

Verkündet am 11. Mai 1964
Klett, Justizobersekretär
als Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

der Firma Se [REDACTED] & Co., vertreten durch ihren persönlich
haftenden Gesellschafter Gustav Se [REDACTED], in B [REDACTED] -
Ch [REDACTED], S [REDACTED]-U [REDACTED] / [REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

Frau Agnes W [REDACTED] in B [REDACTED] -Wi [REDACTED], Hel [REDACTED]
Straße [REDACTED],

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 18. März 1964 unter Mitwirkung
der Bundesrichter Dr. Gelhaar, Artl, Dr. Dorschel, Dr. Mez-
ger und Dr. Messner

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil
des 8. Zivilsenats des Kammergerichts in Berlin
vom 21. Oktober 1963 aufgehoben.

Die Berufung der Klägerin gegen das Urteil der
Zivilkammer 62 des Landgerichts Berlin vom
6. April 1962 wird mit der Maßgabe zurückgewie-
sen, daß die Klage als unzulässig abgewiesen wird.

Die Kosten aller Rechtszüge fallen der Klägerin
zur Last.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin mietete von der Beklagten mit den Mietverträgen vom 9. März 1954 und 30. August 1958 zwei bebaute Grundstücke zum Betriebe von Alterspflegeheimen. Der monatliche Mietzins betrug insgesamt 1500 DM. Im Mai 1960 untersagte die zuständige Behörde der Klägerin auf Grund des § 35 GewO die Gewerbeausübung für ihre Alters- und Pflegeheime. Die von der Klägerin dagegen erhobene Klage wurde vom Verwaltungsgericht abgewiesen. Die eingelegte Berufung nahm die Klägerin zurück.

Durch notariellen Pachtvertrag vom 19. Mai 1960 verpachtete die Klägerin die beiden Alters- und Pflegeheime an die Oberin N[REDACTED]. In diesem Verträge wurde der Pachtzins auf 1000 DM monatlich festgesetzt. Nach der Behauptung der Klägerin waren die Vertragsparteien darüber einig, daß die Oberin N[REDACTED] den von der Klägerin an die Beklagte zu entrichtenden Mietzins von monatlich 1500 DM zusätzlich neben dem Pachtzins zahlen sollte.

Der persönlich haftende Gesellschafter der Beklagten, Kaufmann Gustav Se[REDACTED], vermietete mit zwei Mietverträgen vom 29. September 1960 die beiden der Klägerin vermieteten Häuser nunmehr an die Oberin N[REDACTED] zur Benutzung als Alters- und Pflegeheime. Als Beginn des Mietverhältnisses wurde der 1. September 1960 bestimmt. Der Mietzins wurde mit insgesamt 1900 DM vereinbart. Seit 1. September 1960 entrichtet die Oberin N[REDACTED] diesen Mietzins an den Kaufmann Se[REDACTED] in Erfüllung dieser von ihr abgeschlossenen Mietverträge.

Die Beklagte erklärte der Klägerin mit Schreiben vom 4. Oktober 1960, sie müsse feststellen, daß die Klä-

gerin die beiden Grundstücke nicht mehr nutze. Es sei ihr, der Beklagten, bekannt geworden, daß die Klägerin eine Konzession zur Leitung von Pflege- und Privatheimen nicht mehr besitze. Die Beklagte habe deshalb das zwischen ihnen bestehende Mietverhältnis mit dem 31. August 1960 als beendet angesehen. Sollte sich die Klägerin auf den Standpunkt stellen, daß sie beide Grundstücke untervermietet habe, was jedoch nach der Sachlage nicht zutreffe, so müsse die Beklagte sie darauf hinweisen, daß nach den zwischen ihnen geschlossenen Mietverträgen eine Untervermietung nur mit ihrer Zustimmung zulässig sei, die jedoch nicht eingeholt worden sei und die die Beklagte auch nicht erteilt hätte.

Die Klägerin kündigte ihrerseits der Oberin N. mit Schreiben vom 30. August 1961 das Pachtverhältnis wegen Pachtzinsrückstandes fristlos und erhob am 23. November 1961 Klage auf Herausgabe der beiden Grundstücke. Das der Klage stattgebende Urteil des Kammergerichts hat der erkennende Senat mit Urteil vom heutigen Tage aufgehoben. Die Sache ist an das Berufungsgericht zurückverwiesen worden (Az. VIII ZR 276/62).

Im vorliegenden Rechtsstreit hat die Klägerin im ersten Rechtszuge die Feststellung begehrt, daß ihre Mietverträge mit der Beklagten noch fortbestehen, hilfsweise, daß die Mietverträge durch die Erklärung der Beklagten im Schreiben vom 4. Oktober 1960 nicht beendet sind. Das Landgericht hat die Klage abgewiesen.

Im Berufungsrechtszuge hat die Klägerin die Feststellung beantragt, daß der Mietvertrag vom 9. März 1954 bis zum 31. März 1963 und der Mietvertrag vom 30. August 1958 bis zum 31. August 1963 fortbestanden hat, hilfs-



weise, daß die Mietverträge durch die Erklärung der Beklagten im Schreiben vom 4. Oktober 1960 nicht beendet sind. Das Berufungsgericht hat nach dem Hauptantrage erkannt.

Mit der Revision verfolgt die Beklagte den Klageabweisungsantrag weiter. Die Klägerin beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist begründet.

Nach dem unstreitigen Sachverhalt war im Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung vor dem Berufungsgericht ein rechtliches Interesse der Klägerin an der von ihr begehrten Feststellung nicht gegeben.

Das Landgericht mag zwar nach dem damaligen Sachstande mit Recht der Auffassung gewesen sein, das Feststellungsinteresse ergebe sich bereits aus der für die Klägerin bestehenden Notwendigkeit, im Falle der Rechtskraft der von ihr erstrebten Verurteilung der Oberin N. zur Herausgabe der beiden Grundstücke entsprechende Verfügungen treffen zu müssen. Für solche Verfügungen kann es in der Tat damals für die Klägerin von Bedeutung gewesen sein, zu wissen, ob ein Mietverhältnis mit der Beklagten bestand oder nicht. Spätestens am 31. März 1963 hat indessen das Mietverhältnis über das eine Grundstück und spätestens am 31. August 1963 das Mietverhältnis über das andere Grundstück geendet. Damit war das vom Landgericht angenommene Interesse erloschen. Nunmehr war für Entscheidungen der Klägerin

über die Verwendung der Grundstücke kein Raum mehr. Feststellungsklage wegen vergangener Rechtsverhältnisse sind aber, wie das Berufungsgericht nicht verkennt, nur zulässig, soweit die klagende Partei aus ihnen eine Nachwirkung herleitet. Daß zwischen den Parteien aus dem Mietverhältnis noch Ansprüche herrühren, behauptet die Klägerin selbst nicht. Ihren im Rechtsstreit 62 O. 46/61 des Landgerichts Berlin gegen die Beklagte geltend gemachten Anspruch auf Schadensersatz hat die Klägerin, nachdem ihr das Armenrecht verweigert worden war, nicht mehr weiterverfolgt. Sie hat vielmehr im Schreiben ihres Prozeßbevollmächtigten vom 22. September 1961 ausdrücklich erklärt, sie sehe ein, daß sie gegen die Beklagte keine Ansprüche mehr geltend machen könne. Die Beklagte hat ihrerseits keine Ansprüche gegen die Klägerin erhoben oder sich solcher Ansprüche berührt.

Das Berufungsgericht begründet das rechtliche Interesse der Klägerin denn auch nur damit, daß die Klägerin gegen Frau N. den vereinbarten Pachtzins für die Monate März 1961 bis Dezember 1962 geltend mache und sich die Verfolgung weiterer Pachtzinsansprüche gegen sie für die Zeit bis März bzw. August 1963 vorbehalten habe. Das Berufungsgericht meint, die Klägerin habe wegen dieser von ihr verfolgten und vorbehaltenen Pachtzinsansprüche ein rechtliches Interesse an alsbaldiger richterlicher Feststellung, ob ihre Mietverträge mit der Beklagten bis zu diesen Zeitpunkten fortbestanden hätten und sie daher in der Lage sei, bis dahin Ansprüche gegen Frau N. zu erheben.

Das reicht indessen nicht aus. Daß ein zwischen den Parteien des vorliegenden Rechtsstreits ergehendes Feststellungsurteil keine Rechtskraftwirkung in Rechtsstreitigkeiten der Klägerin mit Frau N. hat, mag zwar für sich allein ein rechtliches Interesse noch nicht ausschließen. Die Rechtsprechung hat den Begriff des rechtlichen Interesses weit gefaßt und läßt unter Umständen ein schutzwürdiges wirtschaftliches Interesse genügen. Es würde möglicherweise ausreichen, wenn die Klägerin hoffen dürfte, ihre Rechte würden, wenn sie der Beklagten gegenüber festgestellt würden, auch von Frau N. anerkannt werden, oder wenn die Klägerin für ihre Entschlüsse, wie sie sich gegenüber Frau N. verhalten solle, eine sichere Grundlage gewinnen würde. In dieser Richtung hat die Klägerin selbst nichts vorgetragen. Sie hat seit langem gegen Frau N. die Zahlung von Pachtzins für die Zeit bis 31. Dezember 1962 gerichtlich geltend gemacht. Der Rechtsstreit schwebt bei dem erkennenden Senat unter dem Aktenzeichen VIII ZR 50/64. Auf die Entscheidung dieses Rechtsstreits hat die Feststellungsklage gegen die Beklagte keinen Einfluß. Über die im vorliegenden Rechtsstreit behandelte Frage, ob die Beklagte wirksam gekündigt hat, müßte in jenem Rechtsstreit, wenn es darauf ankäme, unabhängig von dem begehrten Feststellungsurteil zwischen den Parteien entschieden werden. Daß die Klägerin im Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung vor dem Berufungsgericht sich etwa in ihren Entschlüssen über die Prozeßführung im Rechtsstreit gegen Frau N. durch die hier beantragte Feststellung hätte leiten lassen können oder auch nur wollen, behauptet sie selbst nicht. Bei dieser Sachlage ist ein rechtliches Interesse der Klägerin an der erstrebten Feststellung nicht zu erkennen.

Das angefochtene Urteil war daher aufzuheben und die Klage wegen fehlenden Rechtsschutzinteresses als unzulässig abzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 91, 97 ZPO.

Dr. Gelnhaar Artl Dr. Dorschel Dr. Mezger Dr. Messner