STADTARCHIV MANNHEIM
Archivalien-Zugang 24 / 72 Nr. 1425

Moses Rosenfeld

M ü n c h e n 45
Gablonzer Straße 9

1127

1425

SOENNECKEN
BONNA ES DIN A 4

Mannheim, den 18. 9. 1962

1. In der Sache Rosenfeld ist aller Voraussicht nach eine weitere Zahlung des Mandanten nicht zu erwarten. Einen ~~weiteren~~ Prozeß möchte ich nicht führen, darum

2. Akt ablegen.

den 16. Juli 1962

Herrn
Moses Rosenfeld

M ü n c h e n 45
Gablonzer Str. 9

Sehr geehrter Herr Rosenfeld!

Ich bestätige den Empfang Ihres Schreibens vom 12. 7. 62 und den Eingang des Betrags von DM 50.--.

Zu meinem Bedauern bin ich nicht in der Lage, das Honorar von DM 300.-- nochmals zu ermäßigen. Wie ich Ihnen auseinandergesetzt habe, war ich nach der Rechtsanwaltsgebührenordnung berechtigt, einen Betrag von DM 520.-- zu liquidieren. Auf Ihr dringendes Bitten habe ich diesen Betrag von DM 300.-- herabgesetzt. Eine weitere Herabsetzung kann ~~also~~ nicht in Frage kommen. Ich muß Sie daher ersuchen, die restlichen DM 100.-- an mich noch zu leisten.

Mit hochachtungsvoller Begrüßung!

Uh

Kopie

Herrn H u b e r

Von Herrn Moses Rosenfeld in München ist ein weiterer Gebührenbetrag von

DM 50.--

am 16.7. durch Postanweisung bei mir eingegangen.

16.7.1962

(Prof.Dr.Heimerich)

Dieser Abschnitt ist dem Zahlungsempfänger auszuhändigen

50. DM -- Pf

Eingezahlt am .....

Absender (Name, Wohnort, Straße, Hausnummer, Gebäudeteil, Stockwerk; bei Untermietern auch Name des Vermieters):

Rosenfeld Moses
München 45
Gabionzerstr. 9

lt. Schr. 7.7.62

.....

betrifft: .....

.....

(Rechnung, Kassenzeichen, Buchungsnummer)

Für Mitteilungen an den Empf

Moses R o s e n f e l d
München 45 - Gablonzerstr.9

München, den 12.Juli 1962.

An Herrn

Professor Dr.Dr. H e i m e r i c h

Mannheim - A 2 , 1 .

Sehr geehrter Herr Professor!

Ich bekenne mich dankend zum Empfang Ihres Schreibens vom 7.7.1962, dem ich leider entnehmen muss, dass Herr Oberländer eine Zahlung ablehnt. Ich bitte Sie nun höflichst mit Rücksicht auf die Tatsache, dass ich seit Monaten kein Geschäft hatte, Ihr Honorar von DM 3oo.-- auf DM 200.-- zu ermässigen. Ich habe heute mit gleicher Post eine Postanweisung über DM 50.-- an Sie aufgegeben und ich wäre Ihnen sehr dankbar, wenn Sie diese Zahlung als meine Restzahlung anerkennen würden.

Gerade in den letzten Monaten hatte ich erhebliche Aufwendungen für Umzug, Beschaffung einer Wohnung , Studiumkosten der Kinder u.s.w. Beschaffung einer neuen Existenz, zu leisten, sodass Sie sicher für meine Bitte Verständnis haben werden.

Ich begrüsse Sie

Moises Rosenfeld

mit vorzüglicher Hochachtung!

den 7. Juli 1962

Herrn
Moses Rosenfeld

8 M ü n c h e n 45
Gablonzer Straße 9

Sehr geehrter Herr Rosenfeld!

In der Angelegenheit der Havanna-Bar haben Sie am 2. März dieses Jahres ein Teilhonorar von DM 150.-- bezahlt. Ich habe Ihnen damals ausdrücklich erklärt, daß mein Mindesthonoraranspruch DM 300.-- beträgt, obwohl ich nach der Rechtsanwaltgebührenordnung DM 520.-- liquidieren könnte. Sie schulden mir also nach wie vor den Betrag von DM 150.--.

Ich habe dann am 13.4.62 an Sie und Herrn Oberländer das abschriftlich beiliegende Schreiben gerichtet und habe die Erledigung dieses Schreibens mit Brief vom 28. Mai 62 angemahnt. Nun hat Herr Rechtsanwalt Dr. Krechtler als Vertreter des Herrn Oberländer am 27.6.62 gemäß der Anlage an mich geschrieben.

Die Dinge liegen in der Tat so, daß der Auftrag zu Verhandlungen in der Sache Havanna-Bar mir ausschließlich von Ihnen erteilt worden ist und daß Sie wahrscheinlich nur im Innenverhältnis einen Ausgleichsanspruch gegenüber Herrn Oberländer haben.

Ich muß Sie wiederholt bitten, mir den Betrag von DM 150.-- nunmehr binnen einer Woche zugehen zu lassen, da ich mich sonst genötigt sehen würde, Klage gegen Sie einzureichen.

Mit hochachtungsvoller Begrüßung!

DR. W. KRECHTLER
RECHTSANWALT
BEI DEN LANDGERICHTEN
MANNHEIM & HEIDELBERG

POSTSCHECKKONTO: KARLSRUHE 57466

BANKKONTO: DEUTSCHE BANK MANNHEIM

SPRECHZEIT:
MONTAG BIS FREITAG 15-18 UHR
SONST NACH TEL. VEREINBARUNG
SAMSTAG NACHMITTAGS UND SONNTAGS IST DIE
KANZLEI GESCHLOSSEN.

MANNHEIM, DEN 27. Juni 19 62
MOLLSTRASSE 33
TELEFON 41834
POSTANSCHRIFT:
POSTFACH 1848, POSTAMT 1

Dr.Kr/A

Herrn Rechtsanwalt

Professor Dr.Dr.h.c.
Hermann H e i m e r i c h

M a n n h e i m

Betr.: Angelegenheit der Herren Rosenfeld und Oberländer
mit der Bürgerbräu AG. in Ludwigshafen

Sehr geehrter Herr Kollege !

Ich erlaube mir, Ihnen mitzuteilen, daß ich Herrn Josef Oberländer , Mannheim, G. 5. Nr. 9 anwaltschaftlich vertrete. Mein Mandant hat mir Ihren Brief vom 13. April 1962 übergeben, der sich mit Ihrer Kostenforderung befasst.
Ich darf Ihnen folgendes mitteilen :

1.) Herr Oberländer wurde bei den Verhandlungen mit der Bürgerbräu AG. in Ludwigshafen durch mich vertreten und ich habe auch der abschließenden Besprechung beigewohnt.

2.) Herr Oberländer teilt mir mit, daß er in dieser Sache Ihnen keine Vollmacht erteilt habe. Auftraggeber war ausschließlich Herr Rosenfeld,der auch nicht berechtigt war, im Namen des Herrn Oberländer zu handeln.

3.) Herr Oberländer lehnt daher jegliche Kostenforderung ab. Er bittet, von weiteren Mahnungen abzusehen. Kostenschuldner ist nach Sachlage ausschließlich Herr Rosenfeld.

Mit kolleg. Hochachtung

Rechtsanwalt

den 28. Mai 1962

Herren

Rosenfeld und Oberländer
Gaststätte "Stadt Berlin"

M a n n h e i m

G 5, 9

Sehr geehrte Herren !

Sollten Sie den rückständigen Anwaltsgebührenbetrag von DM 150.-- nun nicht binnen einer Woche an mich bezahlen - am besten durch Überweisung auf mein Konto Nr. 20 303 bei der Deutschen Bank AG., Filiale in Mannheim - so bin ich zu meinem Bedauern gezwungen, meinen Anspruch gerichtlich zu verfolgen.

Mit hochachtungsvoller Begrüßung!

den 13. 4. 1962

Herren

Rosenfeld und Oberländer
Gaststätte "Stadt Berlin"

M a n n h e i m

G 5, 9

Sehr geehrte Herren !

Ich habe Sie auf Veranlassung von Herrn Blader in Ihrer Auseinandersetzung mit der Bürgerbräu AG. in Ludwigshafen bezw. dem Eigentümer des Hauses, in dem Sie die Gaststätte "Havanna-Bar" betrieben haben, beraten und vertreten. Ich habe für meine Bemühungen auf Grund der für Rechtsanwälte geltenden Gebührenordnung bei Herrn Rosenfeld eine Entschädigung von DM 500.-- angefordert, habe mich aber dann von Herrn Rosenfeld bewegen lassen, meinen Anspruch auf DM 300.-- zu beschränken. Herr Rosenfeld hat an mich aber nur DM 150.-- in bar geleistet und ist den Rest schuldig geblieben.

Ich muß Sie also bitten, mir weitere DM 150.-- umgehend zu überweisen, da ich sonst leider gegen Sie vorgehen müßte.

Mit hochachtungsvoller Begrüßung!

den 5. 3. 1962

Herrn
Leo Blader

M a n n h e i m
H 3, 7 Jacks Bar

Sehr geehrter Herr Blader!

Herr Rosenfeld hat mich am vergangenen Freitag besucht. Weitere Bemühungen für ihn erscheinen aussichtslos, da Herr Rosenfeld sich offenbar mit seinem Partner, Herrn Oberländer, nicht verständigen kann.

Der Besuch des Herrn Rosenfeld bei mir betraf in der Hauptsache den von mir liquidierten Kostenbetrag von DM 500.--. Ich habe diesen Betrag liquidiert, weil Sie mir dies empfohlen haben, aber auch nach der Gebührenordnung für Rechtsanwälte läßt sich, wenn man von einem Gegenstandswert in Höhe von DM 10.000.-- ausgeht, eine solche Gebühr rechtfertigen. Es ist eine Geschäftsgebühr und eine Besprechungsgebühr zu je DM 260.-- angefallen, das macht zusammen DM 520.--.

Auf dringendes Bitten des Herrn Rosenfeld habe ich mich bereit gefunden, meine Gebührenforderung von DM 500.-- auf DM 300.-- zu ermäßigen. Herr Rosenfeld wollte aber auch diese DM 300.-- nicht leisten und hat nach langem Hin und Her mir schließlich DM 150.-- überreicht. Herr Rosenfeld wollte mich mit diesem Betrag abfinden, obwohl ich ihm erklärte, daß ich die DM 150.-- nur als Teilzahlung entgegennehmen könnte und auf einer Restzahlung von weiteren 150.- DM bestehen müßte.

Ich weiß nicht, ob Sie in dieser Sache etwas tun können, aber ich wollte Sie wenigstens über das Verhalten des Herrn Rosenfeld unterrichten.

Mit freundlicher Begrüßung!

Hh

Mannheim, den 2. 3. 1962

Aktenvermerk

Heute hat mich Herr Moses Rosenfeld besucht. Da er offenbar mit seinem Kompagnon, Herrn Oberländer, im Streit lebt und Oberländer eigene Wege geht, kann in der Sache selbst nichts mehr unternommen werden. Rosenfeld wollte offenbar allein meine Gebühren bezahlen. Er erklärte aber, daß er nicht in der Lage sei, den liquidierten Betrag von DM 500.-- an mich zu leisten.

Ich habe Herrn Rosenfeld auseinandergesetzt, daß ich bei Zugrundelegung eines Streitwerts von nur DM 10.000.-- unter Berücksichtigung der Schwierigkeit der Verhandlungen 2 volle Gebühren eine Geschäftsgebühr und eine Besprechungsgebühr von je DM 260.- insgesamt also DM 520.-- fordern könnte. Ich habe nur DM 500.- liquidiert.

Als Herr Rosenfeld über seine schlechte finanzielle Lage sehr klagte, habe ich mich bereit erklärt, meine Gebühren auf DM 300.- zu ermäßigen. Herr Rosenfeld wollte auch diesen Betrag nicht bezahlen und hat mir schließlich DM 150.-- in bar gegeben. Diesen Betrag habe ich aber nur als Teilzahlung angenommen. Ich habe Herrn Rosenfeld erklärt, daß ich mich noch mit seinem Freund, Herrn Blader, besprechen wollte, der mich neulich ausdrücklich darauf hingewiesen hat, daß er ein Honorar von 500.-- DM für angemessen halte.

Hh

Herrn H u b e r

In der Sache Rosenfeld habe ich heute einen Gebührenteilbetrag von

DM 150.--

in bar erhalten.

2.3.1962

(Prof.Dr.Heimerich)

den 16. 2. 1962

Herrn

Moses Rosenfeld
Gaststätte "Havanna-Bar"

M a n n h e i m

G 2, 11

Sehr geehrter Herr Rosenfeld!

Ich hatte Ihnen gestern Abschrift des Briefes der Bürgerbräu A.G. Ludwigshafen an mich vom 13.2. und das ebenfalls in Abschrift beiliegende Schreiben vom 15.2.62 übersandt. Herrn Blader hatte ich ebenfalls Abschriften gegeben. Herr Blader war nun heute morgen bei mir und hat mich dahin informiert, daß Sie und Herr Oberländer, Ihren Versuch zu einer Einigung mit der Bürgerbräu A.G. Ludwigshafen zu gelangen, aufgeben und daß sich Herr Oberländer als Konzessionsträger entschlossen hat, das Geschäft zum 1.3.62 zu liquidieren.

Ich bedauere diese Entwicklung, sehe aber keine Möglichkeit, in der Angelegenheit nochmals für Sie zu intervenieren.

Für meine Bemühungen erlaube ich mir DM 500.-- zu liqudieren, die ich auf mein Konto Nr. 20 303 bei der Deutschen Bank, Filiale in Mannheim, zu überweisen bitte.

Wenn Herr Oberländer dies wünscht, bin ich gerne bereit, ihn und Sie bei der finanziellen Auseinandersetzung mit der Bürgerbräu A.G. in Ludwigshafen zu beraten und zu unterstützen.

Mit hochachtungsvoller Begrüßung!

den 15. 2. 1962

Herrn
Moses Rosenfeld

München 45
Gablonzer Straße 9

Sehr geehrter Herr Rosenfeld!

Von der Aktienbrauerei Bürgerbräu AG.,Ludwigshafen, habe ich heute leider das abschriftlich beiliegende Schreiben vom 13. ds. Mts. erhalten.
Herr Blader, dem ich gleichzeitig eine Abschrift dieses Schreibens schicke, hat sich für morgen bei mir angemeldet, so daß ich die Angelegenheit mit ihm besprechen kann.
Ihr Partner, Herr Oberländer, hatte seinen Besuch bei mir in Aussicht gestellt, ist aber dann doch nicht erschienen.

Mit hochachtungsvoller Begrüßung!

Kopf mit Adr.
Oberländer ist Konzessionsträger u. eigentlich
das Geschäft

AKTIENBRAUEREI BÜRGERBRÄU A·G· LUDWIGSHAFEN·RH·

Büro: Bismarckstraße 70/72
Telegramm-Adresse: Bürgerbräu Ludwigshafen/Rh.
Telefon-Sammel-Nummer: 6 34 31/32

Bankverbindungen:
Bayerische Staatsbank Ludwigshafen/Rh.
Deutsche Bank Ludwigshafen/Rh.
Dresdner Bank Ludwigshafen/Rh.
Bayerische Hypotheken- und Wechselbank Ludwigshafen/Rh.
Stadtsparkasse Ludwigshafen/Rh.
Volksbank Ludwigshafen/Rh.
Landeszentralbank 51/811 Ludwigshafen/Rh.

Postscheckkonten:
Ludwigshafen/Rh. 1440
Karlsruhe/Baden 196 01

Herrn Rechtsanwalt
Prof.Dr.Hermann Heimerich

M a n n h e i m

A 2, 1

Ihre Zeichen	Ihr Schreiben vom	Unser Zeichen	Tag
	5.2.1962	40/III	13. Februar 1962

Betr.: Gaststätte "Havanna-Bar", Mannheim, G 2, 11
Unterpachtvertrag mit den Herren Josef Oberländer und Moses Rosenfeld vom 11. März 1957
hier: Kündigung gemäß unserem Schreiben vom 23. Oktober 1961

Sehr geehrter Herr Rechtsanwalt!

Wir bestätigen den Eingang Ihres Schreibens vom 5.2.1962 und nehmen ebenso Bezug auf ein zwischen Ihnen uns unserem Herrn Assessor Herzog geführtes Telefongespräch. Wir haben die Angelegenheit nochmals überprüft und müssen Ihnen zu unserem Bedauern mitteilen, daß wir von der ausgesprochenen Kündigung zum 1.3.1962 nicht abgehen können.

Wie wir bereits Herrn Oberländer bei einer Vorsprache in unseren Geschäftsräumen eingehend erläuterten, haben wir gegen ihn und seinen Compagnon keinerlei Einwendungen, was die Geschäftsführung angeht. Nicht von uns ist die Kündigung ausgegangen, sondern wir haben diese auf Veranlassung des Hauseigentümers, Herrn Gottlob Knobloch, aussprechen müssen, da dieser die Gaststätte im März selbst wieder übernehmen will.

Wie Ihnen bereits unser Herr Herzog erklärte, bleiben wir auch weiterhin bemüht, Ihren Auftraggebern vor Ablauf der Kündigungsfrist in Mannheim ein anderes Lokal nachzuweisen. Unser für Mannheim zuständiger Außenvertreter, Herr Held, wird sich in

Vorstand: Dr. Karl Meussgeier Vorsitzer · Franz Zeller · Stellvertreter: Walter Storch · Rolf Weis · Vorsitzer des Aufsichtsrates: Konsul L. Arnsperger

diesem Zusammenhang erlauben, die Herren Oberländer und Rosenfeld im Laufe der nächsten Woche noch einmal anzusprechen.

Wir bedauern, Ihnen keinen besseren Bescheid geben zu können und verbleiben

mit vorzüglicher Hochachtung

Aktienbrauerei-Bürgerbräu AG
Ludwigshafen am Rhein

Telefongespräch **Telegramm** **Fernschreiben**

Ein-/Aus-gang

am:

um:

durch:

Fa.:

Str.:

Ort:

Telegr.-Adr.:

Betrifft:

Herr/Frau/Frl.:

Ruf-Nr. des Teilnehmers: App.-Nr.:

Text: Herr Oberländer hat gefragt ob der Brief an Bürgerbräu bereits herausgegangen sei. Er wird um 15 Uhr anrufen, damit ich ihm sagen kann, ob der Brief heraus ist.

Vermerke:

zweckform Telefon/Telegramm-Bericht, Bestell-Nr. 907

den 7. Februar 62

Herrn
Moses Rosenfeld

Abschriften gingen an
Herrn Blader und
Herrn Oberländer

München 45
Gablonzer Straße 9

Sehr geehrter Herr Rosenfeld!

Heute morgen hat mich Herr Herzog von der Bürgerbräu A.G. angerufen, um sich mit mir über meinen an die Bürgerbräu gerichteten Brief vom 5.2. zu unterhalten. Herr Herzog bearbeitet offenbar bei der Bürgerbräu A.G. die juristischen Angelegenheiten. Er hat mir mitgeteilt, daß Herr Direktor Storchen zur Zeit verreist wäre.

Herr Herzog führte aus, daß die Herren der Bürgerbräu A.G. Verständnis für Ihre Lage hätten und Ihnen gerne hinsichtlich der 18 Monate entgegenkommen würden, wenn nicht Schwierigkeiten bei dem Hausbesitzer Knobloch beständen. Knobloch möchte das Lokal umbauen und möchte dann selbst eine Gaststätte betreiben; er hat deswegen die Bürgerbräu A.G. veranlasst, den Vertrag mit Ihnen zu kündigen und hat gleichzeitig der Bürgerbräu A.G. zugesichert, daß er sich verpflichten wolle, für die von ihm neu einzurichtende Gaststätte das Bier von der Bürgerbräu A.G. zu beziehen. Dadurch sei die Bürgerbräu A.G., wie Herr Herzog meinte, in eine gewisse Zwangslage gekommen, da sie die Bierlieferung für das Lokal natürlich nicht verlieren möchte.

Ich habe Herrn Herzog erklärt, daß die Herren Oberländer und Rosenfeld ihren finanziellen Verpflichtungen gegenüber der Bürgerbräu A.G. nur nachkommen könnten, wenn sie die Gaststätte vom Kündigungstermin ab mindestens noch 18 Monate betreiben könnten und daß sie sogar auf alle Fälle erwägen müßten, es auf eine Räumungsklage ankommen zu lassen. Auch wären die Herren Rosenfeld und Oberländer wahrscheinlich in der Lage, die Bürgerbräu A.G. für einen etwaigen späteren Verlust einer Bierlieferung für die Gaststätte Havanna-Bar dadurch schadlos zu halten, daß sie der Bürgerbräu A.G. einen

b.w.

neuen Bierlieferungsvertrag mit Hilfe von Herrn Blader verschaffen könnten.

Mit Nachdruck habe ich natürlich auch darauf hingewiesen, daß bei dem Abschluss des Unterpachtvertrags den Unterpächtern versprochen worden ist, daß die Bürgerbräu den 5 jährigen Unterpachtvertrag nicht kündigen würde, sondern daß er mindestens auf die Dauer des Hauptpachtvertrags weiterlaufen würde.

Herr Herzog war durchaus freundlich und wollte nun durch einen Mittelsmann nochmals eine Sondierung bei dem Hausbesitzer, Herrn Knobloch, vornehmen lassen. Dann will sich Herr Herzog Ende dieser oder Anfang nächster Woche mit mir wieder in Verbindung setzen.

Ich bitte Sie, von diesem meinem Gespräch mit Herrn Herzog einstweilen Kenntnis zu nehmen.

Mit hochachtungsvoller Begrüßung!

gez.Dr.Heimerich

D.R.

Abschrift

den 5. 2. 1962

1x H. Blader
1x H. Rosenfeld
1x H. Oberländer

An die
Aktienbrauerei Bürgerbräu
zu Händen von Herrn
Direktor Storchen

Ludwigshafen / Rhein
Bismarckstraße 70

Sehr geehrter Herr Direktor Storchen!

Die Herren Rosenfeld und Oberländer, die auf Grund eines mit der Bürgerbräu A.G. abgeschlossenen Pachtvertrags die Gaststätte "Havanna-Bar" in G 2, 11 in Mannheim betreiben, haben mich um meinen Rat und meine Vermittlung gebeten.

Der genannte Pachtvertrag wurde am 11.3.1957 auf die Dauer von 5 Jahren fest abgeschlossen. Er würde also - wobei ich die rechtzeitige Kündigung voraussetze - am 11.3.1962 ablaufen. Nun ist aber den Herren Rosenfeld und Oberländer bei Abschluss des Vertrags von Ihren Beauftragten erklärt worden, daß ohne ganz besonderen Anlass der Pachtvertrag nicht auf die 5 Jahre beschränkt bleiben würde, sondern automatisch weiterlaufen würde, insbesondere solange Ihr Mietverhältnis mit dem Hausbesitzer läuft. Die Dauer dieses Mietverhältnisses besteht aber noch für weitere 18 Monate.

Die Herren Rosenfeld und Oberländer legen den größten Wert darauf, mindestens diese 18 Monate noch im Vertragsverhältnis mit der Bürgerbräu A.G. zu bleiben. Sie müssen dabei darauf hinweisen, daß sie in der Gaststätte DM 30.000.-- investiert haben und daß in der verhältnismäßig kurzen Frist von 5 Jahren eine Amortisation dieses hohen Betrages noch nicht möglich war. Außerdem haben sie noch eine Schuld von DM 6.000.-- an die Brauerei, die durch den vereinbarten Aufschlag auf den Bierpreis zu tilgen wäre, aber bis zum März dieses Jahres nicht getilgt werden kann. Es würden bei den Herren Rosenfeld und Oberländer nicht zu überwindende finanzielle Schwierigkeiten entstehen, wenn die Brauerei darauf bestehen wollte, daß sie das Lokal im März 1962 räumen.

Ich bitte Sie daher, damit einverstanden zu sein, daß das Pachtverhältnis der von mir vertretenen Herren noch für die Dauer Ihres mit dem Hausbesitzer bestehenden Vertrags, also für ca. 18 Monate verlängert wird. Eine solche Regelung dürfte auch in Ihrem Interesse liegen, da die Herren Rosenfeld und Oberländer durchaus gesonnen sind, ihre finanziellen Verpflichtungen der Brauerei gegenüber gewissenhaft zu erfüllen. Aber das setzt eben doch eine Vertragsverlängerung voraus.

Zu einer persönlichen Unterredung stehe ich, wenn Sie dies wünschen, gerne zu Ihrer Verfügung.

Mit hochachtungsvoller Begrüßung!

gez. Dr. Heimerich

Abschrift

den 5. 2. 1962

An die

Aktienbrauerei Bürgerbräu
zu Händen von Herrn
Direktor Storchen

Ludwigshafen / Rhein

Bismarckstraße 70

Sehr geehrter Herr Direktor Storchen!

Die Herren Rosenfeld und Oberländer, die auf Grund eines mit der Bürgerbräu A.G. abgeschlossenen Pachtvertrags die Gaststätte "Havanna-Bar" in G 2, 11 in Mannheim betreiben, haben mich um meinen Rat und meine Vermittlung gebeten.

Der genannte Pachtvertrag wurde am 11.3.1957 auf die Dauer von 5 Jahren fest abgeschlossen. Er würde also - wobei ich die rechtzeitige Kündigung voraussetze - am 11.3.1962 ablaufen. Nun ist aber den Herren Rosenfeld und Oberländer bei Abschluss des Vertrags von Ihren Beauftragten erklärt worden, daß ohne ganz besonderen Anlass der Pachtvertrag nicht auf die 5 Jahre beschränkt bleiben würde, sondern automatisch weiterlaufen würde, insbesondere solange Ihr Mietverhältnis mit dem Hausbesitzer läuft. Die Dauer dieses Mietverhältnisses besteht aber noch für weitere 18 Monate.

Die Herren Rosenfeld und Oberländer legen den größten Wert darauf, mindestens diese 18 Monate noch im Vertragsverhältnis mit der Bürgerbräu A.G. zu bleiben. Sie müssen dabei darauf hinweisen, daß sie in der Gaststätte DM 30.000.-- investiert haben und daß in der verhältnismäßig kurzen Frist von 5 Jahren eine Amortisation dieses hohen Betrages noch nicht möglich war. Außerdem haben sie noch eine Schuld von DM 6.000.-- an die Brauerei, die durch den vereinbarten Aufschlag auf den Bierpreis zu tilgen wäre, aber bis zum März dieses Jahres nicht getilgt werden kann. Es würden bei den Herren Rosenfeld und Oberländer nicht zu überwindende finanzielle Schwierigkeiten entstehen, wenn die Brauerei darauf bestehen wollte, daß sie das Lokal im März 1962 räumen.

Ich bitte Sie daher, damit einverstanden zu sein, daß das Pachtverhältnis der von mir vertretenen Herren noch für die Dauer Ihres mit dem Hausbesitzer bestehenden Vertrags, also für ca. 18 Monate verlängert wird. Eine solche Regelung dürfte auch in Ihrem Interesse liegen, da die Herren Rosenfeld und Oberländer durchaus gesonnen sind, ihre finanziellen Verpflichtungen der Brauerei gegenüber gewissenhaft zu erfüllen. Aber das setzt eben doch eine Vertragsverlängerung voraus.

Zu einer persönlichen Unterredung stehe ich, wenn Sie dies wünschen, gerne zu Ihrer Verfügung.

Mit hochachtungsvoller Begrüßung!

gez.Dr.Heimerich

2. Nachtrag

zum Pachtvertrag vom 11.3.1957,
zum 1.Nachtrag vom 3.6.1957, sowie
zur Sicherungsübereignung vom 11.3.57 und
dem Inventarverzeichnis vom 15.7.1957

abgeschlossen zwischen

der Aktienbrauerei Bürgerbräu AG., Ludwigshafen am Rhein,
(nachstehend kurz als "Brauerei" bezeichnet) einerseits -

und den Herren Josef Oberländer und Hermann Goldscheid, Mannheim, G 2, 11
(nachstehend kurz als "Herren Oberländer/Goldscheid" bezeichnet)

- andererseits -

Auf unserem Büro erschienen heute die Herren Oberländer und Goldscheid sowie Herr Moses Rosenfeld, Mannheim G 2, 11 (München 45, Gablonzerstr. 9)

Die Herren Oberländer/Goldscheid stellen den Antrag, daß Herr Moses Rosenfeld als ihr Vertragspartner zum Pachtvertrag vom 11.3.57 und zum 1. Nachtrag vom 3.6.57 usw. wie oben angeführt aufgenommen wird. Unter sich sind die drei genannten Herren zu je 1/3 an der Geschäftsführung der Gaststätte "Havanna", Mannheim, G 2, 11 beteiligt.

Der Brauerei gegenüber sind die Herren insgesamt, d.h. also jeder einzeln für die Erfüllung der Verträge wie o.a. haftbar.

Die Brauerei erkennt den Beitritt des Herrn Moses Rosenfeld zu den genannten Verträgen u.s.w. hiermit an.

Ludwigshafen am Rhein,
Mannheim, ... den 16. Dez. 1957
München 45,

Aktienbrauerei Bürgerbräu AG.
Ludwigshafen am Rhein.

.....
(Herr Josef Oberländer)

.....
(Herr Hermann Goldscheid)

.....
(Herr Moses Rosenfeld)

P a c h t v e r t r a g .

Zwischen der Aktienbrauerei-Bürgerbräu A.G. Ludwigshafen am Rhein (nachfolgend kurz als " Brauerei " bezeichnet) einerseits

und den Herren Josef O b e r l ä n d e r , München 45, Pragerstrasse 8, - als Konzessionsträger - und Hermann G o l d s c h e i d , München 9, Werrinherrstrasse 42,

(nachfolgend kurz als " Partei Oberländer-Goldscheid " bezeichnet) andererseits

kommt hiermit nachfolgender Pachtvertrag rechtsverbindlich zustande, der mit seiner Unterzeichnung in Kraft tritt :

§ 1

Der nachfolgende Pachtvertrag stützt sich :

a) Auf den zwischen der Brauerei und der Partei Oberländer-Goldscheid - unter Beitritt des Herrn Beck, Mannheim, G 2, 11 - unterm 6.9.1956 abgeschlossenen Vorvertrag.

b) Auf die zwischen der Brauerei und Herrn Oskar Beck, Mannheim, G 2, 11 (zugleich namens seiner Ehefrau Lotte geb. Bähr) unterm 19.2.1957 getroffene Vereinbarung.

c) Auf den unterm 26.2.1957 zwischen der Brauerei und der Partei Oberländer-Goldscheid getroffenen aussergerichtlichen Vergleich.

Insoweit durch den nachfolgenden Pachtvertrag andere Regelungen getroffen worden sind, als in diesen obigen Grundlagen, Buchstaben a bis c, enthalten sind, gelten diese Abänderungen, wie sie in vorstehendem Pachtvertrag festgelegt sind, als verbindlich.

§ 2

Die Aktienbrauerei-Bürgerbräu A.G. Ludwigshafen am Rhein, hat von Herrn Gottlob Knobloch, Mannheim, Qu 1, 20, die Gaststätte zur " Sportklause " in Mannheim, G 2, 11, gepachtet und verpachtet diese Gaststätte im Einverständnis des Herrn Gottlob Knobloch an die Herren Josef Oberländer und Hermann Goldscheid sowie die dazugehörige Wohnung wie folgt :

Pachtbereich :

Marktstube
Küche
Abortanlagen nach polizeilicher Vorschrift
Wurstküche
entsprechende Kellerräume

Als Wohnung im Obergeschoss :

2 Zimmer
Bad
1 Durchgangszimmer

Die Wohnung gehört zum Pachtbereich und darf nur von der Partei Oberländer-Goldscheid und deren Personal und nur während deren Vertragsdauer bewohnt werden.

Die Partei Oberländer-Goldscheid wird auf ihre Kosten im Gewerbebereich einen Barbetrieb einrichten. Die erforderliche Einrichtung kann sie sich, ohne bauliche Veränderung, nach eigenem Geschmack selbst zulegen.

Die Partei Oberländer-Goldscheid ist darüber belehrt, dass die Brauerei für die neue Ausstattung des Lokales keinerlei Investierungen vornimmt.

Die Brauerei leistet jedoch aus freien Stücken - ohne Anerkennung einer Rechtspflicht - zur Renovierung einen Zuschuss in Höhe von

DM 1.000.-- (Eintausend Deutsche Mark);

dieser Zuschuss wird an die Partei Oberländer-Goldscheid in bar ausbezahlt, an dem Tage, an dem die Partei Oberländer-Goldscheid die Gaststätte " zur Sportklause ", unter entsprechender behördlicher Genehmigung, wieder eröffnet.

Soweit die Partei Oberländer-Goldscheid von dem zur Zeit im Gaststättenbetrieb vorhandenen brauereieigenen Inventar, Inventarstücke übernimmt, stellt die Brauerei dasselbe der Partei Oberländer-Goldscheid leihweise auf Vertragsdauer, unter Verzicht auf Leihmieteberechnung, zur Verfügung.

Über diese brauereieigenen Inventarstücke wird ein besonderes Inventarverzeichnis in doppelter Fertigung erstellt, das von beiden Parteien rechtsgültig zu vollziehen ist. Das Inventarverzeichnis ist ein Bestandteil dieses Vertrages.

Auf weiteres als das am Übernahmetag vorhandene und im Verzeichnis aufgeführte Inventar, insbesondere Kleininventar, hat die Partei Oberländer-Goldscheid keinen Anspruch.

Die Pacht beginnt automatisch mit dem Auszug der seitherigen Pächterseheleute Oskar Beck und Frau Lotte geb.Bähr.

Die Übernahme durch die Partei Oberländer-Goldscheid hat jedoch spätestens am 11.März 1957 zu erfolgen, mit Bezug auf die Vereinbarung vom 19.2.1957 (Brauerei - Beck).

Die Pachtzeit dauert anschliessend volle f ü n f Jahre und ist fest abgeschlossen.

Wird von keinem der Vertragsteile auf Vertragsende gekündigt, so verlängert sich die Vertragsdauer jeweils um ein weiteres volles Jahr.

Die Brauerei kann bewilligen, daß innerhalb dieser Vertragszeit bereits die Pachtung auf einen Nachfolger übergeht, soferne dieser Nachfolger der Brauerei als Pächter zusagt.

§ 3

Der Pachtzins beträgt monatlich

DM 500.-- (Fünfhundert Deutsche Mark).

Die Zahlung hat bis zum dritten eines jeden Monats im voraus an die Brauerei zu erfolgen.

Die erste derartige Zahlung ist am 11.3.1957 zu leisten und zwar für die Zeit vom 11.3. bis 31.3.1957.

Bei allen Zahlungsverpflichtungen der Partei Oberländer-Goldscheid ist die Aufrechnung mit Gegenforderungen ausdrücklich ausgeschlossen, ebenso die Geltendmachung eines etwaigen Zurückbehaltungsrechtes.

§ 4

a) 1) Es ist Recht und Pflicht der Partei Oberländer-Goldscheid, die ihnen anvertrauten Räume und Sachen möglichst gut zu nützen und den denkbar besten Gebrauch davon zu machen.

2) Die Brauerei ist verpflichtet, Inventarstücke, die durch einen von der Partei Oberländer-Goldscheid nicht zu vertretenden Umstand gebrauchsunfähig werden und nicht mehr repariert werden können, zu ersetzen.

Die Auswahl der Ersatzgegenstände ist der Brauerei überlassen.

Die Partei Oberländer-Goldscheid hat die Pachtobjekte pfleglich zu behandeln und für peinlichste Sauberkeit zu sorgen.

3) Für Beschädigungen an den Pachtobjekten, die durch die Partei Oberländer-Goldscheid, deren Personal oder durch Dritte (zum Beispiel Gäste) verursacht werden, haftet die Partei Oberländer-Goldscheid.

4) Auf die Wartung und Instandhaltung der Pressionsvorrichtung und der Kühlanlage ist größte Sorgfalt zu verwenden. Die hierfür aufzuwendenden Kosten sind Angelegenheit der Partei Oberländer-Goldscheid.

5) Die Erhaltung des brauereieigenen und des an die Brauerei sicherungsübereigneten Inventars obliegt der Partei Oberländer-Goldscheid; kleinere Reparaturen an und in den Pachträumen sind bis zur Höhe von DM 50.-- von der Partei Oberländer-Goldscheid zu tragen. Schäden, deren Beseitigung durch die Brauerei zu erfolgen haben, sind dieser schnellstens schriftlich mitzuteilen. Die Partei Oberländer-Goldscheid verzichtet ausdrücklich auf Berufung auf mündlich gemachte Meldungen und Anregungen. Ist Gefahr im Verzug, so hat die Partei Oberländer-Goldscheid selbst zunächst das zur Beseitigung der Gefahr Erforderliche zu veranlassen.

6) Bei Beendigung der Pacht ist das Inventar in guter Beschaffenheit - unter Berücksichtigung normaler Abnützung - an die Brauerei zurückzugeben. Etwa fehlende Stücke sind zum Zeitwert zu ersetzen.

7) Zur Vornahme von baulichen Veränderungen in den Pachträumen oder an dem Grundstück durch die Partei Oberländer-Goldscheid, ist die schriftliche Einwilligung der Brauerei erforderlich; einschlägige Kosten gehen in jedem Falle ausschliesslich zu Lasten der Partei Oberländer-Goldscheid.
Bei Pachtende ist auf Verlangen der Brauerei der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen.

b)1) In dem Pachtbereich ist stets Bier auszuschänken. Die zum Verkauf gelangenden Biersorten und Qualitäten werden von der Brauerei bestimmt.

2) Es wird ausdrücklich vereinbart, daß in dem Pachtobjekt nur S p e z i a l b i e r ausgeschänkt werden darf.

3) Soferne und soweit die Aktienbrauerei-Bürgerbräu A.G. Ludwigshafen am Rhein oder eine ihrer Gesellschaften den Vertrieb alkoholfreier Getränke übernimmt, sind diese ebenfalls von der Brauerei zu beziehen,

4) Es ist der Partei Oberländer-Goldscheid nicht gestattet, Wirtschaftsräume fest in einer Weise zu vermieten, daß ein oder mehrere Räume dem Betrieb für einige Zeit entzogen werden.

5) Der Wirtschaftsbetrieb ist während der polizeilich genehmigten Stunden in vollem Umfang aufrecht zu erhalten. Die behördlichen Vorschriften und die Hausordnung sind genau zu beachten. Die Partei Oberländer-Goldscheid trägt hierfür und für die Sicherheit des Betriebes allein die volle Verantwortung. Unter allen Umständen ist vor der Inbetriebnahme der Pachträume eine Haftpflichtversicherung abzuschliessen.

6) Abgaben, Gebühren und Unkosten, die die Pachträume und den Pachtbetrieb betreffen, sind von der Partei Oberländer-Goldscheid zu tragen. Hierzu gehören u.a. die Kosten für Beheizung, ordnungsgemässe Beleuchtung aller Räume und Zugänge, Wasser (einschliesslich Überwasser), Müllabfuhr, Schornsteinfegen usw.; die Reinigung der Gehwege, Beseitigung von Schnee und Eis, rechtzeitiges Streuen bei Glätte, Abstellen der Wasserleitungen bei eintretendem Frost, Instandhaltung der Gärten und Höfe und dergleichen - entsprechend den ortspolizeilichen Vorschriften - ist Sache der Partei Oberländer-Goldscheid.
Die Kosten für die Reparaturen der Kühlanlage als auch die Stromkosten für dieselbe und die Beleuchtungskosten für die Aussenreklame gehen zu Lasten der Partei Oberländer-Goldscheid.

7) Werden solche Verpflichtungen von der Partei Oberländer-Goldscheid nicht ordnungsgemäss erfüllt, so kann die Brauerei - ohne hierdurch eine Haftung zu übernehmen oder anzuerkenen - diese Arbeiten auf Kosten der Partei Oberländer-Goldscheid vornehmen lassen.

8) Für alle durch etwaige Nichtbefolgung dieser Bestimmungen entstehenden Schäden, Unfälle und Kosten, haftet die Partei Oberländer-Goldscheid.

§ 5

1) Die Partei Oberländer-Goldscheid ist verpflichtet, ihren gesamten Bedarf an Bier einschliesslich Weizenbier in Fass und Flaschen während der Pachtzeit ausschliesslich und ununterbrochen von der Aktienbrauerei-Bürgerbräu A.G. Ludwigshafen am Rhein oder deren Rechtsnachfolger oder von einem von der Brauerei als Lieferstelle bezeichneten Betrieb zu den jeweils bei der Brauerei (Lieferantin) geltenden Preisen und Bedingungen zu beziehen. (Biere, gleich welcher Art, anderer Brauereien dürfen grundsätzlich nicht geführt werden.)

2) Die Verkaufspreise können von der Brauerei festgesetzt werden und sind strengstens einzuhalten. (Sie dürfen nicht unterschritten werden.)

3) Die Brauerei hat für ordnungsgemässe Belieferung von Bier in guter Qualität zu den bei ihr üblichen Bedingungen und Preisen Sorge zu tragen. Die Partei Oberländer-Goldscheid ist verpflichtet, die Bestellungen rechtzeitig und ausreichend befristet aufzugeben.

4) Die Brauerei ist berechtigt, die Lieferungen, ohne daß hierdurch der Partei Oberländer-Goldscheid Entschädigungsansprüche entstehen, einzuschränken oder einzustellen, wenn Betriebsstörungen, Arbeitsruhe oder sonstige Gründe dies erfordern. In diesem Falle ist für die Dauer der Behinderung der Partei Oberländer-Goldscheid der Bezug fremden Bieres gestattet, wenn nicht die Brauerei selbst ein anderes Bier liefert oder liefern lässt.

5) Das Recht der Brauerei zur Lieferungsverweigerung wegen Zahlungsverzug oder Zahlungsverweigerung der Partei Oberländer-Goldscheid bleibt unberührt.

6) Die Bierlieferungen werden am 10., 20. und Ultimo, also dekadenweise, mittels Kontoauszügen in Rechnung gestellt. Der Rechnungsgegenwert ist binnen Wochenfrist nach Rechnungseingang in bar ohne jeden Abzug zu begleichen.

§ 6

a) 1) Da beide Teile an einer guten Entwicklung des Pachtbetriebes interessiert sind, ist es selbstverständlich, daß die Brauerei mit ihrer Erfahrung der Partei Oberländer-Goldscheid beisteht und sie bei der Führung der Gaststätte beratend unterstützt. Auf der anderen Seite ist aber auch sorgfältigste und pünktliche Erfüllung der ihr obliegenden Verpflichtungen Erfordernis.

2) Die Partei Oberländer-Goldscheid haftet für die Erfüllung des Vertrages und für alle Ansprüche und Schäden, die sich aus Verstössen gegen ihre Vertragspflichten, insbesondere aus nachlässiger oder sonst schädigender Führung des Barbetriebes (zum Beispiel Inverrufbringung des Lokales) oder Ausserachtlassung behördlicher Vorschriften für die Brauerei ergeben und zwar als Gesamtschuldner.

3) Wenn die Partei Oberländer-Goldscheid ihre Bezugsverpflichtungen aus § 5 dieses Vertrages direkt oder indirekt verletzt, ist für jeden Fall der Zuwiderhandllung von ihnen eine Vertragsstrafe zu zahlen in Höhe des Brauereiverkaufspreises von mindestens fünf hl Bier. Diese Vertragsstrafe kann - je nach Lage des Falles - von der Brauerei bis zur Höhe des Verkaufspreises von zehn hl Bier erhöht werden.

4) Neben der Konventionalstrafe ist der Brauerei Schadenersatz zu leisten. Diese Entschädigung beträgt 25 % des Brauereiverkaufspreises (einschliesslich Steuer) für den hl Bier, mindestens aber Zwanzig DM für jeden entgangenen hl und mindestens zehn Pfg. für jede entgangene Flasche Bier.

5) Die Brauerei ist berechtigt, den Schaden nach dem unter normalen Verhältnissen für dieses Pachtobjekt geschätzten Umsatz zu berechnen. Die Partei Oberländer-Goldscheid hat dann gegebenenfalls zu beweisen, daß die Berechnung zu hoch ist.

6) Wenn im Streitfall der Brauerei Kosten entstünden, weil sie von dem Recht, den Schadenersatz auf diese Art zu berechnen, Gebrauch gemacht hat, so sind diese Kosten von der Partei Oberländer-Goldscheid der Brauerei zu ersetzten.

b) 1) Die Brauerei hat das Recht, die verpachteten Räume jederzeit zu besichtigen und die Erfüllung behördlicher Vorschriften sowie der getroffenen Vereinbarungen - auch die Innehaltung der zu gebenden Hausordnung, welche dann einen Bestandteil dieses Vertrages bildet, - zu prüfen und falls erforderlich, entsprechende Anweisung zu erteilen.
Werden diese Anweisungen nicht befolgt, so kann die Brauerei deren Ausführung unmittelbar, aber auf Kosten der Partei Oberländer-Goldscheid bewirken. Hierzu gehört auch die Deckung der notwendigen Versicherungen (Haftpflicht !).
Wenn die Partei Oberländer-Goldscheid die Versicherungsverträge nicht abschliesst oder nicht pünktlich erfüllt, so kann die Brauerei Versicherungen auf Rechnung der Partei Oberländer-Goldscheid eingehen oder übernehmen.

2) Reparaturen oder Umbauten jeder Art, die nach Ansicht der Brauerei dringlich sind, kann die Brauerei jederzeit ausführen lassen und zwar beschleunigt, ohne daß der Partei Oberländer-Goldscheid Ansprüche auf Entschädigung oder Pachtermässigung entstehen.

3) Reparaturen oder Umbauten, die die Brauerei anlässlich der Beendigung dieses Pachtverhältnisses vornehmen lassen will, können von der Brauerei im letzten Monat des Pachtvertrages begonnen und ausgeführt werden. Wenn in diesem Fall der Partei Oberländer-Goldscheid ein Schaden entsteht, ist die Ersatzpflicht der Brauerei auf den Betrag von höchstens zwei Monatspachtraten beschränkt.
Eine Ersatzpflicht entfällt aber ganz, wenn die Kündigung des Vertrages auf einem Verschulden der Partei Oberländer-Goldscheid beruht. (Nichtbezahlung der Pacht, Verstoss gegen den Vertrag, Unvermögen zur weiteren Pachtzahlung usw.)

§ 7

1) Die Partei Oberländer-Goldscheid tritt hiermit gegenüber der Brauerei rechtsbindend in das Schuldverhältnis des seitherigen Pächters der Gaststätte zur " Sportklause ", Herrn Oskar Beck, Mannheim, G 2, 11, - gemäss Ziffer 5 des eingangs erwähnten Vorvertrages vom 6.9.1956 - als Selbstschuldner für die Gesamtforderung, die die Brauerei am Tage der Übergabe der Gaststätte zur " Sportklause " an Herrn Oskar Beck hat, ein; diese Forderung aus Bierlieferungen, Darlehens- und Mietschulden ist durch einen Kontoauszug, abgeschlossen per 18.2.1957, mit einem Saldo von DM 13.856.41 zu Gunsten der Brauerei belegt; der Schuldner, Herr Oskar Beck, hat diesen Kontoauszug unterm 19.2.57 als richtig anerkannt; dieser Anerkenntniserklärung schliesst sich hiermit die Partei Oberländer-Goldscheid an.
Die weiteren Bewegungen des Gesamtschuldkontos sind durch Kontoauszug, abgeschlossen per 6.3.1957, mit DM 13.757.69 nachgewiesen; sie werden gesondert durch Herrn Oskar Beck unterschriftlich anerkannt. Die eben genannte Summe stellt den Rückstand dar an Bierschulden, Darlehens- und Mieteschulden. Dieser Betrag wird hiermit von der Partei Oberländer-Goldscheid als Selbstschuldner der Brauerei gegenüber anerkannt, unter Hinweis auf den eingangs angeführten aussergerichtlichen Vergleich vom 26.2.1957.

Entgegen der Ziffer 5 des angeführten Vorvertrages vom 6.9.1956, ist auf diese Übernahmeschuld keine Anzahlung geleistet; der am 6.9.1956 gezahlte Betrag von DM 2.000.-- wurde analog dem aussergerichtlichen Vergleich vom 26.2.1957 auf das Kautionskonto als Anzahlung übertragen. (Siehe § 8, Ziffer 1, dieses Vertrages .)

Für diesen Schuldbetrag berechnet die Brauerei solange keine Zinsen, als die Abzahlungspflichten, wie sie hier festgelegt sind, prompt eingehalten werden; im Verzugsfalle (Schonfrist zwei Wochen) treten 7 % Verzugszinsen auf die jeweilige fällige Schuldsumme in Kraft.

Herr Oskar Beck verbleibt weiterhin für die gegenüber der Brauerei bestehenden obigen Verbindlichkeiten mit Selbstschuldner.

2) Der übernommene Gesamtschuldbetrag lt. § 7, Ziffer 1, dieses Vertrages, wird von der Partei Oberländer-Goldscheid wie folgt an die Brauerei heimgezahlt :

   a) Solange die Kaution (siehe § 8, Ziffer 1, dieses Vertrages) noch nicht voll einbezahlt ist, mit einem Bieraufschlag von DM 6.-- (Sechs Deitsche Mark) pro hl bezogenen Bieres, zu fakturieren und zu bezahlen jeweils gleichzeitig mit jeder Bierrechnung;

   b) nach erfolgter vollständiger Auffüllung der Kaution (siehe § 8, Ziffer 1, dieses Vertrages) bis zur völligen Heimzahlung dieser gesamten übernommenen Schuld, mit einem Bieraufschlag von DM 12.-- (Zwölf Deutsche Mark) pro hl bezogenen Bieres - zu fakturieren und zu bezahlen jeweils gleichzeitig mit jeder Bierrechnung -.

3) Die Partei Oberländer-Goldscheid bestätigt hiermit der Brauerei, daß sie - analog der Ziffer 5 des eingangs erwähnten Vorvertrages vom 6.9.1956 - von dem seitherigen Gaststättenpächter, Herrn Oskar Beck, auf ihre eigene Rechnung und Gefahr zu ihrem Eigentum diejenigen Inventarstücke übernommen hat, die in dem Sicherungsübereignungsvertrag, abgeschlossen unterm 17.2.1955 zwischen der Brauerei und den Eheleuten Oskar Beck und Frau Lotte geb.Bähr (nochmals gleichlautend aufgenommen unterm 13.7.1956) samt Anlage vom 16.2.1957, enthalten sind.

Diese Eigentumsübertragung geschah im Einvernehmen mit der Brauerei, ohne daß die Letztere daraus irgend eine Haftung oder Gewährleistung übernimmt.

Die Partei Oberländer-Goldscheid übereignet hiermit diese sämtlichen beweglichen Gegenstände en bloc sicherungsweise wiederum an die Brauerei, als Sicherheit für alle Ansprüche, die der Brauerei gegenüber der Partei Oberländer-Goldscheid auscdiesem Vertrage zustehen oder noch zustehen werden. Die Partei Oberländer-Goldscheid verpflichtet sich zur Unterzeichnung eines entsprechenden förmlichen Sicherungsübereignungsvertrages, sobald ihr dieser brauereiseits hierzu vorgelegt wird.

4) Die Partei Oberländer-Goldscheid ist darüber belehrt, daß die Brauerei für allenfallsig darüberhinaus bestehende Verpflichtungen, selbstverständlich auch ihr offizielles, generelles Vermieterpfandrecht jederzeit geltend machen kann.

§ 8

1) Als Sicherheit für alle Ansprüche der Brauerei gegenüber der Partei Oberländer-Goldscheid aus diesem Vertrage, hat die Partei Oberländer-Goldscheid eine Barkaution in Höhe von

DM 3.000.-- (Dreitausend Deutsche Mark)

bei der Brauerei zu hinterlegen.

Gemäss § 7, Ziffer 1, dieses Vertrages und dem aussergerichtlichen Vergleich vom 26.2.1957, werden hiermit die am 6.9.1956 seitens der Partei Oberländer-Goldscheid bei der Brauerei einbezahlten DM 2.000.-- als Anzahlung auf die Kaution verbucht.

Die restlichen DM 1.000.-- werden vom Tage der Eröffnung ab durch einen Bieraufschlag von DM 6.-- (Sechs Deutsche Mark) pro hl bezogenen Bieres - zu fakturieren und zu bezahlen jeweils gleichzeitig mit jeder Bierrechnung - angesammelt.

Ist dieser Art die Gesamtkaution von DM 3.000.-- erreicht, dann tritt die Regelung wegen der Weiterverwendung dieses Bieraufschlages von DM 6.--/hl ein, wie sie in § 7, Ziffer 2, dieses Vertrages festgelegt ist.

Das jeweilige Kautionsguthaben wird rückwirkend ab 6.9.1956 mit 5 % jährlich verzinst, zahlbar jeweils nachträglich in Vierteljahresteilen zum Quartalsende, erstmals am 31.3.1957.

Der Zinsengegenwert wird nicht ausbezahlt, sondern mit zur Tilgung der übernommenen vormals Beck'schen Schuld lt. § 7, Ziffer 1, dieses Vertrages, durch jeweilige Gutschrift verwendet.

Aus dieser Sicherheit kann sich die Brauerei nicht nur für eigene Forderungen aller Art befriedigen, sondern auch solche, die sie von Dritten erworben hat. Die Partei Oberländer-Goldscheid kann aber die Brauerei wegen deren Ansprüche nicht auf die Kaution verweisen.

Die Kaution haftet auch für Steuern, Gebühren und Abgaben, die von den Berechtigten nach gesetzlichen Vorschriften auch der Brauerei gegenüber geltend gemacht werden können.

2) Die Übernahme der Pachtobjekte ist auch nach Inkrafttreten des Vertrages solange ausgeschlossen, als nicht die Partei Oberländer-Goldscheid der Brauerei die Erteilung der Konzession und sonstiger notwendiger Genehmigungen und die Zahlung der Konzessionsgebühren sowie anderer Gebühren und Sporteln nachgewiesen hat.

3) Nichtzahlung der Konzessionsgebühren ist einer schuldhaften Verzögerung der Übernahme der Pachträume gleichzuachten.

4) Die Brauerei ist vom Vertrag entbunden, wenn die Räume infolge Verfügung oder durch elementare Ereignisse nicht oder nicht mehr zu Wirtschaftszwecken verwendet werden können.
In einem solchen Falle wird die Brauerei der Partei Oberländer-Goldscheid sobald und insoweit sie dazu in der Lage ist, ein anderes geeignetes Pachtobjekt anbieten, ohne aber damit irgend einen Schadenersatzanspruch anzuerkennen.

§ 9

1) Die Kündigung des Vertrages muss schriftlich mit Frist von drei Monaten erfolgen und zwar so rechtzeitig, daß die Kündigung dem anderen Vertragsteil bis zum 3.Werktag des Kündigungsmonats zugegangen ist.

2) Die Brauerei kann den Vertrag ohne Rücksicht auf dessen Dauer mit Frist von 2½ Monaten kündigen, wenn das Vertragsverhältnis zwischen der Brauerei und dem Eigentümer des Grundstückes, in dem sich die Pachträume befinden, von diesem gekündigt wird, ohne daß die Brauerei ein Verschulden trifft.

3) Die Brauerei hat das Recht, ohne Einhaltung einer Frist zu kündigen und die sofortige Räumung und Herausgabe des Pachtobjektes samt Inventar zu verlangen, wenn die Partei Oberländer-Goldscheid derart gegen ihre Vertragspflichten verstösst, daß ein wichtiger Grund zur sofortigen Vertragsauflösung gegeben ist und trotz Anmahnung ihr Verhalten nicht ändert.
Hierunter fallen insbesondere Verstoss gegen die Bierbezugsverpflichtung, der Verkauf von Obstwein im Fass, Unterbrechung oder Einschränkung der Bewirtschaftung, vertragswidriger Gebrauch der Räume, Austragung familiärer Streitigkeiten vor Gästen, Rückstände mit Zahlungen jeder Art, Leistung des Offenbarungseides durch den Konzessionsträger oder Eröffnung des Konkursverfahrens über das Vermögen der Pächter, sowie Entziehung der Konzession, aus Gründen welche die Pächter zu vertreten haben.
In einem solchen Falle werden automatisch sämtliche Foerderungen der Brauerei gegenüber der Partei Oberländer-Goldscheid fällig.

Die Brauerei ist beim Vorliegen von Zahlungsverzug nicht verpflichtet, von ihrem Recht zur sofortigen Vertragsauflösung Gebrauch zu machen; dieses Recht bleibt ihr auch bei längerem Zuwarten erhalten.

4) Lässt die Brauerei stillschweigend Nachsicht walten, so gilt dies in keinem Falle als Einverständnis mit Zuwiderhandlungen der Partei Oberländer-Goldscheid gegen den Vertrag.

5) Der Brauerei stehen im Falle der fristlosen Kündigung auch alle Ansprüche auf Ersatz des ihr infolge der Kündigung entstehenden Schadens gegen die Partei Oberländer-Goldscheid zu.

6) Nach erfolgter Kündigung hat die Partei Oberländer-Goldscheid den von der Brauerei gesandten Interessenten die Besichtigung aller Pachträume zu den üblichen Zeiten tagsüber zu gestatten.

§ 10

1) Auf ein gut freundschaftliches Verhältnis zu dem Hausbesitzer, Herrn Gottlob Knobloch sowie den übrigen Hausbewohnern, ist seitens der Partei Oberländer-Goldscheid stets Wert zu legen.

2) Sollten ~~y~~Bestimmungen dieses Vertrages aus irgend einem Grunde nichtig sein, so bleiben die übrigen in Kraft. Die Brauerei kann jedoch in einem solchen Falle den Rücktritt vom Vertrag erklären, wenn die nichtigen Bestimmungen für die Brauerei wesentlich sind und nicht im Einvernehmen mit den Pächtern abgeändert werden können.
Die Partei Oberländer-Goldscheid kann hieraus keine Rechte auf Zahlung einer Entschädigung herleiten.

3) Alle Vereinbarungen und Abänderungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit schriftlicher Form.

4) Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen; solche bedürfen in jedem Falle zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

5) Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Ludwigshafen am Rhein.

6) Die Partei Oberländer-Goldscheid erklärt hiermit rechtsbindend, mit Bezug auf den aussergerichtlichen Vergleich vom 26.2.1957, daß sie gegenüber der Brauerei keinerlei Anspruch auf Schadenersatz hat, im Zusammenhang mit der verzögerten Übergabe der Pachträume.

Ludwigshafen am Rhein
Mannheim den 11.März 1957

Aktienbrauerei-Bürgerbräu A.G.
Ludwigshafen am Rhein

.....
(Herr Josef Oberländer)

.....
(Herr Hermann Goldscheid)

In vertrete Abendroth
u. Rosenfeld
Kinder zu je 1/2

Gutachtlich
äußerung.
Ehegatten.
Ehescheidung
Abwesenheit
Bürgerliches
Gesetzbuch Fd

Datum Ausfall des 11. 3. 62

Herrn Herm. Albrecht Wilhelm Braun
Text Vertrag mit Hannchen Rosenfeld

Braun'sches auf 11. 3. 62 geschlossen
Vertrag mit Hannchen'schen

Ehe
Ehe
Auflösung

Artikel auf Vertrag 18 Monate nicht

Artikel geben nicht heraus, da nicht
30 oder mehr innerhalb Ehe
in diese Ehe nicht eingebracht werden.
Auch nicht Ob. das
Ehepaar auf Bier zu Ehe sind,

Braun'sche ehe 18 Monate
verheiratet, wenn das Gut Ehe
Braun'sche geschlossen

Ehefrau Albrecht Braun
in Bayerisch Ludwigshafen

Ich will für Abendroth u. Rosenfeld
schreiben.

Entscheidung der
Aufsicht

Kopie an Abendroth u. Rosenfeld.

Mannheim, den 25. 1. 1962

Aktenvermerk

Herr Rosenfeld ist heute zusammen mit Herrn Blader zu mir gekommen und hat mich wie folgt informiert:

Er ist Mitinhaber der Havanna-Bar in G 2, 11. Sein Teilhaber und Konzessionsinhaber ist ein Herr Oberländer, der in Mannheim wohnt. Mit Rücksicht auf die Ausbildung seiner 3 Kinder ist Herr Rosenfeld in München wohnen geblieben. Er bezieht sein ganzes Einkommen aus der Havanna-Bar und hat keinerlei Rente. In der Havanna-Bar werden etwa 10.000.-- DM im Monat umgesetzt.

Die Räume der Havanna-Bar hat die Bürgerbrauerei gemietet (Direktor Storchen) Der Mietvertrag der Brauerei mit dem Hausbesitzer läuft noch etwa 18 Monate. Der Unterpachtvertrag der Brauerei mit den Inhabern der Havanna-Bar läuft nur noch bis 11.3.62.

Als der Vertrag zwischen der Brauerei und Herrn Rosenfeld geschlossen wurde, hat ein Herr Ömmichen die Bürgerbrauerei vertreten. Herr Ömmichen arbeitet jetzt bei der Filiale der Henninger-Brauerei in Mannheim und ist unter Nr. 866 26 dort zu erreichen. Bei diesen Verhandlungen hat Herr Ömmichen Herrn Rosenfeld gesagt, daß Rosenfeld die Havanna-Bar in G 2, 11 mindestens so lange werde betreiben können, als der Mietvertrag mit dem Hausbesitzer läuft. Die Brauerei würde dann sicher den Vertrag mit Rosenfeld entsprechend verlängern. Ob Herr Ömmichen dieser Versicherung heute noch aufrecht erhält, ist zweifelhaft. Ich soll deswegen mit Herrn Ömmichen sprechen.

Herr Rosenfeld hat für die Havanna-Bar erhebliche Mittel investiert. Er hat Schulden seines Vorgängers in Höhe von DM 13.800.- übernommen, darunter eine Schuld von DM 5.000.--, die der Vorgänger gegenüber der Brauerei hatte. Außerdem hat er an den Vorgänger ca. DM 6.000.-- in bar bezahlt und hat dann noch DM 1.400.- investiert, so daß sein Gesamtaufwand DM 33.800 betragen hat. Außerdem hat er an die Brauerei noch eine Kaution von DM 3.000.-- geleistet. Die genannten DM 5.000.-- hat die Brauerei noch zu fordern. Der Betrag wird allmählich durch Aufzahlung auf den

gelieferten Hektoliter Bier abbezahlt.

Die Miete für das Lokal beträgt monatlich DM 500.--. Ich habe Herrn Rosenfeld ersucht, mir so bald wie möglich den Pacht- bezw. Mietvertrag und den Bierlieferungsvertrag zu meiner Information zu übergeben.

Der Hausbesitzer möchte gerne das Lokal bald wieder haben, da er dort eine Konditorei einrichten will; er ist Konditor. Die Brauerei dagegen wäre wohl bereit, einen neuen Unterpachtvertrag mit Rosenfeld auf etwa 10 Jahre abzuschließen. Ob entsprechende Verhandlungen mit dem Hausbesitzer wegen der Räume schweben, konnte mir Herr Rosenfeld nicht sagen.

Ich soll nun mit Herrn Ömmichen sprechen und ihn auch fragen, ob er nicht an die Brauerei einen schriftlichen Bericht über die früheren Vertragsverhandlungen gegeben hat. Herr Blader will mit Direktor Storchen vom Bürgerbräu reden und ihn veranlassen, zusammen mit Herrn Rosenfeld zu mir zu kommen.

Blader hat mit Storchen gesprochen. Rosenfeld kann bleiben. Ich soll an Storchen schriftlich wegen Vertragsverlängerung.

Donnerstag 11 h.

Rosenfeld – Hamburg
Bln

Bürgerhaus: Direktion Thurnau.
Hauptpäule

Rosenfeld für 5 Jahre Uncle
päule; Ende jährl.

Verlag zwischen Hamburg u.
Bürgerhaus dauert noch 2 Jahre
R. kann aufmerksam bleiben
Stunde bei Rosenfeld ab 2 Jahre versprochen. 8 6 6 16 Einnahmen & Ausgaben

Hamburg will jährl. mindestens 2. Bauerei noch nachgeht.

schriftl. Beirat des Verlages.

Rosenfeld schuldet noch 5 000 d M. ~~Rate~~ Rate
die ab Leipzig reserviert werden.

R. hat 14 000 M Vermögen
–. 10 000 M. Einnahmen.

Moses Rosenfeld, Münster i/W
Lebensversicherung
Hannover 4/2/11

3000 M. Hanse bei Braun

Perry Rosenfeld - Braun
Eisp. vom 11. 3. 62

Raumerstr. noch 18 Monate

Brauereiarbeiter: Feinmischer
mit 2 mehr durch
Tel Verhandlgen geführt

13800 bei R. f. Darlgen Aktien

1400 M Investition

a 6000 a Darlgen bezahlt

33.800

3000 Hanse an Braun

Miete 500. zu Mark

Bra an Braun bei Frau 5000,—
zu fordern, die Darlgen abgelöst
Darlg durch Hypothek auf Kl-Bau

Braun will die Abschreibung
zu Lasten Verlangen

Darlg Frau Braun

Fax - Endingen