

VIII ZR 228/56

Verkündet am 9. April 1957
Pfauf, 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 Kaufmanns Ernst W [REDACTED] in B [REDACTED], M [REDACTED]
straße [REDACTED],

Beklagten, Widerklägers, Berufungsklägers und
Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

- 1) den Kaufmann Fritz W [REDACTED],
 - 2) Frau Elisabeth W [REDACTED] geb. N [REDACTED],
 - 3) Fräulein Hildegard N [REDACTED],
- sämtlich in B [REDACTED], A [REDACTED],

Kläger, Widerbeklagte, Berufungsbeklagte und
Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 19. Februar 1957 unter Mitwirkung des
Senatspräsidenten Dr. Großmann sowie der Bundesrichter Dr. Gel-
haar, Artl, Dr. Spieler und Liesecke

für Recht erkannt:

Auf die Rechtsmittel des Beklagten werden das Urteil
des 8. Zivilsenats des Kammergerichts in Berlin vom 26. März
1956 insoweit aufgehoben, als es zum Nachteil des Beklagten
erkannt hat, und das Urteil der 18. Zivilkammer des Land-
gerichts in Berlin-Charlottenburg vom 5. Oktober 1955
abgeändert.

Die Klage wird in vollem Umfang abgewiesen, und auf die Widerklage wird weiter festgestellt, daß den Klägern auch für die Zeit vom 1. August 1952 bis zum 31. Juli 1954 kein weiterer Mietzahlungsanspruch in Höhe von 14 400,- DM zusteht.

Die Kosten des Rechtsstreits haben die Kläger zu tragen.

Von Rechts wegen

- 2 -

Tatbestand:

Die in New York lebende Frau Margarete J. [REDACTED] war Eigentümerin des Grundstücks B. [REDACTED], R. [REDACTED]-Straße [REDACTED], auf dem sich ein Lichtspieltheater befindet. Der von ihr bevollmächtigte Hausverwalter R. [REDACTED] vermietete das Lichtspieltheater durch Vertrag vom 27. Dezember 1945 an den Beklagten. Nach § 4 des Vertrages betrug die Miete monatlich 2 400.- RM.

Im Jahre 1949 hat der Beklagte mit Rücksicht auf die schlechte Wirtschaftslage R. [REDACTED] um eine Herabsetzung der Miete. Da die Verhandlungen mit R. [REDACTED] zu keinem Ergebnis führten, beantragte der Beklagte am 6. Oktober 1949 bei der Preisstelle für Mieten die Neufestsetzung der Miete mit dem Hinweis darauf, daß die Friedensmiete bedeutend niedriger gewesen sei. Das Lichtspieltheater war nämlich bereits durch Mietvertrag vom 1. Juni 1933 von dem damaligen Eigentümer J. [REDACTED] an R. [REDACTED] vermietet worden. In diesem Mietvertrag war eine Miete von 15 000.- RM jährlich, also 1 250.- RM monatlich, vereinbart und weiter bestimmt:

"Da die Parteien eine prozentuale Abgabe von dem Umsatz, wie dies im allgemeinen bei Kinoverpachtungen üblich ist, nicht wünschen, so haben dieselben folgenden Weg gefunden, um einen gerechten Ausgleich zwischen ihnen zu vermitteln:

Sie gehen dabei von der Voraussetzung aus, daß eine Miete von RM 15 000.- jährlich bei einem Bruttoumsatz aus dem Kartenverkauf von RM 125 000.- durchaus tragbar ist und angemessen. Der Mieter soll aber geschützt werden, falls durch weitere rückgängige Konjunktur oder Wiedereröffnung der B. [REDACTED]-Lichtspiele in R. [REDACTED] die Umsätze eine erhebliche Minderung erfahren.

(Es folgen Regelungen über Rückzahlungsansprüche des Mieters bei einem Absinken des Bruttoumsatzes unter 115 000.- bzw. 105 000.- RM, die aber für einen etwaigen Untermieter oder Mietrechtsnachfolger nicht gelten sollten. Sodann heißt es weiter:)



Entsprechend dieser vom Vermieter an den Mieter zu leistenden Rückzahlung soll Mieter an den Vermieter jeweils am 31. Mai eine Mietsnachzahlung leisten in Höhe von RM 1 500.-- wenn der Bruttoumsatz aus dem Kartenverkauf RM 140 000.-- übersteigt, und weitere RM 1 500.-- im ganzen also 3 000.-- RM, wenn der Bruttoumsatz 160 000.-- DM übersteigt.

Darüber hinaus soll bei einer weiteren Erhöhung des Umsatzes auf über RM 160 000.-- der Hauswirt eine Mietsnachzahlung jeweils am 31. Mai... in der Weise erhalten, daß für je RM 5 000.-- Umsatz, bzw. Teilen davon, über diese RM 160 000.-- an den Hauswirt weitere RM 500.-- bzw. Teile hiervon gezahlt werden."

Außerdem hatte der damalige Mieter noch einen monatlichen Wassergeldzuschuß von 15.- RM zu entrichten.

Durch Schreiben vom 19. Januar 1950 bestätigte die Preisstelle dem Beklagten, daß nach den bisher durchgeführten Prüfungen als höchstzulässiger Mietpreis für das Lichtspieltheater ein Betrag von monatlich 1 800.- DM anzusehen sei. Die endgültige Entscheidung würde nach Aufstellung der Rentabilitätsrechnung in Kürze getroffen werden. Darauf wandte sich der Beklagte mit Schreiben vom 24. Januar 1950 an R. [REDACTED] und bat ihn, nach Rückfrage bei dem Sohn der Eigentümerin, der ihre geschäftlichen Angelegenheiten erledigte, sich mit einer Miete in der vom Preisamt festgesetzten Höhe einverstanden zu erklären. R. [REDACTED] antwortete unter dem 3. Februar 1950, er sei vorbehaltlich der Zustimmung des Sohnes der Eigentümerin damit einverstanden, daß der Beklagte den von der Preisstelle festgesetzten Mietpreis von monatlich 1 800.- DM zahle. In dem Schreiben heißt es weiter:

"Sollte Herr J. [REDACTED] (der Sohn der Eigentümerin) dem Mietpreis zustimmen, dann würde dieser Mietpreis solange Geltung haben, bis sich die wirtschaftlichen Verhältnisse bessern."

Nach Erhalt dieses Schreibens teilte der Beklagte mit Eingabe vom 10. Februar 1950 der Preisstelle mit, daß er sich wegen der Höhe der Miete mit dem Vermieter geeinigt habe und der Antrag vom 6. Oktober 1949 daher nicht beschieden zu werden brauche. Die Preisstelle nahm auf Grund dieser Eingabe von der weiteren Bearbeitung des Antrags des Beklagten Abstand.

Der Beklagte, der zu dieser Zeit mit der Zahlung der Miete im Rückstande war, zahlte seitdem, und zwar rückwirkend ab Mitte 1949, nur noch einen monatlichen Mietzins von 1 800.- DM.

Anfang 1951 erwarben die Kläger das Grundstück von der bisherigen Eigentümerin. Sie wurden am 1. Februar 1951 als Eigentümer in das Grundbuch eingetragen.

Sie kündigten dem Beklagten alsbald das Mietverhältnis, und es kam zu einem langjährigen Räumungsprozeß zwischen den Parteien. Nachdem der Beklagte rechtskräftig zur Räumung verurteilt worden war, räumte er am 13. August 1954 das Lichtspieltheater.

Der Beklagte entrichtete auch an die Kläger nur eine monatliche Miete von 1 800.- DM. Mit Schreiben vom 27. März 1952 verlangte ein von den Klägern beauftragter Rechtsanwalt in ihrem Auftrage von dem Beklagten unter Klagandrohung laufende Zahlung weiterer 600.- DM monatlich seit dem 1. Februar 1951. Der Beklagte kam dieser Aufforderung jedoch nicht nach.

Am 17. März 1954 reichten die Kläger Klage ein auf Zahlung von 3 600.- DM rückständigen Mietzinses für die Zeit vom 1. März 1951 bis 31. August 1951. Der Beklagte erhob Widerklage auf Feststellung, daß den Klägern für die Zeit vom 1. September 1951 bis 31. Januar 1952 kein weiterer

Mietzahlungsanspruch in Höhe von 3 000.- DM zustehe. Das Landgericht wies die Klage ab und gab der Widerklage statt. Die Berufung der Kläger hatte nur insoweit Erfolg, als der Widerklage lediglich in Höhe eines Betrages von 1 800.- DM entsprochen wurde (Akten 14. O. 72/54 Landgericht in Berlin-Charlottenburg = 8. U. 2608/54 Kammergericht in Berlin).

Mit ihrer nach Beendigung dieses Vorprozesses erhobenen neuen Klage haben die Kläger weiteren Mietzins in Höhe von 3 600.- DM nebst Zinsen für die Monate Februar bis einschließlich Juli 1952 verlangt. Der Beklagte hat mit seiner Widerklage die Feststellung begehrt, daß den Klägern über die Klageforderung hinaus kein weiterer Mietzahlungsanspruch für die Zeit vom 1. August 1952 bis zum 13. August 1954 in Höhe von 14 660.- DM zustehe.

Das Landgericht hat den Beklagten zur Zahlung von 3 600.- DM nebst Zinsen verurteilt und die Widerklage abgewiesen, während das Berufungsgericht der Klage in Höhe von 2 400.- DM nebst Zinsen und der Widerklage in Höhe von 260.- DM für die Zeit vom 1. bis 13. August 1954 entsprochen und Klage und Widerklage im übrigen abgewiesen hat.

Mit der Revision, deren Zurückweisung die Kläger erstreben, verfolgt der Beklagte seine Anträge auf vollständige Abweisung der Klage und Verurteilung der Kläger auf die Widerklage in voller Höhe weiter.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist begründet.

1) Das Berufungsgericht hat angenommen, daß die Kläger berechtigt seien, eine Miete von insgesamt 2 400.- DM mo-

natlich für die im Revisionsrechtszuge streitige Zeit vom 1. Februar 1952 bis zum 31. Juli 1954 zu verlangen. Durch die Verordnung über das Verbot von Preiserhöhungen (Preisstopverordnung) vom 26. November 1936 (RGBl I 955), so meint das Berufungsgericht, seien die Kläger hieran nicht gehindert. Gegen diese Begründung wendet sich die Revision mit Recht.

a) Nach § 1 der Preisstopverordnung durfte bei der Neuvermietung des Lichtspieltheaters an den Beklagten durch den Vertrag vom 27. Dezember 1945 keine höhere als die am Stichtag für den Preisstop geltende Miete vereinbart werden. Damals zahlte der Mieter eine monatliche Miete von 1 250,- DM, und zwar sowohl am 17. Oktober als auch am 30. November 1936, so daß es keiner Untersuchung bedarf, welcher dieser beiden Zeitpunkte der hier maßgebende Stichtag ist. Allerdings war in dem Mietvertrag zwischen J. [REDACTED] und R. [REDACTED] vom 1. Juni 1933 eine Klausel enthalten, die die Festmiete von 1.250,- RM in Beziehung zu dem in dem Lichtspieltheater erzielten Umsatz brachte, und das Berufungsgericht hat ohne Rechtsverstoß dargelegt, daß die von den Klägern für die streitige Zeit beanspruchte Miete von insgesamt 2 400,- DM monatlich sich dann im Rahmen der zwischen J. [REDACTED] und R. [REDACTED] vereinbarten Umsatzklausel hält, wenn von dem in den Jahren 1952 bis 1953 in dem Lichtspieltheater erzielten Umsatz ausgegangen wird. Das Berufungsgericht hat auch darin Recht, daß bis zum 30. November 1936 vereinbarte Umsatzmieten als preisrechtlich unbedenklich anzusehen sind (Roquette, Bundesmietengesetz, 1955, Grundzüge des bisherigen Mietpreisrechts S 47 Anm 88). Es hat jedoch bei seiner Entscheidung § 3 der vom Reichskommissar für die Preisbildung erlassenen Verordnung über preisliche Maßnahmen auf dem Gebiete der Filmwirtschaft vom 8. November 1943 (RGBl I 654) nicht berücksichtigt,

durch den bestimmt war, daß die Umsatzpacht für ein Filmtheater mit Wirkung vom 15. Oktober 1953 den im Monatsdurchschnitt des Jahres 1939 gezahlten Miet- oder Pachtzins nicht übersteigen dürfe.

b) Gegen die Rechtswirksamkeit der erwähnten Verordnung bestehen keine Bedenken. Sie ist, wie in ihrem Eingang erwähnt ist, auf Grund des Gesetzes zur Durchführung des Vierjahresplans - Bestellung eines Reichskommissars für die Preisbildung - vom 29. Oktober 1936 (RGBl I 927) mit Zustimmung des Beauftragten für den Vierjahresplan ergangen, und sie ordnete Maßnahmen an, die der Sicherung volkswirtschaftlich gerechtfertigter Preise und Entgelte dienen sollten. Zum Erlaß einer solchen Verordnung preisrechtlichen Inhalts war der Reichskommissar für die Preisbildung mit Zustimmung des Beauftragten für den Vierjahresplan nach damaliger staatsrechtlicher Auffassung berechtigt (Urteil des Bundesgerichtshofs vom 17. Februar 1956 - VI ZR 265/54 - LM Preisbildungsg Nr 2).

c) Ebensowenig lassen sich aus dem Inhalt der angezogenen Bestimmung dieser Verordnung, durch die Höchstpreise für nach dem Umsatz bemessene Filmtheatermieten festgesetzt sind, Bedenken gegen die Wirksamkeit herleiten. Preisrechtlichen Zwecken dienende und übermäßige Gewinne einschränkende Regelungen und Eingriffe erfolgen, namentlich in Kriegszeiten, in jedem Staat. Es handelt sich daher nicht um eine typisch nationalsozialistische oder - wie die Revisionserwiderung meint - "tendenziöse" Maßnahme, der die rechtliche Anerkennung versagt werden müßte. Allerdings griff die Verordnung in laufende Vertragsverhältnisse ein und begrenzte zulässigerweise begründete Rechte des Vermieters. Auch aus diesem Gesichtspunkt läßt sich jedoch die Verordnung nicht beanstanden, denn sie verstößt nicht gegen den Gleichheitsgrundsatz,

ordnet keine unzulässige entschädigungslose Enteignung an und steht auch nicht mit Treu und Glauben in Widerspruch (vgl. das erwähnte Urteil des Bundesgerichtshofs, das die aus denselben Beweggründen erlassene Verordnung über die Beteiligung an den bei der Filmherstellung erzielten Gewinnen vom 7. Juli 1944 - RGBI I 150 - betrifft).

d) Die hier in Frage stehende Bestimmung der Verordnung war auch nach Kriegsende weiter anwendbar. Sie ist allerdings durch § 8 der Anordnung PR Nr 15/47 des Verwaltungsamts für Wirtschaft über preisrechtliche Maßnahmen auf dem Gebiete der Filmwirtschaft vom 25. März 1947 (Nachrichten der Preisverwaltung 47) rückwirkend ab 8. Mai 1945 aufgehoben worden. Diese Anordnung galt aber nur im Bereich der amerikanischen und britischen Besatzungszone, also nicht in Berlin, wo der Gesetzgeber keine entsprechende Regelung getroffen hat. Der Umstand, daß eine Verordnung in großen Teilen Deutschlands aufgehoben worden ist, rechtfertigt aber nicht die Annahme, daß sie dort, wo sich der Gesetzgeber nicht mit ihr befaßt hat, von selbst außer Kraft getreten ist (vgl. Beschluß des Bundesgerichtshofs vom 24. Januar 1957 - IV ZB 113/56). In Berlin ist somit die Verordnung vom 8. November 1943 weiter in Kraft geblieben.

Durch die Berliner Anordnung über Höchstpreise bei Vermietung von Wohnräumen und gewerblichen Räumen vom 12. Juni 1950 (VOBl I, 216) war an dieser Rechtslage nichts geändert worden. § 15 der Anordnung bestimmte ausdrücklich, daß bei der Vermietung von leeren gewerblichen Räumen die am 1. April 1945 entrichteten und zulässigen Preise grundsätzlich nicht überschritten werden durften. Im Gegensatz zu der Entwicklung in der Bundesrepublik ist in Berlin die Preisbindung für Mieten gewerblicher Räume auch beibehalten worden, nachdem durch § 1 des Geschäftsraummietengesetzes vom 25. Juni 1952

(BGBI I 338), dem bereits die inhaltlich gleichlautende Verordnung PR Nr 71/51 vom 29. November 1951 (BGBI I 920) vorangegangen war, im Gebiet der Bundesrepublik die Verpflichtung zur Beachtung der Preisvorschriften bei der Vermietung von Geschäftsräumen mit Wirkung vom 1. Dezember 1951 fortgefallen war (vgl dazu Dorow, Die Haus- und Grundstücksverwaltung in West-Berlin, 1954, S 40 f). Durch § 14 Abs 1 Nr 3 der Berliner Verordnung über Maßnahmen auf dem Gebiete des Mietpreisrechts vom 8. Juni 1953 (GVBI 386) ist zwar § 15 der Anordnung vom 12. Juni 1950 wieder aufgehoben worden, jedoch ist auch die Verordnung vom 8. Juni 1953 nicht davon abgewichen, daß gewerbliche Räume in Berlin dem Preisstop unterliegen. Wie sich aus § 7 Abs 1 Satz 1 der Verordnung ergibt, ist bei gewerblichen Räumen im allgemeinen die am 17. Oktober 1936 zu entrichtende Miete (Stichtagsmiete) maßgebend. Außerdem bestimmt aber § 7 Abs 1 Satz 2 der Verordnung, daß dann, wenn die preisrechtlich zulässige Höchstmiete seit dem 18. Oktober 1936 geändert worden ist, die geänderte Höchstmiete an die Stelle der Stichtagsmiete tritt. Eine solche Änderung der Stichtagsmiete enthielt § 3 der Verordnung vom 8. November 1943, denn diese Vorschrift setzte für die Fälle, in denen sich die Miete eines Filmtheaters nach dem Umsatz richtete, mit Wirkung vom 15. Oktober 1943 eine Höchstmiete fest. § 3 der Verordnung vom 8. November 1943 gehört auch nicht etwa zu den auf Grund des § 14 Abs 1 der Verordnung vom 8. Juni 1953 außer Kraft getretenen Vorschriften, denn durch diese Bestimmung sind nur solche Preisvorschriften aufgehoben worden, die den Preisvorschriften der Verordnung vom 8. Juni 1953 entsprechen oder ihnen entgegen stehen. Unter diese Vorschriften fällt § 3 der Verordnung vom 8. November 1953 nicht, denn er enthält keine sich mit den Bestimmungen der Verordnung vom 8. Juni 1953 deckende oder ihnen widersprechende Vorschrift, vielmehr stellt er nach seinem Inhalt eine nach § 7 Abs 1 Satz 2

der Verordnung vom 8. Juni 1953 gerade unbegründet gebliebene Bestimmung über die Höchstmiete bei Filmtheatern dar, indem er die nach dem Umsatz bemessene Miete für Filmtheater der Höhe nach begrenzt. Auch die Anwendung des § 6 der Verordnung vom 8. Juni 1953 in der Fassung der Änderungsverordnung vom 24. Juni 1954 (GVBl 329) kann nicht zu einem für die Kläger günstigeren Ergebnis führen, denn diese Bestimmung bezieht sich nach ihrem Inhalt nur auf solche Vereinbarungen, die nach dem Inkrafttreten der Verordnung vom 8. Juni 1953 zwischen Vermieter und Mieter abgeschlossen worden sind (Brumby HuW 1957, 82 unter I 2 a), während der Mietvertrag, auf den die Kläger ihren Anspruch stützen, lange vor diesem Zeitpunkt zustande gekommen ist.

e) Preisrechtlich war hier somit keine höhere als die im Monatsdurchschnitt des Jahres 1939 gezahlte Miete zulässig. Welchen Mietzins der damalige Mieter R. im Jahre 1939 tatsächlich gezahlt hat, ist zwar im Berufungsurteil nicht ausdrücklich festgestellt worden. Jedoch sind in dem Tatbestand des Berufungsurteils die Berufungsbegründung des Beklagten und der Schriftsatz der Kläger vom 27. Februar 1956 in Bezug genommen worden. In der Berufungsbegründung hatte der Beklagte - wie bereits in früheren Schriftsätzen - darauf hingewiesen, daß der damalige Mieter, der die Mieträume von 1933 bis zum Zusammenbruch inne hatte, während der ganzen Dauer seines Mietverhältnisses eine stets gleichbleibende Miete von 1.250,- RM monatlich gezahlt habe. Diesem Vorbringen haben die Kläger nicht widersprochen. Sie haben vielmehr in dem erwähnten Schriftsatz vom 27. Februar 1956 nicht in Abrede gestellt, daß der damalige Vermieter J. von der im Verträge vom 1. Juni 1933 enthaltenen Umsatzklausel keinen Gebrauch gemacht hat, und sein Verhalten damit begründet, daß der aus politischen und rassischen Gründen im Ausland lebende Vermieter in jener Zeit gezwungen gewesen sei, "leise zu treten", und überdies keine Möglichkeit

gehabt habe, sich ausreichenden Einblick in die Ertragslage des Lichtspieltheaters zu verschaffen. In ihrem Schriftsatz vom 9. März 1956 haben die Kläger allerdings vorgetragen, daß R. laufend die in dem Lichtspieltheater erzielten Umsätze dem Vermieter angezeigt habe. Sie haben jedoch nicht behauptet, daß im Jahre 1939 ein höherer Mietzins als 1 800,- RM monatlich gezahlt worden ist oder nach dem erzielten Umsatz hätte gezahlt werden müssen, sondern angegeben, der Umsatz des damaligen Mieters habe, soweit die Kläger den Sachverhalt übersehen könnten, nicht die Grenzen überschritten, die eine Erhöhung der Miete über den Festbetrag von 1 250,- DM gerechtfertigt haben würde. Erst in der mündlichen Verhandlung vor dem erkennenden Senat sind die Kläger mit der Behauptung hervorgetreten, der Umsatz des Mieters habe im Jahre 1939 den Betrag von 125 000,- RM überschritten, sie haben jedoch zugegeben, daß er nicht so hoch gewesen ist, um im Jahre 1939 eine über 1 800,- RM monatlich im Durchschnitt hinausgehende Mietforderung zu begründen. Unter diesen Umständen würde selbst unter Berücksichtigung der im Revisionsrechtszuge neu vorgetragenen Behauptungen sich nichts an dem Ergebnis ändern, daß die Kläger für die hier streitige Zeit mit Rücksicht auf § 3 der Verordnung vom 8. November 1943 trotz der Umsatzklausel in dem am Stichtag geltenden Mietvertrag jedenfalls keine höhere Miete verlangen konnten, als den von dem Beklagten laufend gezahlten Betrag von 1 800,- DM.

2) Das angefochtene Urteil beruht mithin darauf, daß das Berufungsgericht die in der hier in Frage stehenden Zeit in Berlin weiter geltende Bestimmung des § 3 der Verordnung vom 8. November 1943 durch Nichtanwendung verletzt hat. Dieser Rechtsverstoß begründet die Revision. Zwar hat

die schriftliche Revisionsbegründung in dieser Richtung keine besondere Rüge erhoben. Hierauf kommt es jedoch nicht an, denn es handelt sich um einen sachlichrechtlichen Mangel des Urteils, den der erkennende Senat auf die erhobene Sachrüge von Amts wegen zu beachten hat. Die Verordnung vom 8. November 1943 enthielt im ganzen Deutschen Reiche geltendes Reichsrecht. An diesem Charakter hat sich dadurch nichts geändert, daß sie in der britischen und amerikanischen Besatzungszone ausdrücklich aufgehoben worden ist und im übrigen Bundesgebiet wegen der Herausnahme der Gewerberäume aus der Mietpreisbindung keine Bedeutung mehr hat. Die vom Berufungsgericht verletzte Rechtsnorm gehört entgegen der Ansicht der Revisionserwiderung dem revisiblen Recht an, obgleich sie, wie hier unterstellt werden kann, in der maßgebenden Zeit praktisch nur noch in Berlin und damit allein im Bezirk des Kammergerichts gegolten hat.

Entscheidend ist, daß die Verordnung früher im ganzen Reichsgebiete in Kraft gewesen ist und daß trotz des Außerkrafttretens der Verordnung im Bundesgebiet die Möglichkeit einer verschiedenen Auslegung der hier maßgebenden Vorschrift innerhalb ihres früheren Geltungsbereichs und damit zugleich sachlich das Bedürfnis der Herbeiführung einer einheitlichen Rechtsprechung durch eine Anrufung des Bundesgerichtshofs besteht (vgl. RG JW 1936, 2548). Das Urteil BGHZ 18, 128 steht der hier vertretenen Auffassung nicht entgegen, da es die Revisibilität solcher Gesetze betrifft, die materiell Landesrecht enthalten und in der Form von Reichsgesetzen mit örtlicher Beschränkung der Geltung auf ein Land ergangen waren. Die Verordnung vom 8. November 1943 ist kein derartiges Gesetz. Sie ist vielmehr, wie ausgeführt, revisibel.

Inwieweit die oben erwähnten Berliner Verordnungen revisibel sind, bedarf keiner Entscheidung, denn es handelt sich, soweit diese Vorschriften hier angezogen sind, nicht um eine Nachprüfung der Auslegung des Berliner Rechts durch das Berufungsgericht, das auf die betreffenden Bestimmungen überhaupt nicht eingegangen ist, sondern nur um ihre Anwendung auf den festgestellten Sachverhalt, zu der der erkennende Senat befugt ist (Urteil des Bundesgerichtshofs vom 21. Juni 1955 - V ZR 31/54), zumal es sich dabei darum handelt, ob das angefochtene Urteil aus anderen Rechtsgründen zugunsten der Kläger aufrecht erhalten werden kann.

Unter Berücksichtigung der vom Berufungsgericht außer Betracht gelassenen Vorschrift des § 3 der Verordnung vom 8. November 1943 ist die Klage in vollem Umfange unbegründet und die Widerklage begründet. Das Berufungsurteil kann daher keinen Bestand haben, sondern es muß aufgehoben werden (§ 564 ZPO). Da die Sache zur Endentscheidung reif ist, hat der erkennende Senat gemäß § 565 Abs 3 Nr 1 ZPO in der Sache selbst zu entscheiden und dahin zu erkennen, daß die Klage in vollem Umfange abgewiesen und der Widerklage stattgegeben wird.

Die Entscheidung über die Kosten des Rechtsstreits beruht auf § 91 ZPO.

Dr. Großmann

Dr. Gelhaar

Artl

Dr. Spieler

Liesecke