

Nicht für das Nachschlagewerk :
Nicht für die Amtliche Sammlung :

2313 085

7

Gesetz: MilRegG 52 Art II

Rechtssatz: Zur Frage, ob die von einem Vertragsteil erklärte Kündigung eines Miet- oder Pachtverhältnisses der Zustimmung der Militärregierung bedarf, wenn nur das Vermögen des anderen Teils der Sperre des MilRegG 52 unterliegt.

Aktenzeichen: VIII ZR 50/56

Urt. des BGH vom 9. April 1957

OLG Düsseldorf

Verkündet laut Protokoll
am 9. April 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

der Firma B. & G., offene Handelsgesellschaft in
Liquidation in D., vertreten durch ihren Liquidator,
den Hotelbesitzer Gerhard G. in D., F.
platz

Klägerin: Berufungsklägerin und Revisionsklägerin.

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. -

gegen

die Deutsche Bundesbahn, vertreten durch den Präsidenten der
Bundesbahndirektion in W.,

Beklagte, Berufungsbeklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt -

hat der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 9. April 1957 unter Mitwirkung des Se-
natspräsidenten Dr. Großmann sowie der Bundesrichter Dr. Gel-
haar, Artl, Dr. Spieler und Dr. Dorschel

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 10. Zivilsenats
des Oberlandesgerichts in Düsseldorf vom 11. November
1955 wird auf Kosten der Klägerin zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

- 2 -

Tatbestand:

Am 21. Dezember 1938 hat die Klägerin, deren Gesellschafter der im Jahre 1950 verstorbene und von seiner Witwe sowie seinen vier Kindern beerbte Karl Maria B. und Gerhard G. waren, von der Deutschen Reichsbahn, mit der die Beklagte personengleich ist, durch schriftlichen Vertrag die Bahnhofsgaststätte im Hauptbahnhof zu D. auf unbestimmte Zeit gepachtet. Nach den allgemeinen Bedingungen der Beklagten für die Verpachtung von Bahnhofswirtschaften /im folgenden AB bezeichnet, die ebenfalls Vertragsinhalt geworden sind, waren sowohl die Klägerin wie die Beklagte befugt, das Pachtverhältnis mit einer Frist von 6 Monaten zum Schluß eines Kalendervierteljahres zu kündigen (§ 2 Abs 1 der AB). In § 2 Abs 3 der AB hat die Klägerin der Beklagten zugestanden, ohne Einhaltung einer Frist zu kündigen, "wenn ihr aus einem auf der Seite des Pächters liegenden wichtigen Grunde die Fortsetzung des Pachtverhältnisses nicht zugemutet werden kann".

Nach dem Vertrage vom 8. Februar 1934 über die Errichtung der Klägerin waren zu deren Vertretung B. und G. nur gemeinsam berechtigt und wurde die Klägerin spätestens mit der Beendigung des Pachtverhältnisses aufgelöst.

Im Frühjahr 1945 wurde der damals nicht in D. weilende G. wegen seiner Zugehörigkeit zur SS (Untersturmführer) interniert und sein Vermögen beschlagnahmt.

Durch Schreiben vom 12. Mai 1945 teilte die Beklagte der Klägerin mit, daß das Pachtverhältnis "wegen der politischen Verhältnisse nicht aufrecht erhalten" werden könne, sondern "als aufgehoben betrachtet werden" müsse. B., dem die Beklagte am 14. Mai 1945 die Führung der Gaststätte wider-
rufflich übertragen hatte, bestätigte ihr mit Schreiben vom



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



[JLaw - für Android](#)



[JLaw - für iOS](#)

16 Mai 1945 namens der Klägerin die Aufhebung des Pachtverhältnisses.

Mit Schreiben vom 13. Juni 1945 machte die Beklagte von dem bezeichneten Widerruf mit Wirkung vom 30. September 1945 Gebrauch. Am gleichen Tage verpachtete sie die Gaststätte gegen einen nach dem Umsatz zu berechnenden Pachtzins vom 1. Oktober 1945 an auf unbestimmte Zeit dem Paul T. [REDACTED]. Dieser hatte sich erstmals am 18. Mai 1945 an die Beklagte mit der Bitte gewandt, ihm einen Tabakwarenstand auf dem Hauptbahnhof in D. [REDACTED] zu verpachten, und zur Begründung angegeben, er sei im Konzentrationslager Buchenwald Häftling gewesen.

Bauer gab die Gaststätte nicht heraus.

Inzwischen hatte Rechtsanwalt Dr. W. [REDACTED] als Treuhänder über das Vermögen des G. [REDACTED] mit Schreiben vom 11. August 1945 bei der Property-Control-Section der Militärregierung für den Regierungsbezirk D. [REDACTED] /Im folgenden PC bezeichnet/ angefragt, ob die Kündigung "wegen der politischen Verhältnisse", zu deren Erläuterung er auf G. [REDACTED] SS-Mitgliedschaft und dessen dadurch veranlaßte Internierung hinwies, anerkannt werde. Mit Schreiben vom 17. August 1945 erhielt er die Antwort, die Beklagte könne die Pacht aus diesem Grunde nicht brechen. Das teilte der Treuhänder mit den Schreiben vom 21. und 28. August 1945 der Beklagten mit; er fügte hinzu, daß demnach der Pachtvertrag mit der Klägerin noch in Kraft sei.

In den Schreiben vom 15. September 1945 vertrat darauf die Beklagte sowohl dem Treuhänder wie der Klägerin gegenüber die Auffassung, daß ihr (der Beklagten) Schreiben vom 12. Mai 1945 mindestens als Kündigung gemäß § 2 Abs 1 der AB

zu gelten habe und daß demnach das Pachtverhältnis mit dem 31. Dezember 1945 endige, und erklärte außerdem (für den Fall, daß von maßgebender Seite jene Kündigung mit solcher Wirkung nicht als zulässig anerkannt werden sollte) "mit Rücksicht auf das Vertragsverhältnis mit T [REDACTED]" nochmals eine Kündigung zum 31. März 1946.

Mit einem weiteren Schreiben vom 15. September 1945 unterbreitete die Beklagte den Sachverhalt dem R [REDACTED] R [REDACTED] C [REDACTED] T [REDACTED] W [REDACTED] /Im folgenden als RRCT bezeichnet/ mit der Bitte, eine Entscheidung darüber herbeizuführen, ob der Pachtvertrag mit der Klägerin als auf Grund der fristlosen Kündigung aufgelöst gelte und die Gaststätte dem T [REDACTED] am 1. Oktober 1945 übergeben werden könne oder ob eine Kündigungsfrist von 6 Monaten eingehalten werden müsse.

Mit Schreiben vom 13. Dezember 1945 beschied die Militärregierung für den Stadtkreis D [REDACTED] die Beklagte auf eine mündliche Anfrage vom Tage vorher dahin, die Militärregierung werde von der Auswirkung des Vertrags mit der Klägerin nicht betroffen; soweit G [REDACTED] gesperrtes Vermögen davon betroffen werde, könne daher der Vertrag gekündigt werden, vorausgesetzt, daß die Kündigungsart nach deutschem Recht zulässig sei.

Das RRCT teilte der Beklagten mit Schreiben vom 31. Januar 1946 mit, im Hinblick darauf, daß vertraglich "eine beiderseitige Kündigungsfrist von 6 Monaten" vereinbart sei und die Beklagte entsprechend gekündigt habe, sei der Vertrag erloschen; die Räumung des Anwesens habe sofort zu erfolgen.

Mit Schreiben vom 7. Februar 1946 wandte sich der Treuhänder wiederum an die PC der Militärregierung für den Regierungsbezirk D [REDACTED] unter Bezugnahme auf die der Be-

klagten erteilten Bescheide vom 13. Dezember 1945 und vom 31. Januar 1946, legte seine Auffassung dar, daß nach deutschem Recht die Kündigungen nicht wirksam seien, und bat um Mitteilung, ob die Gaststätte geräumt werden müsse.

Das RRCT teilte der Beklagten mit Schreiben vom 16. Februar 1946 mit, die Militärregierung für den Regierungsbezirk D [REDACTED] habe die Angelegenheit der Militärregierung für die Nordrhein-Provinz vorgelegt, die Beklagte habe deshalb vor weiteren Anweisungen seitens des RRCT nichts zu unternehmen. Mit Schreiben vom 19. Februar 1946 beschied das RRCT die Beklagte dahin, die Gaststätte müsse jetzt von der Klägerin geräumt werden, die Beklagte werde hiermit bevollmächtigt, die Räumung sofort durchzuführen.

Unter dem 25. Februar 1946 gab die Militärregierung für die Nordrhein-Provinz der PC der Militärregierung für den Regierungsbezirk D [REDACTED] (auf deren durch das Schreiben des Treuhänders vom 7. Februar veranlaßte Anfrage vom 9. Februar) und dem RRCT folgende Auskunft: Der Pachtvertrag mit der Klägerin könne durch das RRCT jederzeit aufgehoben werden. Die deutschen Gesetze stünden dem nicht im Wege. G [REDACTED] könne etwa aus der Aufhebung hergeleitete Ansprüche nur gegen eine möglicherweise eingerichtete Zivilverwaltung zu Lasten der Besatzungskosten geltend machen. Das RRCT könne den Besitz übernehmen und dabei als die Dienststelle der Militärregierung handeln. Ob nach deutschem Recht die Kündigung rechtzeitig erklärt worden sei oder nicht, sei für die Militärregierung unwesentlich.

Mit Schreiben vom 1. März 1946 teilte das RRCT der Beklagten diese Auskunft abschriftlich mit und fügte hinzu, daß nunmehr bezüglich der Aufhebung des Vertrags und der Räumung der Gaststätte die volle Zustimmung erteilt worden sei.

Mit Schreiben vom 4. März 1946 teilte die Militärregierung für den Stadtkreis D [REDACTED] dem Treuhänder die Auskunft vom 25. Februar 1946 ihrem wesentlichen Inhalt nach mit.

Die Gaststätte wurde am 31. März 1946 dem T [REDACTED] übergeben. Die Klägerin hat das ihr gehörende Inventar durch zwei vorher von der Militärregierung genehmigte Verträge vom gleichen Tage dem T [REDACTED] teils verkauft und teils vermietet.

Die Klägerin hat vorgebracht, sie habe Mieterschutz genossen, schon deshalb seien die Kündigungen wirkungslos. Sie seien es aber auch deswegen, weil sie zuvor von der Militärregierung hätten genehmigt werden müssen, das sei indessen nicht einmal später geschehen. - Übrigens habe es an einem wichtigen Grunde für die fristlose Kündigung gefehlt. - Die ordentliche Kündigung sei nur dadurch veranlaßt worden, daß T [REDACTED], der übrigens für die Leitung der Bahnhofsgaststätte in jeder Beziehung ungeeignet gewesen sei, die Beklagte mit dem Hinweis auf seine guten Beziehungen zur Besatzungsmacht unter Druck gesetzt habe, um den Abschluß eines Pachtvertrages mit ihm zu erreichen. Die Kündigung sei treuwidrig; die Beklagte müsse sich Rechtsmißbrauch enthalten lassen, zumal durch die Kündigung die Existenz der Klägerin vernichtet worden sei. -

Das Inventar habe sie T [REDACTED] nur überlassen, weil die Beklagte ihr für den Fall der Weigerung die Beschlagnahme angedroht habe. Auch vor dem 1. Oktober 1945 habe die Beklagte ihr Zwangsmaßnahmen (Einsatz der Bahnpolizei) in Aussicht gestellt, falls sie an diesem Tage nicht räumen werde.

Nach alledem habe die Beklagte sich wegen positiver Vertragsverletzung und wegen unerlaubter Handlung schadensersatzpflichtig gemacht. Sie habe ihr deshalb den durch

die Räumung der Gaststätte entgangenen Gewinn zu ersetzen:

Die Klägerin hat beantragt, die Beklagte zu verurteilen,

- 1) ihr über den von der Firma T. & Co in der Zeit vom 1. April 1946 bis zum 31. Dezember 1947 erzielten Gewinn Rechnung zu legen,
- 2) an sie den sich aus dieser Rechnungslegung ergebenden Reingewinn in Höhe eines Teilbetrages von 10 000,- DM zu zahlen.

Die Beklagte hat zur Rechtfertigung der Kündigung vom 15. September 1945 auf §§ 32, 36 MSchG verwiesen und den Schreiben der verschiedenen Dienststellen der Militärregierung entnommen, daß sie nicht nur die Kündigung genehmigt, sondern darüber hinaus die Aufhebung des Pachtverhältnisses und die Räumung angeordnet hätten.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen.

Die Berufung der Klägerin blieb erfolglos.

Mit der Revision verfolgt sie die Klageanträge weiter, während die Beklagte die Zurückweisung des Rechtsmittels beantragt.

Entscheidungsgründe:

I.

a) Das Pachtverhältnis über die Pannhofsgaststätte unterlag im Hinblick auf §§ 32, 36 MSchG keinem Mieterschutz (BGHZ 19, 247 [252/3]). Unerheblich ist, daß nach der Darstellung der Klägerin 55 bis 60 % des in der Gaststätte erzielten Umsatzes nicht vom Reisepublikum, sondern von Besuchern aus der Stadt stammte. Denn dadurch wird nichts daran geändert, daß der Bahnhof dem Reiseverkehr und damit einem öffentlichen Zweck zu dienen bestimmt ist. Das allein genügt, um die ver-

pachtete Gaststätte, die einen Teil des Bahnhofsgebäudes bildet, vom Mieterschutz auszuschließen, ohne daß es darauf ankäme, ob auch die Gaststätte solche Zweckbestimmung hat. Doch sei bemerkt, daß selbstverständlich auch die Gaststätte dem Reiseverkehr und damit einem öffentlichen Zweck zu dienen bestimmt ist, mag sie auch unter Leitung der Klägerin zu einem sehr wesentlichen, ja überwiegenden Teil nicht von Reisenden aufgesucht worden sein.

Die Rüge der Revision, §§ 32, 36 MSchG seien nicht anwendbar, ist also unbegründet. Es bestehen daher keine grundsätzlichen Bedenken dagegen, daß nach deutschem Recht die unter dem 15. September 1945 zum 31. März 1946 erklärte Kündigung wirksam war.

b) Daß die Beklagte entsprechend der ihr nach dem Pachtvertrag zustehenden Befugnis gekündigt hat, erweist sich auch nicht als Mißbrauch ihres Rechts. Ihr lag daran, das Pachtverhältnis mit der Klägerin deshalb zu lösen, weil sie sich am 13. Juni 1945 hinsichtlich des Pachtobjekts T. gegenüber gebunden hatte. Was für eine Persönlichkeit er war und ob er die Beklagte durch mißbilligenswerte Mittel veranlaßt hat, mit ihm abzuschließen, ist indessen unerheblich. Denn als die Beklagte an T. an dem genannten Tage verpachtete, durfte sie davon ausgehen, ihre Auffassung, daß das Pachtverhältnis mit der Klägerin im Verfolg der unter dem 12. Mai 1945 erklärten Kündigung bereits beendet sei, werde - wenn überhaupt - nicht mit Erfolg beanstandet werden. Dabei kann offen bleiben, ob die fristlose Kündigung gerechtfertigt war. Jedenfalls hatte sich B. namens der Klägerin sofort mit der Beendigung des Pachtverhältnisses einverstanden erklärt. Daß die Einverständniserklärung deshalb keine rechtliche Bedeutung hatte, weil sie von Bauer allein abgegeben war, ist in dem hier vorlie-

genden Zusammenhang ohne Bedeutung. Bei der Beklagten war zweifellos bekannt, daß Günnewig mindestens bis auf weiteres nicht erreichbar war. In den damaligen ungewöhnlichen Tagen, die dem Zusammenbruch unmittelbar folgten, durfte die Beklagte, als sie vor dem Entschluß stand, ob sie anderweitig verpachten solle oder nicht, jedenfalls annehmen, daß ihr daraus von der Klägerin her keine Schwierigkeiten erwachsen würden. Sie durfte das umso mehr, als sich ihre lockere neue Rechtsbeziehung zu dem allein erreichbaren B. mehrere Wochen lang ohne Anstand eingespielt hatte und als damals die Zugehörigkeit zur SS (zumal in dem durchaus nicht unbedeutenden Range eines Untersturmführers) nicht nur in der Öffentlichkeit, sondern auch vielfach von dem Betroffenen selbst als eine entscheidende Belastung im geschäftlichen Leben angesehen wurde. In diesem Zusammenhang darf auch nicht übersehen werden, daß T. Einfluß sich - und zwar zunächst mit einem anderen Ziel - bei der Beklagten frühestens vom 18. Mai 1945 an bemerkbar gemacht hat, also für die Entschlüsse der Bahn vom 12. und 14. Mai 1945 nicht ursächlich war.

Wenn die Beklagte unter diesen Umständen an dem Pachtvertrag mit T. festhielt und das Pachtverhältnis mit der Klägerin unter Einhaltung der vertraglich vorgesehenen Frist kündigte, so ist das nicht als ein Verstoß gegen Treu und Glauben zu beanstanden, und zwar selbst dann nicht, wenn sie zu diesem Entschluß deshalb gekommen sein sollte, weil sie die Durchsetzung einer durch Kündigung erreichbaren Beendigung des mit T. bestehenden Pachtverhältnisses aus tatsächlichen Gründen als zu unsicher und zu schwierig angesehen haben sollte.

Die Kündigung vom 15. September 1945 war auch nicht etwa deshalb rechtsmißbräuchlich, weil nach dem Vertrag vom 8. Februar 1934 die Beendigung des Pachtverhältnisses das Erlöschen

der Klägerin zur Folge hatte. Denn diese Folge beruhte allein auf B [REDACTED] und G [REDACTED] freier Entschließung. Deshalb kann die zu Lasten der Klägerin gehende Ausübung der Kündigungsbefugnis ebensowenig eine Einschränkung erfahren, wie wenn etwa die Klägerin selbst ihr Erlöschen durch eine von ihr erklärte Kündigung des Pachtverhältnisses herbeigeführt hätte. -

Daß die Kündigung sich für B [REDACTED] und G [REDACTED] sehr nachteilig ausgewirkt hat, mag zutreffen. Auch das macht sie indessen nicht mißbräuchlich. Dafür daß durch die Kündigung ihre wirtschaftliche Existenz vernichtet wäre, ist ausreichendes nicht vorgetragen (BGH Urteil vom 15. Oktober 1954 - V ZR 42/54 - Abschnitt A II 5 der Entscheidungsgründe). Dagegen spricht immerhin, daß die Klägerin ihren Gewinn aus dem Betrieb der Gaststätte im Durchschnitt auf mindestens 100 000,- RM jährlich veranschlagt und für das Jahr 1945 sogar auf rund 200 000,- RM beziffert hat.

Die Angriffe der Revision dagegen, daß das Berufungsgericht mit freilich dem Sachverhalt nicht völlig gerecht werdender Begründung die Kündigung als nicht mißbräuchlich gekennzeichnet hat, greifen daher im Ergebnis nicht durch.

Die Revision irrt übrigens, wenn sie bei ihren Erwägungen davon ausgeht, das Berufungsgericht habe die Kündigung als mißbräuchlich und die Beklagte insoweit nur deshalb als entlastet angesehen, weil sie infolge der Anordnung der Militärregierung in ihren Entschlüssen nicht frei gewesen sei. Vielmehr hat das Berufungsgericht seine Erwägungen dahin zusammengefaßt, daß unter den damals obwaltenden Verhältnissen die Kündigung nicht mißbräuchlich gewesen sei.

c) Zwei Umstände, die die Klägerin noch zur Begründung ihres Schadensersatzanspruchs behauptet hat, erweisen sich entgegen der Auffassung der Revision als von vornherein unerheblich.

1) Die Beklagte hat nach Darstellung der Klägerin angesichts der Weigerung B., am 30. September 1945 zu räumen, den Einsatz der Bahnpolizei nur angedroht, um die zunächst für diesen Tag vorgesehene Herausgabe der Gaststätte an T. durchzusetzen. Dagegen hat die Klägerin nicht behauptet, die Beklagte habe, bevor die Gaststätte dann erst am 31. März übergeben worden ist, ein solches polizeiliches Eingreifen ebenfalls in Aussicht gestellt. Offenbar war die Klägerin nämlich spätestens seit Anfang März, wenn auch widerstrebend, zur Übergabe bereit.

2) Ob es am 31. März 1946 zum Verkauf und zur Vermietung des Inventars der Klägerin unter viel zu geringen Gegenleistungen T. nur deshalb gekommen ist, weil die Beklagte der Klägerin mit der Beschlagnahme gedroht hat, kann ebenfalls unerörtert bleiben; denn für die Entscheidung über den Anspruch auf Ersatz des ihr entgangenen Gewinns, den allein die Klägerin - wie insbesondere auch der Klageantrag zu 2) zeigt - verfolgt, kommt es nur darauf an, ob das Pachtverhältnis über den 31. März 1945 hinaus bestanden hat, nicht aber darauf, ob sie an diesem Tage zu einem für sie unvorteilhaften Geschäft über das Inventar gezwungen worden ist. Wenn das der Fall sein sollte, würde sie daraus möglicherweise sonstige Ansprüche gegen die Beklagte herleiten können, nicht aber den Anspruch auf Ersatz entgangenen Gewinns, der nur dann begründet ist, wenn die Kündigung nicht zur Beendigung des Pachtverhältnisses am 31. März 1945 geführt hätte.

II.

Die Kündigung zum 31. März 1946 bedurfte der Zustimmung der Militärregierung nicht, um wirksam zu werden. Es kommt deshalb nicht darauf an, ob aus den erst nach dem 15. September 1945, aber vor dem 31. März 1946 erfolgten schriftlichen Äußerungen der verschiedenen für die Beaufsichtigung teils des Vermögens der Beklagten teils des Vermögens Günne- wigs zuständigen Dienststellen die förmliche Genehmigung der Militärregierung zu entnehmen ist und ob bejahendenfalls eine während der Kündigungsfrist erklärte Genehmigung ge- nügt, um ein einseitiges Rechtsgeschäft mit gestaltender Wirkung wie die Kündigung wirksam zu machen (verneinend Ur- teil des BGH vom 9. Januar 1952 - II ZR 4/51, S 14/16).

Zwar erstreckte sich die Beschlagnahme von G [REDACTED] Vermögen nach dem Gesetz Nr 52 der Militärregierung auf das Vermögen der Klägerin, weil es auch G [REDACTED] zur gesamten Hand gehörte (Palandt, BGB 16. Aufl MilRegG 52, Art I Anm 3 /Einzelfall "Gesellschaften"/). Indessen war die Genehmigung der Militärregierung zu der Kündigung des Pachtverhältnisses unter diesem Gesichtspunkt nicht erforderlich, weil sich die Kündigung gegen eine der Sperre unterliegende Person richtete. Für den Rücktritt von einem Verlagsvertrag sei- tens des von der Vermögenssperre nicht betroffenen Vertrags- teils hat das Bundesgerichtshof im Urteil vom 19. Novem- ber 1954 - I ZR 241/52 - (BGHZ 15, 209 [212 f]) ausgesprochen. Die dort angestellten Erwägungen treffen ebenso für ein Ge- staltungsrecht wie die Kündigung des hier erörterten Pacht- verhältnisses zu. Auch im vorliegenden Fall war - von den Umständen im Jahre 1945 nach dem Zusammenbruch aus betrach- tet, von denen bei Beurteilung des Sachverhalts ausgegangen werden muß - die Grundlage der vertraglichen Beziehungen der Parteien zueinander dadurch erschüttert, daß G [REDACTED] als SS-Untersturmführer bis auf weiteres interniert war. Von

der Beschlagnahme ihres eigenen Vermögens zunächst abgesehen, war es deshalb der Beklagten durch das MilRegG 52 nicht verwehrt, ohne Genehmigung der Militärregierung das Pachtverhältnis mit der Klägerin über einen so im Blickpunkt der Öffentlichkeit stehenden Betrieb wie die Bahnhofsgaststätte im Hauptbahnhof zu D [REDACTED] der Beendigung dadurch zuzuführen, daß sie von der vereinbarten ordentlichen Kündigungsbefugnis Gebrauch machte. Daß dies auch die Auffassung der Militärregierung war, ist übrigens aus dem zu entnehmen, was deren von der Beklagten und vom Treuhänder angegangene Dienststellen zu der Kündigung vom 15. September 1945 geäußert haben. Diese Verlautbarungen ergeben rückschauend eindeutig, daß sie nicht bloß die ordentliche Kündigung gebilligt haben (und zwar selbst dann, wenn dies nur für den Fall geschehen ist, daß die Kündigung nach deutschem Recht zulässig war), sondern darüber hinaus sogar die Räumung angeordnet haben.

Unter dem Gesichtspunkt, daß das Vermögen der Beklagten ebenfalls der Sperre nach MilRegG 52 Art I unterlag, bedurfte sie der Zustimmung der Militärregierung deshalb nicht, weil jedenfalls die ordentliche Kündigung ein Rechtsgeschäft war, das normalerweise ihr gewöhnlicher Geschäftsbetrieb mit sich brachte. Eine solche Maßnahme ihrer laufenden Verwaltung war von dem allgemeinen Verbot, Geschäfte ohne Zustimmung der Militärregierung vorzunehmen, durch besondere Bestimmung befreit (Art IV Nr 6 a i.V. mit Art VII Nr 9 a, b MilRegG 52). Für die Beurteilung nach den Grundsätzen des vorstehend angeführten Urteils vom 19. November 1954 ist daher die Beklagte einer von der Vermögenssperre gemäß MilRegG 52 nicht betroffenen Person gleichzustellen.

III.

a) War also die Kündigung von vornherein nach bürgerlichem Recht zulässig und wirksam, so kann sie entgegen der Auffassung der Revision schon deshalb nicht mit einer die Entschädigungsverpflichtung der Beklagten auslösenden Enteig-

nung verglichen werden.

b) Ist demnach das Pachtverhältnis jedenfalls durch diese Kündigung beendet worden, so bedarf es keiner Prüfung, ob etwa die Beklagte von der Verpflichtung zur weiteren Vertragserfüllung auch dadurch frei geworden ist, daß die ihr obliegende Gewährung des Gebrauchs und der Nutzung der Bahnhofsgaststätte durch die Räumungsanordnung der Militärregierung in ausdehnender Anwendung des § 323 BGB (i.V. mit § 275 BGB) unmöglich geworden ist, wie das der Bundesgerichtshof unter ähnlich gelagerten Verhältnissen angenommen hat (Urteil vom 27. Mai 1953 - VI ZR 230/52 - JR 1953, 419).

c) Der erst vor dem Revisionsgericht unternommene Versuch der Klägerin, den Zahlungsanspruch gegen die Beklagte hilfsweise aus § 32 Abs 2 Satz 2 MSchG herzuleiten, scheitert in diesem Rechtsstreit schon daran, daß sie es vor dem Tatrichter an jeder Darstellung darüber hat fehlen lassen, inwiefern sie zum Ausgleich unbilliger Härten für wirtschaftliche Nachteile entschädigt werden müsse, die sie durch den Verlust der Bahnhofsgaststätte erlitten habe.

IV.

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

Dr. Großmann

Dr. Gelhaar

Artl

Dr. Spieler

Dr. Dorschel