

Wettbewerbsklausel in Mietverträgen

(Auszug aus dem Urteil des Reichsgerichts vom 9. Dezember 1940; abgedruckt in „DR.“ 1941, Seite 783.)

Ein Hauseigentümer, nennen wir ihn Schulze, hat in seinem Haus mehrere getrennte Läden. Er vermietet an ein Haus der Geschenke den einen Laden. Das Haus der Geschenke treibt Handel mit Porzellan, Glas, Kristall, Metallwaren und ähnlichen Gegenständen.

Später wollte nun Schulze an einen Uhrmacher und Juwelier, nennen wir ihn Ullrich, einen weiteren Laden seines Hauses vermieten. Ullrich hatte vorher einen Laden im Nachbarhaus.

Das Haus der Geschenke widersprach diesem Mietvertrag von Schulze mit Ullrich und drohte Schulze Schadensersatzansprüche an. Schulze sah sich genötigt, gegen das Haus der Geschenke Klage auf Feststellung zu erheben, des Inhalts, daß das Haus der Geschenke einen berechtigten Widerspruch gegen die Vermietung des zweiten Ladens an den Uhrmacher Ullrich nicht geltend machen könne; denn einmal enthalte der Mietvertrag zwischen Schulze und dem Haus der Geschenke keine Konkurrenzklause. Zum anderen konkurrieren der Warenkreis des Uhrmachers Ullrich auch gar nicht mit dem Warenkreis des Hauses der Geschenke.

Der Streit ging bis zum Reichsgericht. Interessant war hierbei die Stellungnahme des Berufungsgerichts. Das Berufungsgericht sah das Geschäft des Uhrmachers Ullrich als Konkurrenzgeschäft des Hauses der Geschenke an. Sowohl Ullrich wie das Haus der Geschenke führen, so legte das Berufungsgericht dar, gewisse Waren gemeinsam, nämlich Bestecke mit Silberaufschlag, Kristalle mit und ohne Silber, versilberte Waren, Wellner-Bestecke, Figuren und Plaketten, Bijouteriewaren, Porzellanwaren. Dieser Wettbewerb sei offenbar eine Beeinträchtigung für den bisherigen Mieter, das Haus der Geschenke.

Das Reichsgericht hob das Urteil des Berufungsgerichts auf. Es stellte zunächst fest, daß für den Vermieter sich schon aus dem Gesetz, also ohne vertragliche Abmachung, die Verpflichtung ergebe, bestimmte Geschäfte fernzuhalten, wenn er bereits vorher einem Geschäft einen Laden vermietet habe. Das Urteil führt dann aus:

„Allerdings darf bei aller Rücksichtnahme auf den Mieter der Vermieter nicht allzu scharf beschränkt werden. Nach ständiger Rechtsprechung des Reichsgerichts stört ein neuer Mieter den Betrieb des

bisherigen Mieters dann, wenn der neue Mieter als Hauptgegenstände Waren vertreibt, die auch Hauptgegenstände des gestörten Betriebes des bisherigen Mieters sind. Wenn dagegen der neue Mieter Artikel vertreibt, die lediglich Nebenartikel des Geschäfts des bisherigen Mieters sind, dann wird regelmäßig kein unlauterer Wettbewerb vorliegen; dann wird regelmäßig der Vermieter berechtigt sein, den zweiten Laden zu vermieten.

Zum Tatsächlichen stellt nun das Reichsgericht fest, daß nur einige Waren des Geschäftes des Uhrmachers Ullrich sich mit den Warenkreisen des Hauses der Geschenke decken. Hinzu komme, daß das bisherige Geschäft des Uhrmachers Ullrich sich in nächster Nachbarschaft des Ladengeschäfts des Hauses der Geschenke befunden habe. Weiter sei zu berücksichtigen, daß ein Unbefangener schon auf Grund des äußeren Anscheins nicht auf den Gedanken kommt, daß zwischen den beiden Geschäften ein irgendwie erheblicher Wettbewerb besteht.“

Das Reichsgericht hat den Streit zur erneuten Verhandlung an die untere Instanz verwiesen.

Welche Folgerungen sind aus dem Urteil zu ziehen? Gewiß ergibt sich schon aus dem Recht des bürgerlichen Gesetzbuches die Verpflichtung des Vermieters, dem Mieter störenden Wettbewerb fernzuhalten. Danach empfiehlt es sich, daß ein Geschäftsmann in Mietverträgen mit Hauseigentümern eine genaue Wettbewerbsklausel festlegt. Wenn beispielsweise ein Uhrmacher ein Ladengeschäft in einem Hause mietet, in dem weitere Geschäfte betrieben werden, dann genügt es sicherlich nicht, daß man in der Wettbewerbsklausel beispielsweise vereinbart:

„Der Vermieter ist verpflichtet, die in seinem Hause befindlichen weiteren Läden nicht an Unternehmer verwandter Geschäftszweige zu vermieten.“

Vielmehr wird man in der Wettbewerbsklausel festlegen müssen, welche Unternehmen dem Mieter ferngehalten werden sollen. Konkrete Angaben der Warenkreise sind wünschenswert; dabei dürfen allerdings die Ansprüche des künftigen Mieters nicht zu weit gehen. Die Interessen des Vermieters müssen auch berücksichtigt werden.

Für die Werkstatt

Ein vervollkommneter Federwinder für Großuhrenfedern

Es ist höchst interessant, festzustellen, wie gewisse Werkzeuge der Uhrmacherei trotz des Fortschrittes der Technik seit Jahrhunderten die gleichen geblieben sind. So auch unser althergebrachter Federwinder, der ja bis zu einem gewissen Grade schlecht und recht den Anforderungen, die an ihn gestellt wurden, genügt hat.



Die Einrichtung im Etui

Die bedeutende Veränderung der Federgrößen bedingte Neuerungen auf dem Gebiet des Einbaus der Federn. Es war gewiß oft nicht leicht, die kaum 1 mm hohen Zugfedern der ultraflachen Uhren in ein Federhaus einzuwickeln, das vielleicht einen inneren Durchmesser von 12 bis 15 mm hat, denn dabei hätte man eigentlich gleich drei Hände haben sollen.

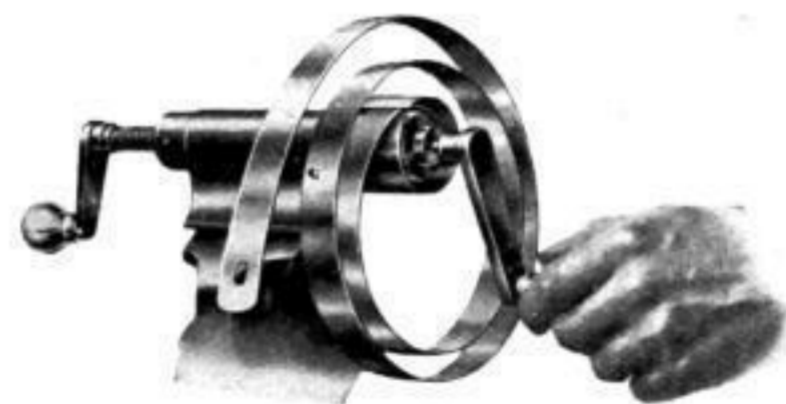
Die Firma Bergeon & Cie. in Le Locle, die uns vor einigen Jahren ein vortreffliches Werkzeug für diesen Zweck vermittelte, das ein absolutes Flachbleiben solcher Federn gewährleistet, hat nun kürzlich auch ein auf dem gleichen Prinzip beruhendes Hilfsmittel zum Einwickeln der Großuhrenfedern geschaffen, das diese oft gefürchtete Arbeit zu einem Kinderspiel macht.

Besehen wir uns einmal diese Neuschöpfung, die wir hier im Bilde bringen. Wir finden da einen von den bisherigen Formen etwas abweichenden Federwinder mit einem kräftigen, schwarzlackierten Gußgestell, zu dem zwei Kurbeln gehören, und einen Satz von acht Stück Messingtrommeln mit je einem Federkern in den Größen, die für das Einwickeln von Federn eines kleinen Weckers bis zu denen von Großuhren gebraucht werden. Die Handhabung ist sehr einfach, im Prinzip die gleiche wie beim oben erwähnten kleinen Federwinder:

Man spannt den Federwinder in den Schraubstock, die Kurbel der mit Gewinde versehenen Welle nach links, sucht sich die zu dem

Federhaus passende Messingtrommel, hakt sodann das innere Federende am Haken der Welle fest, läßt die Feder durch den Schlitz der Trommel gleiten, setzt die bewegliche Kurbel rechts an ihren Platz und windet so die Feder ein (siehe Abb. A).

Dann zieht man die Kurbel samt Welle heraus, schiebt die Messingtrommel mit der eingewundenen Feder in das Federhaus und stößt sie nun durch die Kurbel links in das letztere hinein (Abb. B).



A) Die Feder wird in den Einsatz gewunden



B) Einfügen der Feder aus dem Einsatz in das Federhaus

Der große Vorteil ist der, daß bei diesem Verfahren keine Feder beschädigt, d. h. aus der Form gebracht wird, namentlich aber auch, daß die Finger geschont werden, was beim alten Verfahren nicht immer der Fall war.