

Verkündet

laut Protokoll
am 5. Februar 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 Ingenieurs Heinz K [REDACTED], Inhaber der Firma
H [REDACTED] - Automobildienst in B [REDACTED], G [REDACTED] str. [REDACTED],

Beklagten, Widerklägers, Berufungs-
klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

das Deutsche Reich, vertreten durch die Gebietskörper-
schaft Berlin, diese vertreten durch den Senator für
Finanzen, dieser vertreten durch den Leiter der Son-
dervermögens- und Bauverwaltung beim Landesfinanzamt
Berlin, Berlin [REDACTED], K [REDACTED] - [REDACTED],

Kläger, Widerbeklagten, Berufungs-
beklagten und Revisionsbeklagten,

Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

hat der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 5. Februar 1957 unter Mit-
wirkung des Senatspräsidenten Dr. Großmann sowie der
Bundesrichter Dr. Gelhaar, Artl, Dr. Dorschel und
Dr. Mezger

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten wird das Urteil
des 8. Zivilsenats des Kammergerichts in Berlin vom 30.
Juni 1955 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und
Entscheidung an das Kammergericht zurückverwiesen,
dem auch die Entscheidung über die Kosten der Revi-
sion übertragen wird.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger ist Eigentümer eines bis Kriegsende von der Waffen-SS benutzten Grundstücks, auf dem sich Büroräume und Lagerhallen befinden. Der Beklagte, der ein Kraftfahrzeug-, Tankstellen- und Speditionsunternehmen betreibt, wurde am 3. August 1945 in das Grundstück eingewiesen und begann mit dem Wiederaufbau der im Kriege zerstörten Anlagen.

Am 18. Februar 1947 schlossen der Vermögenskontroll-offizier der französischen Militärregierung für die Militärregierung des Berliner Bezirks, vertreten durch den bevollmächtigten Treuhänder Regierungsrat Rabetge und die Firma H. - Automobil - Dienst, als deren Inhaber der Beklagte bezeichnet wurde, mit Wirkung vom 1. Oktober 1946 ab einen Mietvertrag, dessen wesentlicher Inhalt wie folgt lautet:

§ 1

Der obengenannte Vermieter vermietet an die Firma H. - Automobil - Dienst von dem staatlichen Grundstück B., G. str. die nach der G. str. zu gelegene Hälfte desselben, auf welcher der Mieter bereits mit der Erstellung neuer Gebäude und der Instandsetzung vorhandener Baulichkeiten begonnen hat und welche er bereits nutzt. Die vermietete Nutzfläche beträgt rd. 3000 qm. An wiederherrichtungsfähigen Baulichkeiten sind vorhanden 1 Werkstattgebäude mit Schmiede und eine Tankstelle. Es sind bezw. werden von dem Mieter neu errichtet:

(Es folgt die Aufzählung von sechs Gebäuden)

.....

§ 4

1. Die vom Mieter neu errichteten Baulichkeiten blei-

- 3 -

ben von der Mietzinsberechnung ausgenommen
Mit Rücksicht darauf, daß der Mieter das sehr stark
devastierte Gelände mit seinen Mitteln erst in einen
benutzfähigen Zustand versetzt hat, verbleibt es bis
zum 31. Dezember 1946 bei dem von ihm bisher monat-
lich entrichteten Mietzinsbetrage von 150,-- RM. Für
das Kalenderjahr 1947 werden dem Mieter 15 v.H. der
nachgewiesenen Instandsetzungskosten von rd 24 000.-F!
gutgebracht

§ 5

.....
3. Der Mieter verpflichtet sich, auf seine Kosten
den Mietgegenstand nebst den darauf befindlichen
Einrichtungen in guten baulichen und brauchbaren Zu-
stand zu versetzen und in diesem Zustand zu erhalten
und notwendige Schönheitsreparaturen auf seine Kosten
auszuführen. Er verpflichtet sich weiterhin, auf sei-
ne Kosten die zu seinem oder auf dem Mietgegenstand
laufenden Wege den polizeilichen Vorschriften ent-
sprechend instandzuhalten und zu reinigen.
.....

§ 10

1 Weitere als die in § 1 genannten Neubauten sowie
sonstige Umbauten und bauliche Veränderungen kann der
Mieter nur nach vorheriger Zustimmung des Vermieters,
die schriftlich erfolgen muß, auf eigene Kosten vor-
nehmen, soweit sie den polizeilichen Vorschriften ent-
sprechen

2 Die Kosten für etwaige auf Veranlassung des Mie-
ters hergestellte Be-, Entwässerungs-, Strom- und Gas-



anlagen und -Anschlüsse sowie etwa durch Errichtung von Neubauten, Umbauten oder sonstige bauliche Veränderungen durch den Mieter gegenüber dem augenblicklichen Zustande entstehende Mehrkosten an Straßenpflasterungs- oder Straßenanliegerbeiträgen und andere ähnliche Unkosten sind ausnahmslos von dem Mieter zu tragen.

3 Für alle vom Mieter vorgenommenen Neubauten, Umbauten und sonstigen baulichen Veränderungen, die mit dem Grund und Boden oder den Gebäuden fest verbunden und somit als wesentliche Bestandteile des Grundstücks Eigentum des Vermieters geworden sind, erhält der Mieter eine angemessene Entschädigung, wenn sie zur Zeit der Beendigung des Mietverhältnisses den Wert des Grundstücks noch erhöhen. Die Höhe der Entschädigung richtet sich nach den Herstellungskosten abzüglich eines angemessenen Betrages für die inzwischen erfolgte Abnutzung. Ein Wegnahmerecht des Mieters besteht insoweit nicht. Ein Anspruch auf Entschädigung besteht nicht hinsichtlich der Wiederherstellung des Werkstattgebäudes mit Schmiede sowie der Tankstelle, da insoweit bereits der Mieter durch eine teilweise Mietzinsermäßigung abgefunden ist.

Die nicht mit dem Grund und Boden oder den Gebäuden fest verbundenen Einrichtungen kann der Mieter wegnehmen, wenn er sich verpflichtet, den früheren Zustand vor seinem Auszuge wieder herzustellen.

§ 11

Für den Fall eines etwaigen Verkaufs des Grundstücks wird dem Mieter ein für die Dauer dieses Vertrages begrenztes Vorkaufsrecht eingeräumt.

.....

In einem Nachvertrag vom 13. Januar 1953 vereinbarten das Verwaltungsamt für ehemaligen Reichsgrundbesitz, das nunmehr den Kläger vertrat, und der Beklagte u.a.:

§ 3

Außer den in § 1 als Eigentum des Vermieters bezeichneten Baulichkeiten, nämlich

ein Werkstattgebäude mit Schmiede,
eine Tankstelle

steht auch die neben der Tankstelle befindliche Hebebühne im Eigentum des Vermieters.

§ 4

Die Vertragsschließenden sind sich in ergänzender Auslegung des Hauptvertrages darüber einig, daß folgende Baulichkeiten:

(Es folgt eine Aufzählung von 5 Gebäuden)

als mit dem Grund und Boden nur vorübergehend verbunden anzusehen sind und Eigentum des Mieters bleiben (§ 95 BGB)

Die Bestimmung des Hauptvertrages - § 10, Ziff 3, Abs. 1 - entfällt für die genannten Baulichkeiten

.....

Das Mietverhältnis hat im Laufe des Rechtsstreits geendet.

Der Beklagte hat im Juni 1946 auf dem Grundstück einen Zufahrtsweg auf eigene Kosten pflastern lassen. Anfang September 1953 begann der Beklagte die Pflasterung aufzureißen. Auf einer Fläche von 150, 818 qm nahm er die Pflastersteine heraus und entfernte sie. Auf den übrigen Teilen des Weges, der eine Fläche von 303,90 qm hat, ließ er die Steine liegen,

weil ihm die weitere Entfernung durch eine vom Kläger erwirkte einstweilige Verfügung untersagt wurde.

Der Kläger macht wegen der Wegnahme der Steine einen Schadensersatzanspruch geltend. Da die Wiederherstellung der Pflasterung je qm 28,35 DM kostet, hat der Kläger mit der Klage den für 150,818 qm erforderlichen Betrag von 4.275,69 DM nebst Zinsen verlangt.

Der Beklagte ist der Auffassung, er sei zur Wegnahme der Steine berechtigt, da sie sein Eigentum seien. Er hat Widerklage auf Feststellung erhoben, daß er berechtigt ist, auch die weiteren 303,90 qm Pflastersteine wegzunehmen.

Durch Urteil des Landgerichts ist der Beklagte nach dem Klageantrag verurteilt worden. Seine Widerklage hat das Landgericht abgewiesen. Die Berufung des Beklagten blieb erfolglos.

Mit der Revision verfolgt der Beklagte den Antrag auf Klageabweisung und die Verurteilung des Klägers nach dem Antrag der Widerklage weiter.

Der Kläger beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht hält den zwischen den Parteien geschlossenen Mietvertrag für wirksam. Die Revision erhebt in dieser Richtung keine ausdrücklichen Angriffe. Da die Revision aber die Verletzung materiellen Rechts rügt, be-

darf es bei dem gegebenen Sachverhalt, der Bedenken gegen die Wirksamkeit des Vertrages entstehen läßt, zuvor der Prüfung, ob der Kläger aus dem Mietvertrag Rechte herleiten kann.

Die Parteien haben in § 11 des Mietvertrages für den Fall eines etwaigen Verkaufs des Grundstücks zugunsten des Beklagten ein für die Dauer dieses Vertrages begrenztes Vorkaufsrecht vereinbart. Nach feststehender Rechtssprechung wird ein auf Einräumung eines Vorkaufsrechts gerichteter schuldrechtlicher Vertrag einem auf Übereignung gerichteten gleichgestellt und bedarf daher der gerichtlichen oder notariellen Beurkundung nach § 313 BGB (RGZ 72, 385; 148, 105 108; BGH LM BGB § 581 Nr 2). Der der Beurkundungsform ermangelnde Mietvertrag würde nach § 139 BGB allerdings wirksam sein, wenn die Parteien ihn auch ohne die Vereinbarung des Vorkaufsrechtes geschlossen hätten. Einer Prüfung dieser Frage durch den Tatrichter bedarf es aber nicht. Verboten der Mietvertrag dem Beklagten die Wegnahme der Pflastersteine und wollte der Beklagte sich zur Rechtfertigung seiner Handlungsweise darauf berufen, daß der Mietvertrag unwirksam sei, so wäre nach dem unstreitigen Sachverhalt seine Rechtsausübung unzulässig. Der Beklagte hat lange Jahre aus der Miete des Grundstücks seine Vorteile gezogen und hat sich an den Vertrag gehalten. Beide Parteien wollen es auch bei dem erfolgten Austausch der Leistungen bewenden lassen. Der Mietvertrag ist abgelaufen. Die auf die Dauer des Mietvertrages begrenzte Vereinbarung des Vorkaufsrechtes hat jede Bedeutung verloren. Der Streit geht nur noch um eine Nebenverpflichtung aus dem Vertrage. Bei dieser Sachlage würde eine Berufung des Beklagten auf den Mangel der Form des Vertrages im Widerspruch zu seinem früheren Verhalten stehen und gegen den Grundsatz der Wahrung von Treu und Glau-

ben verstoßen (vgl. RGZ 153, 59 617), was von Amts wegen zu berücksichtigen wäre (BGHZ 12, 288 304 und 16, 334 337).

II.

1) Das Berufungsgericht hält nach der Bestimmung des § 10 Nr 3 des Mietvertrages den Klageanspruch für begründet und die Widerklage für unbegründet. Es führt aus, die Pflasterung sei eine straßenbauliche Veränderung, die mit dem Grund und Boden fest verbunden sei. Die Parteien hätten im Verträge zu erkennen gegeben, daß die mit dem Grund und Boden fest verbundenen Sachen nicht zu einem nur vorübergehenden Zweck eingefügt, sondern vom Wegnahmerecht unbedingt ausgeschlossen werden sollten. Hiernach sei die Wegnahme der Pflastersteine durch den Beklagten unzulässig gewesen.

Diese Auffassung begegnet rechtlichen Bedenken. Das Berufungsgericht hat nicht berücksichtigt, daß der Beklagte den Zufahrtsweg schon im Jahre 1946, also zu einer Zeit hat pflastern lassen, als der Mietvertrag noch nicht geschlossen war. Die dingliche Rechtsänderung im Falle des § 946 BGB beurteilt sich nach den Verhältnissen im Zeitpunkt der Verbindung und kann durch eine nachträgliche Änderung der Willensrichtung (§ 95 BGB) allein nicht rückwirkend beeinflusst werden. Auch vom Standpunkt des Berufungsgerichts aus, daß die Pflastersteine mit dem Grund und Boden fest verbunden worden seien, ist zu vermuten, daß die Steine damals nur zu einem vorübergehenden Zweck eingefügt worden und nach § 95 Abs 1 Satz 2 BGB nicht Bestandteile des Grundstücks geworden sind. Der Beklagte war im Jahre 1945 in das Grundstück eingewiesen worden. Er zahlte, wie sich aus dem später geschlossenen Mietvertrage ergibt, ein Entgelt von 150 RM monatlich. Zwischen den Par-

teilen bestand also mindestens ein mietähnlicher Gebrauchsüberlassungsvertrag. Nach ständiger Rechtsprechung auch des Bundesgerichtshofes besteht die Vermutung, daß ein Mieter, der Bauten auf einem Mietgrundstück errichtet, dies nur zu vorübergehendem Zweck tut, denn selbst wenn er eine feste Verbindung schafft, ist regelmäßig anzunehmen, daß er in seinem eigenen Interesse und nicht zugleich in der Absicht handelt, die eingefügte Sache nach Beendigung des Vertragsverhältnisses dem Grundstückseigentümer zufallen zu lassen. Um die Anwendung des § 95 Abs 1 Satz 1 BGB auszuschließen, muß bei dem Mieter die gegenteilige Absicht vorhanden sein (BGHZ 8, 1 [5 ff]; 10, 171 [175 f.]). Der Senat trägt keine Bedenken den vorstehenden Grundsatz auch auf die Herstellung eines gepflasterten Weges anzuwenden. Dafür, daß der Beklagte im Zeitpunkt der Pflasterung die Absicht gehabt hat, bei Herausgabe des Grundstücks die Pflastersteine im Boden zu belassen, hat der Kläger nichts vorgetragen. Es ist deshalb nach dem jetzt vorliegenden Sachverhalt davon auszugehen, daß die Steine gemäß § 946 BGB nach der Einfügung Eigentum des Beklagten geblieben waren.

Wenn der Beklagte später den Entschluß gefaßt haben sollte, bei Beendigung des Mietverhältnisses die Steine nicht zu entfernen, sondern sie dem Grundstückseigentümer zu überlassen, so würde das für sich allein noch nicht genügen, um sie zu wesentlichen Bestandteilen des Grundstücks zu machen und sie damit in das Eigentum des Klägers zu überführen. Der vorübergehende Zweck, zu dem der Beklagte die Steine in den Grund und Boden eingeführt hatte, wäre dann zwar entfallen. Wie der V. Senat des Bundesgerichtshofes bereits in den Urteilen vom 16. Mai 1956 - V ZR 146/54 - (IM Nr 7 PreisstopVO) und in dem zum Abdruck in der Amtlichen Sammlung bestimmten Urteil vom 21. Dezember 1956 -

V ZR 245/55 - ausgeführt hat, wird eine Sache, die nur zu vorübergehendem Zweck mit dem Grund und Boden verbunden worden ist, bei späterer Änderung der Zweckbestimmung nicht von selbst wesentlicher Bestandteil des Grundstücks; dazu bedarf es vielmehr außerdem noch der Einigung zwischen dem bisherigen Sacheigentümer und dem Grundstückseigentümer über den Übergang des Eigentums. Dieser Rechtsprechung schließt der erkennende Senat sich an.

Eine Einigung der Parteien, daß das Eigentum an den Pflastersteinen auf den Kläger übergehen solle, könnte möglicherweise in den Vereinbarungen des Mietvertrages vom 18. Februar 1947 gesehen werden. Unter diesem Gesichtspunkt hat das Berufungsgericht die im Vertrage zum Ausdruck gekommenen Willenserklärungen der Parteien jedoch nicht gewürdigt. Das Berufungsgericht meint zwar, die Parteien hätten zu erkennen gegeben, daß mit dem Grund und Boden fest verbundene Sachen nicht zu einem nur vorübergehenden Zweck eingefügt, sondern vom Wegnahmerecht ausgeschlossen werden sollten. Danach ist erkennbar das Berufungsgericht entgegen der Auffassung der Revision der Ansicht, daß alle mit dem Grundstück fest verbundenen Sachen, da sie nicht entfernt werden sollten, wesentliche Bestandteile des Grundstücks bildeten und "somit" in das Eigentum des Klägers fielen. Die Schlußfolgerung, daß die eingefügten Sachen Eigentum des Klägers würden, konnte aber, wie dargelegt, auf Grund dieser Auslegung des Berufungsgerichts nur für Sachen zutreffen, die nach Abschluß des Mietvertrages eingefügt wurden. Für die vor Vertragsschluß mit dem Grund und Boden verbundenen Sachen wäre die Bestimmung des § 10 Nr 3 des Mietvertrages nur dann von Bedeutung, wenn sie dahin ausgelegt würde, daß der Beklagte sein Eigentum an diesen Sachen nunmehr auf den Kläger übertragen wolle und sich hierüber mit dem Vertreter des Klägers geeinigt hätte oder daß wenigstens ein Weg-

nahmerecht mit schuldrechtlicher Wirkung hätte ausgeschlossen werden sollen. Ein solcher Wille kann aber ohne nähere tatsächliche Aufklärung aus dem bloßen Wortlaut des Vertrages nicht entnommen werden. Der Wortlaut könnte vielmehr dafür sprechen, daß der Beklagte nur auf ein Recht zur Wegnahme solcher bei Vertragsschluß bereits eingefügter Sachen hat verzichten wollen, die nach seiner Vorstellung Eigentum des Vermieters waren. Ob der Beklagte überhaupt gewußt hat, daß er Eigentümer der Pflastersteine war, und ob er, falls er diese Kenntnis nicht gehabt hat, wenigstens gleichgültig, ob und an welchen Sachen ihm das Eigentum zustehe, auf jeden Fall den Kläger zum Eigentümer aller mit dem Grund und Boden fest verbundener Sachen hat machen wollen, muß Gegenstand tatrichterlicher Ermittlung sein. Dabei wird das Berufungsgericht auch den Umstand zu würdigen haben, daß der Kläger im vorliegenden Rechtsstreit noch vor dem Landgericht bestritten hatte, daß der Beklagte den Zufahrtsweg gepflastert habe, vielmehr behauptet hatte, der Weg sei schon bei Überlassung des Grundstücks an den Beklagten gepflastert gewesen. Das angefochtene Urteil muß daher aufgehoben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen werden. Einer Entscheidung auf die von der Revision erhobenen Rügen im einzelnen bedarf es daher nicht mehr.

2. Bei der nunmehr gebotenen Auslegung des Mietvertrages in der Richtung, ob er eine Einigung der Parteien über eine Übertragung des Eigentums an den Pflastersteinen auf den Kläger enthält, wird das Gericht auch zu prüfen haben, ob die Parteien in § 10 Nr 3 des Vertrages die Pflasterung des Zufahrtsweges als eine bauliche Veränderung angesehen haben, wie das Berufungsgericht angenommen hat. Nach dem bloßen Wortlaut und dem Sprachgebrauch können allerdings unter bau-

lichen Veränderungen eines Grundstücks auch straßenbauliche verstanden werden. Unter Beachtung der Grundsätze der §§ 133, 157 BGB wird die Auslegung dieser einzelnen Bestimmung nicht ohne eine Gesamtwürdigung des Vertrages unter Abstimmung der verschiedenen Vorschriften vorgenommen werden können, die sich mit "Bauten" und "baulichen Veränderungen" befassen. Sollten sich andererseits die Parteien über die Auslegung des vertraglichen Begriffs "bauliche Veränderungen" einig erklären oder auch nur eine Partei den Nachweis führen, daß sie sich zur Zeit des Vertragsschlusses oder auch später über die Bedeutung dieser Fassung einig gewesen sind, so würde das Berufungsgericht nicht zu einer abweichenden Auslegung befugt sein, es sei denn, daß die Deutung der Parteien mit dem Wortlaut der Vertragsbestimmung schlechterdings unvereinbar wäre (BGB RGRK, 10 Aufl, § 133 Anm 1 S 253 oben mit Nachweisungen).

Auf die Bedenken der Revision gegen die Feststellung des Berufungsgerichts, die Pflasterung sei mit dem Grund und Boden fest verbunden, braucht nicht eingegangen zu werden, weil der Beklagte in der neuen Tatsachenverhandlung Gelegenheit haben wird, die Art der Verbindung näher vorzutragen. Soweit hier eine Nachprüfung der tatrichterlichen Würdigung durch das Revisionsgericht überhaupt in Betracht kommt (RGZ 158, 362 3747), sei auf die Mängel der Revision bemerkt, daß das Fehlen eines Bindemittels bei der Pflasterung allein einer festen Verbindung mit dem Boden nicht entgegenzustehen braucht, indem auf bloße Erdaufschüttungen durch natürliche Verbindung mit dem Grundstück im Sinne des § 94 BGB fest verbunden sein können. Hier würde in Frage stehen, ob der natürlichen Verwachsung von Erdmassen mit dem Boden, die geraume Zeit in Anspruch nimmt, im vorliegenden Falle der sofort wirksame Vorgang des Pflasterns (Einrammens der Steine) entsprechen könnte.

Eine Verpflichtung zum Schadensersatz würde sodann den Beklagten nur treffen, wenn er schuldhaft gehandelt hätte. Bei der erneuten Verhandlung wird das Berufungsgericht daher, sofern es zu der Auffassung gelangen sollte, daß der Beklagte das Eigentum des Klägers verletzt oder Verpflichtungen aus dem Mietvertrage zuwidergehandelt hat, zu prüfen haben, ob der Beklagte bei der Wegnahme der Steine schuldhaft gehandelt hat oder ob ihm, wie die Revision meint, bei der Zweifelhaftigkeit der Rechtslage daraus, daß er sich zur Entnahme für berechtigt gehalten hat, ein Vorwurf nicht gemacht werden kann.

Für die Höhe des beanspruchten Schadensersatzes wird das Berufungsgericht noch folgendes zu berücksichtigen haben: Die Verurteilung des Beklagten zum vollen Ersatz der Wiederherstellungskosten würde sich nur rechtfertigen, wenn der Beklagte keinen Anspruch auf Entschädigung hätte, etwa weil er, wie das Landgericht gemeint hat, nach § 4 Nr 1 des Mietvertrages durch niedrige Festsetzung des Mietzins abgefunden war oder weil er nach § 5 Nr 3 des Vertrages das Mietgrundstück auf seine Kosten in guten baulichen und brauchbaren Zustand zu versetzen und zu erhalten hatte. Hatte der Beklagte dagegen nach § 10 Nr 3 Abs 1 eine angemessene Entschädigung für seine Leistung zu beanspruchen, so könnte dieser Entschädigungsanspruch, wie die Revision zutreffend rügt, bei der Bemessung des vom Beklagten zu leistenden Schadensersatzes nicht unberücksichtigt bleiben. Zwar hat der Beklagte eine Entschädigung nicht ausdrücklich geltend gemacht. Da er die eingefügten Steine entfernt hatte, stand ihm auch ein selbständiger Entschädigungsanspruch nicht mehr zu. Der Kläger hätte aber, wenn der Beklagte die Steine nicht weggenommen hätte, ihm eine angemessene Entschädigung zahlen müssen. Er kann nunmehr, da er Ersatz seines Schadens in Geld beansprucht, nur verlangen, wirtschaftlich so gestellt zu werden, wie er stehen würde, wenn der Beklagte die schädigende Handlung nicht vorgenommen hätte. Seine durch die Scha-

denersatzleistung des Beklagten auszugleichende Vermögensbeeinträchtigung besteht daher nicht schlechthin in den Kosten einer Neupflasterung, sondern ist um den Betrag geringer, den der Kläger für die angemessene Entschädigung des Beklagten hätte aufwenden müssen, wenn der Beklagte die Steine nicht entnommen hätte, und den der Kläger nunmehr erspart, wenn er eine Neupflasterung auf Kosten des Beklagten vornehmen läßt. Bei erneuter Verhandlung würde daher zu prüfen sein, ob eine Pflasterung zur Zeit der Beendigung des Mietverhältnisses den Wert des Grundstücks im Sinne des § 10 Nr 3 des Vertrages noch erhöhte, und es würde, falls eine Werterhöhung vorliegt, die angemessene Entschädigung zu bestimmen sein.

3. Dem Berufungsgericht ist auch die Entscheidung über die Kosten der Revision zu übertragen.

Dr. Großmann

Dr. Gelhaar

Artl

Dr. Dorschel

Dr. Mezger