

V e r k ü n d e t

laut Protokoll
am 30. Juni 1960
Wüst, Justizobersekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

2229 015

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

In dem Rechtsstreit

der B [REDACTED] D [REDACTED], vertreten durch den
Oberfinanzpräsidenten bei der Oberfinanzdirektion
M [REDACTED],

Klägerin, Berufungsklägerin und Revisionsklägerin,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

den Kaufmann Erich A [REDACTED] in N [REDACTED]-U [REDACTED], Im St [REDACTED]
[REDACTED],

Beklagten, Berufungsbeklagten und Revisionsbeklagten,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf
die mündliche Verhandlung vom 30. Juni 1960 unter Mit-
wirkung des Senatspräsidenten Dr. Pagendarm und der
Bundesrichter Dr. Spieler, Dr. Dorschel, Dr. Mezger
und Dr. Messner

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das
Urteil des 4. Zivilsenats des Oberlandes-
gerichts München mit dem Sitz in Augsburg
vom 16. Juni 1959 insoweit aufgehoben,
als dadurch nicht die Berufung der Klägerin

- 2 -

gegen das den Parteien an Verkündungs Statt
am 2. Januar 1959 zugestellte Urteil der
2. Zivilkammer des Landgerichts in Memmingen
bezüglich der bis zum 10. April 1958 auf-
gelaufenen Zinsen in Höhe von mehr als
547,73 DM zurückgewiesen worden ist.

Im Umfang der Aufhebung wird die Sache
zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung
an das Berufungsgericht zurückverwiesen,
dem auch die Entscheidung über die Kosten
der Revision übertragen wird.

Von Rechts wegen

- 3 -

Tatbestand:

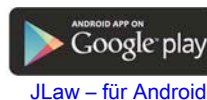
Das Deutsche Reich hatte in N-U für die Wehrmacht ein Ersatzverpflegungsmagazin errichtet. In zwei Stockwerken eines dazu gehörenden früheren Getreidespeichers betreibt der Beklagte spätestens seit dem 1. April 1949 auf einer Nutzfläche von 1238,26 qm eine Band- und Litzenfabrik. Das Gebäude war durch Kriegseinwirkung stark beschädigt. Der Beklagte hat im Einverständnis mit den Landesamt für Vermögensverwaltung des Freistaates Bayern (Landesamt) mit einem Kostenaufwand von etwa 75 000 DM die darin von ihm benutzten Räume instand gesetzt und zum Gebrauch für industrielle Zwecke unter Berücksichtigung der besonderen Bedürfnisse seines Betriebes hergerichtet. Seit dem Jahre 1952 nimmt anstelle des Landesamts die Klägerin durch die Oberfinanzdirektion M die Rechtsbeziehungen zum Beklagten wahr.

In den Jahren 1948 und 1949 haben zwischen dem Landesamt und den an der privatwirtschaftlichen Nutzung des früheren Magazins interessierten Gewerbetreibenden Verhandlungen über die Mietbedingungen und insbesondere über die Anrechnung von Investitionen stattgefunden. Die Besprechungen mit dem Beklagten hat der Angestellte Gebel geführt, der damals Leiter der Außenstelle N-U des Landesamts war. Dabei ist mündlich Einigkeit jedenfalls darüber erzielt worden, daß der monatliche Mietzins für die Zeit seit dem 1. April 1949 94,66 DM (und zusätzlich für die Zeit seit dem 1. April 1951 weitere 16,86 DM als Grundsteueranteil, seitdem also 111,52 DM) betragen solle. Zu der vorgesehenen Beurkundung eines Mietvertrages ist es nicht gekommen.

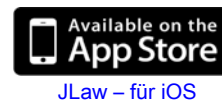
Der Beklagte hat zunächst nichts bezahlt, ist auch zunächst zur Zahlung nicht aufgefordert worden. Vielmehr



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

sind die Beträge vom Landesamt und später von der Oberfinanzdirektion bis auf weiteres nur buchmäßig zum Soll gestellt worden. Der Beklagte hat nicht bezahlt, weil er davon ausgegangen ist, es sei in dem zwischen dem Landesamt und ihm mündlich geschlossenen Mietvertrag auch abgemacht worden, er könne seine gesamten werterhöhenden Investitionen auf den Mietzins in der Weise anrechnen, daß er bis zur völligen Verrechnung keinen Mietzins zu zahlen brauche.

Mit Schreiben vom 28. Februar 1955 erklärte die Oberfinanzdirektion dem Beklagten, daß das "Mietverhältnis" unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten zum 31. Mai 1955 gekündigt werde und daß dies nur zur Herbeiführung eines angemessenen Mietzinses geschehe. Unter dem 3. März 1955 widersprach der Beklagte der Kündigung.

Die Klägerin hält sich entgegen der Auffassung des Beklagten für berechtigt, für die Zeit seit dem 1. Juli 1955 monatlich neben einem vom Beklagten zugewilligten Entgelt von 20 DM für eine von ihm benutzte Freifläche außerhalb des Gebäudes und neben dem Grundsteueranteil von 16,86 DM als Entgelt für die Benutzung der beiden Stockwerke 0,40 DM je Quadratmeter, demnach 495,30 DM, insgesamt also 532,16 DM zu verlangen.

Der Beklagte hat an die Klägerin erstmals 569 DM im Mai 1956, dann monatlich je 111,52 DM vom Juni 1956 bis zum Oktober 1957 einschließlich gezahlt; ferner zahlt er ihr seit November 1957 monatlich 529,66 DM [nicht 529,60 DM], und zwar u.a. am 11. April 1958. Er bezahlt also seit November 1957 2,50 DM weniger, als die Klägerin beansprucht. Das beruht darauf, daß der Beklagte bei Berechnung ihrer Nutzfläche im Gebäude von 1232 qm ausgeht, also von 6,25 qm weniger, als sie unstreitig beträgt. Den Unterschiedsbetrag zwischen 529,66 DM und 111,52 DM zahlt er mit der Erklärung,

daß er insoweit eine Verpflichtung nicht anerkenne.

Im vorliegenden Rechtsstreit hat die Klägerin zunächst nur beantragt, den Beklagten zur Zahlung von 10 713,69 DM als Entgelt für die Zeit vom 23. Juni 1954 bis zum 30. November 1956 und von 387,53 DM als aufgelaufenen Zinsen zu verurteilen. Schließlich hat sie im ersten Rechtszuge beantragt, ihn zur Zahlung von 10 840,30 DM nebst 4 % Zinsen seit dem 11. April 1958 und von 646,15 DM als bis zum 10. April 1958 aufgelaufenen Zinsen zu verurteilen.

Zur Berechnung dieses Kapitalbetrages ist sie folgendermaßen gekommen:

Entgelt für die Zeit vom 1. April 1949 bis zum 30. Juni 1955 (vom Beklagten der Höhe nach nicht bestritten)	7985,30 DM
Entgelt für die Zeit vom 1. Juli 1955 bis zum 31. März 1958, nämlich $33 \times 532,16 \text{ DM} =$	17561,28 DM
	25546,58 DM
Ansprüche des Beklagten für seine Verwendungen, von der Klägerin anerkannt in Höhe von 9499,12 DM	
Zahlungen des Beklagten in der Zeit vom Mai 1956 bis zum April 1958 mit insgesamt 5224,66 DM	14723,78 DM
	10822,80 DM
vom Beklagten in der Zeit vom April bis zum Oktober 1958 (einschließlich) zu wenig bezahlt: $7 \times 2,50 \text{ DM} =$	17,50 DM
	10840,30 DM

Der erst während des Rechtsstreits anerkannte Betrag von 9499,12 DM betrifft die Verwendungen, die nach Ansicht der Klägerin erforderlich gewesen sind, um das Gebäude zum Gebrauch als Getreidespeicher wieder herzurichten.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen.

Vor dem Oberlandesgericht hat die Klägerin, ausgehend von dem oben errechneten Betrag von 10 822,80 DM, zu Lasten des Beklagten - als in der Zeit vom Mai 1958 bis zum April 1959 (12 Monate) zu wenig bezahlt - weitere 30 DM angesetzt. Andererseits ist sie - dem Sachverständigen Schütz folgend - davon ausgegangen, daß die Kosten der Herrichtung des Gebäudes als Speicher 1648,15 DM mehr betragen haben, als sie bis dahin angenommen hatte. Demgemäß hat sie mit der Berufung beantragt, den Beklagten zur Zahlung von nur 9204,65 DM nebst 4 % Zinsen von 9174,65 DM seit dem 11. April 1958 bis zum 30. April 1959 und von 9204,65 DM seit dem 1. Mai 1959; ferner zur Zahlung von rückständigen Zinsen aus der Zeit bis zum 10. April 1958 in Höhe von 646,15 DM zu verurteilen. Das Oberlandesgericht hat die Berufung zurückgewiesen.

Mit der Revision verfolgt die Klägerin ihren vor dem Berufungsgericht gestellten Antrag weiter, jedoch mit der Maßgabe, daß sie mit Rücksicht auf die Verminderung des Kapitalbetrages um die genannten 1648,15 DM nur noch 547,73 DM an aufgelaufenen Zinsen verlangt. - Der Beklagte will das Rechtsmittel zurückgewiesen haben.

Entscheidungsgründe:

A.

Das Berufungsgericht ist entgegen dem vom Beklagten angeregten Zweifel davon ausgegangen, daß die Klägerin zur Geltendmachung der Klageforderung befugt ist. - Dem ist beizutreten, denn die Klägerin ist gemäß Art. 134 Abs. 1 GG mit dem Inkrafttreten des Grundgesetzes, also am 23. Mai 1949 Eigentümerin des früheren Verpflegungsmagazins geworden (BGHZ 3, 308, 310; 8, 197, 200). Daran wird dadurch nichts

geändert, daß es nach dem MRG (AmZ) 19 (AmmRA Bl. N 9) beschlagnahmt und in das Eigentum der Amerikanischen Militärregierung übergeführt worden war (Art. I 1) und daß diese das Eigentum gemäß Art. VIII Nr. 12 aaO auf das Land Bayern übertragen hatte. Indessen ist dieses Gesetz durch das AHKG A 16 vom 4. Mai 1951 (AHKABl. 881) aufgehoben worden. Ferner gilt in Anwendung von § 1 des Gesetzes zur vorläufigen Regelung der Rechtsverhältnisse des Reichsvermögens und der preußischen Beteiligung vom 21. Juli 1951 (BGBl I 467) - des sog. Vorschaltgesetzes - die Übertragung des Eigentums auf das Land Bayern als nicht erfolgt und die durch das Landesamt ausgeübte Verwaltungsbefugnis als beendet. Da das frühere Verpflegungsmagazin weder Verwaltungsvermögen im Sinne des Art. 134 Abs. 2 GG noch Heimfallvermögen im Sinne des Art. 134 Abs. 3 GG ist, ist denn auch die Verwaltung des Magazins im Jahre 1952 vom Land Bayern der Klägerin übergeben worden, die seitdem im eigenen Namen wegen der sich aus dem Gebrauch des Gebäudes durch den Beklagten ergebenden Rechtsbeziehungen mit diesem in Verbindung steht.

B.

I. Das Berufungsgericht hat ausgeführt: Zwischen dem Landesamt und dem Beklagten sei durch mündliche Abmachung ein Mietverhältnis zustande gekommen. Der in Aussicht genommenen Beurkundung habe eine rechtsbegründende Wirkung jedenfalls insoweit nicht zukommen können, als bereits endgültig mündliche Abreden getroffen worden seien. Das Landesamt habe von dem durch Gebel herbeigeführten Zustand laufend Kenntnis gehabt. Gebel habe seine Erklärungen dem Beklagten gegenüber im Einverständnis mit dem stellvertretenden Leiter des Landesamts abgegeben. Das Landesamt habe niemals gegen die Verwendung des Magazins und die Art des Ausbaues der dem Beklagten zum Gebrauch überlassenen Räume Einwände erhoben.

Durch die Abmachungen Gebels mit dem Beklagten sei klargestellt worden, daß dieser seine Aufwendungen für die Herrichtung der Räume insoweit erstattet zu bekommen habe, als die Investitionen für allgemeine industrielle Zwecke (im Gegensatz zu denjenigen, die darüber hinaus nur den besonderen Bedürfnissen seines Betriebes dienten) brauchbar und werterhöhend seien, und daß die so abgegrenzten Aufwendungen auf den vereinbarten Mietzins zu verrechnen seien, wie das denn auch zunächst gehandhabt worden sei. Das alles habe der Leiter des Landesamtes gewußt und gebilligt.

Die Klägerin habe das Mietverhältnis unverändert fortgesetzt und insbesondere zunächst die Verrechnung der Aufwendungen auf den Mietzins widerspruchslos hingenommen.

Die Aufwendungen des Beklagten, die entsprechend der Vereinbarung zu verrechnen seien, beliefen sich mindestens auf 30 489,12 DM. Unter diesen Umständen bedürfe es keiner Klärung, ob die Klageforderung begründet sei; denn durch die Aufrechnung des Beklagten mit seiner Gegenforderung sei die Klageforderung auf alle Fälle erloschen.

II. Die Revision rügt folgendes mit Recht: Das Berufungsgericht habe angesichts des Umstandes, daß der Beklagte in erster Linie das Entstehen des der Klage zugrunde liegenden Zahlungsanspruchs insoweit bestreite, als die Klägerin für die Zeit seit dem 1. Juli 1955 monatlich über 111,52 DM hinaus noch 420,64 DM von ihm fordere, und ihr nur hilfsweise entgegenstelle, daß kraft der ein für allemal getroffenen Verrechnungsvereinbarung der Zahlungsanspruch auch hinsichtlich dieser Mehrforderung erloschen sei, die Entstehung des Zahlungsanspruchs nicht dahingestellt lassen dürfen mit der Begründung, auf alle Fälle sei die Klagehauptforderung in Höhe von noch 9204,65 DM in Auswirkung der Verrechnungsvereinbarung erloschen, weil die Gegenforderung

des Beklagten nicht nur 11 147,27 DM betrage, sondern mindestens 19 341,85 DM höher sei, die Klagehauptforderung also übersteige.

Die Entstehung der die Zeit bis zum 31. März 1958 betreffenden Forderung auf Entgelt für den Gebrauch der Räume durch den Beklagten ist unstreitig bloß

a) für die Zeit bis zum 30. Juni 1955 in Höhe von	7985,30 DM
b) für die Zeit vom 1. Juli 1955 bis zum 31. März 1958 in Höhe von 33 x 111,52 DM =	3680,16 DM
	11665,46 DM.

Nur in Höhe dieses Betrages bedurfte es daher keiner Prüfung durch das Berufungsgericht, welches Entgelt die Klägerin vom Beklagten zu beanspruchen hat. Insofern hatte das Berufungsgericht vielmehr für seine Entscheidung ohne weiteres die Gegenforderung des Beklagten in Höhe von mindestens 11 147,27 DM und ferner zu berücksichtigen, daß die Klägerin infolge der Verrechnung für die Zeit bis zum 31. März 1958 zwar mindestens noch 11 665,45 DM - 11 147,27 DM = 518,19 DM zu fordern hatte; einen Betrag, der indessen schon durch die im Mai 1956 erfolgte Zahlung von 569 DM mehr als ausgeglichen worden ist.

Im übrigen aber, nämlich hinsichtlich der Mehrforderung der Klägerin für den Zeitraum zu b) in Höhe von 33 x 420,64 DM = 13 881,12 DM war das Berufungsgericht nicht der Erörterung enthoben, ob die Klägerin für diesen Zeitraum monatlich 532,16 DM (statt nur 111,52 DM) zu beanspruchen hat, bevor es auf die Verteidigung des Beklagten einging, die Forderung

der Klägerin sei unter Berücksichtigung seiner weiteren Zahlungen und der Verrechnung mit seiner über 11 147,27 DM weit hinausgehenden Gegenforderung auf alle Fälle erloschen. Das allein entspricht gegenüber der von Stölzel entwickelten sogenannten Klageabweisungstheorie der heute als durchaus herrschend anerkannten, insbesondere vom Reichsgericht in ständiger Rechtsprechung, vertretenen sogenannten Beweiserhebungstheorie (RGZ 167, 257, 258; Baumbach ZPO 25. Aufl. § 300 Anm. 3 E; Stein/Jonas/Schönke ZPO 18. Aufl. § 300 Anm. II C 3; Wieczorek ZPO § 322 H II; Rosenberg, Lehrbuch des deutschen Zivilprozeßrechts, 8. Aufl. § 104 II 7; BGB RGRK 10. Aufl. § 388 Anm. 3; Palandt BGB 19. Aufl. § 388 Anm. 3; Soergel BGB 8. Aufl. § 388 Anm. 3; Enneccerus/Lehmann, Recht der Schuldverhältnisse 15. Bearb. § 69 III 2 Fußnote 9 (S. 280); Esser, Schuldrecht 2. Aufl. § 73, 4 (S. 311); Lorenz, Lehrbuch des Schuldrechts 3. Aufl. § 27 III c (Bd. I, 274).

Deshalb ist in dem durch den Revisionsantrag gesteckten Rahmen das angefochtene Urteil aufzuheben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

III. Für den Fall, daß es dann noch darauf ankommen sollte, wird die Klägerin vor dem Berufungsgericht Gelegenheit haben, die Rügen vorzubringen, mit denen sie sich gegen die Ausführungen im angefochtenen Urteil wendet, nach denen zwischen dem Land Bayern und dem Beklagten eine wirksame Einigung über die Verrechnung von bestimmten

Verwendungen des Beklagten zustande gekommen ist und die Klägerin sie gegen sich gelten lassen muß.

Dr. Pagendarm

Dr. Spieler

Dr. Dorschel

Dr. Mezger

Dr. Messner