

Verkündet
am 9. Juli 1953
Klett, Justizangest.
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

I m N a m e n d e s V o l k e s

In dem Rechtsstreit

der C- und D-B Aktiengesellschaft, vertreten
durch ihren Vorstand, die Herren G, Me-Br und
R in H, N,

Klägerin, Berufungsklägerin und Revisionsklägerin,

- Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof.Dr. -

g e g e n

die Ham Haf- und L Aktiengesellschaft, vertre-
ten durch ihren Vorstand, die Herren Generaldirektor Ernst P
und Direktor Bernhard K in H, Bei St.A,

Beklagte, Berufungsbeklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Justizrat Dr. -

hat der IV. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündliche
Verhandlung vom 2. Juli 1953 unter Mitwirkung des Senatspräsi-
denten Schmidt, der Bundesrichter Ascher, Johannsen, Dr.Kregel
und Dr.v.Werner

für Recht erkannt:

Das an Verkündungs Statt am 29. Juli 1952 zugestellte
Urteil des 2. Zivilsenats des Hanseatischen Oberlandes-
gerichts zu Hamburg wird aufgehoben. Die Sache wird zur

anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten der Revision, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

- 3 -

Tatbestand:

Der Klägerin sind durch Vertrag vom 10. September 1948 Holzvorräte und durch Vertrag vom 18. März 1949 bestimmte Mengen von Eisen und Bleche von der Firma Hamburger Werft Kommanditgesellschaft, Ha[REDACTED] & Sp[REDACTED], die später ihren Firmennamen in Hamburger Werft, U[REDACTED] & Co geändert hat, zur Sicherung von Warenfinanzierungskrediten übereignet worden; hierbei wurde vereinbart, dass die übereigneten, im Besitz der Hamburger Werft verbleibenden Holz- und Metallvorräte von dieser für die Klägerin verwahrt werden sollten. Einen Teil der übereigneten Vorräte hat die Beklagte auf Grund eines Vollstreckungsbefehls, den sie wegen von ihr behaupteter rückständiger Mietzinsen in Höhe von 41.301,32 DM gegen die Hamburger Werft erwirkt hat, durch den Gerichtsvollzieher am 11. März 1950 pfänden lassen.

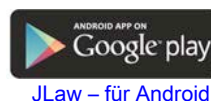
Auf Grund ihres Eigentums will die Klägerin die vom Gerichtsvollzieher vorgenommene Zwangsvollstreckung für unzulässig erklärt haben. Diesem Verlangen gegenüber hat die Beklagte sich auf ein ihr zustehendes Vermieterpfandrecht berufen. Dieses leitet sie aus folgendem zwischen den Parteien unstreitigen Sachverhalt her.

Durch eine auf Grund der §§ 5 und 10 RLG erfolgte Leistungsanforderung waren am 16. Dezember 1943 (Bl 94 d.A.) für die Firma W.v.Hac[REDACTED], Jacht- und Bootswerft in H[REDACTED], auf dem Korbmachersand in Altenwerder, früherem Gelände der Wirtschaftlichen Forschungsgesellschaft, die Hallen 7 und 9, das Werkstattgebäude, das Gelände an der Spitze zwischen Kö[REDACTED] und Köh[REDACTED], das grosse Wohnhaus, zwei Elektrokarren mit Anhängern und zur Mitbenutzung die halbe Brücke mit dem 10 Tonnen-Kran, der Ponton vor der Spitze, der Wohlfahrtsraum und der Luftschutzkeller bis auf weiteres

- 4 -



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



in Anspruch genommen worden. Diese Gegenstände übernahm jedoch mit Zustimmung der Beklagten nicht die Firma W.v.Hac, sondern eine von deren Inhabern mit anderen Gesellschaftern gegründete Firma Hamburger Werft Kommanditgesellschaft, Ha & Sp. Über die in Anspruch genommenen Gegenstände und das Gelände in einer Grösse von etwa 7000 qm wurde am 19. Januar 1944 (Bl 102 d.A.) zwischen der Beklagten und der Hamburger Werft eine Vereinbarung getroffen. Nach ihr sollte für die Benutzung bzw. Mitbenutzung eine monatliche Vergütung von 2.886,60 RM gezahlt werden. Bei der Übersendung des Entwurfs dieser Vereinbarung am 18. Januar 1944 (Bl 85 d.A.) an die Hamburger Werft wies die Beklagte darauf hin, dass der Abschluss eines Mietvertrages nicht gewünscht werde und auch für den vorliegenden Fall nicht üblich sei; die Überlassung der aufgeführten Objekte geschehe bis auf weiteres ohne Nennung einer Kündigungsfrist im Rahmen der Leistungsanforderung und endige mit deren Aufhebung.

Am 30. Mai 1944 mietete die Hamburger Werft von der Beklagten (durch einen nicht zu den Akten eingereichten Vertrag) eine 3000 qm grosse Leerfläche westlich der ihr bereits überlassenen Halle 9, nach Angaben der Klägerin zu einem Mietzins von 200,-- RM monatlich. Die Vereinbarung vom 19. Januar 1944 wurde sodann zunächst durch einen Nachtrag 1 am 16. Februar 1945 (Bl 86 d.A.) ergänzt. Dieser Nachtrag ist bisher nicht zu den Akten eingereicht. Infolge von Kriegszerstörungen, insbesondere der beiden Hallen auf dem in Anspruch genommenen Gelände, wurde durch einen Nachtrag 2 vom 6. August 1945 zur Vereinbarung vom 19. Januar 1944 die auf Grund der Leistungsanforderung überlassene Fläche vom 9. April 1945 ab auf 2500 qm - im Nachtrag 2 als Flächen A und B bezeichnet - und die nach dem Nachtrag 1 zu zahlende Jahresvergütung auf 3.841,-- RM verringert.

Gleichzeitig wurde der Hamburger Werft weiteres Gelände, darunter die Halle 8, zur Verfügung gestellt. Hierüber ist in dem Nachtrag 2 folgendes bestimmt:

"Ab 1. Juli 1945 erstreckt sich die Vereinbarung im einzelnen auf folgende Anlagen und Jahresmieten:

1. Halle 8	jährl. Miete	RM 7.488,--
2. Fläche A und B = 2500 qm	" "	" 3.750,--
3. das Werkstattgebäude auf Fläche A mit 360 qm Grundfläche	" "	" 2.912,50
4. 30 qm Grundfläche für ein Plattenhaus	" "	" 45,--
5. 450 qm Betonstrasse	" "	" 334,--
6. Umzäunung	" "	" 91,--
7. 1 Telefonzelle	" "	" 87,60
insgesamt:		RM 14.708,10

(in Worten: vierzehntausendsiebenhundertundacht
10/100 Reichsmark)

Im übrigen bleiben die Bedingungen der Vereinbarung unverändert und finden auf die hinzugekommenen Anlagen sinngemäss Anwendung."

Im Jahre 1948 nahm die Hamburger Werft noch weitere Flächen und Anlagen in Benutzung unter Vereinbarung entsprechender Vergütungen, und zwar ab 1. Juli 1948 200 qm auf dem Gelände nordöstlich der Mietanlage für die Slipanlage, ab 1. September 1948 die auf der Fläche nordöstlich der Halle 4 eingebaute Waage, ab 1. Oktober 1948 eine 2400 qm grosse Fläche südlich der Mietanlage mit der darauf errichteten 1440 qm grossen Halle 4 und 106 lfdm Zementwege auf dieser Fläche und ab 1. November 1948 die Nordbrücke mit dem darauf stehenden 10 Tonnen-Kran.

Seit dem Jahre 1945 war die Hamburger Werft an die Beklagte wegen Abschlusses eines langfristigen Mietvertrages

herangetreten. Am 27. und 29. September 1948 fanden Rücksprachen zwischen der Beklagten und den Gesellschaftern der Hamburger Werft statt, über die sich zwei Besprechungsvermerke der Beklagten (Bl 46, 47 d.A.) verhalten. Die Verhandlungen endeten mit der Abfassung eines Mietvertrages vom 9. Dezember 1948 (Bl 25 f d.A.). In dieser Urkunde wurde die Jahresmiete auf 36.956,-- DM festgesetzt und die Dauer bis zum 30. Juni 1968 erstreckt. Diesen von ihr unterschriebenen Mietvertrag übersandte die Beklagte der Hamburger Werft am 8. Dezember 1948 mit dem Bemerken, dass einer Unterzeichnung nichts mehr im Wege stünde, wenn die Hamburger Werft mit der Rückgabe der Erstschrift die Erklärung abgebe, dass sie keine Entschädigungsansprüche gegen die Beklagte als Vermieter für den Fall geltend mache, dass ein jüdischer Vorbesitzer, der Wiedergutmachungsansprüche gestellt hatte, wieder in den Besitz oder in die Nutzung der Mietgegenstände eingewiesen werden sollte. Eine Unterzeichnung dieses Mietvertrages durch die Hamburger Werft ist trotz Mahnung der Beklagten nicht erfolgt; auch hat die Werft die in dem Übersendungsschreiben geforderte Erklärung nicht abgegeben. Irgendwelche Zahlungen hat die Hamburger Werft seit der Währungsreform nicht geleistet, sie hat jedoch mit Schreiben vom 22. Dezember 1948 um Stundung der "Miete" gebeten.

Das Landgericht hat mit Ausnahme eines Postens von 30 cbm Pallholz, Schwellen und Stützen, die nach seinen Feststellungen erst nach der Übereignung auf die Klägerin auf das der Werft überlassene Gelände eingebracht worden sind, die Klage abgewiesen. Die Berufung der Klägerin hiergegen war ohne Erfolg. Mit der Revision, um deren Zurückweisung die Beklagte bittet, verfolgt die Klägerin ihr Begehren weiter.

Entscheidungsgründe:

1. Das Berufungsgericht hat rechtlich bedenkenfrei das Eigentum der Klägerin an den zugunsten der Beklagten gepfändeten Gegenständen bejaht. Es hat auf Grund der Aussagen der vernommenen Zeugen als erwiesen angesehen, dass sämtliche Holz- und Metallvorräte auf dem Werftgelände der Klägerin unter gleichzeitiger Vereinbarung eines Besitzmittlungsverhältnisses übereignet worden sind, und dass die gepfändeten Gegenstände auch zu den übereigneten gehören. Ebenso hat das Berufungsgericht mit Recht in dem Sicherungseigentum und dem mittelbaren Besitz der Klägerin an den Gegenständen ein die Veräußerung hinderndes Recht im Sinn des § 771 ZPO erblickt (vgl hierzu RGZ 124, 73; Stein-Jonas-Schönke Anm 42a zu § 771 ZPO).

2. Rechtlich bedenkenfrei ist es auch, wenn das Berufungsgericht in dem Verlangen der Klägerin eine unzulässige Rechtsausübung sieht, sofern der Beklagten ein bereits vor Erwerb des Sicherungseigentums der Klägerin begründetes Vermieterpfandrecht und eine durch dieses Pfandrecht gesicherte Mietzinsforderung in Höhe des Wertes der gepfändeten Gegenstände zusteht und wegen dieser Mietzinsforderung die Pfändung erfolgt ist (vgl RGZ 143, 277).

3. Das Berufungsgericht hat auf Grund folgender Erwägungen ein Vermieterpfandrecht der Beklagten bejaht. Durch die Vereinbarung zur Leistungsanforderung vom 19. Januar 1944 (Bl 102 d.A.) sei zwar ein Mietverhältnis zwischen der Beklagten und der Hamburger Werft noch nicht begründet worden. Jedoch sei der Hamburger Werft durch das Abkommen vom 30. Mai 1944 eine Fläche von 3000 qm vermietet worden. Ferner enthalte

der Nachtrag 2 vom 6. August 1945 eine Mietvereinbarung, wobei das Berufungsgericht dahingestellt gelassen hat, ob auch die Flächen A und B von 2500 qm aus der Leistungsanforderung durch den Nachtrag vermietet seien. Schliesslich hat das Oberlandesgericht angenommen, bei den Verhandlungen der Beklagten mit den beiden vertretungsberechtigten Gesellschaftern der Hamburger Werft am 29. September 1948 (vgl den im Tatbestand erwähnten Besprechungsvermerk Bl 47 d.A.) sei ein Mietvertrag über den Gesamtkomplex des Werftgeländes zustande gekommen, wie dies in der schriftlichen Ausfertigung des Mietvertrages vom 9. Dezember 1948 (Bl 25 f d.A.) festgelegt sei. Der Abschluss des Mietvertrages sei nicht von seiner Beurkundung abhängig gewesen, vielmehr habe die Beurkundung der getroffenen Vereinbarungen nur Beweis zwecken dienen sollen. Die Einbeziehung der Fläche von 2500 qm in den seiner Ansicht nach am 29. September 1948 mündlich abgeschlossenen Mietvertrag hält das Berufungsgericht für zulässig, da durch die Bekanntmachung des Wohnungsamts in Hamburg vom 9. Juli 1948 (Amtlicher Anzeiger zum Hamburger Gesetz- und Verordnungsblatt S 311) die Leistungsanforderung vom 16. Dezember 1943 mit Wirkung vom 1. August 1948 aufgehoben worden sei. Auch fälle das Werftgelände unter diese Bekanntmachung, weil es mit gewerblichen Räumen bestanden sei. Die Holzvorräte seien zwar nur auf die mit Vertrag vom 30. Mai 1944 gemietete Leerfläche von 3000 qm eingebracht worden, jedoch stände der Beklagten ein Vermietterpfandrecht auch wegen ihrer Ansprüche aus dem Nachtrag 2 zu, da es sich bei den beiden Verträgen wegen der unmittelbaren wirtschaftlichen Zusammengehörigkeit des Geländes und wegen der Besonderheit des vorliegenden Falles, in dem nach und nach zu einem nicht vermieteten Kernstück neue Flächen hinzugekommen seien, um ein einheitliches Mietverhält-

nis handele. Dementsprechend nimmt das Berufungsgericht eine Haftung der den Gegenstand des Berufungsverfahrens bildenden Holzbestände für die aus dem Vertrag vom 30. Mai 1944 und dem Abkommen vom 6. August 1945 (Bl 86 d.A.) sich ergebenden Mietzinsen an, soweit diese nicht auf das Gelände A und B von 2500 qm entfallen. Diese Mietzinsen, so meint das Berufungsgericht, überstiegen den Wert des Holzes. Dass das Holz später auf eine andere Fläche verlagert sei, insbesondere auf eine solche, über die kein Mietvertrag bestanden habe, hält das Berufungsgericht für unerheblich, da sämtliche Flächen, auch wenn sie auf verschiedenen Grundbuchblättern eingetragen seien, ein Grundstück im Sinne des § 560 BGB bildeten. An den Metallvorräten, die erst im März 1949 der Klägerin übereignet seien, nimmt das Berufungsgericht ein Pfandrecht der Beklagten auf Grund des am 29. September 1948 mündlich zustande gekommenen Vertrages an.

Die Ausführungen des Berufungsgerichts sind zum Teil (vgl unten zu c und zu 4) nicht frei von Rechtsirrtum.

a) Das Berufungsgericht hat seine Annahme, durch die Vereinbarung vom 19. Januar 1944 über die durch die Leistungsanforderung vom 16. Dezember 1943 in Anspruch genommenen Gelände und Anlagen sei kein Mietverhältnis zwischen der Beklagten und der Hamburger Werft zustande gekommen, mit der in dem Anschreiben der Beklagten vom 18. Januar 1944 (Bl 85 d.A.) enthaltenen Erklärung begründet, dass der Abschluss eines Mietvertrages nicht gewünscht werde und auch für den vorliegenden Fall nicht üblich sei. Die Beklagte meint demgegenüber, dass, wenn eine Sache zum Gebrauch gegen Zahlung einer Vergütung überlassen werde, ein Mietvertrag unabhängig davon zustande käme, welche Rechtsauffassung die Beteiligten hätten oder äusserten. Die Beklagte

übersieht jedoch, dass es sich nach den Feststellungen des Berufungsgerichts nicht nur um die Äusserung einer Rechtsauffassung gehandelt hat, sondern dass die Beteiligten bei ihrer Vereinbarung davon ausgegangen sind, dass die Hamburger Werft die Rechte aus der Leistungsanforderung zugunsten der Firma W.v.Hac● rechtswirksam übernommen habe und es sich daher nur um eine Überlassung und die Vereinbarung einer Vergütung im Rahmen des Reichsleistungsgesetzes (vgl insbesondere § 27 Abs 2) gehandelt hat. Ist dies aber der Fall, so ist die Rechtsauffassung des Berufungsgerichts nicht zu beanstanden, dass ein Mietvertrag im Sinne des § 535 ff BGB nicht zustande gekommen ist.

b) Die vom Berufungsgericht vorgenommene Auslegung des Nachtrages 2 vom 6. August 1945 im Sinne der Begründung eines Mietverhältnisses wird von der Revision wegen Verletzung des § 157 BGB angegriffen. Bei diesem Nachtrag handelt es sich einmal um Gelände und Anlagen, die bereits auf Grund der Leistungsanforderung vom 16. Dezember 1943 in Anspruch genommen waren und sodann um neues Gelände und Anlagen, die von der Beklagten der Hamburger Werft wegen der Kriegszerstörungen auf dem in Anspruch genommenen Gelände zur Verfügung gestellt wurden. Hinsichtlich des 1. Teils, bei dem das Berufungsgericht den Abschluss eines Mietvertrages dahingestellt gelassen hat, kann, wie der Revision zuzugeben ist, grundsätzlich dasselbe gelten, wie für das am 16. Dezember 1943 in Anspruch genommene Gelände. Dagegen ist hinsichtlich des anderen Teiles eine Auslegung des Nachtrages 2 ohne Verstoss gegen § 157 BGB oder § 286 ZPO dahin möglich, dass dieser Teil der Hamburger Werft zu den dort angegebenen Mietzinsen vermietet worden sei, genau so, wie dies bei der am 30. Mai 1944 vermieteten Fläche von 3000 qm der Fall war, deren rechtswirksame Ver-

mietung von der Revision auch nicht in Zweifel gezogen wird. § 139 BGB würde auch einer Rechtsgültigkeit der Vermietung dieses Teils nicht entgegenstehen. Solange die Hamburger Werft das zugunsten der Firma W.v.Hac in Anspruch genommene Gelände benutzen konnte, war ein der Dauer der Benutzung angepasster Mietvertrag über das zusätzlich gegebene Gelände sinnvoll. Daher kann angenommen werden, dass ein solcher Vertrag auch unabhängig von der Rechtsgültigkeit einer Vereinbarung über das auf Grund der Leistungsanforderung vom 16. Dezember 1943 in Anspruch genommene Gelände von den Vertragsparteien geschlossen worden wäre.

c) Dagegen greift die Revision mit Recht die Annahme des Berufungsgerichts an, dass am 29. September 1948 mündlich ein Mietvertrag über den Gesamtkomplex des Werftgeländes zustandegekommen sei. Das Berufungsgericht hat angenommen, dass im September 1948 auch die in der Leistungsanforderung vom 16. Dezember 1943 aufgeführten Flächen und Anlagen vermietet werden konnten, weil durch eine Bekanntmachung des Wohnungsamts die Leistungsanforderung aufgehoben worden sei. Die Revision ist der Ansicht, dass das Berufungsgericht zu Unrecht diese Bekanntmachung angewendet habe; denn die Klägerin habe unter Berufung auf Auskünfte des Wohnungsamts und des Baurechtsamts Beweis dafür angetreten, dass es sich bei dem in Anspruch genommenen Gelände um Industriegelände handle, das der Bewirtschaftung durch das Wohnungsamt nicht unterlegen habe. Diese Frage kann jedoch dahingestellt bleiben, nachdem durch eine Verfügung der Baubehörde vom 2. Februar 1951 und den Bescheid des Landesverwaltungsgerichts vom 7. Juni 1951 die Leistungsanforderung aufgehoben ist. Wie bereits der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs in seiner Entscheidung vom 3. Oktober

1951 (MDR 52, 98), der sich der erkennende Senat anschliesst, ausgesprochen hat, ist ein Rechtsgeschäft über einen auf Grund des RLG beschlagnahmten Gegenstand nur schwebend unwirksam, es sei denn, dass die mit der Beschlagnahme bezweckte Sicherstellung vereitelt werden soll. Das Rechtsgeschäft wird daher rückwirkend wirksam, sobald die Bedarfsstelle ihre Genehmigung gibt oder die Beschlagnahme aufhebt (vgl auch RGZ 167, 281 f /2857). Hierbei kann es entgegen der Auffassung der Revision keinen Unterschied machen, ob die an dem Rechtsgeschäft Beteiligten mit dem Leistungsverpflichteten und dem Leistungsempfänger identisch sind oder ob es sich um ausserhalb der Inanspruchnahme stehende dritte Personen handelt.

Der Schluss, den das Berufungsgericht aus den Aussagen des Vorstandsmitglieds der Beklagten, K [REDACTED], und des Zeugen Sp [REDACTED] gezogen hat, verstösst jedoch, wie die Revision mit Recht rügt, gegen § 286 ZPO. Einmal wird vom Berufungsgericht nicht gewürdigt, dass die Beklagte in der von ihr über die Besprechung am 29. September 1948 überreichten Aktennotiz (Bl 47 d.A.) nur von einem "Entwurf eines Mietvertrages" spricht und dass der Abschluss des Mietvertrages von der Zustimmung des Wiedergutmachungsausschusses und der Finanzdeputation abhängig gemacht wird. Auch die Forderung der Beklagten in ihrem Schreiben vom 7. Oktober 1948 (Bl 49 d.A.) an die Hamburger Werft, ihre endgültige Entscheidung über das Stallgebäude und über die vorgesehene Fassung der §§ 1 und 3 des Mietvertrages oder deren Streichung mitzuteilen, hätte einer Würdigung bedurft. Sodann ist die Annahme des Berufungsgerichts, die schriftliche Abfassung des Mietvertrages habe nur Beweiszwecken dienen sollen, nicht ausreichend begründet. Mit Recht weist die Revision darauf hin, dass es sich um den Abschluss eines Mietvertrages auf die

Dauer von 20 Jahren gehandelt habe, die Parteien des Mietvertrages gewusst hätten, dass zur Gültigkeit eines solchen Vertrages Schriftform erforderlich sei, dass diese Schriftform unstreitig auch vereinbart gewesen sei und dass, wie auch das Vorstandsmitglied der Beklagten ausdrücklich erklärt habe, die Beklagte keine mündlichen Verträge abschliesse. Dies alles sind Tatsachen, die vom Berufungsgericht nicht hinreichend gewürdigt sind.

4. Die von der Beklagten gepfändeten Holzvorräte sind der Klägerin bereits am 10. September 1948, also vor dem vom Berufungsgericht für den 29. September 1948 angenommenen Abschluss eines Mietvertrages, übereignet worden. Trotzdem will das Berufungsgericht die Zulässigkeit der von der Beklagten vorgenommenen Zwangsvollstreckung nicht auf die am 10. September 1948, also durch den Vertrag vom 30. Mai 1944 und den Nachtrag 2 vom 6. August 1945, vereinbart gewesene Miete beschränken, sondern sie in vollem Umfang des Vollstreckungsbefehls anerkennen, weil bei Zusammenrechnung der Mietzinsforderungen und Entschädigungsansprüche aus den früheren Verträgen sich ein Betrag ergäbe, der den Wert der Hölzer überstiege. Ein derartiges Verfahren ist rechtlich zu beanstanden. Gegenstand der vorliegenden Klage bildet die Zulässigkeit einer Pfändung wegen Mietzinsforderungen für eine bestimmte Zeit. Soweit daher für diese Forderungen ein Vermieterpfandrecht nicht besteht, ist die erfolgte Pfändung der Klägerin gegenüber unzulässig.

5. Aus diesen beiden Gründen musste das Berufungsurteil aufgehoben und der Rechtsstreit zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen werden. Dieses wird nunmehr festzustellen haben, welche

Mietzinsansprüche der Beklagten am 10. September 1948 und am 18. März 1949 zustanden, was von diesen auf die Forderung aus dem Vollstreckungsbefehl entfällt und in welcher Höhe daher mit Wirkung gegenüber der Klägerin die Holzvorräte und die Metallvorräte gepfändet werden konnten. Rechtliche Bedenken, das Vermieterpfandrecht der Beklagten auf alle Sachen zu erstrecken, die die Hamburger Werft auf einer von ihr gemieteten Flächen eingebracht hat, bestehen entgegen der Auffassung der Revision nicht. Bei getrennten selbständigen Mietverträgen entsteht zwar ein Pfandrecht nur in Höhe der Forderungen aus dem einzelnen Mietvertrag an den Sachen, die in das einzelne gemietete Grundstück eingebracht werden. Eine Haftung aller eingebrachten Sachen für die Forderungen aus allen Mietverträgen ist jedoch möglich, wenn, wie das Berufungsgericht festgestellt hat, eine Einheitlichkeit der von den Mietparteien geschlossenen Verträge gewollt ist. Ebenso unterliegt es keinem Bedenken, einen Fortbestand des Pfandrechts solange anzunehmen, als die eingebrachten Sachen nicht von dem gesamten zusammenhängenden Geländekomplex der Beklagten entfernt sind. Für das Pfandrecht des Vermieters ist entgegen der Auffassung der Revision die Frage, ob der Vermieter auch Eigentümer

- 15 -

des vermieteten Grundstücks ist, ohne Bedeutung.

Schmidt Ascher Johannsen Kregel v.Werner