

2097 067

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VIII ZR 36/64

URTEIL

Verkündet am
23. März 1966
Klett,
Justizobersekretär

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Firma D[REDACTED], Herrenkleiderfabrik in F[REDACTED] am M[REDACTED],
Mai[REDACTED] Landstraße [REDACTED], alleiniger Inhaber: der kriegsver-
mißte Gerd D[REDACTED], gesetzlich vertreten durch seinen Ab-
wesenheitspfleger, Rechtsanwalt Dr. Hans Sch[REDACTED] in F[REDACTED]-
[REDACTED]/M[REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

The C[REDACTED]-C[REDACTED] Export Corporation in F[REDACTED] am M[REDACTED],
Rh[REDACTED]allee [REDACTED], vertreten durch ihren Präsidenten
John T[REDACTED] und ihren Sekretär R.C. Mu[REDACTED],

Beklagte (früher Bekl. zu 1) und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwälte Prof. Dr. [REDACTED] und
Dr. [REDACTED] -

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 23. März 1966 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Haidinger sowie der Bundesrichter Dr. Gelhaar, Dr. Dorschel, Dr. Mezger und Mormann

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Frankfurt (Main) vom 2. Januar 1964 wird auf Kosten der Klägerin zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin ist Eigentümerin des Hausgrundstücks F (M), Ma Landstraße, das im Jahre 1944 durch Kriegseinwirkung beschädigt worden war. Seit dem Jahre 1937 war die (frühere Mit-)Beklagte zu 2 (eine deutsche C-C-Gesellschaft mit beschränkter Haftung) Mieterin des Untergeschosses (Souterrain) und der Hälfte der Räume des Erdgeschosses. Der Mietpreis dafür betrug (ausschließlich Nebenabgaben wie Heizung, Treppenbeleuchtung usw.) 500 RM. Die andere Hälfte des Erdgeschosses war für 250 RM monatlich an eine Firma W vermietet, nach deren Auszug die Beklagte zu 2 diese Räume zusätzlich übernahm. Schon im Jahre 1945 hatten die amerikanischen Streitkräfte Teile des Gebäudes zugunsten der Beklagten zu 1, der jetzigen Alleinbeklagten, der (amerikanischen) C-C-Export-

- 3 -

Corporation, beschlagnahmt. Es ergingen verschiedene Beschlagnahmeverfügungen, aus denen nicht klar zu sehen war, auf welche Teile des Grundstücks sie sich beziehen sollten. Es besteht jedoch jetzt Einigkeit darüber, daß im März 1948 nur noch das 1. und 2. Stockwerk beschlagnahmt waren, sowie daß die Klägerin bereits seit 1946 mietwertmäßig die Hälfte des 2. Stockwerks selbst benutzt hat.

Am 19. Dezember 1947 ließ der damalige anwaltliche Berater der Klägerin, Rechtsanwalt Dr. N[REDACTED], der Beklagten (zu 1) eine Aufstellung der Mietforderungen der Klägerin zugehen. Diese enthielt unter Erwähnung sämtlicher von beiden Beklagten gemieteten oder genutzten Räume eine Abrechnung bis zum 15. August 1947. Darin sind als Miete oder Nutzungsentgelt folgende Beträge angesetzt:

für Untergeschoß (Souterrain) und halbes Erdgeschoß	500.--RM
für die andere Hälfte des Erdgeschosses	250.--RM
für das 1. Stockwerk	550.--RM
für das halbe 2. Stockwerk	250.--RM

Auf dieses Schreiben antwortete Rechtsanwalt Dr. O[REDACTED] am 9. Januar 1948: "In Sachen D[REDACTED] - C[REDACTED]-GmbH" und machte unter grundsätzlicher Anerkennung der Höhe des geforderten Entgelts für die gemieteten und genutzten Räume eine Gegenrechnung wegen Aufwendungen für die Wiederherstellung des Gebäudes auf. Nach Einsicht in die Unterlagen schlug Rechtsanwalt Dr. N[REDACTED] für die Klägerin mit Schreiben vom 8. März 1948 dem Rechtsanwalt Dr. O[REDACTED] eine vergleichsweise Generalbereinigung vor. Der Treuhänder L[REDACTED] schrieb unter Bezugnahme auf das Schreiben des Rechtsanwalts Dr. N[REDACTED] vom 8. März 1948 am 12. März 1948 an Dr. O[REDACTED], er halte eine Einigung auf der von Dr. N[REDACTED]



fixierten Basis für geraten und angemessen. Auf den Inhalt der erwähnten Schreiben wird ergänzend Bezug genommen.

Am 31. März 1948 kam es zu einer "Vereinbarung" zwischen der Klägerin und der (früheren) Beklagten zu 2, die von Frau D [REDACTED], dem Treuhänder I [REDACTED] und Rechtsanwalt Dr. O [REDACTED] für die C [REDACTED]-C [REDACTED]-GmbH unterschrieben wurde. In ihr heißt es u.a.:

I.

"Zum Ausgleich der von der C [REDACTED]-C [REDACTED] GmbH für die Schutträumung und Instandsetzung der von ihr gemieteten und der beschlagnahmten Räume im Hause Ma [REDACTED] Landstraße [REDACTED] in der Zeit vom April 1945 bis 31.3.1948 gemachten Aufwendungen ... erklärt sich die Vermieterin unter Zustimmung des Treuhänders für die Gesamtmiete von 1.4.1945 bis 15.8.1947 für voll befriedigt und übernimmt außerdem RM 15 000

II.

....

III.

Ab 15.8.1947 hat die Mieterin wieder Miete zu zahlen, und zwar für alle von ihr gemieteten und benutzten Räume für die Zeit vom 15.8.1947 bis 31.12.1947 insgesamt monatlich RM 1 500.-- und ab 1.1.1948 insgesamt monatlich RM 1 550.--

IV.

Über die beschlagnahmten Räume (1. Stock und einen Teil des 2. Stockes) wird zwischen dem Treuhänder, Herrn Hans I [REDACTED], und der Mieterin ein neuer Mietvertrag - unter Zugrundelegung der Bedingungen des früheren Mietvertrages für das Erdgeschoß - abgeschlossen."

Am 13. Mai 1948 schrieb Rechtsanwalt Dr. O [REDACTED] an Rechtsanwalt Dr. N [REDACTED] unter Bezugnahme darauf, daß das erste und zweite Stockwerk für die Armee seit Sommer 1945 beschlagnahmt seien. Es seien von Seiten der Armee Bedenken geltend gemacht worden, daß die C [REDACTED]-C [REDACTED]-GmbH eine unmittelbare Abmachung getroffen habe, ohne daß ein vorheriger Verzicht auf Geltendmachung von Ansprüchen gegen das Besatzungsamt aufgrund der Beschlagnahme ausgesprochen worden sei. Er halte es für selbstverständlich, daß solche Ansprüche nicht gestellt würden. Da aber die C [REDACTED]-C [REDACTED] Sales Company, zu deren Gunsten zunächst die Beschlagnahme erfolgt sei, aus ihrer Haftung gegenüber der Armee für die Kosten dieser Beschlagnahme noch nicht entlassen sei, bitte er um eine entsprechende Erklärung, unterschrieben von Frau D [REDACTED] selbst sowie von Herrn L [REDACTED], daß keinerlei Ansprüche auf Zahlung von Miete oder sonstige Nutzungsentschädigung aufgrund der Beschlagnahmeverfügung vom 23.6.1945 betr. die beiden Etagen des Hauses Ma [REDACTED] Landstraße [REDACTED] ... gegen das Besatzungsamt oder sonst etwa zuständige Stellen gestellt werden. Gleichzeitig bat Dr. O [REDACTED], den Entwurf des vorgesehenen Mietvertrages über die erste und den Teil der zweiten Etage fertigzustellen. Rechtsanwalt Dr. N [REDACTED] antwortete auf das Schreiben vom 13. Mai 1948 am 26. Juli 1948, seine Auftraggeberin vertrete den Standpunkt, daß ihr ungeachtet der abschließenden vergleichsweisen Regelung zwischen ihr und der C [REDACTED]-C [REDACTED] doch Ansprüche an das Besatzungsamt aus den verschiedenen rechtlichen Gesichtspunkten zustehen. Sie wolle die Chance, diese Ansprüche - ganz oder teilweise - durchzusetzen, nicht durch eine ausdrückliche Verzichtserklärung vermindern oder gar eliminieren, seine Auftraggeberin und auch der Treuhänder L [REDACTED] seien aber bereit, die Erklärung abzugeben, daß die C [REDACTED]-C [REDACTED] von sämtlichen Ansprüchen

freigehalten wird, die etwa das Besatzungsamt aufgrund von Leistungen an seine Auftraggeberin oder Herrn L. gegen die C-C erheben sollte. Gleichzeitig bat Dr. N. um Mitteilung, ob eine solche Erklärung gegenüber der C-C Sales Company oder der C-C GmbH abgegeben werden müsse. Außerdem stellte er Übersendung des Mietvertragsentwurfs gemäß Nr. IV der Vereinbarung vom 31. März 1948 in Aussicht.

Demnächst übersandte Dr. N. den Entwurf eines Mietvertrages, der nunmehr das gesamte Unter- und Erdgeschoß sowie das 1. Stockwerk und die Hälfte des 2. Stockwerkes umfassen sollte und in dem ein Gesamtmietzins von 1 550 RM vorgesehen war. Die Beklagte zu 2 ging auf diesen Vertragsvorschlag, der eine Mietzeit bis 31. Dezember 1950 und eine unverzügliche Instandsetzung der Mieträume durch die Mieterin vorsah, nicht ein. Es kam auch nicht zum Abschluß eines schriftlichen Mietvertrages über das 1. und 2. Stockwerk gemäß Nr. IV der Vereinbarung vom 31. März 1948.

Am 1. September 1949 wurde die Beschlagnahme durch Verfügung des "R. E. Officer" in eine "nominelle" in der Form umgewandelt, daß die bis dahin aufgrund einer Zahlungsermächtigung der amerikanischen Besatzungsmacht dem Besatzungskostenamt obliegende Zahlungsverpflichtung der Beklagten zu 1 übertragen wurde. Daraufhin schrieb dieses Amt am 15. September 1949 an die Beklagte zu 1, sie möge sich mit der Eigentümerin oder dem Verwalter in Verbindung setzen und mit ihnen unmittelbar die näheren Bedingungen vereinbaren; beim Nichtzustandekommen einer Einigung sei sowohl das Li. and Se. Office als auch das Besatzungsamt bereit, vermittelnd einzugreifen. Eine Verein-

barung wurde von der Beklagten zu 1 in der Folgezeit nicht angestrebt; sie teilte vielmehr dem Besatzungsamt am 20. September 1949 mit, es sei bereits eine Übereinkunft betr. die Miete für das beschlagnahmte Objekt zwischen der Eigentümerin und der C- C GmbH getroffen worden.

Am 15. Mai 1952 kündigte die Beklagte zu 2 der Klägerin die von ihr innegehabten Räumlichkeiten unbeschadet der Rechte der Beklagten zu 1 zum 31. Juli 1952. Im Juni/Juli 1952 zogen beide Beklagten aus. Anschließend wurde die nominelle Beschlagnahme wieder in eine volle umgewandelt. Die Klägerin erhielt ab 1. Juni 1952 nunmehr vom Besatzungsamt eine monatliche Nutzungsentschädigung von 1 420 DM und nach einer Teilfreigabe bis zur 1955 erfolgten völligen Freigabe eine solche von 720 DM. Durch Bescheide des Besatzungskostenamts vom 25. November 1953 und 23. Februar 1954 sind der Klägerin für 1400 qm von der Besatzungsmacht beschlagnahmter Räume in ihrem Grundstück für die Zeit vom 1. Januar 1946 bis 31. März 1949 = 13 273,58 DM und für die Zeit vom 1. April 1949 bis 31. August 1949 = 5 144,80 DM als Nutzungsentschädigungen zugesprochen, was eine monatliche Entschädigung von 1 028,96 DM (zunächst RM) bedeutet.

Im gegenwärtigen Rechtsstreit forderte die Klägerin von beiden Beklagten, der amerikanischen und der deutschen C- C-Gesellschaft als Nutzungsentschädigung oder Miete für die beschlagnahmten Räume im ersten und (halben) zweiten Stockwerk für die Zeit vom 1. September 1949 bis 31. Mai 1952 einschließlich, d.h. für insgesamt 33 Monate je 1 420 DM = 46 680 DM nebst Zinsen. Für die genannte Zeit hatte sie außer dem Betrag von 1 550 DM, der ihr aufgrund der Vereinbarung vom 31. März 1948 von der Beklagten zu 2

gezahlt wurde, für die beschlagnahmten Räume keine weitere besondere Entschädigung erhalten. Es besteht darüber Streit, ob durch die Zahlung von 1 550 DM auch die Benutzung der beschlagnahmten Räume durch beide Beklagten im Verhältnis zur Klägerin abgegolten werden sollte. Letzteres sah das zuständige amerikanische Gericht, vor dem die Klägerin zunächst Klage erhoben hatte, als erwiesen an und wies deshalb diese Klage durch Urteil vom 20. Mai 1954 als unbegründet ab. Dieses Urteil wurde jedoch im Berufungsverfahren aufgehoben und die Sache demnächst an das zuständige deutsche Gericht verwiesen. Das Landgericht wies nunmehr die Klage gegen die Beklagte zu 2 als unbegründet und gegen die Beklagte zu 1 deshalb ab, weil diese der deutschen Gerichtsbarkeit nicht unterworfen sei. Die Berufung der Klägerin wurde zurückgewiesen, soweit sie sich gegen die Abweisung der Klage gegen die Beklagte zu 2 richtete. Im übrigen hob das Berufungsgericht das landgerichtliche Urteil auf und verwies den Rechtsstreit, soweit sich die Klage gegen die Beklagte zu 1 richtete, an das zuständige Verwaltungsgericht. Der erkennende Senat bestätigte auf die Revision der Klägerin die Klagabweisung gegen die Beklagte zu 2 und hob im übrigen auf die Revision der Klägerin und der Beklagten zu 1 das erste Berufungsurteil auf und verwies den Rechtsstreit zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung über die Klage gegen die Beklagte zu 1 an das Berufungsgericht zurück.

Vor diesem Gericht verfolgte die Klägerin ihren Klagsanspruch in voller Höhe, nunmehr allein gegen die Beklagte zu 1, weiter. Das Berufungsgericht wies die Berufung der Klägerin gegen das landgerichtliche Urteil auch hinsichtlich der Beklagten zu 1 mit der Begründung zurück, die Klage sei auch gegen diese sachlich unbegründet.

Mit ihrer Revision, deren Zurückweisung die Beklagte (zu 1) beantragt, erstrebt die Klägerin Verurteilung dieser Beklagten nach ihrem ursprünglichen Klagantrag.

Entscheidungsgründe:

A.

Das Berufungsgericht verneint Ansprüche der Klägerin gegen die Beklagte (zu 1) sowohl, soweit sie auf ein privatrechtliches Nutzungsverhältnis gestützt, als auch, soweit sie aus ungerechtfertigter Bereicherung hergeleitet werden.

Dazu führt es aus, es fehle an einem privatrechtlichen Nutzungsverhältnis schon deshalb, weil sowohl der Klägerin als auch der Beklagten (zu 1) der Wille gefehlt habe, ein solches herzustellen. Auch stillschweigend sei ein solches nicht vereinbart.

Die Beklagte (zu 1) habe aber auch nichts auf Kosten der Klägerin ohne rechtlichen Grund erlangt. Den Besitz an den beschlagnahmten Räumen habe diese Beklagte, soweit sie sie benutzt habe, durch die (ursprüngliche) Beschlagnahme, also mit Rechtsgrund, erlangt. Dieser Besitz sei ihr durch die (spätere) nominelle Beschlagnahme gesichert worden. Das Entgelt für den Besitz hätten die Parteien (= Klägerin und Beklagte zu 1) nach dem Willen der Besatzungsmacht untereinander vereinbaren sollen. Eine solche Vereinbarung fehle, so daß an sich das Vermögen der Beklagten (zu 1) um das Fehlen dieser Zahlungsverpflichtung bereichert sei. Diesen Vermögenswert habe die Klägerin aber wiederum nicht rechts-

grundlos auf Kosten der Klägerin erlangt; denn der Klägerin gegenüber sei die Beklagte zu 2 zur Zahlung des Entgelts (auch) für die von der Beklagten zu 1 genutzten Räume verpflichtet gewesen. Die durch die Vereinbarung mit der Klägerin vom 31. März 1948 von der Beklagten zu 2 übernommene Verpflichtung, bei deren Übernahme diese - von der Klägerin erkannt - im Interesse der Beklagten zu 1 gehandelt habe, habe die Beklagte zu 2 erfüllt, so daß die Klägerin für den Gebrauch der Räume tatsächlich das erhalten habe, was sie selbst als Gegenwert für ihren Gebrauch bestimmt habe.

Daß der Vertrag vom 31. März 1948 die Zahlungsverpflichtung der Beklagten zu 2 über sämtliche von beiden Beklagten genutzten und gemieteten Räume enthält, ergibt nach Auffassung des Berufungsgerichts eindeutig die Auslegung dieses Vertrages unter Heranziehung aller Umstände, insbesondere des Schriftwechsels vor und nach dem Vertrage.

Dabei erwägt das Berufungsgericht zunächst, gegen diese Würdigung und für die Auslegung der Klägerin, daß nämlich das Entgelt für die beschlagnahmten Räume im 1. und 2. Stock (= 2. und 3. Obergeschoß) in der Summe von 1 550 DM lt. Nr. III nicht enthalten sei, spreche lediglich die Nr. IV der genannten Vereinbarung, aber auch nur dann, wenn die anderen Bestimmungen dieses Vertrages sowie die Vor- und Nachkorrespondenz außer Betracht blieben. Aus Nr. IV könne man (für sich allein betrachtet) folgern, die übrigen Nummern der Vereinbarung bezögen sich lediglich auf die Räume im Unter- und Erdgeschoß, zumal als Vertragspartnerin der Klägerin nur die Beklagte zu 2 gegenübergetreten sei, welche diese Räume (als Mieterin) innegehabt habe. Gegen diese Auslegung ergäben sich jedoch schon Bedenken aus Nr. III der

Vereinbarung, wonach die Beklagte zu 2 eine monatliche Miete von 1 500 (bzw. 1 550) DM für alle gemieteten und genutzten Räume habe zahlen sollen. Darunter wolle die Klägerin nach ihrer Auslegung nur die Räume des Unter- und Erdgeschosses verstehen. Es erscheine aber schon recht unwahrscheinlich, daß die Beklagte zu 2 für das halbe Erdgeschoß einen Mietpreis von 1 000 DM angenommen haben sollte, worauf die Behauptung der Klägerin hinauslaufe; denn die Beklagte zu 2 habe die restlichen Räume im Unter- und Erdgeschoß (ganzes Unter- und halbes Erdgeschoß) schon seit 1937 für (nur) 500 RM (DM) gemietet gehabt. Es sei nicht erklärlich, weshalb die Beklagte zu 2 ein Angebot mit einem so hohen Preis angenommen haben sollte, nachdem die Firma W[REDACTED] für dieselben Räume (= halbes Erdgeschoß) vorher nur 250 RM bezahlt habe. Auch der eigene Vortrag der Klägerin, sie habe (damals) mangels Einblickes niemals gewußt, welche Räume die Beklagte zu 1 und welche die Beklagte zu 2 benutzt habe, erwecke Zweifel gegen ihre eigene Auslegung, unter (von der Beklagten zu 2) "genutzten" Räumen seien nur diejenigen im Erdgeschoß zu verstehen, welche früher die Firma W[REDACTED] gemietet gehabt hatte. Der Vertrag vom 31. März 1948 könne als Ganzes betrachtet unter Berücksichtigung der oben erwähnten Umstände ebenso auch dahin ausgelegt werden, daß der Betrag von 1 500 (bzw. 1 550) DM (RM) das Entgelt für sämtliche Räume (Untergeschoß, Erdgeschoß, I. Stockwerk und halbes II. Stockwerk) darstellen sollte und zu einem Teil Miete für die gemieteten Räume und zum anderen Teil reines Nutzungsentgelt für die beschlagnahmten Räume enthielt. Nr. IV sei alsdann dahin zu verstehen, daß alle anderen Vereinbarungen, die das bloße entgeltliche Nutzungsverhältnis über die beschlagnahmten Räume zum (echten) Mietverhältnis werden ließen

(Vereinbarung über Erhaltungsaufwand, Beendigung des Mietverhältnisses, Nebenkosten, Untervermietung usw.) vorbehalten bleiben sollten.

Das Berufungsgericht fährt fort, daß die Vereinbarung in diesem und nicht im Sinne der Klägerin auszulegen sei, ergebe sich zweifelsfrei unter Berücksichtigung der Korrespondenz zwischen Dr. N. [REDACTED] und der Beklagten zu 1 bzw. Dr. O. [REDACTED]. Aus dem Brief Dr. N. [REDACTED] als Vertreter der Klägerin vom 19. Dezember 1957 hebt das Berufungsgericht hervor, daß Dr. N. [REDACTED] bei der Aufstellung der Mietforderungen der Klägerin von einer Gesamtsumme von 1 550 RM als Entgelt für alle von beiden Beklagten benutzten Räume einschließlich derjenigen im 1. und 2. Stockwerk ausgegangen sei, wobei die früher von der Firma W. [REDACTED] genutzten Räume mit 250 RM und nicht mit 1 000 RM eingesetzt seien, womit sich Dr. O. [REDACTED] in seiner Antwort als Vertreter der Beklagten zu 2, vorbehaltlich seiner Einwendungen wegen der Zerstörung des Hauses und der von den Beklagten gemachten Aufwendungen einverstanden erklärt habe. Auch das darauffolgende Schreiben Dr. Ne. [REDACTED] an Dr. O. [REDACTED] vom 8. März 1948 sei immer noch von der Aufstellung über die Mietforderungen in seinen ersten Schreiben vom 19. Dezember 1947 ausgegangen. Der Schriftwechsel zwischen Dr. N. [REDACTED] und Dr. O. [REDACTED] bilde aber, wie sich auch den Aussagen Dr. N. [REDACTED] (zu Protokoll des Einzelrichters des Berufungsgerichts vom 24. November 1959) und Dr. O. [REDACTED] (vor dem amerikanischen Gericht) entnehmen lasse, die Grundlage für die Vereinbarung vom 31. März 1948. Es gebe keine Anhaltspunkte dafür, daß sich die Parteien, nachdem sie bereits in der Vorkorrespondenz eine Einigung über die Höhe des Entgelts als Miete oder Nutzungs-entgelt für die einzelnen Stockwerke erzielt hatten, in der

Zeit vom 8. März bis 31. März 1948 so grundlegend anders geeinigt hätten, wie die Klägerin vortrage. Da die Klägerin auch keinerlei Beweggründe für eine Änderung des beiderseitigen Willens vortrage, sei eine solche mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit auszuschließen.

Das Berufungsgericht legt weiter dar, auch aus den nach der Vereinbarung vom 31. März 1948 von Dr. N. [REDACTED] an Dr. O. [REDACTED] abgegebenen Erklärungen lasse sich die gewonnene Auslegung dieses Vertrages nicht erschüttern. Der Brief Dr. O. [REDACTED] vom 13. Mai 1948 spreche ohnehin für diese Auslegung. Daß Dr. N. [REDACTED] sich in seinem Schreiben vom 26. Juli 1948 im Namen der Klägerin geweigert habe, auf Ansprüche wegen Benutzung der Räume gegenüber der Besatzungsmacht zu verzichten, brauche nicht zu bedeuten, daß man bei Abschluß des Vertrages vom 31. März 1948 von dem Bestehen solcher Ansprüche neben denjenigen gegenüber der Beklagten zu 2 ausgegangen sei. Die Bereitschaft der Klägerin, der Beklagten zu 2 gegenüber die Erklärung abzugeben, daß die C. [REDACTED]-C. [REDACTED] von sämtlichen Ansprüchen freigehalten werden solle, die das Besatzungsamt aufgrund von Leistungen an die Klägerin gegen die "C. [REDACTED]-C. [REDACTED]" erheben sollte, spreche wiederum für die Vertragsauslegung der Beklagten; denn darin komme zum Ausdruck, daß sich die Klägerin bewußt gewesen sei, jedenfalls über das Nutzungsentgelt eine abschließende Regelung getroffen zu haben und die Beklagten in treuer Auslegung des Vertrages auch auf den Umweg über das Besatzungsamt nicht in Anspruch nehmen zu wollen. Der in der Folgezeit von der Klägerin (über Dr. N. [REDACTED]) gefertigte Entwurf des Mietvertrages gemäß Nr. IV der Vereinbarung vom 31. März 1948 spricht, wie das Berufungsgericht im einzelnen darlegt, eher für als gegen die Auslegung der Beklagten.

In diesem Zusammenhang verweist das Berufungsgericht auch auf die Aussage Dr. N [REDACTED].

Auch der Beweisaufnahme vor dem amerikanischen Gericht, mit deren Verwertung sich die Parteien einverstanden erklärt hatten, entnimmt das Berufungsgericht nichts gegen seine Auslegung. Dabei geht es insbesondere ein auf die Aussagen des Treuhänders L [REDACTED] und der Prokuristen Frau D [REDACTED], der Ehefrau des vermißten Alleininhabers der Klägerin, die deren (jetzigen) Standpunkt über die Vertragsauslegung bestätigte. Es hält beide Aussagen für nicht überzeugend und folgt ihnen deshalb nicht. Ihre Aussagen, denen im übrigen die Aussage Dr. O [REDACTED] gegenüberstehe, könnten keinen Zweifel an der aus den Urkunden gewonnenen Vertragsauslegung wecken.

Abschließend stellt das Berufungsgericht fest, die Vorpflichtung der Beklagten zu 2, ein Nutzungsentgelt (außer der Miete für die gemieteten Räume) auch für die beschlagnahmten Räume zu zahlen, sei für die Klägerin erkennbar im Interesse der Beklagten zu 1 erfolgt. Unwesentlich sei, welches Rechtsverhältnis den Beziehungen der Beklagten untereinander zugrundegelegt habe. Die Interessenverknüpfung zwischen ihnen beiden sei schon vor Vertragsabschluß, auch der Klägerin gegenüber, offensichtlich gewesen und komme auch in dem Vertrage vom 31. März 1948 sinnfällig dadurch zum Ausdruck, daß sie diese Vereinbarung ausdrücklich auch über die zugunsten der Beklagten zu 1 beschlagnahmten Räume abgeschlossen habe.

B.

I. Die Ausführungen des Berufungsgerichts bewegen sich im wesentlichen auf dem Gebiet der dem Tatrichter vorbehaltenen Auslegung individueller Willenserklärungen sowie der Würdigung des Sachverhalts und der Aussagen von Zeugen. Sie enthalten keinen Rechtsirrtum zum Nachteil der Klägerin und halten auch gegenüber den Rügen der Revision einer rechtlichen Nachprüfung stand. Diese verkennt nicht, daß die Entscheidung des Berufungsgerichts, die Klägerin könne unter keinem rechtlichen Gesichtspunkt von der Beklagten zu 1 die eingeklagten Beträge beanspruchen, von der Auslegung getragen wird, der Vertrag vom 31. März 1948 enthalte eine Zahlungsverpflichtung für sämtliche von "beiden" Beklagten genutzten und gemieteten Räume (Untergeschoß, Erdgeschoß, 1. Obergeschoß und (halbes) 2. Obergeschoß). Deshalb sucht sie diese Auslegung anzugreifen. Sie rügt zwar Verletzung von §§ 133, 535 ff, 812, 818 BGB und 286 ZPO, greift aber im Ergebnis nur in unzulässiger Weise die Auslegung des Berufungsgerichts an, an deren Stelle sie ihre eigene Würdigung gesetzt wissen möchte.

II. Zu den Rügen im einzelnen:

1. Daß sich die Vereinbarung eines Entgeltes von 1 550 RM (später DM) in Nr. III des Vertrages "für alle gemieteten und genutzten Räume" auch auf die beschlagnahmten Räume bezieht, entnimmt das Berufungsgericht dieser Bestimmung insbesondere in Verbindung mit der Vorkorrespondenz, aus der sich ergibt, daß der in die Vereinbarung eingesetzte Betrag von 1 550 DM die Gesamtsumme der von der Klägerin für die Räume im Untergeschoß, Erdgeschoß, 1. und 2. (halben) Obergeschoß geforderten Einzelbeträge

ausmacht. Die vom Berufungsgericht daraus gezogene Schlußfolgerung ist nicht unmöglich, sondern liegt sogar nahe.

Daß ein Teil der Räume (1. und halbes 2. Obergeschoß) beschlagnahmt war, ist vom Berufungsgericht nicht übersehen. Gleichwohl konnten die Klägerin und die Beklagte zu 2 ein Entgelt dafür auch zugunsten der Beklagten zu 1 vereinbaren. Ob die Beklagte zu 2 und die Klägerin über die beschlagnahmten Räume damals einen förmlichen Mietvertrag hätten abschließen können, ist unerheblich. Das Berufungsgericht nimmt Abschluß eines solchen Vertrages hinsichtlich dieser Räume gerade nicht an; denn es sieht in den 1 550 DM zwar das Entgelt für sämtliche Räume, bezeichnet es aber zum Teil als Miete für die gemieteten, zum Teil als reines Nutzungsentgelt für die beschlagnahmten Räume (BU 18 unten). Nicht erforderlich zur Wirksamkeit der Vereinbarung vom 31. März 1948 war ein ausdrücklicher Verzicht der Klägerin gegenüber dem Besatzungsamt. Daß Nr. IV des Vertrages für sich allein gesehen für die Auslegung der Klägerin spricht, hat das Berufungsgericht nicht verkannt, sondern ausdrücklich erörtert (BU 17). Wenn es trotzdem in Würdigung aller Umstände, insbesondere der Vorkorrespondenz, zu einem anderen Ergebnis gelangt ist, so ist das aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden.

Unrichtig ist die Auffassung der Revision, wenn der Vertrag vom 31. März 1948 alle Räume umfasse, sei Nr. IV dieses Vertrages "sinnlos". Die Beklagte zu 2 hatte Untergeschoß und das halbe Erdgeschoß seit 1937 mietweise inne und seit 1946 auch das weitere bisher von der Firma W [REDACTED] gemietete halbe Erdgeschoß (mietweise) übernommen. Sie wollte auch die beschlagnahmten Räume förmlich mieten. Das ist, wie

auch das Berufungsgericht annimmt, in Nr. IV vorgesehen und sein Sinn (BU 18, 19).

2. Daß die Klägerin nicht ausdrücklich auf Ansprüche gegen das Besatzungsamt hinsichtlich der Beschlagnahme verzichtet hat, konnte das Berufungsgericht aus den von ihm angegebenen Gründen (berechtigte Vorsicht) als unerheblich ansehen. Es war auch aus Rechtsgründen nicht gehindert, aus der Bereitschaft der Klägerin, der Beklagten zu 2 gegenüber die Erklärung abzugeben, die "C- C" solle von sämtlichen Ansprüchen freigehalten werden, die das Besatzungsamt aufgrund von Leistungen an die Klägerin gegen die C- C erheben sollte, Schlüsse gegen sie zu ziehen. Dabei hat das Berufungsgericht mit "C- C" ersichtlich beide Beklagten gemeint. Das ist nicht rechtsirrig; denn aus dem Schreiben des Rechtsanwalts Dr. N vom 26. Juli 1948 ergibt sich, daß die Klägerin bereit war, die Erklärung gegenüber der C- C Sales Company oder gegenüber der C- C GmbH, je nach Wunsch, abzugeben.

3. Das Berufungsgericht hat das Schreiben des Treuhänders L vom 29. Januar 1952 jedenfalls nicht unmittelbar für die Auslegung des Vertrages vom 31. März 1948 verwertet. Es hat dem Schreiben allerdings mit entnommen, die Aussage des Treuhänders L sei nicht überzeugend. Daran war es nicht gehindert; denn der Brief konnte ohne Rechtsirrtum dahin gewertet werden, L vertrete die Auffassung, zur Zeit seien sämtliche vier Etagen für ca. 1 550 DM "vermietet", wobei für einen Irrtum L kein Anhalt besteht. Daß L in seinem Schreiben vom 2. Februar 1952 an das Besatzungsamt, auf das die Revision verweist (Akten dieses Amtes Bl. 14) eine andere Auffassung vertrat, nämlich für die beiden beschlagnahmten Etagen sei kein Nutzungsentschä-

digung gezahlt, und daß er darin den Vertrag vom 31. März 1948 nur in dem Sinne erwähnt, nach ihm müßte nur für die von der deutschen C- C Gesellschaft genutzten Räume eine Miete von monatlich DM 1 550 gezahlt werden, brauchte die Aussage L für das Berufungsgericht nicht überzeugender zu machen. Daß L als Treuhänder vor dem Besatzungsamt und im Prozeß schon vor dem amerikanischen Gericht, sich zur Auslegung der Klägerin bekannte, hat das Berufungsgericht nicht übersehen. Davon ist es vielmehr ausgegangen. Es war auch nicht gehindert, aufgrund des Vertrages in Verbindung mit dem Schriftwechsel der Jahre 1947 und 1948, der zu dem Vertrage geführt hat und ihm unmittelbar gefolgt ist, zur gegenteiligen Auslegung im Sinne der Beklagten zu gelangen.

4. Kein Anhalt besteht dafür, daß das Berufungsgericht den Schriftwechsel der Beklagten zu 1 mit dem Besatzungsamt und den sonstigen Inhalt der Akten dieses Amtes nicht beachtet hat.

a) So hat es insbesondere nicht übersehen, daß das Besatzungsamt die Auffassung vertrat, nach Umwandlung der Beschlagnahme in eine formelle müsse die Beklagte zu 1 die Klägerin entschädigen und daß es die Beklagte zu 1 mit Schreiben vom 15. September 1949 aufforderte, sich wegen dieser Entschädigung mit der Klägerin in Verbindung zu setzen. Dazu hat das Berufungsgericht darauf verwiesen, daß die Beklagte zu 1 dem Besatzungsamt schon unter dem 20. September 1949 mitgeteilt habe, zwischen der C- C GmbH (Beklagte zu 2) und der Klägerin sei bereits eine Übereinkunft für das beschlagnahmte Objekt getroffen (BU 15). Danach vertrat die Beklagte zu 1 schon damals die Auffassung,

die Vereinbarung vom 31. März 1948 - eine andere Übereinkunft kommt nicht in Betracht - betreffe auch die beschlagnahmten Räume. Diese Auslegung ist vom Berufungsgericht gebilligt. Die abweichende Auffassung des Treuhänders L. [REDACTED] war, wie bereits erwähnt, dem Berufungsgericht bekannt. Es hat sie aus tatrichterlichen Erwägungen als widerlegt angesehen.

b) Unerheblich ist, daß das Besatzungsamt einen Antrag des Treuhänders mit der Begründung ablehnte, er sei nicht rechtzeitig gestellt, statt sachlich darauf einzugehen, und daß es in Berichten vom 12. Juni 1953 und einem Aktenvermerk vom 16. Oktober 1953 die Auffassung vertrat, "der mit der G. [REDACTED]-C. [REDACTED] von der Klägerin abgeschlossene Mietvertrag beziehe sich ausschließlich auf den über die beschlagnahmten Räume hinaus genutzten unbeschlagnahmten Teil" und (allein) für den nicht beschlagnahmten Teil würden 1 500 RM/DM Miete gezahlt. Es kann nicht davon ausgegangen werden, daß das Berufungsgericht diesen Standpunkt des Besatzungsamtes nicht kannte; denn er wird auch in der vom Berufungsgericht ausdrücklich erwähnten Auskunft des Amtes für Verteidigungslasten vom 3. Januar 1956 vertreten. Die Besatzungsamtsakten ergeben nun zwar, daß diesem Amt die Vereinbarung vom 31. März 1948 bekannt war, nicht aber auch, daß diese Dienststelle auch den dem Abschluß dieses Vertrages vorausgegangenen Schriftwechsel (Schreiben Dr. N. [REDACTED] vom 19. Dezember 1947, Dr. O. [REDACTED] vom 9. Januar 1948, Dr. N. [REDACTED] vom 8. März 1948 und L. [REDACTED] vom 12. März 1948) kannte, der zur Auslegung des Vertrages erforderlich war. Gerade hieraus hat aber das Berufungsgericht den Schluß gezogen, der in dem Vertrag genannte Betrag von 1 500 oder 1 550 RM könne nicht die Vergütung allein für die nicht beschlagnahmten

Teile sein, er sei teils als Miete, teils als Nutzungsent-schädigung für alle Stockwerke gedacht gewesen. Das Berufungs-gericht hat danach die Auffassung des Besatzungsamtes als widerlegt angesehen. Es war auch nicht Sache des Berufungs-gerichts, zu den Bescheiden des Besatzungskostenamtes vom 25. November 1953 und 23. Februar 1954, durch die der Klägerin Entschädigungen für die Zeit vom 1. Januar 1946 bis 31. März 1949 und 1. April 1949 bis 31. August 1949 zugesprochen worden sind, Stellung zu nehmen. Übersehen hat es diese Bescheide nicht; denn es hat sie im Tatbestand seines Urteils (BU 15) ausdrücklich erwähnt. Die Auffassung des Besatzungsamtes, "die Beschlagnahmeverhältnisse bei dieser Liegenschaft seien vollkommen unübersichtlich gewesen", hinderte das Berufungsgericht nicht festzustellen, durch die Vereinbarung vom 31. März 1948 habe es die Beklagte zu 2 übernommen, außer ihrer Miete auch ein Nutzungsentgelt für die beschlagnahmten Räume mit der Wirkung zu zahlen, daß dadurch die Beklagte zu 1 (zivilrechtlich) von weiteren Ansprüchen freigestellt wurde. Daß dieses der Sinn des Vertrages vom 31. März 1948 war, den die Revision selbst richtig als Vertrag zugunsten eines Dritten rechtlich ein-ordnet, hat das Berufungsgericht als von beiden Parteien gewollt festgestellt. Daß sich dies nicht allein aus dem Wortlaut des Vertrages ergibt, ist unerheblich. Zur Ausle-gung des Vertragswillens hat das Berufungsgericht rechts-irrtumsfrei neben dem vorangegangenen auch den hinterher noch geführten Schriftwechsel (Schreiben Dr. O. [REDACTED] vom 13. Mai 1948 und Dr. N. [REDACTED] vom 26. Juli 1948) berücksich-tigt (BU 20).

5. Daß es sich, wie die Revision aus Nr. IV entnimmt, im Vertrage vom 31. März 1948 nur um eine vorübergehende

Regelung gehandelt haben mag, ist für die Entscheidung des Rechtsstreits unerheblich. Das Berufungsgericht hat zu Nr. IV des Vertrages eingehend Stellung genommen und auch zu dem Vertragsentwurf des Rechtsanwalts Dr. N. [REDACTED], der entgegen der Vereinbarung in Nr. IV sich nicht nur auf die beschlagnahmten Räume (1. Stock und einen Teil des 2. Stockes) bezog, sondern alle Stockwerke umfaßte. Es hat dazu ausgeführt, aus den darin zusätzlich vorgesehenen Leistungen der Beklagten zu 2 (Übernahme der unverzüglichen Instandsetzung und Instandhaltung) ließen sich keine Rückschlüsse auf den Willen beider Parteien am 31. März 1948 ziehen. Das ist aus Rechtsgründen nicht angreifbar. Von einem "offensichtlichen Fehlschluß" kann jedenfalls keine Rede sein. Von wann der Entwurf datiert ist, ist unerheblich. Sollte er aus Februar 1949 stammen, so ließe das allenfalls den Schluß zu, daß sich die Klägerin in der Zwischenzeit entschlossen hat, mehr aus der Sache "herauszuholen". Denn unverzügliche Instandsetzung würde bedeutet haben, daß auch die restlichen Kriegsschäden alsbald hätten beseitigt werden müssen.

Da der vorgesehene Vertrag nicht zustandegekommen ist, mußte es bei der Übergangsregelung verbleiben. Daß die Beklagten etwa eine für die Klägerin günstigere Neuregelung wider Treu und Glauben verhindert hätten, ergibt der festgestellte Sachverhalt nicht. Der Zeitablauf (vier Jahre drei Monate) bis zur Räumung spricht allein noch nicht dafür.

6. Auf die weiteren Rügen der Revision kommt es nicht an; denn sie gehen davon aus, daß die von der Beklagten zu 1 genutzten (= beschlagnahmten) Räume nicht unter die Verein-

barung vom 31. März 1948 fallen. So kann insbesondere keine Rede davon sein, daß aufgrund sozialtypischen Verhaltens der Beklagten zu 1 durch Weiternutzung der Räume über den 1. September 1949 hinaus trotz Schreibens des Besatzungskostenamtes vom 15. September 1949 ein besonderer Mietvertrag zustandegekommen ist; denn diese Beklagte hat sich, wie bereits erwähnt, schon im Schreiben vom 20. September 1949 auf den vom Berufungsgericht gebilligten Standpunkt gestellt, der Vertrag vom 31. März 1948 sei dahin auszulegen, daß in den 1 550 RM auch die Nutzungsentschädigung für ihre Räume enthalten sei.

C.

Da das Berufungsurteil auch sonst keinen Rechtsirrtum zum Nachteil der Beklagten enthält, ist die Revision der Klägerin als unbegründet zurückgewiesen.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 ZPO.

Dr. Haidinger

Dr. Gelhaar

Dr. Dorschel

Dr. Mezger

Mormann