

VIII ZR 134/59

2229 027

45

Verkündet am 14. Juli 1960
Hoffmeister, Justizangestellter
als Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

des Landesfürsorgeverbandes O [REDACTED] in O [REDACTED]
(O [REDACTED].), B [REDACTED]straße [REDACTED], vertreten durch seinen Vorstand,

Beklagten, Berufungsklägers und Revisionsklägers,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. [REDACTED] -

gegen

die B [REDACTED] D [REDACTED] (Bundesfinanzverwaltung),
vertreten durch den Oberfinanzpräsidenten der Ober-
finanzdirektion H [REDACTED], dieser vertreten durch den
Leiter der Bundesvermögensstelle W [REDACTED] in
W [REDACTED],

Klägerin, Berufungsbeklagte und Revisionsbeklagte,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 24. Mai 1960 unter Mitwirkung
des Senatspräsidenten Dr. Pagendarm und der Bundesrichter
Artl, Dr. Spieler, Dr. Dorschel und Dr. Mezger

für Recht erkannt:

- A. Auf die Revision des Beklagten wird das
Urteil des 2. Zivilsenats des Oberlan-
desgerichts in Oldenburg vom 18. Juni 1959
im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben,
als dadurch die Berufung des Beklagten
gegen das Urteil der 1. Zivilkammer des
Landgerichts in Oldenburg vom 14. Oktober 1958

bezüglich eines Anspruchs auf Zahlung von mehr als 70 000 DM nebst Zinsen zurückgewiesen worden ist.

In weiterer Abänderung des bezeichneten Urteils des Landgerichts wird die Klage in Höhe von 2774,09 DM nebst 4 % Zinsen seit dem 1. Dezember 1957 abgewiesen.

B. Im übrigen wird die Revision zurückgewiesen.

C. 1. Von den Kosten des zweiten und dritten Rechtszuges haben der Beklagte 25/26 und die Klägerin 1/26 zu tragen.

2. Von den im ersten Rechtszug unter Zugrundelegung eines Streitwertes von 72 774,09 DM erwachsenen Kosten haben der Beklagte 25/26 und die Klägerin 1/26 zu tragen. Die im ersten Rechtszug darüber hinaus erwachsenen Kosten hat die Klägerin zu tragen.

Von Rechts wegen

- 2 -

Tatbestand:

Der Beklagte benutzt auf Grund einer Anordnung der Britischen Militärregierung seit der zweiten Hälfte des Jahres 1946 die vom Deutschen Reich erbaute Gesamtanlage des früheren Marinelazarettes und der früheren Marine-Sanitätsschule S [REDACTED], und zwar das Lazarett als Krankenhaus und die Schule als Altersheim. Über die Höhe des dafür zu vereinbarenden Entgelts verhandelte der Beklagte dann - zunächst ohne Ergebnis - mit dem Oberfinanzpräsidenten in H [REDACTED]. Schließlich schlug dieser dem Beklagten mit Schreiben vom 3. Februar 1948 einen Pachtzins von 90 000 RM jährlich für die Gebäude der Gesamtanlage und mit Schreiben vom 17. Februar 1948 einen solchen von 10 000 RM jährlich für das medizinische und wirtschaftliche Inventar der Gesamtanlage vor. Der Beklagte erklärte mit Schreiben vom 1. März 1948 sein Einverständnis mit diesem Vorschlag, behielt sich dabei indessen vor, "eine grundsätzliche Entscheidung einer parlamentarisch kontrollierten Dienststelle des Reiches über die Zahlung des Pachtzinses für eine reichseigene Krankenhausanlage herbeizuführen....". Der Beklagte hat demnächst einen Jahreszins (also 100 000 RM) bezahlt, den der Oberfinanzpräsident später als Ausgleich für die Zeit bis zum 31. März 1948 hat gelten lassen. Nach der Währungsreform trat der Beklagte am 3. August 1948 an den Oberfinanzpräsidenten mit der Bitte heran zu prüfen, ob der Zins nicht - u.a. auch im Hinblick auf die zustimmende Auffassung der Britischen Militärregierung - herabzusetzen sei. In seiner Antwort vom 13. August 1948 wies der Oberfinanzpräsident darauf hin, daß ein Mietzins von 100 000 RM bereits vereinbart sei, daß er nunmehr 100 000 DM betrage und bindend sei.

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



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

[JLaw – für Android](#)[JLaw – für iOS](#)

Am 19. Oktober 1949 bot der Oberfinanzpräsident durch das Verwaltungsamt für Reichs- und Staatsvermögen W [REDACTED] dem Beklagten - auch wegen der dies billigenden Ansicht des niedersächsischen Ministers der Finanzen - einen Jahreszins von 60 000 DM für die Gesamtanlage an. Der Beklagte ging darauf indessen nicht ein. - Er zahlte aber für die Zeit seit dem 1. April 1950 bis zum 31. März 1957 jährlich 30 000 DM als Abschlag.

In seinem an die Finanzminister und Sozialminister der Länder gerichteten Schreiben vom 30. Oktober 1954 wies der Bundesminister der Finanzen darauf hin, er sei gehalten, u.a. für die zu Krankenhauszwecken genutzten ehemaligen Wehrmachtslazarette grundsätzlich als angemessene Miete mindestens 5 % des Wertes zu erheben; doch sei er ermächtigt, bei den öffentlichen und gemeinnützigen Krankenhäusern ausnahmsweise zu einem Mietzins von 3 % des gemeinen Wertes zu vermieten; das habe mit Wirkung vom 1. April 1954 zu geschehen; auch für die vorhergehende Zeit werde er in allen Fällen, in denen Miete nicht oder nur teilweise gezahlt worden sei, 3 % des gemeinen Wertes als Miete verlangen. - Der Oberfinanzpräsident verhandelte auf der Grundlage des unter Bekanntgabe des Schreibens vom 30. Oktober 1954 vom Bundesminister der Finanzen am gleichen Tage an alle Oberfinanzdirektionen gerichteten Bv - Erlasses Nr. 6/54 mit dem Beklagten weiter, jedoch zunächst vergeblich. Am 2. Juli 1957 teilte der Oberfinanzpräsident eine den vom Bundesminister der Finanzen entwickelten Grundsätzen entsprechende Mietberechnung für die Zeit seit dem 1. Oktober 1946 nur hinsichtlich des Krankenhauses (ohne Inventar) mit. Danach betrug dieser Mietzins für die Zeit seit dem Jahre 1950 mehr als 100 000 DM jährlich. - Mit Schreiben vom 19. August 1957 erwiderte der Beklagte, über die Anerken-

nung dieser Mietberechnung müsse sein Vorstand beschließen, vorbehaltlich seiner Zustimmung würden jedoch mit Wirkung vom 1. April 1957 vierteljährliche Abschlagszahlungen in Höhe von 25 000 DM gezahlt werden. Ergänzend teilte der Beklagte am 20. September 1957 mit, sein Vorstand habe der vorgeschlagenen Mietzinsregelung zugestimmt, damit entfalle der Vorbehalt vom 19. August 1957. - Mit Schreiben vom 11. November 1957 gab die Oberfinanzdirektion dem Beklagten eine ins einzelne gehende Mietberechnung für die Zeit seit dem 1. Oktober 1946, nach der für das Rechnungsjahr 1950 (1. April 1950 bis 31. März 1951) der Mietzins für das Krankenhaus 102 774,09 DM beträgt. Die Klägerin hat dann zunächst einen Zahlungsbefehl über diesen Betrag nebst 4 % Zinsen seit dem 1. Dezember 1957 erwirkt. In der mündlichen Verhandlung hat sie von vornherein den Anspruch um die vom Beklagten bereits am 6. März 1951 bezahlten 30 000 DM ermäßigt, also nur noch beantragt, den Beklagten zu verurteilen, an sie 72 774,09 DM nebst 4 % Zinsen seit dem 1. Dezember 1957 zu zahlen.

Das Landgericht hat den Beklagten entsprechend verurteilt. Es hat die Kosten nach einem Streitwert bis zu 72 772,09 DM dem Beklagten und, soweit die Kosten nach einem höheren Streitwert erwachsen sind, der Klägerin auferlegt.

In der Berufungsinstanz hat der Beklagte vorsorglich die Auffassung entwickelt, für die Gesamtanlage sei ein Zins von 100 000 DM vereinbart worden, mangels ihres Einverständnisses habe die Klägerin für das Rechnungsjahr 1950 einen Betrag für das Krankenhaus allein nicht zu beanspruchen; mindestens müsse der auf das Altersheim und das Inventar entfallende Teil des genannten Betrages von der Klagesumme abgezogen werden. - Die Klägerin hat dem-

gegenüber ihren Anspruch hilfsweise als einen solchen auf Bezahlung eines Teilbetrages als Mietzins für die Gesamtanlage gestützt. -

Das Oberlandesgericht hat die Berufung auf Kosten des Beklagten zurückgewiesen, jedoch die Entscheidung über die Kosten des ersten Rechtszuges dahin geändert, daß die Klägerin von der Prozeßgebühr des Gerichts und der Anwälte 3/10 und der Beklagte die weiteren Kosten des ersten Rechtszuges zu tragen hat.

Mit der Revision verfolgt der Beklagte den Antrag auf Abweisung der Klage weiter. Die Klägerin will das Rechtsmittel zurückgewiesen haben.

Entscheidungsgründe:

I. Das Berufungsgericht hat erwogen: Die Parteien hätten hinsichtlich der Zeit vor dem 1. April 1957 über die Höhe des Mietzinses für das Krankenhaus keine Vereinbarung getroffen. Dennoch sei der Klageanspruch begründet. Wenn auch die Parteien sich vor allem über die Höhe des Mietzinses für die bezeichnete Zeit nicht geeinigt hätten, habe doch insbesondere für das Rechnungsjahr 1950 kein vertragsloser Zustand bestanden. Vielmehr hätten sich die Parteien bereits gebunden; keine von ihnen habe sich damals etwa von heute auf morgen davon einseitig los-sagen dürfen, obgleich offen geblieben sei, welcher Betrag über die jährlichen Abschlagszahlungen von 30 000 DM hinaus als Mietzins habe gelten sollen. - Zwar sei vor der Währungsreform ein Betrag von 100 000 RM für die Gesamtanlage und dessen Inventar vereinbart worden. Demnach habe der Beklagte an sich nach der Währungsumstel-

lung 100 000 DM zu zahlen gehabt. Indessen habe es sich bei dieser Vereinbarung nur um eine vorläufige Maßnahme gehandelt, die einer späteren (endgültigen) Regelung nicht habe vorgreifen sollen. Zu Anfang des Jahres 1948 sei das Schicksal des ehemaligen Reichsvermögens ungeklärt gewesen; die Klägerin habe noch nicht bestanden; der Oberfinanzpräsident habe nach Weisung der Militärregierung gehandelt. Für das ehemalige Reichsvermögen habe es weder einen Rechtsträger noch Rechtsgrundsätze gegeben, nach denen das Vermögen zu verwalten gewesen sei. Unter diesen Umständen müsse davon ausgegangen werden, daß der Oberfinanzpräsident nur das zur Erhaltung der Vermögenswerte notwendige habe tun und darüber hinaus keine Bindungen habe eingehen wollen. - Auch der Beklagte habe mit seinem Vorbehalt im Schreiben vom 1. März 1948 klar gestellt, daß er ebenfalls die Vereinbarung nicht als endgültig betrachtete. Die vor der Währungsreform getroffene Vereinbarung habe danach nur die Bedeutung, daß sie die vom Beklagten zu leistenden Abschlagszahlungen festlegte.

Die Parteien seien über den Mietzins der für die Zeit bis zum 31. März 1957 zu entrichten sei, nicht einig geworden. Deshalb sei die Klägerin nach § 316 BGB berechtigt, die Höhe des Zinses für diese Zeit einseitig zu bestimmen. Sie habe sich bei dieser Bestimmung gemäß § 315 BGB in den Grenzen billigen Ermessens gehalten; denn der Zins sei auf der Grundlage einer Verzinsung in Höhe von 3 % des Anlagewertes berechnet und damit so niedrig gehalten, daß er für die Klägerin unwirtschaftlich sei.

II. a) Zutreffend greift es die Revision als rechtsfehlerhaft an, daß das Berufungsgericht in Anwendung des § 316 BGB die Verurteilung des Beklagten gutgeheißen hat.

Denn danach ist die Bestimmung der Höhe des Zinses durch den Vermieter (oder Verpächter) nur dann zulässig, wenn die Vertragspartner die Höhe nicht vereinbart haben oder wenn sie sich doch später dahin geeinigt haben, daß die Vereinbarung nicht mehr gelte. Die Parteien haben - wie auch das Berufungsgericht entgegen der von der Klägerin in der Revisionserwiderung vertretenen Auffassung nicht verkannt hat - vor der Währungsreform über die Höhe des Zinses eine Vereinbarung erzielt. Sie ist durch die Umstellung des Betrages von 100 000 RM auf 100 000 DM nicht berührt worden; das ist im angefochtenen Urteil ebenfalls zutreffend bemerkt. Die Ansicht des Berufungsgerichts aber, der übereinstimmende Wille des Oberfinanzpräsidenten und des Beklagten sei dahin gegangen, daß es sich bei der durch den Schriftwechsel vom 3. und 17. Februar 1948 einerseits und vom 1. März 1948 andererseits getroffenen Abmachung um eine nur vorläufige Regelung handele, die als Bestimmung der Höhe des Zinses künftig (etwa mit Wirkung vom Zeitpunkt der damals bereits mit Sicherheit zu erwartenden Währungsumstellung) ersatzlos weggefallen sei und dann nur als Bestimmung der Höhe von bloßen Abschlagszahlungen Bedeutung gehabt habe, ist von Rechtsirrtum beeinflußt.

Der vom Beklagten am 1. März 1948 gemachte Vorbehalt mag zwar klarstellen, daß er die Regelung nicht als endgültig ansah, bringt aber nicht zum Ausdruck, daß sie ohne weiteres gegenstandslos werden solle, sobald das Eingreifen einer parlamentarisch kontrollierten Dienststelle möglich sei; vielmehr besagt er nur, daß der Beklagte demnächst eine derartige, dem Oberfinanzpräsidenten übergeordnete und für die Verwaltung der Gesamtanlage zuständige Dienststelle anzurufen gedenke (was er übrigens bisher nicht getan hat).

Die Erwägungen, aus denen das Berufungsgericht ableitet, daß auch der Oberfinanzpräsident die zu Anfang des Jahres 1948 getroffene Regelung nur als vorläufig und später (wann?) als ersatzlos weggefallen betrachtet hat, scheitern an dem Schreiben des Oberfinanzpräsidenten vom 13. August 1948, dem der Beklagte nicht widersprochen hat.

Es konnte sich also später nur darum handeln, ob die mit der sich aus der Währungsumstellung ergebenden Maßgabe bis auf weiteres geltende Vereinbarung über die Höhe des Zinses durch eine andere ausgehandelte Regelung ersetzt worden ist. Das ist nicht der Fall; insbesondere ist das bezüglich des die Gesamtanlage betreffenden Zinses für die Zeit vor dem 1. April 1957 nicht durch die in der zweiten Hälfte des Jahres 1957 zwischen den Parteien getroffene Vereinbarung geschehen, wie das Berufungsgericht mit Gründen belegt hat, die einen Rechtsirrtum nicht erkennen lassen.

Deshalb hat die Klägerin den Betrag von 72 774,09 DM nicht als restlichen Zins hinsichtlich des Krankenhauses für das Rechnungsjahr 1950 zu beanspruchen. Wohl aber ist der Beklagte entsprechend der Hilfsbegründung der Klage verpflichtet, der Klägerin noch 100 000 DM - 30 000 DM = 70 000 DM als Restzins hinsichtlich der Gesamtanlage für das Rechnungsjahr 1950 zu zahlen.

b) Der Versuch des Beklagten, aus Art. 134 Abs. 2 GG herzuleiten, daß er keinen Mietzins zu zahlen brauche, scheitert schon daran, daß die Gesamtanlage am 8. Mai 1945 nicht nur vorübergehend einer Verwaltungsaufgabe gedient hat, die bis zu diesem Tage vom Deutschen Reich zu erfüllen war, und am 24. Mai 1949 nicht der gleichen Aufgabe gedient hat. Deshalb stehen weder die Verwaltung noch die

Nutzungen der Gesamtanlage (§ 6 VorschaltG in Verbindung mit §§ 3, 5 Abs. 1 der VO zur Durchführung des § 6 des VorschaltG vom 26. Juli 1951, BGBl I 471) der Beklagten zu.

III. Entsprechend den Erwägungen zu II a ist das Berufungsurteil teilweise aufzuheben und das Urteil des Landgerichts teilweise abzuändern. Im übrigen ist die Revision zurückzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 97, 92, 271 ZPO.

Dr. Pagendarm

Artl

Dr. Spieler

Dr. Dorschel

Dr. Mezger