dass § 314 BGB nicht *lex specialis* sein sollte (siehe Erman/Böttcher, BGB, 16. Auflage, § 313 Rn. 52a). Denn die Streichung des zunächst vorgesehenen Verweises auf § 314 BGB (§ 308 E) während des Gesetzgebungsverfahrens ist bewusst erfolgt, um auszuschließen, dass für die Kündigung auf Grundlage von § 313 BGB zusätzlich die Tatbestandsvoraussetzungen des § 314 BGB vorliegen müssen (siehe Erman/Böttcher, BGB, 16. Auflage, § 313 Rn. 52a m.w.N.).

cc) Ein Rückgriff auf § 313 BGB scheidet auch nicht deshalb aus, weil Art. 240 § 7 Abs. 1 EGBGB auf den zwischen den Parteien geschlossenen Vertrag vom 22. November 2021 nicht anwendbar ist. Das Gegenteil ist der Fall.

Ausweislich der eindeutigen Ausführungen des Gesetzgebers in der Bundestagsdrucksache 19/25322 (Seite 24) sind die Regelungen in Art. 1 und 10 zum Miet- und Pachtrecht im Gesetz zur weiteren Verkürzung des Restschuldbefreiungsverfahrens und zur Anpassung pandemiebedingter Vorschriften im Gesellschafts-, Genossenschafts-, Vereins- und Stiftungsrecht sowie im Miet- und

Pachtrecht vom 22. Dezember 2020 auch auf Sachverhalte anwendbar, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzes (31. Dezember 2020) bereits abgeschlossen, aber noch nicht rechtskräftig entschieden sind. Ungeachtet dessen war auch schon vor Inkrafttreten des Gesetzes allgemeine Meinung, dass ein Kündigungsrecht auch bei Wegfall der Geschäftsgrundlage in Betracht kommt.

Auch das sog. verfassungsrechtliche Rückwirkungsverbot steht dem nicht entgegen.

Ungeachtet der Frage, ob es sich überhaupt um einen Fall der sog. „echten“ Rückwirkung handeln könnte, gilt es zu berücksichtigen, dass das Rechtsinstitut des Wegfalls der Geschäftsgrundlage zu den allgemein in Rechtsprechung und Rechtsliteratur anerkannten Grundsätzen gehört, auf die auch ohne Rücksicht auf die Corona-Gesetzgebung zurückgegriffen werden konnte und musste. Es kann daher auch nicht davon gesprochen werden, dass an einen bereits abgeschlossenen Tatbestand andere Rechtsfolgen geknüpft werden, als die bisherige Regelung vorsah (vgl. auch LG München I, Urteil vom 12. Februar 2021 – 31 O 11516/20 –, Rn. 59, juris, welches darauf hinweist, dass durch die Neuregelung entstandene Ansprüche des Vermieters nicht vernichtet würden und § 313 Abs. 1 BGB zu prüfen war).

Ungeachtet dessen wäre eine (echte) Rückwirkung auch zulässig, wenn die bisherige Rechtslage „unklar und verworren“ war und die Bereinigung der Unklarheit ein Erfordernis der Rechtssicherheit ist. In diesem Fall kann eine echte Rückwirkung mangels Entstehens eines schutzwürdigen Vertrauens zulässig sein (siehe Degenhart, Staatsrecht I, 18. Auflage, Rn. 374). Ein solcher Fall ist vorliegend nach Auffassung des Senats gegeben. Die Regelung in § 7 hat Klarstellungsfunktion (siehe LG München I, Urteil vom 12. Februar 2021 – 31 O 11516/20 –, Rn. 59, juris).

dd) Die Voraussetzungen für eine Kündigung wegen Wegfalls der Geschäftsgrundlage liegen vor.

Wie bereits ausgeführt kann nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs eine Kündigung aus wichtigem Grunde ausnahmsweise auf Umstände gestützt werden, die dem Einfluss des Kündigungsgegners entzogen sind und die aus den eigenen Interessen des Kündigenden hergeleitet werden, wenn die Voraussetzungen gegeben sind, die nach den Grundsätzen über den Wegfall der Geschäftsgrundlage zur Lösung vom Vertrage berechtigen (BGH, Urteil vom 13. Dezember 1995, Az.: XII ZR 185/13, zitiert nach juris Rn. 25; BGH, Urteil vom 29. November 1995, Az.: XII ZR 230/94, zitiert nach juris Rn. 9 = NJW 1996, 714f.).

Auch das Kammergericht Berlin hat mit Beschluss vom 6. August 2021 (Az.: 21 U 19/21 in Bezug auf einen Vertrag über die Durchführung einer Veranstaltung für 90 Personen in einem Restaurant anlässlich eines 65. Geburtstages einen Grund zur Kündigung des Veranstaltungsvertrages wegen Wegfalls der Geschäftsgrundlage bejaht (a.a.O., zitiert nach juris Rn. 25ff.). Das Kammergericht weist überzeugend darauf hin, dass aufgrund des Infektionsgeschehens zumindest ein signifikantes medizinisches Risiko für die Anwesenden und ihre Kontaktpersonen bestand (a.a.O. Rn. 30). Diese Erwägungen gelten im vorliegenden Fall gleichermaßen.

Soweit das Kammergericht in der vorstehend zitierten Entscheidung allerdings die Kündigung des Veranstaltungsvertrages nur deshalb für zumutbar gehalten hat, weil alternative Maßnahmen hierzu, wie zum Beispiel die Verschiebung nicht in Betracht gekommen wären und das Scheitern im Wesentlichen auf das eigene Verhalten der Beklagten zurückzuführen sei, teilt der Senat diese Auffassung in Bezug auf den vorliegenden Fall (Durchführung einer Hochzeit in Verbindung mit einer Taufe) nicht. Die Durchführung eines („runden“ oder sonst wichtigen) Geburtstages ist schon der Sache nach in der Regel nicht mit der Durchführung einer Hochzeit und Taufe vergleichbar. Die

Durchführung einer Hochzeitsfeier ist (jedenfalls im Ausgangspunkt) ein einmaliges besonderes (ausschließliches) Ereignis und mit der Durchführung einer Geburtstagsfeier nicht zu vergleichen, denn es gibt jedes Jahr die Möglichkeit, den Geburtstag zu feiern. In einem menschlichen Leben können mehrfach runde Geburtstage gefeiert werden. Es ist auch nicht unüblich, dass Geburtstage „nachgefeiert“ werden. Dies ist bei einer geplanten Hochzeitsfeier etwas Anderes. Die Durchführung einer Hochzeitsveranstaltung stellt sich aus Sicht der Heiratenden erkennbar als ein ganz besonderes einmaliges Ereignis dar, welches nicht ohne Weiteres verlegbar ist. Dem muss nach Auffassung des Senats auch im Rahmen von § 313 BGB Rechnung getragen werden, sodass der Senat ein Kündigungsrecht der Beklagten unabhängig davon bejaht, ob sich die Beklagten einer Verlegung der Hochzeitsfeier verweigert haben.

ee) Gleichwohl führt dies nicht dazu, dass damit ein Anspruch der Klägerin in vollem Umfang zu verneinen wäre. Bei einem Wegfall der Geschäftsgrundlage ist eine Anpassung der Rechtsbeziehung der Vertragsparteien an die veränderten Verhältnisse geboten, wobei das richterliche Ermessen maßgebend ist. Die in Ausübung dieses Ermessens vorzunehmende Anpassung der Vertragsbeziehungen kann dahin führen, dass die vorzeitig kündigende Partei der anderen Vertragspartei wegen fehlgeschlagener Investitionen oder anderer Nachteile eine Ausgleichsleistung zu erbringen hat (siehe BGH, Urteil vom 13. Dezember 1995, Az.: XII ZR 185/93, zitiert nach juris Rn. 25; siehe ferner Fleindl, in: Bub/Treier, Handbuch der Geschäfts- und Wohnraummiete, 5. Aufl., Kapitel IV. Rn. 410).

In Ausübung des richterlichen Ermessens (§ 287 ZPO) hält der Senat unter Berücksichtigung der Anzahlung in Höhe von 595,- € die Zahlung eines (weiteren) Betrages in Höhe von 1.405,- (d.h. also insgesamt 2.000,- €) für angemessen. Dabei hat der Senat berücksichtigt, dass ausweislich des Vertrages eine Verwaltungskostenpauschale in Höhe von 850,- € zu zahlen war und der Klägerin auch durch die Absage Arbeitsaufwand entstanden ist, der billigerweise vergütet werden muss.

5. Der Zinsanspruch folgt aus §§ 280, 286 BGB.

III.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 91, 92 Abs. 1, 97 Abs. 1, 100 Abs. 4 ZPO.

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf den §§ 708 Nr. 10, 711 ZPO.

Die Entscheidung über die Zulassung der Revision beruht auf § 543 Abs. 2 ZPO. Die Revision war wegen grundsätzlicher Bedeutung zuzulassen. Eine Rechtssache hat dann grundsätzliche Bedeutung, wenn sie eine entscheidungserhebliche, klärungsbedürftige und klärungsfähige Rechtsfrage aufwirft, die in einer unbestimmten Vielzahl von Fällen auftreten kann (BGHR ZPO (01.01.2002) § 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 „Bedeutung, grundsätzliche“ 1). Eine Klärungsbedürftigkeit im vorgenannten Sinn liegt dann vor, wenn die Rechtsfrage tatsächlich umstritten ist (vgl. BGH, a.a.O.). Dies ist vorliegend zu bejahen.