

V e r k ü n d e t
am 25. Februar 1958
[REDACTED], Justizangestellter
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 "Be[REDACTED]", B[REDACTED] Mineralöl-Tanklager-Gesellschaft
Hugo N[REDACTED] & Co, Kommanditgesellschaft in B[REDACTED],

Beklagten, Berufungsklägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

gegen

B[REDACTED], vertreten durch den Senator für Verkehr und Betriebe,
dieser vertreten durch die Geschäftsleitung der "Beh[REDACTED]",
B[REDACTED] Hafen- und Lagerhaus-Betriebe, Eigenbetrieb von
B[REDACTED] in B[REDACTED] N[REDACTED], W[REDACTED]straße, die Direktoren
Gerhard S[REDACTED] und Hans B[REDACTED]

Kläger, Berufungsbeklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

hat der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 25. Februar 1958 unter Mitwirkung des
Senatspräsidenten Dr. Großmann sowie der Bundesrichter
Dr. Gelhaar, Dr. Spieler, Dr. Dorschel und Dr. Messner

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 8. Zivilsenats des
Kammergerichts vom 13. Dezember 1956 wird auf Kosten
der Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger ist Rechtsnachfolger der B[REDACTED] Hafen- und Lagerhaus-AG ("Beh[REDACTED]"), deren Vermögen im Jahre 1936 gemäß dem Gesetz über die Umwandlung von Kapitalgesellschaften vom 5. Juli 1934 (RGBl I 569) auf ihn übertragen worden ist. Die "Beh[REDACTED]" (im folgenden auch als Kläger bezeichnet) vermietete von ihrem am Sp[REDACTED] Südhafen gelegenen Gelände durch Vertrag vom 1./5. Mai 1930 (Hauptvertrag) der "D[REDACTED]" Petroleum-AG (im folgenden als D[REDACTED] bezeichnet) bis zum 31. Dezember 1954 "zur Errichtung von unterirdischen und oberirdischen Tankanlagen zur Lagerung von feuergefährlichen Flüssigkeiten (Benzin, Benzol) ... entsprechend den jeweils geltenden Polizeiverordnungen über den Verkehr mit Mineralölen usw." eine Fläche von 2211 qm. Durch Nachtrag vom 27./ 28. Januar 1933 vermietete der Kläger der D[REDACTED] eine daran anschließende Fläche von 3089 qm; gleichzeitig räumte er ihr auf eine nördlich an die so vergrößerte Mietfläche anschließende, ihm ebenfalls gehörende und unbebaute Fläche (im folgenden als Nordfläche bezeichnet) für den Fall, daß etwa ein Dritter sie mieten wollte, "ein Optionsrecht unter den Bedingungen des Vertrages vom 1./ 5. Mai 1930 ein". Mit Wirkung vom 1. Januar 1939 ist die Beklagte in alle der D[REDACTED] aus dem Hauptvertrag, in dem für Änderungen die Schriftform ausbedungen ist (§ 14), und dem Nachtrag zustehenden Rechte und Pflichten unter Verlängerung des Mietverhältnisses bis zum 31. Dezember 1965 eingetreten. Die Beklagte hat im Jahre 1939 auf das Optionsrecht verzichtet. Im Jahre 1955 haben die Parteien über die Nordfläche einen Mietvorvertrag geschlossen.

Jeder oberirdische Tank mit einem Fassungsvermögen von mehr als 100 cbm muß nach polizeilicher Vorschrift einen

- 3 -

sog. Schutzstreifen von 30 m Breite, gerechnet von der Außenhaut des Tanks, um sich haben, der nicht anders bebaut und belegt werden darf.

Nachdem die D. im Jahre 1930 auf der Mietfläche einen unterirdischen Tank gebaut hatte, hat sie dort im Jahre 1933 in teilweiser Ausführung ihres ersten Erweiterungsprogramms einen oberirdischen 600 cbm-Tank (Tank I), sowie anschließend in teilweiser Ausführung ihres zweiten Erweiterungsprogramms drei oberirdische 110 cbm-Tanks (Tank IV, V und VI) errichtet, und zwar Tank VI etwa 9 m vor der Grenze zur Nordfläche entfernt. Ihr erstes Programm, das die spätere Errichtung von zwei weiteren oberirdischen 600 cbm-Tanks (Tank II und III) auf dem nördlichen Teil der Mietfläche vorsieht, sowie ihr zweites Programm, das die spätere Errichtung eines weiteren oberirdischen 110-cbm-Tanks (Tank VII) über den nördlichen Teil der Mietfläche hinaus etwa zur Hälfte auf der Nordfläche vorsieht, hat sie nicht durchgeführt. Erst seit Ende des Jahres 1954 und Beginn des Jahres 1955 ist die Beklagte dabei, die beiden Programme abzuschließen. Sie hat die Tanks II und VII bereits errichtet und ist mit der Errichtung des Tanks III befaßt.

Seit dem Jahre 1951 waren auf der Nordfläche entlang der Grenze gegen die Mietfläche Kohlen gelagert. Der Kläger hat sie im Jahre 1955 dort weggenommen. Dadurch sind ihm nach seiner Behauptung Kosten in Höhe von 6055,40 DM entstanden. Die Parteien haben vereinbart, daß die Beklagte dem Kläger diesen Betrag zu erstatten hat, es sei denn, daß sie ihm gegenüber zu dem Verlangen berechtigt sein sollte, entlang der Grenze zwischen der Mietfläche und der Nordfläche auf der letzteren den 30 m breiten, 1780 qm großen Schutzstreifen nicht zu bebauen und nicht zu belegen.



JLaw - Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
(mobile App)



JLaw - für Android



JLaw - für iOS

Der Kläger verfolgt im Rechtsstreit die Verurteilung der Beklagten zur Zahlung des genannten Betrages nebst Prozeßzinsen.

Vom Prozeßstoff ist noch folgendes unstreitig:

In der Baubeschreibung zum zweiten Erweiterungsprogramm heißt es:

"Schutzstreifen. Nach Norden und nach Süden liegen die Schutzstreifen außerhalb des Grundstückes (siehe Übersichtszeichnung Blatt 1).

Nach Vereinbarung mit der B. [REDACTED] Hafen- und Lagerhaus A.G. B. [REDACTED] werden diese Schutzstreifen nicht bebaut oder zur Lagerung benutzt."

Auf der genannten Übersichtszeichnung sind die beiden Schutzstreifen, und zwar der südliche nur soweit er in Breite von 15 m außerhalb der Mietfläche auf der anschließenden, ebenfalls dem Kläger gehörenden und damals unbebauten Fläche (im folgenden als Südfläche bezeichnet) liegt, durch Schraffierung hervorgehoben und ist zu jedem der beiden schraffierten Streifen folgendes vermerkt:

"Schutzstreifen, der, wie mit der B. [REDACTED] Hafen u. Lagerhaus A.G. vereinbart, nicht bebaut oder zur Lagerung benutzt wird".

Die Baubeschreibung und die Übersichtszeichnung sind von dem Bauunternehmer, von der D. [REDACTED] und am 20. Juli 1933 vom Kläger unterschrieben worden. Auf der Übersichtszeichnung zum ersten Erweiterungsprogramm, die ebenfalls vom Bauunternehmer, von der D. [REDACTED] und am 27. Februar 1933 vom Kläger unterschrieben worden ist, ist nur die bezeichnete Hälfte des südlichen Schutzstreifens in derselben Weise hervorgehoben und mit einem Vermerk versehen, wie die beiden Schutzstreifen auf der Übersichtszeichnung zum zweiten Erweiterungsprogramm. - Die Baubeschreibung und die Übersichtszeichnungen sind von der D. [REDACTED] der zuständigen Polizeibehörde zur Genehmigung der Baupläne vorgelegt und genehmigt worden.

Der Kläger hat der D. mit Schreiben vom 27. Februar 1933 u.a. die von ihm an diesem Tage unterschriebene Übersichtszeichnung zugesandt und dazu folgendes bemerkt:

"Zugleich nehmen wir auf die heutige telefonische Unterredung Bezug, in der wir zum Ausdruck brachten, daß wir selbstverständlich eine verpflichtende Erklärung nicht abgeben können, nach welcher die rechte [südliche] Grenzlinie von 15 m später von irgendwelchen Lagerungen frei bleibt. Solche Zusage ist Ihnen auch nicht von unserer Seite gegeben worden.

Die Frage kann vielmehr offen bleiben, solange der Platz nicht anderweitig benutzt wird. Tritt dieser Fall ein, so müßten Sie den fraglichen 15 m breiten Geländestreifen hinzumieten, wenn er nicht voll benutzt werden darf oder wenn Sie sich mit einem evtl. Anlieger nicht dahin einigen können, daß er die 15 m übernimmt und von sich aus ebenfalls innehält".

Die D. hat den Kläger mit Schreiben vom 17. März 1933 den Eingang des Schreibens bestätigt und bemerkt, daß sie dazu vorläufig keine Stellung nehmen wolle, sich jedoch vorbehalte, "zur gegebenen Zeit evtl. auf dasselbe zurückzukommen".

Der Kläger hat die Südfläche im Jahre 1934 vermietet und den Mieter, der dort 15 m von der Grenze gegen die Mietfläche entfernt Tanks errichtet hat, verpflichtet, die auf der Südfläche gelegene Hälfte des südlichen Schutzstreifens zu respektieren. Dies hat der Kläger der D. unter dem 19. September 1934 mitgeteilt.

Teile des nördlichen Schutzstreifens hatte der Kläger vor dem Jahre 1951 wiederholt vermietet, und zwar vorwiegend zum Lagern von Schrott, Baumaterial und Beutegut.

Vom Jahre 1945 bis zum Jahre 1949 war die Mietfläche von der Besatzungsmacht beschlagnahmt.

Das Landgericht hat den Klageanspruch dem Grunde nach

für gerechtfertigt erklärt. Das Kammergericht hat die Berufung der Beklagten zurückgewiesen.

Mit der Revision verfolgt die Beklagte den Antrag auf Abweisung der Klage weiter. Der Kläger will das Rechtsmittel zurückgewiesen haben.

Entscheidungsgründe:

Das Berufungsgericht hat eine Vereinbarung des Inhalts nicht für bewiesen erachtet, daß der Kläger der Beklagten und vorher der D. gegenüber verpflichtet sei, auf dem nördlichen Schutzstreifen weder zu bauen noch zu lagern.

I. In der Baubeschreibung und in den Vermerken auf der Übersichtszeichnung vom 20. Juli 1933 hat das Berufungsgericht nicht die schriftliche Niederlegung dieser von der Beklagten behaupteten Vereinbarung erblickt, sondern nur die an die zuständige Behörde gerichtete übereinstimmende Erklärung des Klägers und der D., daß sie eine solche Vereinbarung vorher getroffen hätten. Beschreibung und Zeichnung seien daher nur als Beweisanzeichen für das Zustandekommen der Vereinbarung zu werten. Zum Beweis dafür aber reichten sie nicht aus; denn die Erklärungen könnten das, was etwa abgemacht worden sei, unrichtig oder unvollständig wiedergeben.

Der Auffassung der Revision, das Berufungsgericht habe bei dieser Erwägung die Tragweite des § 416 ZPO verkannt, kann nicht gefolgt werden. Auf die beiden genannten Urkunden angewendet besagt diese Gesetzesbestimmung nur, daß durch die Unterschriften des Klägers und der D. bewiesen ist, daß beide die in den Urkunden enthaltenen Erklärungen abge-

geben haben. Ob die Erklärung inhaltlich der objektiven Wahrheit entspricht, ist vom Gericht gemäß § 286 ZPO nach freier Überzeugung zu entscheiden. Das hat das Berufungsgericht getan, ohne daß ihm dabei Rechtsfehler unterlaufen wären.

II. Das Berufungsgericht hat nämlich aus mehreren Umständen Anhaltspunkte dafür entnommen, daß die beiden Urkunden die Abmachungen des Klägers und der D. unvollständig wiedergeben. Einige der im angefochtenen Urteil wiedergegebenen Erwägungen bekämpft die Revision mit der Rüge, das Berufungsgericht habe § 286 ZPO verletzt.

a) Zu Gunsten der Beklagten davon ausgehend, daß die angebliche Vereinbarung über die Schutzstreifen eine selbständige, vom Mietvertrag rechtlich unabhängige Abmachung sei und es deshalb zu ihrer Wirksamkeit nicht der in § 14 des Hauptvertrages ausbedungenen Schriftform bedürfe, erwägt das Berufungsgericht u.a., es sei ungewöhnlich, daß der Kläger nach der Darstellung der Beklagten zwar Beschränkungen auf sich genommen habe, welche die ansehnlich großen Schutzstreifen für ihn praktisch wertlos gemacht hätten, sich dafür jedoch von der D. keine Gegenleistung habe versprechen lassen. Wenn die D. sich eine rechtlich sichere Grundlage für die Einhaltung von Schutzstreifen habe verschaffen wollen, so würde es für sie nahe gelegen haben, entweder die Mietfläche nach Süden und Norden um die noch erforderlichen Schutzstreifenbreiten zu vergrößern oder aber ihr Erweiterungsprogramm einzuschränken. Die D. habe beides offenbar deshalb nicht getan, weil sie Mietzins habe sparen wollen, und weil nach den tatsächlichen Verhältnissen auf der Süd- und der Nordfläche im Jahre 1933 Schutzstreifen vorhanden waren.

Die Revision bekämpft diese Erwägungen mit dem Hinweis darauf, daß es, wenn der Kläger sich kein Entgelt ausbe-

dungen habe, nicht darauf ankäme, ob das jetzt als ungewöhnlich erscheine oder nicht. Dabei übersieht die Revision, daß die Beklagte die Beweislast für die von ihr behauptete Vereinbarung hat. Das Berufungsgericht ist nicht gehindert, ein Anzeichen gegen das Zustandekommen der Vereinbarung daraus zu entnehmen, daß nach der eigenen Darstellung der Beklagten der Kläger ihr unter Inkaufnahme einer nicht unerheblichen wirtschaftlichen Einbuße unentgeltlich einen Vorteil eingeräumt hat, und weiter zu erwägen, daß eine andere Lösung der Schutzstreifenfrage dem natürlichen Gang der Dinge entsprochen hätte.

b) Das Berufungsgericht hat aus dem das erste Erweiterungsprogramm betreffenden Schriftwechsel vom 27.2. / 17.3. 1933 entnommen, daß der Vermerk auf der Übersichtszeichnung vom 27. Februar 1933 nicht der Wahrheit entspricht. Der Schriftwechsel ergäbe nämlich - wie das Berufungsgericht ausführt -, daß damals eine Bindung des Klägers hinsichtlich der auf der Südfläche gelegenen Hälfte des südlichen Schutzstreifens nicht zustande gekommen sei.

Die Revision bemerkt hierzu, die D. habe der Auffassung des Klägers nicht zugestimmt, sondern sich ihre Stellungnahme dazu vorbehalten. Daraus ist indessen nichts zu Gunsten der Beklagten zu schließen. Im Sinne der Erwägung des Berufungsgerichts genügt es vielmehr, daß die D. gegenüber der Auffassung des Klägers keine Verwahrung zum Ausdruck gebracht hat, sondern ebenso wie er die erörterte Frage in der Schwebe gelassen hat. - Zuzugeben ist jedoch der Revision, daß der Schriftwechsel nur das erste Erweiterungsprogramm und damit nur den südlichen Schutzstreifen betrifft. Indessen hat das Berufungsgericht keinen Anhaltspunkt dafür gefunden, daß in der Zeit zwischen dem 17. März und dem 20. Juli 1933 wirksam etwas über den südlichen Schutzstreifen und nunmehr entsprechend auch über den nördlichen Schutzstreifen verabredet worden ist, was von dem Schriftwechsel abweicht.

c) Das Berufungsgericht hat nämlich die einschlägige Behauptung der Beklagten nicht als bewiesen angesehen, die dahin geht, Max F. habe als Leiter der Abteilung Sp. - T. Hafen des Klägers für diesen die Verpflichtung übernommen, beide Schutzstreifen zu respektieren. Hierzu hat der persönlich haftende Gesellschafter der Beklagten vor dem Berufungsgericht angegeben, F. habe damals geäußert, die D. brauche keinerlei Bedenken wegen der Schutzstreifen zu haben, da sie wegen ihrer Lage und Beschaffenheit nicht zur Lagerung von Gütern geeignet und deshalb unvermietbar seien. Darin hat das Berufungsgericht keine rechtsgeschäftliche Erklärung F.'s erblickt, sondern nur einen beruhigenden Hinweis auf die tatsächlichen Verhältnisse. - Diese Beweiswürdigung greift die Revision nicht an. Deshalb ist unerheblich, was die Revision an der weiteren Feststellung des Berufungsgerichts und an der daran geknüpften Erwägung bemängelt, daß F. im Sommer 1933 Gesamtprokurist gewesen sei und daß deshalb selbst eine von ihm etwa abgegebene rechtsgeschäftliche Erklärung den Kläger nicht binde.

d) Aus der die Hälfte des südlichen Schutzstreifens betreffenden Vereinbarung des Klägers mit dem Mieter der Südfläche (vgl. Mitteilung vom 19. September 1934 an die D.) hat das Berufungsgericht im Sinne der Darstellung der Beklagten nichts gefolgert aus der Erwägung, der Kläger habe durch diese Regelung eine geschäftliche Einbuße nicht auf sich genommen.

Hierzu bemerkt die Revision, die vom Mieter der Südfläche hinsichtlich des Schutzstreifens übernommene Verpflichtung müsse sich zum Schaden des Klägers in der geringeren Bemessung des Mietzinses ausgewirkt haben; der Kläger habe sich damit nur deshalb abfinden können, weil er der Beklagten gegenüber verpflichtet gewesen sei, für die Respektierung des

Schutzstreifens zu sorgen. Dabei übersieht die Revision, daß der Mieter der Südfläche an dem Schutzstreifen ein eigenes Interesse hat, das dem der Beklagten völlig entspricht. Daß der Kläger der Beklagten gegenüber verpflichtet sei, für die Respektierung des Schutzstreifens zu sorgen, ist dem Schreiben im Gegensatz zur Auffassung der Revision nicht zu entnehmen.

e) Nach Annahme des Berufungsgerichts hat die Beklagte nicht behauptet, daß sie auch noch im Jahre 1940 und später gegen die zeitweilige Vermietung von Teilen des nördlichen Schutzstreifens Verwahrung eingelegt habe. - Die Revision rügt, daß das Berufungsgericht die unter Benennung des Zeugen K. von der Beklagten im Schriftsatz vom 20. Juni 1956 aufgestellte Behauptung übersehen hat, nach der im Jahre 1943 oder 1944 der damalige Leiter der Abteilung Sp. - T. Hafen auf die mündlichen Vorhaltungen der Beklagten, das von einer Reichsbahndienststelle auf einem Teil des nördlichen Schutzstreifens gelagerte Material müsse entfernt werden, geantwortet habe, es handele sich um Beutegut, das auf Anordnung der Wehrmacht oder der NSDAP auf den Schutzstreifen gebracht worden sei, dagegen sei nichts zu machen. - Diese Behauptung ist indessen im Gegensatz zur Auffassung der Revision für die Entscheidung unerheblich. Denn der von der Revision gezogene Schluß, die Erklärung des Abteilungsleiters sei nur deshalb verständlich, weil der Kläger den Vorhaltungen der Beklagten nicht von vornherein mit dem Hinweis auf die ihr gegenüber mangelnde Verpflichtung zur Freihaltung des Schutzstreifens habe entgegenzutreten können, ist nicht zwingend. Nach der Lebenserfahrung wird nämlich der Abwehr eines unberechtigten oder für unberechtigt gehaltenen Ansinnens insbesondere im Gespräch durchaus nicht immer rechtlich die durchschlagendste Begründung gegeben, sondern häufig die praktisch sinnfälligste. So kann es auch hier gewesen sein. In den Kriegsjahren lag es auch im geschäftlichen Verkehr vielfach näher, die Erfüllung einer

Forderung mit dem Hinweis auf eine Anordnung von hoher Hand abzulehnen als mit dem Fehlen eines privatrechtlichen Anspruchs. Auch ist offen, ob der Abteilungsleiter, der an F██████s Stelle getreten war, Einzelheiten der angeblich viele Jahre vorher getroffenen Abmachungen bei dem Gespräch gegenwärtig hatte oder gar kannte.

III. Die Revision weist noch darauf hin, daß die Beklagte infolge der Beschlagnahme der Mietfläche vom Jahre 1945 bis zum Jahre 1949 an der Wahrnehmung ihrer Rechte und Interessen dem Kläger gegenüber verhindert gewesen sei. Das mag zutreffen. Indessen ist nicht ersichtlich, was daraus für die Beurteilung der Beweisfrage im Sinne des Vorbringens der Beklagten gewonnen sein soll. Das Berufungsgericht hat jedenfalls daraus keine Folgerung gegen sie gezogen.

IV. Daß dem Berufungsgericht Verstöße gegen das materielle Recht unterlaufen sind, ist nicht ersichtlich. Das gilt insbesondere für die von der Revision freilich ohne Erläuterung als verletzt bezeichneten §§ 157, 536 BGB. Denn es ist nicht bewiesen, daß die von der Beklagten behauptete Vereinbarung zu Stande gekommen ist.

V. Aus diesen Gründen ist die Revision mit der
Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Großmann

Dr. Gelhaar

Dr. Spieler

Dr. Dorschel

Bundesrichter Dr. Messner
ist beurlaubt und orts-
abwesend.

Dr. Großmann