

BUNDESGERICHTSHOF**IM NAMEN DES VOLKES**VIII ZR 227/64**URTEIL**

Verkündet am
21. März 1966
Klett, Justiz-
obersekretär

in dem Rechtsstreit

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

der Firma Marlies G., Mineralölvertrieb, Inhaberin
Kauffrau Marlies G. geb. V. in B.,
straÙe ,

Berufungsklägerin und Revisionsklägerin,
als Streithelferin der beklagten Firma Sch. & Co.
in B., R. straÙe - , vertreten durch den
persönlich haftenden Gesellschafter Franz Sch.,
ebenda,

- ProzeÙbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. -

gegen

den Ingenieur Erwin P. in E., Gu-
straÙe ,

Kläger und Revisionsbeklagten,
- ProzeÙbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. -.

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 21. März 1966 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Haidinger und der Bundesrichter Dr. Gelhaar, Dr. Dorschel, Dr. Mezger und Lormann für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Hamm vom 26. Juni 1964 wird auf Kosten der Streithelferin der Beklagten zurückgewiesen.

Der Beklagten wird eine Räumungsfrist bis zum 30. April 1966 gewährt.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger erwarb durch rechtskräftig gewordenen, am 18. September 1961 verkündeten Zuschlagsbeschluß des Amtsgerichts B. Eigentum am Grundstück B., R. -straße - . Durch schriftlichen Vertrag vom 22. November 1957 hatte die Beklagte vom früheren Grundstückseigentümer eine Werkstatthalle mit Nebenräumen, einen Geschäftspavillon, sowie zwei Garagen auf diesem Grundstück ab 1. Dezember 1957 für 10 Jahre bis zum 30. November 1967 "gepachtet". Der "Pachtzins" betrug 400 DM monatlich (§ 2). Durch § 4 ist dem Pächter für die "Pachtzeit" das Recht der "Unterverpachtung" mit dem Bemerkten eingeräumt, die Erlöse daraus gingen zu seinen Gunsten. Einen Teil der Räume hatte die Beklagte an ihre jetzige Streithelferin zum Betriebe einer Tankstelle unterverpachtet. In den übrigen Räumen führte sie ihren Gewerbebetrieb, einen "Gelenkwellendienst" für Kraftfahrzeuge.

- 3 -

Mit Schreiben vom 2. Oktober 1961 kündigte der Kläger unter Bezugnahme auf seinen Eigentumserwerb vom 18. September 1961 der Beklagten "das bestehende Mietverhältnis" zum 15. Oktober 1961. Unter dem 14. Oktober 1961 sprach er in Ergänzung seines Schreibens vom 2. Oktober 1961 "die Kündigung des Mietverhältnisses zum 31. März 1962" aus und bat die Beklagte gleichzeitig, ihrer Unterpächterin ebenfalls zum 31. März 1962 zu kündigen. Wann die genannten Schreiben der Beklagten zugegangen sind, ist nicht festgestellt. Deren Inhaber hatte sich inzwischen an den Mieterverein B[REDACTED] und Umgebung e.V. gewandt. Dieser schrieb dem Kläger am 16. Oktober 1961:

"Wir schreiben ... im Auftrage unseres Mitgliedes ... und teilen Ihnen mit, daß die Kündigung seiner Gewerberäume erst zum 31. März 1962 gilt, da die Bestimmungen des Geschäftsraummietengesetzes Anwendung finden. Die Kündigung zum 15.10.1961 ist unzulässig. Außerdem ist die Kündigung, datiert vom 2.10.1961, erst verspätet, und zwar am 5. Oktober ... eingegangen, so daß die Kündigung auch zum 31.12.1961 unwirksam wäre. Herr Sch[REDACTED] (Inhaber der Klägerin) wird den Unterpachtvertrag mit Frau G[REDACTED] ebenfalls zum 31. März 1962 aufkündigen, da bezüglich des Unterpachtvertrages ebenfalls die Bestimmungen des Geschäftsraummietengesetzes Anwendung finden.

Herr Sch[REDACTED] (Inhaber der Beklagten) ist bereit, mit Ihnen einen neuen Vertrag mit zeitgemäßem Pachtzins einzugehen."

Die Schreiben des Klägers vom 14. Oktober 1961 und des Mietervereins vom 16. Oktober 1961 kreuzten sich.

Zu einem neuen Vertragsabschluß oder einer sonstigen Einigung kam es nicht. Die Beklagte blieb auch nach dem 31. März 1962 in den Räumen, ohne daß der Kläger dagegen zunächst Einspruch erhob. Am 1. Juni 1962 schrieb er der Beklagten unter Bezugnahme auf das Schreiben des Mietervereins vom 16. Oktober 1961:

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](#)

"Mit Rücksicht darauf hat das bestehende Pachtverhältnis bereits zum 31.3.1962 sein Ende gefunden. Wenn ich jedoch davon abgesehen habe, auf Räumung und Herausgabe des Pachtobjekts zum vorgenannten Zeitpunkt zu drängen, so deshalb, weil ich Ihnen insoweit entgegenkommen wollte, als Ihnen sicherlich bis zum 31.3.1962 kein gleichwertiges Pachtobjekt zur Verfügung stand. Da Sie aber andererseits auch nicht zwecks Abschluß eines neuen Pachtvertrages an mich herangetreten sind, muß ich nunmehr auf Räumung und Herausgabe des Pachtobjektes bis zum 30.6.1962 bestehen ..."

Dann wurde für den Fall nicht rechtzeitiger Räumung Klagerhebung angedroht und darauf hingewiesen, daß der Kläger wegen nicht rechtzeitiger Räumung für die Zeit vom 1. April 1962 an Schadensersatz verlangen werde. Das Schreiben schließt:

"Für den Fall, daß aus irgendwelchen nicht ersichtlichen Gründen der Beendigung des Pachtverhältnisses zum 31.3.1962, entgegen der eindeutigen Erklärung des von Ihnen bevollmächtigten Mietervereins im Schreiben vom 16. Oktober 1961, Bedenken entgegenstehen, kündige ich Ihnen das Pachtverhältnis zum 31.12.1962."

Die Beklagte räumte auch weiterhin nicht. Verhandlungen über den Abschluß eines neuen Pachtvertrages scheiterten. Am 22. Januar 1963 schrieben die Prozeßbevollmächtigten der Beklagten im Anschluß an eine Besprechung über die Weitervermietung bzw. Verpachtung des im Besitz der Beklagten befindlichen Grundstücksteiles, nach § 57 ZVG i.V. mit § 6 GRMG sei eine Kündigung zum 31. Dezember 1961 zwar möglich gewesen, sie hätte aber bis zum 4. Oktober 1961 (einem Montag) erfolgen müssen, das Schreiben des Klägers vom 2. Oktober 1961 sei jedoch erst am 5. oder gar 6. Oktober 1961 zugegangen, so daß die Kündigung nicht rechtzeitig gewesen sei. Anschließend heißt es:

"Die Kündigung zum 31. März 1962 war unwirksam, da der Zeitpunkt, zu dem gekündigt wurde, nicht der nächstzulässige war."

Wenn der Mieterverein B. die Kündigung zum 31.3.1962 angenommen hat, so geschah dieses irrtümlich. Der Irrtum beruht auf einem beachtlichen Rechtsirrtum."

Schließlich heißt es in den Schreiben, die Beklagte sei allein unter dem Gesichtspunkt, ein ausgeglichenes Verhältnis zum Kläger zu haben, vergleichsweise bereit, das bisherige Pachtverhältnis als aufgelöst zu betrachten unter der Bedingung, daß der Kläger mit ihr unter annehmbaren Bedingungen einen neuen Pachtvertrag abschließe, nach dem ihr die bisher von der Streithelferin innegehabte Tankstelle verpachtet würde und demzufolge auch der neben ihr liegende Büroraum verbliebe.

Der Kläger sieht den Vertrag, den er für einen Pachtvertrag hält, seit 31. Dezember 1961 oder 31. März 1962, spätestens aber zum 31. Dezember 1962 als beendet an. Er erhob im Juli 1963 Klage auf Räumung und Herausgabe der Pachträume. Die Beklagte meint, es handele sich um einen Mietvertrag, den der Kläger zu spät gekündigt habe. Der Mieterverein habe zur Annahme der Kündigung keine Vollmacht gehabt, auch sei die etwaige Willenserklärung im Schreiben des Mietervereins vom 16. Oktober 1961 durch Schreiben ihrer Prozeßbevollmächtigten vom 22. Januar 1963 wegen Irrtums angefochten worden.

Das Landgericht gab der Klage durch Urteil vom 22. November 1963 statt. Die Beklagte verkündete mit Schriftsatz vom 20. Januar 1964 dem Mieterverein und ihrer Untermieterin (oder Unterpächterin) den Streit. Letztere trat der Beklagten als Streithelferin bei, indem sie gleichzeitig Berufung einlegte (Schriftsatz vom 4. Februar 1964.) Ihr Rechtsmittel blieb ohne Erfolg.

Die Streithelferin erstrebt mit der von ihr eingelegten Revision, deren Zurückweisung der Kläger beantragt, Klageabweisung, hilfsweise Gewährung einer Räumungsfrist.

Mit der Revision wird das Berufungsurteil auch sachlich angegriffen, aber in erster Linie geltend gemacht, der erkennende Senat des Berufungsgerichts sei unvorschriftsmäßig besetzt gewesen.

Entscheidungsgründe:

A. Zur Besetzungsrüge aus § 551 Nr. 1 ZPO

I. Zu ihrer Begründung ist von der Revision vorgebracht, dem erkennenden Senat des Berufungsgerichts seien im Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung in dieser Sache nach dem Geschäftsverteilungsplan ein Senatspräsident als Vorsitzender und vier Oberlandesgerichtsräte als Beisitzer zugeteilt gewesen, so daß der Senat in mehrfacher Besetzung habe tagen können. Die Geschäftsordnung und die Geschäftsverteilung habe auch nicht vorgesehen, wie die einzelnen dem Senat zugeteilten Richter zu den Spruchsitzungen und zur Bearbeitung der Sachen herangezogen werden sollten.

II. Die Rüge ist nicht begründet.

Nach der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts (BVerfG Beschl. v. 3.2.1965 2 BvR 166/64 - NJW 1965, 1219), der sich der erkennende Senat anschließt, ist eine verfassungswidrige Überbesetzung nur dann ausnahmslos gegeben, wenn die Zahl der Mitglieder eines Spruchkörpers es gestattet, daß sie entweder in zwei personell voneinander verschiedenen Sitzgruppen Recht sprechen können oder wenn der Vorsitzende drei Spruchkörper mit je verschiedenen

Beisitzern bilden kann. Dagegen ist eine Besetzung bei Einhaltung der eben angegebenen Schranken grundsätzlich mit Art. 101 Abs. 1 S. 2 GG vereinbar, wenn sie unvermeidbar ist, um eine geordnete Rechtsprechung zu gewährleisten. Dabei hat das Präsidium des betreffenden Gerichts über die Unvermeidbarkeit zu entscheiden. Wird sie von ihm bejaht, so ist es grundsätzlich unbedenklich, wenn dem Spruchkörper des Land- oder Oberlandesgerichts durch den Geschäftsverteilungsplan ein oder allenfalls zwei Mitglieder über die gesetzlich vorgeschriebene Richterszahl hinaus zugeteilt werden. Der dem Senat vorliegende Geschäftsverteilungsplan des Berufungsgerichts war für den hier in Betracht kommenden 4. Zivilsenat mit diesen Grundsätzen vereinbar. Es sind keine Anhaltspunkte dafür ersichtlich, daß das Gerichtspräsidium hier die Unvermeidbarkeit der Überbesetzung zu Unrecht bejaht hätte oder willkürlich verfahren wäre. Nicht erforderlich war, daß die Geschäftsordnung oder die Geschäftsverteilung des Oberlandesgerichts vorsah, wie im einzelnen die dem Senat zugewiesenen Richter zu den Spruchsitzen und zur Bearbeitung der Sachen herangezogen werden sollten. Diese Verteilung der Richter auf die Sitzungen und die Verteilung der Sachen auf die einzelnen Sitzungen und ihre Zuteilung an die einzelnen Beisitzer ist vielmehr Sache des Senatsvorsitzenden (§§ 69, 117 GVG).

B. Sachliche Beurteilung

I. Es bedarf keiner abschließenden Entscheidung, ob die Angriffe der Revision gegen die Auffassung des Berufungsgerichts durchgreifen, bei dem als Pachtvertrag bezeichneten Vertrag vom 22. November 1957 handelt es sich auch tatsächlich um einen solchen und nicht um einen Mietvertrag; denn im Ergebnis kommt es darauf nicht

an, wie auch die Revision nicht verkennt, wenn die Auffassung des Berufungsgerichts richtig ist, daß der genannte Vertrag einverständlich zum 31. März 1962 aufgehoben worden ist.

II. 1. Das Berufungsgericht hat nicht darüber entschieden, ob und zu welchem Zeitpunkt das Vertragsverhältnis durch die Kündigung des Klägers vom 2. Oktober 1961, deren Zugangszeitpunkt es offen läßt, aufgelöst worden wäre. Dieses Kündigungsschreiben hält es dadurch für überholt, daß die Parteien ihr Vertragsverhältnis vor dem 31. Dezember 1961 einverständlich zum 31. März 1962 aufgelöst hätten. In dem Schreiben des Mietervereins vom 16. Oktober 1961 sieht es eine Willenserklärung dahin, daß sich die Beklagte (unter Zurückweisung der Kündigung zum 15. Oktober oder 31. Dezember 1961) bereit erklärte, den bestehenden Vertrag auf der bisherigen Grundlage zum 31. März 1962 aufzulösen. Die Ausführungen in diesem Schreiben hätten jedenfalls bei objektiver Wertung nur in diesem Sinne verstanden werden können. Dabei verweist das Berufungsgericht insbesondere darauf, in dem Schreiben vom 16. Oktober 1961 sei zwar die Kündigung wegen verspäteten Zugangs für unwirksam erklärt worden, andererseits aber ausgeführt, sie gelte zum 31. März 1962 und die Beklagte werde insoweit hinsichtlich des Unterpachtvertrages die notwendigen Konsequenzen ziehen, sie sei auch bereit, mit dem Kläger einen neuen Vertrag mit zeitgemäßem Pachtzins einzugehen. Diese Ausführungen der Beklagten seien auch geeignet gewesen, den Kläger zu einem rechtserheblichen Verhalten zu veranlassen, nämlich im Vertrauen auf das Angebot einer Vertragsaufhebung von der gerichtlichen Durchsetzung seiner besseren, allerdings bestrittenen Rechte aus der Kündigung vom 2. Oktober 1961

abzusehen und damit u.U. die bevorzugte Kündigungsmöglichkeit aus § 57 a ZVG aufzugeben. Das Berufungsgericht stellt weiter fest, der Kläger habe das Angebot der Beklagten in dem Schreiben vom 16. Oktober 1961 auf einverständliche Vertragsaufhebung auch angenommen. Für diese Annahme sei eine ausdrückliche empfangsbedürftige Willenserklärung gemäß § 151 BGB nicht mehr erforderlich gewesen; denn, nachdem nunmehr im Ergebnis übereinstimmende Schreiben vorgelegen hätten, nämlich einerseits das Schreiben des Mietervereins vom 16. Oktober 1961 und andererseits das ergänzende Kündigungsschreiben des Klägers vom 14. Oktober 1961 zum 31. März 1962, habe zwischen den Parteien kein Zweifel mehr darüber bestehen können, daß das zwischen ihnen bestehende Vertragsverhältnis nach ihrem übereinstimmenden Willen zum 31. März 1962 sein Ende finden sollte. Die Erklärung im Schreiben des Mietervereins vom 16. Oktober 1961 sei, wenn sie überhaupt einer Irrtumsanfechtung zugänglich gewesen sein sollte, jedenfalls nicht rechtzeitig angefochten worden. Das Schreiben vom 22. Januar 1963 sei als Anfechtungserklärung verspätet; denn die Beklagte habe spätestens aus dem Schreiben vom 1. Juni 1962 ersehen, welche Bedeutung der Kläger dem Schreiben des Mietervereins vom 16. Oktober 1961 beigemessen habe. Das Vorbringen der Streithelferin in der letzten mündlichen Verhandlung vor dem Berufungsgericht, der Mieterverein habe zur Abgabe der Erklärung laut Schreiben vom 16. Oktober 1961 keine Vollmacht gehabt, ist vom Berufungsgericht gemäß § 529 Abs. 3 ZPO als verspätet zurückgewiesen worden.

2. Diese Ausführungen des Berufungsgerichts, welche sich im wesentlichen mit der Auslegung individueller Willenserklärungen befassen und einer Nachprüfung im

Revisionsverfahren deshalb nur beschränkt zugänglich sind, enthalten keinen Rechtsirrtum zum Nachteil der Beklagten und halten auch gegenüber den Verfahrensrügen der Revision einer rechtlichen Nachprüfung stand.

a) Das Berufungsgericht hat das Schreiben des Mietervereins vom 16. Oktober 1961 nicht als Annahme eines Vertragsantrages gewürdigt, sondern als Ablehnung der Kündigung zum 31. Dezember 1961 und als Angebot auf Auflösung des Vertrages zum 31. März 1962. Dabei mag dahingestellt bleiben, ob diese Auslegung möglich wäre, wenn in dem Mietervereinsschreiben lediglich Rechtsansichten geäußert wären. Das Schreiben enthält aber, worauf das Berufungsgericht ersichtlich besonderen Wert legt, weiter die Erklärung, die Beklagte werde hinsichtlich des Unterpachtvertrages die notwendigen Konsequenzen ziehen und ihn ihrerseits zum 31. März 1962 kündigen, sowie außerdem die Erklärung, sie sei bereit, mit dem Kläger einen neuen Pachtvertrag abzuschließen. Unter Berücksichtigung des Gesamtinhaltes des Schreibens konnte das Berufungsgericht ohne Verstoß gegen § 286 ZPO oder §§ 133, 157 BGB zu der von ihm für richtig gehaltenen Auslegung gelangen; denn sie ist mindestens möglich.

b) Ohne Rechtsirrtum konnte das Berufungsgericht auch eine etwaige Anfechtung der in dem Schreiben des Mietervereins vom 16. Oktober 1961 liegenden Willenserklärung durch das Schreiben der Prozeßbevollmächtigten der Beklagten vom 22. Januar 1963 als auf jeden Fall verspätet ansehen. Dazu hat es festgestellt, die Beklagte habe spätestens aus dem Schreiben des Klägers vom 1. Juni 1962 ersehen, welche Bedeutung dieser dem Schreiben des Mietervereins beimaß. Damit ist ausreichend festgestellt, daß die Beklagte nunmehr den Anfechtungsgrund kannte, wenn eine Er-

klärung dieses Inhalts nicht hatte abgegeben werden sollen. Es kann deshalb dahingestellt bleiben, ob in dem Schreiben vom 22. Januar 1963 eine Anfechtung überhaupt hinreichend deutlich zum Ausdruck gebracht worden ist.

c) Unbegründet sind auch die Rügen der Revision, das Berufungsgericht habe die Stellung des Mietervereins verkannt, der Mieterverein habe gegen § 7 des Rechtsberatungsmißbrauchsgesetzes verstoßen und die Erklärungen im Schreiben vom 16. Oktober 1961 seien deshalb gemäß § 134 BGB nichtig. Nach der genannten Bestimmung darf ein Mieterverein, wie die Revision selbst nicht verkennt, seinen Mitgliedern "mit Rat und Hilfe" in Mietrechtsangelegenheiten beistehen. Das bedeutet, daß ein Mieterverein seinen Mitgliedern nicht nur Rechtsrat erteilen, sondern auch Rechtshilfe gewähren kann. Letztere kann auch durch Vertretung gegenüber Dritten (Personen oder Behörden) erfolgen (Schorn, Rechtsberatungsmißbrauchsgesetz S. 170). Der Mieterverein hat daher seine gesetzlichen Befugnisse hier nicht überschritten, so daß dahingestellt bleiben kann, ob aus einer Überschreitung die Nichtigkeit der von ihm abgegebenen Erklärungen hergeleitet werden könnte. Eine andere Frage ist, inwieweit der Mieterverein hier tatsächlich Vollmacht der Beklagten hatte. Laut Tatbestand des landgerichtlichen Urteils S. 2 war in erster Instanz unstreitig, daß der Mieterverein B. und Umgebung von der Beklagten "bevollmächtigt" war. Noch in ihrer Streitverkündung vom 20. Januar 1964 spricht die Beklagte selbst von dem "von ihr bevollmächtigten Mieterverein". Es kann dahingestellt bleiben, ob damit die Bevollmächtigung des Mietervereins durch die Beklagte als im Sinne von § 288 ZPO zugestanden anzusehen ist. Es ist jedenfalls nicht rechtsirrig, wenn das Berufungsgericht

das erst in der letzten mündlichen Verhandlung des Berufungsgerichts erfolgte Bestreiten der Vollmacht des Mietervereins als durch grobe Nachlässigkeit verspätet vorgebracht gemäß § 529 Abs. 3 ZPO zurückgewiesen hat. Auch ein Bestreiten kann als neues Verteidigungsmittel zurückgewiesen werden (BGHZ 12, 51). Es besteht auch kein Anhalt, daß das Berufungsgericht den Begriff der groben Nachlässigkeit verkannt habe. Abgesehen davon, daß das nicht rechtzeitige Vorbringen eines Verteidigungsmittels durch die Hauptpartei auch ihrem Streithelfer zum Nachteil gereicht, hätte sich hier die Streithelferin schon bei Berufungseinlegung danach erkundigen müssen, ob der Mieterverein Vollmacht hatte, weil das für die Entscheidung des Streitfalles unverkennbar von wesentlicher Bedeutung war. Die Verzögerung des Rechtsstreits war augenscheinlich, weil zur Aufklärung eine Beweisaufnahme hätte erfolgen müssen. Bei dieser Sachlage ist unerheblich, ob auch die Hilfsbegründung des Berufungsgerichts durchgreifen würde, eine etwa nicht vorhandene Vollmacht würde hier durch den Rechtschein der Vollmacht ersetzt, womit das Berufungsgericht offenbar meint, die Beklagte, die den Mieterverein eingeschaltet hatte, müsse dann auch seine Erklärungen gegen sich gelten lassen.

III. Fortsetzung des Vertragsverhältnisses und erneute Kündigung.

1. Das Berufungsgericht geht weiter davon aus, das zunächst zum 31. März 1962 beendete Vertragsverhältnis sei gemäß § 568 BGB (i.V. mit § 581 Abs. 2 BGB) dadurch fortgesetzt worden, daß die Beklagte im Besitz der gepachteten Räume verblieben sei, ohne daß der Kläger dem innerhalb zwei Wochen widersprochen habe.

Das Pachtverhältnis habe jedoch nach dieser Vorschrift nur als auf unbestimmte Zeit verlängert gegolten, so daß es nunmehr den gesetzlichen Bestimmungen über die ordentliche Kündigung bei Grundstückspachten unterlegen habe und erstmalig gemäß § 595 Abs. 1 BGB bis zum 1. Juni 1962 zum Ende des Pachtjahres am 30. November 1962 habe gekündigt werden können. Da das Schreiben des Klägers vom 1. Juni 1962 der Beklagten erst nach diesem Tage zugegangen sei, sei die zum 31. Dezember 1962 ausgesprochene Kündigung erst zum 30. November 1963 wirksam geworden. Eine Unwirksamkeit der Kündigung sei nicht anzunehmen, weil die Beklagte dem Schreiben habe entnehmen können, daß das Pachtverhältnis auf jeden Fall gekündigt werden sollte. Dessen sei sich diese auch bei dem Versuch, sich um die Jahreswende 1962/1963 mit dem Kläger über eine Pachtverlängerung zu einigen, ebenso bewußt gewesen wie erst recht nach dem Scheitern dieser Verhandlungen.

2. Auch diese Ausführungen des Berufungsgerichts halten einer rechtlichen Nachprüfung stand.

Durch die Annahme eines Pachtverhältnisses wird die Beklagte in diesem Zusammenhang nicht beschwert, weil die Kündigungsfristen bei einem solchen länger sind.

Das Berufungsgericht hat nicht übersehen, daß die Kündigung mit Schreiben vom 1. Juni 1962 verspätet war. Davon ist es gerade ausgegangen. Es meint aber, die Beklagte habe diesem Schreiben entnehmen können, daß das Vortragsverhältnis auf jeden Fall, wenn nicht zum 31. Dezember 1962, dann doch zum nächstzulässigen Termin habe gekündigt werden sollen. Das ist eine mögliche, tatrichterliche Würdigung und Auslegung, der auch nicht entgegensteht, daß der Kläger die Beklagte über den

31. März 1962 hinaus im Besitz der Räume belassen hatte, daß er auch in der Folgezeit nicht besonders auf Räumung gedrängt hatte und daß über neue Vertragsbedingungen verhandelt wurde. Trotz dieser Umstände war jedenfalls klar zum Ausdruck gebracht, daß der Kläger das Vertragsverhältnis zu den alten Vertragsbedingungen nicht mehr fortsetzen wollte.

IV.

Da das Berufungsurteil auch sonst keinen Rechtsirrtum zum Nachteil der Beklagten enthält, war die Revision als unbegründet zurückzuweisen.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 ZPO.

Der Beklagten war nach § 7 GRMG eine Räumungsfrist zu bewilligen. Diese konnte nur kurz bemessen werden, weil sich die Beklagte schon seit langer Zeit auf die Räumung einstellen konnte.

Dr. Haidinger

Dr. Gelhaar

Dr. Dorschel

Dr. Mezger

Mormann