

Verkündet
am 13. Januar 1959
[REDACTED], Justizober-
sekretär als Urkunds-
beamter der Geschäfts-
stelle

2337 070

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

In dem Rechtsstreit

1. des Kaufmanns Hans S [REDACTED] in M [REDACTED],
B [REDACTED] Str. [REDACTED],
2. des Kaufmanns Franz W [REDACTED] in M [REDACTED],
B [REDACTED] Str. [REDACTED],

Beklagten, Widerkläger,
Berufungsbeklagten und Revisions-
kläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

Frau Anna B [REDACTED] in M [REDACTED], O [REDACTED]straße, bei Frau
O. T [REDACTED],

Klägerin, Widerbeklagte,
Berufungsklägerin und Revisions-
beklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. [REDACTED] -

hat der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 13. Januar 1959 unter Mitwirkung
des Senatspräsidenten Dr. Großmann sowie der Bundesrichter
Dr. Gelhaar, Dr. Spieler, Dr. Mezger und Dr. Messner

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des
5. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in
München vom 4. Februar 1958 wird auf Kosten
der Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Nachdem durch ... Urteil des erkennenden Senats vom 12. Juli 1957 - VIII ZR 249/56 - (LM BGB § 167 Nr.8), auf dessen Tatbestand und Entscheidungsgründe verwiesen wird, das die Klage abweisende und der Widerklage stattgebende Urteil des Berufungsgerichts aufgehoben worden war, hat es auf Grund der neuen mündlichen Verhandlung entgegengesetzt entschieden.

Gegen dieses Urteil richtet sich die Revision der Beklagten, mit der diese Abweisung der Klage und Verurteilung der Klägerin auf ihre Widerklage erstreben. Die Klägerin beantragt die Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist nicht begründet.

1. Das Berufungsgericht erblickt, ohne daß die Revision es beanstandet, in dem von Rechtsanwalt Dr. Z. [REDACTED] namens der Klägerin mit den Beklagten abgeschlossenen Verträge trotz seiner Bezeichnung als Pachtvertrag einen Mietvertrag und gelangt zu dem Ergebnis, daß dieser ab 1. Juli 1949 für 15 Jahre unkündbar abgeschlossener Vertrag mangels Erteilung einer entsprechenden Vollmacht seitens der Klägerin an Dr. Z. [REDACTED] und mangels nachträglicher Genehmigung durch die Klägerin rechtsunwirksam sei.

2. Die Revision vertritt demgegenüber die Auffassung, die zum Abschluß von Mietverträgen nicht berechtigte ursprüngliche Vollmacht des Dr. Z. [REDACTED] sei durch das Schreiben des von der Klägerin uneingeschränkt bevollmächtigten Rechtsanwalts Dr. de Pilati

in Trient vom 21. September 1949 dahin erweitert worden, daß Dr. Z. [REDACTED] auch langfristige Mietverträge über das Fabrikgelände habe abschließen dürfen und er auf Grund seiner erweiterten Vollmacht den von ihm vorher mit den Beklagten vereinbarten, zunächst schwebend unwirksamen Mietvertrag genehmigt habe, wodurch dieser voll wirksam geworden sei. Diese Ansicht der Revision steht nicht in Einklang mit den tatsächlichen Feststellungen des Berufungsgerichts, denn dieses hat das erwähnte Schreiben des Dr. de P. [REDACTED] tatrichterlich dahin gewürdigt, in ihm könne keine Erklärung des Inhalts erblickt werden, daß die Klägerin nunmehr den Abschluß langfristiger Mietverträge durch Dr. Z. [REDACTED] billige. Die Revision hält diese Würdigung für verfehlt. Sie macht geltend:

a) Das Berufungsgericht habe das vorangegangene Schreiben des Dr. de P. [REDACTED] vom 9. September 1949 nicht berücksichtigt, in dem dieser ausdrücklich erklärt habe, die Klägerin wolle nicht, daß Wohnungen und im allgemeinen Gebäude für längere Zeit vermietet würden, sondern höchstens für ein oder zwei Jahre. Demgegenüber werde in dem Brief vom 21. September 1949 deutlich erkennbar und durch einen Absatz getrennt zwischen Wohnungen und dem Fabrikgebäude unterschieden und hinsichtlich des Fabrikgeländes im Gegensatz zu den Wohnungen nicht verlangt, daß nur kurzfristige Vermietungen vorgenommen werden sollten. Hätte daher das Berufungsgericht bei seiner Würdigung auch das Schreiben vom 9. September 1949 in Betracht gezogen, so hätte es, so meint die Revision, das Schreiben vom 21. September 1949 dahin auslegen müssen, daß Dr. Z. [REDACTED] zum Abschluß langfristiger Mietverträge über das Fabrikgrundstück ermächtigt worden sei.



Diese Rüge kann keinen Erfolg haben.

In dem angefochtenen Urteil ist ausdrücklich hervorgehoben, daß es darauf ankomme, ob Dr. de P. durch den mit Dr. Z. geführten Briefwechsel dessen beschränkte Vollmacht nachträglich erweitert habe. Das Berufungsgericht hat mithin nicht verkannt, daß es nicht allein den Brief vom 21. September 1949 getrennt zu würdigen, sondern daß es den Briefwechsel in seiner Gesamtheit zu berücksichtigen hatte. Bei dieser Sachlage kann aus dem Umstand, daß das Berufungsgericht den Brief des Dr. de P. vom 9. September 1949 nicht besonders erwähnt hat, nicht entnommen werden, daß es diesen Brief übersehen hat, zumal der gesamte Briefwechsel zwischen Dr. de P. und Dr. Z. von der Klägerin im Termin vom 5. Oktober 1954 dem Landgericht in einer zusammenhängenden Abschrift überreicht worden ist und kein Anhalt für die Annahme besteht, daß das Berufungsgericht ihn nicht im Zusammenhang, sondern nur einzelne Teile davon gewürdigt und seiner Entscheidung zugrunde gelegt haben könnte. Eine Verpflichtung des Berufungsgerichts, jedes einzelne der gewechselten Schreiben in den Entscheidungsgründen seines Urteils zu erwähnen und sich mit ihm auseinanderzusetzen, besteht nicht.

Richtig ist, daß der Text der Nr. 4 des Briefes des Dr. de P. vom 21. September 1949, auf den es für die hier zu entscheidende Frage ankommt, in zwei Absätze gegliedert ist und nur der erste mit "Wohnungen:" beginnende die "Notwendigkeit, kurzfristige Vermietungen zu schließen" erwähnt, während der zweite lautet:

"Für die Fabrik-Gebäude und Gebäudeteile zu Industriezwecke, soll es sich um solide,

ernste, nicht feuergefährliche Industrie handeln. Von Matrasen kann nicht die Rede sein."

Wie der Revision ferner zuzugeben ist, läßt die Mitteilung des Textes der Nr. 4 des Briefes in den Entscheidungsgründen des Berufungsurteils nicht deutlich erkennen, daß es sich in Wahrheit um zwei Absätze handelt. Dieser Umstand rechtfertigt aber nicht den von der Revision gezogenen Schluß, angesichts dieser Einteilung des Textes könne das Schreiben vom 21. September 1949 entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts nur dahin aufgefaßt werden, daß die Klägerin zwar für Wohnungen lediglich mit einer kurzfristigen Vermietung, dagegen für Fabrikgebäude und Gebäudeteile mit langfristiger Vermietung einverstanden gewesen sei. Wenn auch im Einzelfalle die Textanordnung einer Urkunde, insbesondere die Verwendung besonderer Stichworte oder Überschriften, für ihre Auslegung von Bedeutung sein kann (vgl. BGHZ 24, 39), so liegt es jedoch fern, aus der Aufteilung der Nr. 4 des Schreibens in zwei Absätze für seine Auslegung wesentliche Gesichtspunkte zu entnehmen. Sicherlich enthalten die beiden Sätze, die auch in der im Berufungsurteil enthaltenen Abschrift durch einen Punkt getrennt sind, ganz verschiedene Gedanken. Das hat aber das Berufungsgericht nicht verkannt. Eben- sowenig hat es übersehen, daß eine Auslegung der Nr. 4 des Schreibens vom 21. September 1949 auch in dem Sinne, wie es die Revision für richtig hält, möglich wäre, insbesondere wenn man berücksichtigt, daß es die Antwort auf eine entsprechende Anfrage darstellt. Es hat aber aus tatrichterlichen Erwägungen abgelehnt, so weitgehende Schlüsse aus dem Schreiben zu ziehen, wie die Revision sie wünscht, und in diesem Zusammenhang ohne Rechtsirrtum einmal Gewicht darauf gelegt, daß in der

ganzen Nr. 4 des Schreibens vom 21. September 1949 von dem Recht zum Abschluß langfristiger Mietverträge mit keinem Wort die Rede ist, und außerdem hervorgehoben, angesichts der Einschränkung der notariellen Vollmacht vom 17. November 1948 für Dr. Zottmaier dahin, daß er zum Abschluß von Mietverträgen für die Klägerin nicht befugt sei, könne unmöglich angenommen werden, daß später die weitgehende Befugnis, Grundstücke von erheblichem Werte auf 15 Jahre fest zu vermieten, durch eine solche ungenügende indirekte Erklärung habe eingeräumt werden sollen, wie sie das Schreiben vom 21. September 1949 enthalte.

Diese Erwägungen bewegen sich weitgehend auf tatsächlichem Gebiet und sind einer Nachprüfung des erkennenden Senats, dem es versagt ist, anstelle des Berufungsgerichts eine eigene Würdigung des Inhalts der Schreiben vorzunehmen, grundsätzlich entzogen. Sie lassen es als ausgeschlossen erscheinen, ergeben vielmehr mit Sicherheit, daß das Berufungsgericht zu keinem anderen Ergebnis gelangt sein würde, wenn es sich vor Augen gehalten hätte, daß der Text der Nr. 4 des Schreibens vom 21. September 1949 in Wahrheit in zwei Absätze aufgeteilt ist.

b) Das Berufungsgericht habe übersehen, daß es nicht entscheidend sei, welche Erklärungen die Klägerin habe abgeben wollen, sondern allein ausschlaggebend, wie die Äußerungen des Dr. de Pilati in dem Briefwechsel von Dr. Zottmaier aufgefaßt werden konnten.

Auch diese Rüge geht fehl.

Richtig ist allerdings, daß allein der erklärte Wille maßgebend ist und es mithin darauf ankommt, was

als Wille des Erklärenden für den erkennbar geworden ist, demgegenüber die Erklärung abgegeben worden ist. Aus den Entscheidungsgründen des angefochtenen Urteils ergibt sich indes mit aller Deutlichkeit, daß das Berufungsgericht diesen Rechtsgrundsatz nicht verkannt hat. Daß die Klägerin und ihr Bevollmächtigter Dr. de P. eine solche Erklärung, wie sie die Revision aus dem Schreiben vom 21. September 1949 herleiten möchte, nicht haben abgeben wollen, ist ersichtlich der Ausgangspunkt der Ausführungen des Berufungsgerichts, gegen den auch von der Revision Bedenken nicht erhoben worden sind. Es stellte sich daher für das Berufungsgericht lediglich die Frage, ob die von Dr. de P. in dem Schreiben vom 21. September 1949 abgegebene Erklärung von Dr. Z. nach Treu und Glauben und nach der Verkehrsauffassung so zu verstehen war, wie die Revision sie verstanden wissen will. Das Berufungsgericht hat sich daher auch lediglich mit dieser Frage beschäftigt und hat sie, wie ausgeführt, aus tatrichterlichen Erwägungen verneint. Ob Dr. Z. sich zu der vom Berufungsgericht mißbilligten Auslegung der Erklärung des Dr. de P. für berechtigt gehalten hat, worauf die Revision hinweist, und ob ihm daraus, daß er die Erklärung dahin verstanden hat, er sei berechtigt, über Fabrikgrundstücke langfristige Mietverträge abzuschließen, der Vorwurf eines Verschuldens gemacht werden kann, ist für die Frage der Wirksamkeit des von ihm abgeschlossenen Mietvertrages mit den Beklagten gegenüber der Klägerin ohne Bedeutung.

c) Die Auslegung des Briefwechsels durch das Berufungsgericht widerspreche den Denkgesetzen und sei unmöglich. Diese Rüge erledigt sich dadurch, daß die vom Berufungsgericht gegebene Würdigung, wie bereits ausge-

führt, auf einer rechtsirrtumsfreien Auslegung des Schriftwechsels, insbesondere des Briefes des Dr.de P. vom 21.September 1949 beruht, die keine Verstöße gegen Gesetze der Logik und sonstige für die Auslegung von Urkunden entwickelten Grundsätze erkennen läßt.

Mit ihren Rügen gegen die Auslegung des Schriftwechsels zwischen Dr.de P. und Dr.Z. kann somit die Revision nicht durchdringen. Vielmehr läßt die Auslegung des Berufungsgerichts keinen Rechtsverstoß erkennen, sie ist entgegen der Ansicht der Revision möglich und daher für den erkennenden Senat bindend.

3. Weiter vertritt die Revision den Standpunkt, das Berufungsgericht habe es zu Unrecht unterlassen, auf den nach der letzten mündlichen Verhandlung eingereichten Schriftsatz der Beklagten vom 15.Januar 1958 die mündliche Verhandlung wieder zu eröffnen. Diesem Schriftsatz waren beigelegt ein Eingabeplan zum Neubau einer Autolagerhalle der Firma Auto-W. mit einem Genehmigungsvermerk des "Grundstückseigentümers", der aus dem Stempel "Pasinger Leisten- und Rahmenfabrik Christof Bu. ppa" und der handschriftlich beigelegten Unterschrift "C.S." besteht, und der genehmigte Plan Nr. 4242/54 einer Entwässerungsanlage für die Werkstatt und Tankstelle, der ebenfalls einen Genehmigungsvermerk des "Grundstückseigentümers" trägt, unterschrieben von Rechtsanwalt Dr.Dr.Karl We. in München, einem früheren Bevollmächtigten der Kläger. Die Revision ist der Ansicht, beide Urkunden seien geeignet gewesen, eine Restitutionsklage aus § 580 Nr. 7 b ZPO zu begründen, so daß ein Fall gegeben gewesen sei, in dem das Berufungsgericht nicht nur nach.

§ 156 ZPO berechtigt, sondern dazu verpflichtet gewesen sei, die Verhandlung wieder zu eröffnen. Die Erheblichkeit der Urkunden, aus denen sich die Bevollmächtigung des Dr. Z. [REDACTED] zum Abschluß des langjährigen Mietvertrages mit den Beklagten oder doch wenigstens die Genehmigung seines Handelns als vollmachtloser Vertreter ergebe, für das vorliegende Verfahren habe sich erst nach der erneuten Vernehmung des Rechtsanwalts Dr. Zottmaier in der letzten mündlichen Verhandlung vor dem Berufungsgericht herausgestellt.

Auch mit diesem Vorbringen kann die Revision keinen Erfolg haben.

Es kann dahingestellt bleiben, ob der Revision entgegen der in dem nicht veröffentlichten Urteil des Bundesgerichtshofs - IV ZR 79/53 - vom 29. Oktober 1953 vertretenen Ansicht, gegen die sich Wieczorek (ZPO § 156 Anm. B II c) wendet, darin zu folgen wäre, daß das Berufungsgericht die mündliche Verhandlung hätte wieder eröffnen müssen, wenn nachträglich Tatsachen vorgetragen worden wären, durch die ein Wiederaufnahmegrund dargelegt wurde. Entgegen der Meinung der Revision sind nämlich derartige Tatsachen, die eine Wiederaufnahme begründen könnten, nicht ausreichend dargetan. In Frage steht, wie die Revision nicht erkennt, lediglich der Restitutionsgrund des § 580 Nr. 7 b ZPO. Diese Vorschrift setzt voraus, daß die Partei, zu deren Nachteil erkannt ist, eine Urkunde auffindet oder zu benutzen in den Stand gesetzt wird, die eine ihr günstigere Entscheidung herbeigeführt haben würde. Die Urkunden, auf die sich die Revision bezieht, sind aber, wie sie nicht in Abrede stellt, ununterbrochen in den Händen der Beklagten gewesen, so daß sie zu ihrer Benutzung ständig

in der Lage gewesen und die Urkunden mithin nicht neu aufgefunden sind. Von der Rechtsprechung (vgl. RGZ 151, 203, 207; 169, 100, 102) sind allerdings, worauf sich die Revision beruft, auch solche Urkunden als "aufgefunden" behandelt worden, deren Erheblichkeit für den Rechtsstreit bis dahin ganz fernlag. Dieser Ausnahmefall ist hier aber ersichtlich nicht gegeben. Mindestens seit Erlaß des ersten Revisionsurteils in dieser Sache wußten die Beklagten und ihre rechtskundigen Prozeßbevollmächtigten, daß es darauf ankam, ob der von Rechtsanwalt Dr. Z. [REDACTED] namens der Klägerin mit den Beklagten abgeschlossene langfristige Mietvertrag seitens der Klägerin oder eines von ihr hierzu bevollmächtigten Vertreters nachträglich genehmigt worden war. Die Schlüsse, die die Beklagten jetzt aus den Urkunden ziehen wollen, hätten sich auch bereits in der letzten mündlichen Verhandlung vor dem Berufungsgericht ziehen lassen. Damit, daß die erneute Vernehmung des Dr. Zottmaier als Zeuge keine Klärung zu ihren Gunsten bringen würde, mußten die Beklagten schon im Hinblick auf seine früheren sich widersprechenden Aussagen rechnen. Würde mithin der von den Beklagten jetzt vertretenen Auffassung gefolgt, daß die Vorlage der Urkunden zu einer ihnen günstigeren Entscheidung des Rechtsstreits durch das Berufungsgericht geführt hätte, so konnte über ihre Erheblichkeit jedenfalls seit Verkündung des ersten Revisionsurteils kein Zweifel mehr bestehen. Fehlt es mithin schon an den für die Anwendung des § 580 Nr. 7 b ZPO vorgesehenen Voraussetzungen, so kann dahinstehen, ob das Vorbringen der Revision nicht auch daran scheitern müßte, daß es ersichtlich auf einem Verschulden der Beklagten beruht, wenn sie es unterlassen haben, die von ihnen erwähnten Urkunden dem Berufungsgericht bereits vor Schluß der mündlichen Verhandlung vorzulegen (vgl. § 582 ZPO).

Da auch sonstige Verstöße des Berufungsgerichts gegen das sachliche Recht nicht hervorgetreten sind, muß die Revision mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückgewiesen werden.

Dr. Großmann Dr. Gelhaar Dr. Spieler Dr. Mezger Dr. Messner