

Für das Nachschlagewerk!
Nicht für die Amtliche Sammlung!

2322 027

21

Gesetz: BGB §§ 182, 184

Rechtssatz: Hängt die Wirksamkeit eines Vertrages von der Genehmigung eines Dritten ab, so kann die dem einen Vertragsteil gegenüber erklärte Genehmigung als Eintritt des Dritten in das Vertragsverhältnis aufgefaßt werden, wenn bei Zugang der Erklärung nicht mehr dieser Vertragsteil, wohl aber nunmehr der Dritte in der Lage und bereit ist, den Vertrag zu erfüllen, und er dem anderen Vertragsteil einen entsprechenden Willen ohne dessen Widerspruch zu erkennen gibt.

Aktenzeichen: VIII ZR 279/56

Urteil des BGH vom 15. Oktober 1957 - OLG München

Verkündet
laut Protokoll
am 15. Oktober 1957
Klett, Justizsekretär
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 Karl F [REDACTED] in A [REDACTED] J [REDACTED]
straße [REDACTED]

Beklagten, Berufungsklägers, Anschlußberufungs-
beklagten und Revisionsklägers,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED]
in [REDACTED] -

gegen

den Freistaat B a y e r n,
vertreten durch die Finanzmittelstelle M [REDACTED] des
Landes Bayern in M [REDACTED], P [REDACTED]

Kläger, Berufungsbeklagten, Anschlußberufungs-
kläger und Revisionsbeklagten,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED]
in [REDACTED] -

hat der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf
die mündliche Verhandlung vom 15. Oktober 1957 unter
Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Großmann und
der Bundesrichter Dr. Gelhaar, Dr. Spieler, Dr. Mez-
ger und Dr. Messner

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 4. Zi-
vilsenats des Oberlandesgerichts München mit
dem Sitz in Augsburg vom 17. April 1956 wird
auf Kosten des Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Beklagte hat mit Wirkung vom 1. August 1947 auf fünf Jahre die südliche Hälfte der Reithalle, die zu der Hindenburgkaserne in A [REDACTED] gehört, zwecks Benutzung als Lagerhalle und Werkstatt gemietet. Vermieter war der Zentraltreuhänder für die Vermögenswerte der ehemaligen Wehrmacht in A [REDACTED] Freiherr von B [REDACTED] (im folgenden als Treuhänder bezeichnet). In dem von diesem und dem Beklagten in zwei Stücken unterzeichneten schriftlichen Mietvertrag vom 7. November 1947 ist u.a. bestimmt, daß der Vertrag rechts- wirksam nach Genehmigung durch das Bayerische Landes- amt für Vermögensverwaltung und Wiedergutmachung in München (im folgenden als Landesamt bezeichnet) wird (Nr. XI), daß nachträgliche Änderungen und Ergänzungen des Vertrages der Schriftform und der Genehmigung durch das Landesamt bedürfen (Nr. X Abs. 1), daß die Aufrechnung mit Gegenforderungen durch den Mieter besonderer Vereinbarung bedarf (Nr. V Abs. 4), daß Schadensersatzansprüche des Mieters in jedem Falle, gleich- gültig auf welcher Grundlage sie erhoben werden könn- ten, ausgeschlossen sind (Nr. IX Abs. 2) und daß die im Zusammenhang mit dem Mietgegenstand stehenden Steuern zu Lasten des Mieters gehen (Nr. V Abs. 1 Satz 3).

Je ein Stück der Vertragsurkunde hat der Treu- händer und der Beklagte erhalten.

Das Landesamt hat den Vertrag am 19. April 1949 genehmigt, das an diesem Tage auf dem ihm vom Treu- händer vorgelegten Stück der Vertragsurkunde vermerkt und dann das Stück dem Treuhänder wieder zugeleitet. Das Landesamt hat ferner zu Nr. X dieses Stückes einen Papierstreifen auf die Urkunde geklebt, auf dem Fol- gendes geschrieben ist:



"Falls das Pachtobjekt aus der VK (soll wohl heißen: Vermögenskontrolle) freigelassen wird, endet der Vertrag ohne weitere Kündigung 6 Monate nach Freilassung, falls die restliche Vertragsdauer 6 Monate überschreitet.

.....
Vermieter/Verpächter

.....
Mieter / Pächter "

Dieser Streifen ist nicht unterzeichnet worden. Der Beklagte hat von seinem Vorhandensein erst während des Rechtsstreits erfahren.

Mit Schreiben vom 13. September 1949 hat das Landesamt dem Beklagten mitgeteilt, zufolge Übergabe der Liegenschaften der ehemaligen Wehrmacht an den Bayerischen Staat ergebe sich auch für ihn, Beklagten, die Notwendigkeit, einen neuen Mietvertrag anzufertigen, und ihn aufgefordert, zu diesem Zweck mit dem Landesamt in Verbindung zu treten. Das ist unterblieben.

Der Beklagte hat die Reithalle am 31. Dezember 1953 geräumt.

Über die Verpflichtung des Beklagten zur Zahlung des Mietzinses, die in monatlichen Beträgen, spätestens am 10. Tage jedes Monats zu geschenehen hatte, kam es zu Meinungsverschiedenheiten, die den Gegenstand dieses Rechtsstreits bilden. Der Kläger, der im April 1949 durch sein Landesamt die Verwaltung der Kaserne übernommen hatte und sich seitdem für den Vermieter hielt, hatte zunächst mit dem am 31. Dezember 1954 zugestellten Zahlungsbefehl einen Anspruch auf Zahlung von rückständigen Mietzinsen aus der Zeit vom 1. August 1947 bis zum 31. Dezember 1950 verfolgt. Der Beklagte hatte demgegenüber, soweit es sich um die Zahlung von rückständigen Mietzinsen aus der Zeit bis zum 31. Dezember 1949 handelt, die Einrede der Verjährung erhoben; der Kläger hat diese Einrede als berechtigt anerkannt.

Dann hat der Kläger vor dem Landgericht Mietzins nur für das Jahr 1950 und nunmehr auch für das Jahr 1951 unter Berücksichtigung der vom Beklagten im Januar, Februar und März 1950 geleisteten Zahlungen in Höhe von 3 x 218.- DM = 654.- DM insgesamt 5 254,80 DM nebst 4 % Zinsen seit dem 1. Januar 1952 geltend gemacht.

Auf den Mietzins für die Monate August 1947 bis Juni 1948 in Höhe von 1.947 RM und für die Monate Juli 1948 bis Dezember 1949 in Höhe von 4.183,60 DM hat der Kläger die vom Beklagten während dieser Zeiträume als Mietzins bezahlten Beträge von 4 094 RM bzw. 1 776,55 DM und die dem Beklagten während dieser Zeiträume erwachsenen Forderungen auf Ersatz seiner für die Reithalle gemachten Aufwendungen in Höhe von 4 647,32 RM bzw. 1 591,61 DM gemäß § 390 Satz 2 BGB verrechnet. Soweit es sich dabei um die Forderungen des Klägers und um die Zahlungen sowie die Gegenansprüche des Beklagten aus der Zeit vor dem 21. Juni 1948 handelt, hat der Kläger sie im Verhältnis 10 : 1 auf Deutsche Mark umgestellt in die Abrechnung eingesetzt. Das gilt auch von dem an den Kläger überwiesenen Betrag von 1 600 RM, der ihm erst am 21. Juni 1948 gutgeschrieben worden ist. Es standen demnach den Forderungen des Klägers in Höhe von 4 378,30 DM Zahlungen und Gegenansprüche des Beklagten in Höhe von nur 4 242,29 DM gegenüber.

Das Landgericht ist auf eine vom Beklagten in Höhe von 10 000 DM zur Aufrechnung gestellte Schadensersatzforderung im Hinblick auf Nr. V und Nr. IX des Vertrages nicht eingegangen, hat auch die Behauptung des Beklagten, es sei hinsichtlich der erwähnten 1 600 RM und seiner vor dem 21. Juni 1948 entstandenen Ansprüche auf Ersatz von Aufwendungen eine Umstellung im Verhältnis 1 : 1 vereinbart worden, im Hinblick auf Nr. X des Ver-

trages für unerheblich gehalten und hat den Beklagten zur Zahlung von 5 254,80 DM nebst 4 % Zinsen seit dem 1. Januar 1952 verurteilt.

Der Beklagte hat Berufung, der Kläger Anschlußberufung eingelegt. Mit der letzteren beantragt der Kläger, den Beklagten hinsichtlich der Zinsforderung nunmehr in der Weise zu verurteilen, daß der Zinsenlauf für die einzelnen monatlichen Teilbeträge des Mietzinses (246,20 DM) bzw. für die vom Kläger hinsichtlich der Monate Januar, Februar und März 1950 in Anspruch genommenen Mietzinsrückstände (je 28,20 DM) am 10. jeden Monats beginnt, und ihn ferner zu verurteilen, auch den Mietzins für die Jahre 1952 und 1953 in Höhe von insgesamt 5 908,80 DM unter entsprechender Verzinsung und ferner Wassergeld in Höhe von 46,26 DM zu zahlen. Der Beklagte hat im zweiten Rechtszug die Ansicht vertreten, daß der Kläger sich auf den Vertrag mangels wirksamer Genehmigung nicht berufen könne und unter Hinweis auf § 276 Abs. 2 BGB behauptet, seine Schadensersatzforderung beruhe auf vorsätzlichem Verhalten des Klägers.

Das Berufungsgericht hat die Berufung zurückgewiesen und auf die Anschlußberufung den Beklagten antragsgemäß verurteilt.

Mit der Revision verfolgt der Beklagte die Anträge auf Abweisung der Klage und Zurückweisung der Anschlußberufung weiter. Der Kläger beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

1) Durch das Gesetz Nr. 19 der Amerikanischen Militärregierung (ABl Am MilReg N 9) war am 20. April 1949

(Nr. 21 aa0) die Kaserne Eigentum der Amerikanischen Militärregierung geworden (Nr. 1 aa0) und war dieses Eigentum auf den Kläger übergegangen (Nr. 12 aa0). Die Revision bemerkt dazu, Vermieter des dem Beklagten überlassenen Teils der Reithalle sei der Treuhänder gewesen; deshalb sei der Kläger zur Geltendmachung der sich aus dem Mietvertrag ergebenden Ansprüche jedenfalls insoweit nicht legitimiert, als sie in der Zeit vom 1. August 1947 bis zum 19. April 1949 entstanden seien. Dieser Gesichtspunkt ist indessen für die Entscheidung des Rechtsstreits schon deshalb ohne Bedeutung, weil der Kläger solche Ansprüche nicht mehr verfolgt.

2) Das Berufungsgericht ist davon ausgegangen, daß die Genehmigung des Landesamts vom 19. April 1949 gemäß §§ 182 Abs. 1, 184 Abs. 1, 150 Abs. 1 Satz 1 BGB durch Zuleitung der den Genehmigungsvermerk enthaltenden Vertragsurkunde an den Treuhänder wirksam geworden sei und daß damit auch der bis dahin mangels der Genehmigung noch schwebend unwirksam gewesene Vertrag wirksam geworden sei.

Die Revision rügt, das Berufungsgericht habe nicht berücksichtigt, daß nach der Lebenserfahrung der Treuhänder die Vertragsurkunde frühestens am 20. April 1949 zurückerhalten habe, daß aber die Amtsbefugnisse des Treuhänders bezüglich der Kaserne an diesem Tage im Hinblick auf das bezeichnete Gesetz Nr. 19 bereits beendet gewesen seien. Die Revision meint, die Genehmigung sei deshalb nicht wirksam geworden und die schwebende Unwirksamkeit des Vertrages sei demnach nicht beseitigt worden.

Diese Rüge ist unbegründet. Denn die Revision übersieht, daß anstelle des Treuhänders am 20. April 1949

der Kläger als Gläubiger und Schuldner in das Mietverhältnis unter Zugrundelegung des von ihm in Form der schriftlichen Genehmigung vom 19. April 1949 gebilligten Vertrages eingetreten ist. Darauf ob die Genehmigung als solche wirksam geworden ist, kommt es deshalb nicht an. Die Frage, welche rechtliche Bedeutung etwa dem auf die Vertragsurkunde geklebten Papierstreifen zukommt, ist in Abschnitt 3 besonders erörtert. Seinen Eintritt in das Mietverhältnis hat der Kläger dem Beklagten zur Kenntnis gebracht, wie das (in anderem Zusammenhang noch besonders zu behandelnde) Schreiben der Außenstelle Augsburg des Landesamts vom 13. September 1949, ferner auch die Schreiben derselben Stelle vom 11. Oktober 1949 und vom 6. Juni 1953 mit hinreichender Deutlichkeit ergeben. Alle diese Schreiben gehen nämlich von der weiteren Geltung des schriftlich vollzogenen Vertrages aus. Der Beklagte war mit diesem Wechsel der Person des Vermieters unter weiterer Geltung des Vertrages einverstanden. Denn er hat dem Landesamt im August, Oktober, November und Dezember 1949, sowie im Januar, Februar und März 1950 auf den Mietzins Zahlungen geleistet, und zwar bis zum November 1949 mindestens in der bis zum April 1949 dem Treuhänder geleisteten Höhe (207,35 DM monatlich), ferner im Dezember 1949 99 DM mehr zum Ausgleich der für 9 Monate aufgelaufenen Baunotabgabe in Höhe von 11 DM monatlich, deren Bezahlung das Landesamt vom Beklagten verlangt hatte (vgl. Nr. V des Mietvertrages), und schließlich im Januar, Februar und März 1950 dementsprechend je 11 DM über 207,35 DM hinaus. Außerdem hat er - wie das Schreiben vom 6. Juni 1953 erkennen läßt - das Landesamt mit Schreiben vom 15. Mai 1953 gebeten, ihm einen Härteausgleich für seine Aufwendungen zu gewähren und sich dafür auf die Bestimmung des Vertrages (Nr. IX Abs. 2 Satz 2) berufen, nach der der Vermieter prüfen

soll, ob die dem Mieter aus einer außergewöhnlichen Maßnahme erwachsenden Nachteile einen Ausgleich aus Billigkeitsgründen rechtfertigen, und dem unter bestimmten Umständen Rechnung tragen soll.

Der Umstand, daß das bezeichnete Gesetz Nr. 19 durch das Gesetz Nr. A - 16 der Alliierten Hohen Kommission vom 4. Mai 1951 (ABl AHK 881) aufgehoben worden ist; daß ferner nach § 1 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur vorläufigen Regelung der Rechtsverhältnisse des Reichsvermögens und der preussischen Beteiligungen vom 21. Juli 1951 (BGBl I 467) - Vorschaltgesetz - sogar die Übertragung des Eigentums an der Kaserne auf den Kläger als nicht erfolgt gilt und daß schließlich nach § 1 Abs. 1 Satz 2 des Vorschaltgesetzes die die Kaserne betreffende Verwaltungsbefugnis des Klägers als mit Inkrafttreten des Gesetzes (26. Juli 1951) beendet gilt, ist für die Entscheidung des Rechtsstreits ohne Bedeutung. Auch ist unerheblich, ob der Kläger etwa im Hinblick auf Art. 134 GG dem Bunde gegenüber zur Verwaltung der Kaserne nicht mehr befugt war. Vielmehr genügt es im Verhältnis zwischen den Parteien, daß es nach wie vor der Kläger war, der als Vermieter dem Beklagten als Mieter den Gebrauch der Reithalle gewährt hat (§ 535 BGB).

3) Was die rechtliche Bedeutung des zu Nr. X der (dem Landesamt vom Treuhänder vorgelegten) Vertragsurkunde aufgeklebten Papierstreifens anlangt, so hat das Berufungsgericht ausgeführt, der Streifen sei nicht unterschrieben worden. Der Inhalt der Vertragsurkunde, die der Beklagte erhalten habe, weiche daher nicht von dem ab, was nach der anderen Urkunde vereinbart sei.

Nach Ansicht der Revision erschöpft diese Erwähnung die Bedeutung der auf dem Streifen vorgesehenen zusätzlichen Vertragsbestimmung nicht. Die Revision meint vielmehr, das Landesamt habe die Genehmigung des Vertrags davon abhängig gemacht, daß beide Vertragsparteien durch unterschriftliche Vollziehung des Zusatzes die darin vorgesehene Ergänzung des Vertrages vereinbarten.

Diese Auffassung geht fehl; denn mit dem 19. April 1949 war - wie in Abschnitt 2 dargelegt - die Verwaltungsbefugnis des Treuhänders beendet. Vom 20. April 1949 an würde es Sache des nunmehr den Kläger als Vermieter vertretenden Landesamts gewesen sein, dem Beklagten den Abschluß eines Zusatzabkommens entsprechend dem auf dem Papierstreifen geschriebenen Satz anzutragen. Da es das nicht getan hat, vielmehr dem Beklagten während des Mietverhältnisses das Vorhandensein des Streifens unbekannt geblieben ist, hat der auf den Streifen geschriebene Text die rechtliche Bedeutung verloren, die ihm zunächst zugekommen sein mag. Deshalb kann daraus, daß der Beklagte den Streifen nicht unterschrieben hat, nichts gefolgert werden.

4) Ohne Begründung im einzelnen hat das Berufungsgericht den Kläger vom Januar 1949 an in Anwendung des § 571 BGB als Vermieter angesehen.

Die Revision sieht für eine solche Rechtsauffassung in dieser Bestimmung keine genügende Stütze. Ob sie - wie die Revision meint - eine vertragliche Veräußerung der Mietsache zur Voraussetzung hat, kann dahingestellt bleiben. Denn - wie die Darlegung in Abschnitt 2 ergibt - ist vom 20. April 1949 an der Kläger deshalb Vermieter gewesen, weil er mit dem Beklagten darüber einig geworden ist

5) Das Berufungsgericht hat aus dem Schreiben des Landesamtes vom 13. September 1949 zugunsten des Beklagten nichts entnommen. Ob darin eine Kündigung des Mietverhältnisses zu erblicken sei, hat es aus der Erwägung offen gelassen, der Beklagte habe nicht behauptet, daß der Kläger insbesondere durch jenes Schreiben gekündigt habe.

Damit verkennt das Berufungsgericht, daß die Kündigung ein Rechtsbegriff ist. Es hätte deshalb erörtern sollen, ob der Inhalt des Schreibens als Kündigung gedeutet werden muß. Diese von der Revision aufgeworfene Frage zu prüfen, ist das Revisionsgericht mangels Auslegung durch das Berufungsgericht befugt. Sie ist indessen zu verneinen. Entgegen der Ansicht der Revision kann das Schreiben insbesondere nicht als fristlose Kündigung im Sinne von Nr. IV des Mietvertrages aufgefaßt werden, und zwar auch nicht unter dem Gesichtspunkt, daß es sich dabei um eine "vorsorgliche" Kündigung zum Zwecke der Vertragsänderung gehandelt habe. Eine derartige Auslegung würde dem, was das Landesamt mit dem Schreiben offensichtlich erreichen wollte, nicht gerecht werden. Eine außerordentliche Maßnahme wie die fristlose Kündigung hätte mindestens zum Ausdruck bringen müssen, daß mit dem Eingang des Schreibens bei dem Beklagten das Mietverhältnis beendet sei, um so dem Beklagten unzweideutig vor Augen zu führen, daß nunmehr die Benutzung der Reithalle der vertraglichen Grundlage entbehre und er sie zu räumen habe. Das Schreiben ergibt demgegenüber zwanglos, daß es dem Landesamt nur darauf ankam, die Urkunde vom 7. November 1947, die mit der durch das bezeichnete Gesetz Nr. 19 geschaffenen Rechtslage nicht übereinstimmte, durch eine ihr Rechnung tragende Urkunde zu ersetzen. Aber selbst wenn man in dem Schreiben eine Kün-

digung erblicken wollte, würde sich der Beklagte entgegenhalten lassen müssen, daß er den Gebrauch des von ihm gemieteten Teils der Reithalle nach dem Empfang des Schreibens noch jahrelang fortgesetzt hat und daß deshalb nach § 568 BGB das Mietverhältnis als auf unbestimmte Zeit verlängert galt, weil keine der Parteien ihren entgegenstehenden Willen binnen zwei Wochen erklärt hat.

6) Einer hinreichenden tatsächlichen Grundlage entbehrt die Auffassung der Revision, daß der Mietvertrag gemäß § 138 Abs. 1 BGB nichtig sei, weil durch ihn der Beklagte geknebelt werde und er deshalb gegen die guten Sitten verstoße. Das Vorbringen des Beklagten läßt in dieser Beziehung die erforderliche Darlegung im einzelnen durchaus vermissen. Daß nach Nr. IX des Vertrages Schadensersatzansprüche des Mieters ausgeschlossen sind, reicht im Hinblick auf § 276 Abs. 2 BGB ebenso wenig aus wie die Befugnis, das Mietverhältnis fristlos zu kündigen; sie findet vielmehr in den im Jahre 1947 hinsichtlich des Wehrmachtvermögens obwaltenden Verhältnissen ohne weiteres ihre Rechtfertigung.

7) Die Revision bemängelt, daß es in dem angefochtenen Urteil an einer erschöpfenden Würdigung des Aktenvermerks der Außenstelle Augsburg des Landesamts vom 9. November 1949 fehle. Sie erblickt in diesem Schriftstück die urkundliche Niederlegung eines Abkommens des Inhalts, daß das Landesamt unter Berücksichtigung der vom Beklagten noch nachzuweisenden, von ihm bereits gemachten werterhöhenden Aufwendungen die Festsetzung des Mietzinses durch die Mietpreisbehörde herbeizuführen habe und daß der Beklagte grundsätzlich berechtigt sein solle, die von ihm zu veranschlagenden,

und vom Kläger zu prüfenden Kosten der künftigen Errichtung einer Mauer mindestens teilweise gegen die Mietzinsforderung zu verrechnen. Nach Ansicht der Revision läßt dieses Abkommen als dessen Ausgangspunkt erkennen, daß der Vertrag vom 7. November 1947 nicht mehr maßgebend und nun ein vertragsloser Zustand entstanden sei, der bis Ende 1953 fortgedauert habe. Diese Ansicht trifft jedoch schon deshalb nicht zu, weil in dem Aktenvermerk der Beklagte durchweg als "Mieter/Pächter" bezeichnet ist. Abgesehen davon ergibt das in Abschnitt 2 erörterte Schreiben des Landesamtes vom 8. Juni 1953, daß beide Parteien übereinstimmend von der Weitergeltung des Vertrages ausgegangen sind.

Wie der Inhalt des Aktenvermerks, an den die Parteien sich nicht gehalten haben, im einzelnen ausgelegt werden könnte, ist daher unerheblich.

8) In Übereinstimmung mit den Ausführungen des Berufungsgerichts und entgegen der Auffassung der Revision kommt es nicht auf die Behauptung des Beklagten an, daß die Umstellung seiner in Reichsmark erbrachten Leistungen abweichend von der gesetzlichen Regelung im Verhältnis von 1 : 1 in Deutsche Mark verabredet worden sei. Denn diese etwaige Abmachung entbehrt der in Nr. 7 des Mietvertrages vereinbarten Schriftform (§§ 127, 126 BGB) und ist daher gemäß § 125 BGB unwirksam. Zwar können die Vertragspartner eine derartige Vereinbarung, sei es bereits gelegentlich des Vertragsschlusses (RGZ 95,175), sei es erst später (RG in WarnRsp 1912 Nr. 367 und JW 1911,94¹⁵) hinsichtlich einer sachlichen Änderung oder Ergänzung des Vertrages durch eine entsprechende übereinstimmende Willenserklärung mit dem Ergebnis außer Kraft setzen, daß die nur mündlich getroffene, solche Änderung oder Ergänzung enthaltende Abmachung gilt. Eine derarti-

ge Willenserklärung, die auch in schlüssigem Verhalten, z.B. im Vollzug der Abmachung hinreichend zum Ausdruck kommen kann, hat indessen der Beklagte nicht behauptet. Übrigens spricht nichts dafür, daß er die Gefahr hätte in Kauf nehmen wollen, daß im Hinblick auf eine zwar wirksame, aber nur mündliche, den ursprünglichen Vertrag in einem wesentlichen Punkte ergänzende Abmachung der Treuhänder oder der Kläger das auf fünf Jahre vereinbarte Mietverhältnis etwa nunmehr als gemäß § 566 BGB auf unbestimmte Zeit bestehend (Urt. des BGH vom 23. Dezember 1953 - VI ZR 57/53 - in NJW 1954,⁴²⁵ 1. V. mit RGZ 118, 105) hätte betrachten und auf dieser Grundlage möglicherweise auch gegen den Willen des Beklagten eine Beendigung des Mietverhältnisses schon vor dem 31. Juli 1952 hätte erreichen können.

9) Was die vom Beklagten zur Aufrechnung gestellte Schadensersatzforderung anlangt, so hat das Berufungsgericht erwogen, daß es trotz der Bestimmung in Nr. IX des Vertrages auf die Forderung dann ankäme, wenn der Schaden des Beklagten auf einem mindestens bedingt vorsätzlichen Verhalten des Landesamts beruhe und deshalb vom Kläger gemäß § 276 Abs. 2 BGB zu vertreten sei. Indessen sei - so führt das Berufungsgericht weiter aus - der Darstellung des Beklagten ein auch nur bedingt vorsätzliches Verhalten des Landesamts nicht zu entnehmen. - Entgegen der Auffassung der Revision ist diese Würdigung des tatsächlichen Vorbringens der Beklagten nicht zu beanstanden. Der Beklagte mag das Landesamt darauf hingewiesen haben, daß die Küchengeräte, die er in dem von ihm gemieteten Teil der Reithalle gelagert hatte, durch Staubentwicklung Schaden leiden würden, falls in dem anderen Teil Zement gelagert werde. Allein daraus, daß das Landesamt diesem Hinweis nicht Rechnung getra-

gen hat, ist keineswegs mit Notwendigkeit zu schließen, daß es die von ihm vielleicht als möglich erkannte Verstaubung der Geräte als Erfolg seines Verhaltens auch gebilligt hat (RGZ 143, 48, 51). Vielmehr ist das nach Lage der Umstände nicht einmal wahrscheinlich.

Ob der Kläger sich auf den in Nr. V des Vertrages zu Lasten des Beklagten vereinbarten Ausschluß der einseitigen Aufrechnung nach Treu und Glauben dann nicht würde berufen können, wenn der Beklagte dadurch gehindert wäre, einer Forderung des Klägers mit einer Schadensersatzforderung zu begegnen, die er aus vorsätzlicher, vom Kläger zu vertretender Verletzung einer Vertragspflicht herleitet, kann daher auf sich beruhen.

10) Deshalb ist die Revision mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Großmann

Dr. Gelhaar

Dr. Spieler

Dr. Mezger

Dr. Messner