

Verkündet am 30. Oktober 1956  
Hoffmeister, Justizangestellter  
als Urkundsbeamter der Ge-  
schäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

der Ehefrau Anna W [REDACTED] geb. D [REDACTED] in N [REDACTED],  
E [REDACTED] Straße [REDACTED],

Klägerin, Berufungsbeklagten und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Professor Dr. [REDACTED] -

gegen

die Ehefrau Paula K [REDACTED] geb. D [REDACTED] in K [REDACTED],  
H [REDACTED] Straße [REDACTED],

Beklagte, Berufungsklägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die  
mündliche Verhandlung vom 30. Oktober 1956 unter Mitwirkung  
des Senatspräsidenten Dr. Großmann und der Bundesrichter  
Artl, Dr. Spieler, Dr. Hengsberger und Liesecke

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 1. Zivilsenats  
des Oberlandesgerichts in Köln vom 27. Oktober 1954  
wird auf Kosten der Klägerin zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Parteien sind Geschwister und ebenso wie Maria G. geb. D., Peter D. und Karl D. Kinder des Alexander D. und seiner Ehefrau Sybille. Die Eltern haben durch schriftlichen Vertrag vom 4. September 1935 "das von ihnen bisher selbst betriebene Hotel Adler ... in K. mit der gesamten Einrichtung und allem Zubehör" an die Beklagte verpachtet. In dem Vertrag ist ferner u.a. folgendes bestimmt:

- "II. Die Dauer des Pachtvertrages beträgt fünf Jahre beginnend mit dem 1. September 1935. Wird der Vertrag nicht ein Jahr vor Ablauf gekündigt, so verlängert sich derselbe jeweils um fünf Jahre.
- III. Als Pachtzins übernimmt die Pächterin die Verpflichtung die laufenden Steuern und Abgaben, die mit dem Grundbesitz verbunden sind, unmittelbar zu bezahlen, die Hypothekenzinsen bei Fälligkeit zu entrichten, das Gebäude in Stand zu halten und alle durch Verschleiß unbrauchbar werdenden Inventargegenstände zu ersetzen, die in das Eigentum der Verpächter übergehen.
- V. Ausser den Verpflichtungen zu III übernimmt die Pächterin die Verpflichtung, den Verpächtern den Lebensunterhalt in natura zu gewähren. Die Verpächter bewohnen ohne Entschädigung den Anbau, während alle übrigen Räume zum ausschliesslichen Pachtbesitz der Pächterin gehören. Ab 1. Mai 1936 ist neben der Naturverpflegung eine Barentschädigung von jährlich 1.000.-- (Eintausend RM) zahlbar in monatlichen Raten zu zahlen.
- VII. Nach dem Ableben der Eheleute D. wird die Barentschädigung aus V. an Karl D. gezahlt."

Alexander und Sybille D. haben durch gemeinschaftliches Testament vom 9. Juli 1934 (das sie am 10. Juni 1936 in einer für diesen Rechtsstreit belanglosen Weise abgeändert haben) sich gegenseitig als Erben eingesetzt und weiter ihre bezeichneten Kinder für den gesamten Nachlaß zu gleichen Teilen als Erben des zuletzt versterbenden Ehegatten eingesetzt.

- 3 -

Sybille D. ist am 17. November 1936 gestorben. Alexander D. hat dann durch Testament vom 19. Dezember 1936 bestimmt, daß dem Karl D. für 10 Jahre vom Tode des Testators an gerechnet, das Nutzungsrecht am Hotel Adler nebst dem dazugehörigen Inventar zustehen solle. Ferner hat Alexander D. durch Testament vom 1. Januar 1937 u.a. bestimmt, daß, falls er vor Beendigung des Pachtverhältnisses sterbe, Karl D. in seine Rechte aus dem Pachtvertrage eintreten solle.

Alexander D. ist am 25. September 1938 gestorben. Seine Erben sind die Parteien und deren oben bezeichnete drei Geschwister geworden. Karl D. ist am 19. März 1949 gestorben und von den Parteien sowie seiner Schwester Maria und seinem Bruder Peter beerbt worden.

Die Beklagte hat auf die nach Nr V des Pachtvertrages zu zahlende Barentschädigung in der Zeit von September 1949 bis zum Mai 1953 auf ein Bankkonto der Erbengemeinschaft nach Alexander D. für drei Jahre und neun Monate je 80.- DM, also insgesamt 3 600.-- DM bezahlt.

Die Klägerin hält die Beklagte für verpflichtet, seit dem Tode des Vaters statt der in Nr V des Pachtvertrages bestimmten Naturalleistungen an die Erbengemeinschaft Geld zu zahlen. Die Erbengemeinschaft hat nämlich nach Ansicht der Klägerin Anspruch auf Zahlungen in Höhe eines angemessenen Pachtzinses. Die Klägerin beziffert ihn als Zuschlag zu den in Nr III des Pachtvertrags vereinbarten Leistungen auf 600.-- DM monatlich (einschliesslich der Barentschädigung). Mit der Klage macht sie davon einen Teil, nämlich 13 000.-- DM, des auf die Zeit von April 1949 (dem Monat, der auf den Tod des Karl D. gefolgt ist) bis zum Mai 1953 entfallenden Betrages teils als Pachtzins, teils als Nutzungsentschädigung geltend. Dazu bringt sie vor, daß das Pachtverhältnis während dieses Zeitraums durch Kündigungen beendet worden sei, die seit dem Jahre 1948 ausgesprochen worden seien.



Die Klägerin hat beantragt, die Beklagte zur Zahlung von 13 000.- DM an die Erbengemeinschaft nach Alexander und Sybille D. sowie nach Karl D. zu verurteilen.

Die Beklagte, die um Abweisung der Klage gebeten hat, behauptet, Karl D. habe nach dem Tode des Alexander D. mit ihr abgemacht, daß sie als Barentschädigung nur noch 80.- DM monatlich und die in Nr III des Pachtvertrages bestimmten Leistungen zu erbringen habe. Sie meint ferner, ihre Verpflichtung zu den in Nr V des Pachtvertrages bestimmten Naturalleistungen sei mit dem Tode des Alexander D. ersatzlos erloschen.

Nach Vernehmung einer Zeugin über die Behauptung der Beklagten hat das Landgericht nach dem Klageantrag erkannt.

Auf deren Berufung hat das Oberlandesgericht in entsprechender Abänderung des Urteils des Landgerichts die Klage in Höhe von 12 433,34 DM abgewiesen, im übrigen aber die Berufung zurückgewiesen, es also in Höhe von 566,66 DM bei der Verurteilung der Beklagten belassen. Es hat in Übereinstimmung mit dem Landgericht das Pachtverhältnis als fortbestehend betrachtet, die Beklagte aber im Gegensatz zum Landgericht (von ihren Verpflichtungen aus Nr III des Pachtvertrages abgesehen) nur für verpflichtet gehalten, 1 000.- DM jährlich an die Erbengemeinschaft zu bezahlen und dieser demnach unter Berücksichtigung der bereits bezahlten 3 600.-- DM für die Zeit von April 1949 bis zum Mai 1953 nur noch 566,66 DM zugesprochen.

Gegen dieses Urteil richtet sich die Revision der Klägerin; sie will die Berufung in vollem Umfange zurückgewiesen wissen. Die Beklagte bittet um Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

I.

Da die Beklagte das Hotel Adler bisher nicht zurückgegeben hat, glaubt die Klägerin sie im Hinblick auf § 597 BGB für die Erbengemeinschaft mindestens hinsichtlich eines späteren Teils des Zeitraums zwischen April 1949 und Mai 1953 auf Nutzungsentschädigung in Anspruch nehmen zu können. Daher ist es Sache der Klägerin nachzuweisen, daß das Pachtverhältnis durch eine Kündigung während jenes Zeitraums beendet worden ist. Nach Auffassung des Berufungsgerichts hat indessen die Klägerin eine wirksame Kündigung nicht behauptet.

Entgegen der Ansicht der Revision hält diese Auffassung der Nachprüfung stand.

Die früheste Kündigung, die das Pachtverhältnis im Hinblick auf Ziff. III des Pachtvertrages auch nach Auffassung der Klägerin allenfalls zum 31. August 1950 hätte beenden lassen können, hat nach dem Vorbringen der Klägerin Karl D. im Jahre 1948 durch den Rechtsanwalt Dr. H. der Beklagten zukommen lassen. Erläuternd hat die Klägerin dazu auf Seite 4 des Schriftsatzes vom 12. Februar 1953 bemerkt, Dr. H. habe dabei als Vertreter des Karl D. in dessen Eigenschaft als damals allein berechtigter Nießbraucher gehandelt (zu vergl. hierzu auch das Schreiben, das der Rechtsanwalt R. namens der Beklagten am 16. August 1949 an die Rechtsanwälte Ki. und Ke., die damaligen Bevollmächtigten der Klägerin, gerichtet hat und in dem es heisst, daß Karl D. den Pachtvertrag einmal durch Dr. H. habe kündigen lassen). Diese hiernach für Karl D. bloß in dessen eigenem Namen ausgesprochene Kündigung war unwirksam. Karl D. hätte nämlich nach §§ 2038, 745 BGB mit Wirkung für die Miterben nach Alexander D. nur kraft besonderer Ermächtigung allein kündigen können. Denn dessen Testamente vom

19. Dezember 1936 und vom 1. Januar 1937 waren, wie das Landgericht und das Berufungsgericht zutreffend erwogen haben, gemäß § 2271 BGB unwirksam.

Daß im Jahre 1948 sämtliche Geschwister der Beklagten gekündigt hätten, hat die Klägerin ohne Anführung von Einzelheiten auf Seite 3 des Schriftsatzes vom 10. November 1952 angegeben. Nachdem die Beklagte auf Seite 1 des Schriftsatzes vom 30. Januar 1953 solche Kündigung bestritten hatte, hat die Klägerin sich auf Seite 5 des Schriftsatzes vom 24. Juni 1953 darauf beschränkt, die frühere allgemeine Angabe zu wiederholen.

Das Berufungsgericht hat entgegen der Auffassung der Revision weder § 139 noch § 286 ZPO dadurch verletzt, indem es dieser Angabe nicht nachgegangen ist, sondern - wie die Entscheidungsgründe des angefochtenen Urteils mit hinreichender Deutlichkeit erkennen lassen - davon ausgegangen ist, daß der Beklagten im Jahre 1948 nur einmal gekündigt worden ist, und zwar so, wie die Klägerin selbst das in dem bereits erwähnten Schriftsatz vom 12. Februar 1953 genauer geschildert hat.

Daß die übrigen Geschwister nach dem Tode des Karl D. gekündigt hätten, ergibt das Vorbringen der Klägerin nicht. In diesem Zusammenhang hat sie auf ein Schreiben verwiesen, das der Rechtsanwalt Ki. unter dem 21. Juli 1949 in ihrem Namen sowie im Namen der Maria G. und des Peter D. an die Beklagte gerichtet haben soll (Seite 4 des Schriftsatzes vom 12. Februar 1953 und Seite 5 des Schriftsatzes vom 24. Juni 1953). Dazu hat sie bemerkt, das Schreiben habe der "Regelung der Verhältnisse" gegolten. Der Pachtvertrag sei schon vorher (nämlich durch Karl D.) gekündigt worden. Danach ist also in dem Schreiben keine Kündigung erklärt worden. Die Annahme der Revision, daß dies vorgetragen sei, beruht auf einem Irrtum. Über den Inhalt des auf Seite 5 des Schriftsatzes vom 24. Juni 1953 nur erwähnten Schreibens der Rechtsanwälte Ki. und Ke. vom 29. August 1949 hat

die Klägerin nichts vorgetragen. Die Rüge der Revision geht also fehl, das Berufungsgericht habe gegen § 286 ZPO dadurch verstossen, daß es den für den Inhalt des Schreibens vom 21. Juli 1949 von der Klägerin als Zeugen benannten Rechtsanwalt Ki [REDACTED] nicht vernommen und auch ihrem Antrag nicht entsprochen hat, der Beklagten die Vorlegung des Schreibens vom 21. Juli 1949 aufzugeben (§ 421 ZPO). Ferner rügt die Revision es vergeblich als Verletzung des § 139 ZPO, daß das Berufungsgericht die Klägerin nicht darauf hingewiesen hat, daß die Schreiben vom 21. Juli und vom 29. August 1949 entgegen ihrer auf Seite 5 des Schriftsatzes vom 24. Juni 1953 geäußerten Meinung dem Gericht nicht schon vorgelegen haben.

Welchen Inhalt das ferner von der Klägerin erwähnte und von der Revision als zu Unrecht nicht berücksichtigte gerügte Schreiben vom 31. Januar 1952 (Seite 3 des Schriftsatzes vom 10. November 1952 und Seite 5 des Schriftsatzes vom 24. Juni 1953) hatte, läßt der Vortrag der Klägerin im einzelnen nicht erkennen. Nur so viel hat sie ersichtlich gemacht, daß darin die früheren Versuche wiederholt worden sein sollen, die Beklagte zu einer anderweiten, den übrigen Geschwistern günstigeren Pachtzinzbemessung zu bewegen. Wie das Berufungsgericht zutreffend bemerkt, hat die Klägerin insoweit Beweis nicht angetreten, insbesondere nicht durch einen Antrag gemäß § 421 ZPO. Das Berufungsgericht hat gegen § 139 ZPO nicht verstossen, indem es der Klägerin nicht nahe gelegt hat, ihrerseits eine Abschrift des Schreibens vorzulegen. Denn eine Kündigung würde in dem von ihr behaupteten Inhalt des Schreibens entgegen der von ihr auf Seite 9 der Berufungsbeantwortung erwähnten Auffassung nicht erblickt werden können.

Endlich irrt die Revision auch, wenn sie meint, in der am 7. Juli 1952 erfolgten Klageerhebung sei eine Kündigung zu erblicken, das Berufungsgericht habe das übersehen. Denn in der Klageschrift, in der die angeblichen früheren Kündigungen übrigens noch nicht erwähnt sind, wird die Klageforderung nur aus dem damit als noch in Kraft befindlich unter-

stellten Pachtvertrag hergeleitet, nicht aber daraus, daß das Pachtverhältnis bereits beendet sei und deshalb vom Zeitpunkt der Beendigung an eine angemessene Nutzungsent-schädigung zu zahlen sei.

Es kommt deshalb nicht darauf an, ob - wie die Revision geltend macht - Gegenstand des Pachtverhältnisses weniger das Hotelgebäude nebst Einrichtung und Zubehör, als viel-mehr das Hotel als gewerbliches Unternehmen (gewesen) sei und ob deshalb etwa das Pachtverhältnis von vornherein nicht unter Mieterschutz gestanden habe. Unerheblich ist auch, aus welchen Gründen sonst das Pachtverhältnis im Jahre 1948 und später Schutz kraft Gesetzes etwa nicht genossen hat.

## II.

Kann demnach die Klägerin Ansprüche nur aus bestehendem Pachtverhältnis herleiten, so kommt es lediglich darauf an, welche Tragweite die in Nr V des Vertrages getroffene Regelung hat. Daß die Beklagte danach der Erbgemeinschaft (mindestens) 1 000,-DM jährlich schuldet, ist nicht mehr in Streit. Die Revision erfordert nur die Prüfung, ob die Auffassung des Berufungsgerichts gebilligt werden kann, daß aus jener Be-stimmung für die Zeit von April 1949 bis Mai 1953 keine darüber hinausgehende Verpflichtung der Beklagten folgt.

Das Berufungsgericht ist bei Auslegung der Nr V des Pachtvertrages von folgendem ausgegangen: Die von der Be-klagten in Satz 1 und 2 aaO dem Alexander und der Sybille D. gegenüber übernommenen Verpflichtungen zum Unterhalt in Natur sei als solche ihrem Wesen nach zeitlich begrenzt gewesen; der Vertrag biete keinen Anhaltspunkt dafür, daß die Vertragspartner über diese Verpflichtungen, ferner über die Verpflichtung zur Zahlung der Barentschädigung gemäß Satz 3 aaO und schließlich über die in Nr III vereinbarte Verpflichtung hinaus eine weitere Belastung der Beklagten gewollt hätten.

Dagegen spreche insbesondere, daß die Partner bei Vertragsschluß die Möglichkeit des Todes der Verpächter vor Beendigung des Pachtverhältnisses bedacht und für diesen Fall in Nr VII eine ausdrückliche Bestimmung getroffen hätten. Diese Bestimmung habe indessen lediglich der Barentschädigung gegolten, und zwar in dem Sinn, daß sie (und nur sie) dann an Karl D. zu leisten sei, während solchenfalls über die Unterhaltsverpflichtung keine Regelung getroffen worden sei. Wie das Berufungsgericht daraus schließt, hätten die Partner nicht gewollt, daß mit dem Tode der Eltern deren in Natur zu befriedigender Unterhaltsanspruch durch eine entsprechende Geldforderung ersetzt werde.

Zwar möge es zutreffen - so erwägt das Berufungsgericht weiter - daß im allgemeinen der Wille der Partner eines Pachtverhältnisses für die ganze Dauer seines Bestehens bei gleichbleibender Leistung der Verpächterseite auch auf wenigstens wertmäßig gleichbleibende Leistung der Pächterseite gerichtet sei. Für den vorliegenden Fall sei indessen dieser Gesichtspunkt nicht entscheidend. Denn Verpächter seien die Eltern der Pächterin gewesen; es sei durchaus natürlich, daß Eltern, die sich durch Verpachtung von der Bewirtschaftung ihres Unternehmens zurückzögen, gleichzeitig persönlich und damit nur für den Rest ihres Lebens zusätzliche Leistungen, insbesondere solche in Natur, das pachtenden Kindes ausbedängen, ähnlich wie das sonst in einem Altenteilsverhältnis geschehe. In diesem Zusammenhang sei vorliegend übrigens charakteristisch, daß die Beklagte die Barentschädigung erst für die Zeit vom 1. Mai 1936 an zu zahlen gebraucht habe. Das Vorbringen der Klägerin lasse nicht erkennen, daß durch ersatzlosen Wegfall der Verpflichtungen aus Nr V Satz 1 und 2 des Vertrages die beiderseitigen Leistungen in ein von den ursprünglichen Vertragspartnern mutmaßlich nicht gewolltes erhebliches Mißverhältnis geraten seien. Dabei sei zu berücksichtigen, daß die von der Beklagten in Nr III "als Pachtzins" übernommenen Verpflichtun-

gen wesentlich über das hinausgingen, was sie mangels solcher Regelung als Pächterin nach dem Gesetz zu leisten haben würde. Die Klägerin habe keine konkreten Angaben darüber gemacht, wie der Wert der in Nr III aufgeführten Leistungen - aus dem Blickfeld der ursprünglichen Vertragspartner gesehen - unter Mitberücksichtigung ihrer Vorstellungen von der künftigen Entwicklung zu veranschlagen sei. Auf der anderen Seite sei die Erfüllung der Verpflichtungen aus Nr V Satz 1 und 2 der Beklagten im Rahmen des Hotelbetriebes verhältnismäßig leicht gefallen. Es fehle daher an jedem Anhaltspunkt dafür, daß durch ersatzlosen Wegfall jener Verpflichtungen die Leistung der Beklagten etwa - wie das Landgericht meine - auf einen nur kleinen Bruchteil ihrer ursprünglichen Gesamtleistung reduziert werde. Wie schließlich beim Vergleich der beiderseitigen Leistungen auch nicht außer acht gelassen werden dürfe, habe nach dem Willen der Vertragspartner die Beklagte durch Bewirtschaftung des Pachtgegenstandes die Mittel nicht nur für die Leistungen nach Nr III und V Satz 3 des Vertrages und ferner für die sonstigen laufenden Ausgaben des Betriebes aufbringen, vielmehr darüber hinaus zu einem für den Lebensunterhalt angemessenen Reingewinn gelangen sollen. Daher spreche auch die für die Beklagte günstige Entwicklung der Rentabilitätsverhältnisse, auf die die Klägerin hingewiesen habe, nicht für eine Auslegung des Vertrages im Sinne der Klägerin.

Zum Ausgangspunkt ihrer Angriffe gegen diese Erwägungen nimmt die Revision die Auffassung, daß der Pachtvertrag eine Lücke insofern enthalte, als er keine ausdrückliche Bestimmung darüber treffe, welchen rechtlichen Einfluß der Tod des Alexander und der Sybille D. auf die bis dahin ihnen gegenüber bestehenden Naturalunterhaltsverpflichtung der Beklagten haben solle. - Diese Auffassung geht fehl. Denn das Berufungsgericht ist bei der von ihm vorgeschriebenen Auslegung des Vertrags unter Berücksichtigung der wesent-

lichen Gesichtspunkte zu dem Ergebnis gelangt, die Partner des Vertrags hätten bei dessen Abschluß den Tod der Verpächter bedacht; es sei der Wille der Vertragspartner gewesen, daß die Naturalunterhaltsverpflichtung der Beklagten mit dem Tode ihrer Eltern ersatzlos wegfallen solle; dieser Wille komme im Vertrag zum Ausdruck. Danach enthält der Vertrag nach Ansicht des Berufungsgerichts also keine Lücke. - Die Umstände liegen hier entscheidend anders, als in dem von der Revision angeführten, in BGHZ 9, 273 [277 f] behandelten Fall. Dort nämlich ging es um die Notwendigkeit, den Inhalt des Vertrags deshalb zu ergänzen, weil in der zu beurteilenden Abmachung ein Punkt nicht geregelt worden ist, der nicht vorauszusehen und deshalb von den Partnern nicht geregelt worden war, obwohl sie ihn geregelt haben würden, wenn sie ihn bedacht hätten. Aus dem ferner von der Revision angezogenen Urteil BGHZ 5, 302 [310] ist für die von ihr vertretene Auffassung schon deshalb nichts zu entnehmen, weil dort nur die Frage erörtert worden ist, nach welchem Währungsrecht eine Forderung umgestellt ist, wenn ein hypothetischer Parteiwille nicht ermittelt werden kann. - Der Pachtvertrag vom 4. September 1935 ist ein Individualvertrag. Die Auslegung, die das Berufungsgericht ihm gegeben hat, ist möglich; sie verstößt insbesondere nicht gegen anerkannte Auslegungsgrundsätze. Das Revisionsgericht ist daher daran gebunden. Auf die an die - in Wirklichkeit nicht vorhandene - Vertragslücke anschließenden Erwägungen der Revision kommt es also nicht an.

Die Revision bemängelt noch, das Berufungsgericht habe das von der Beklagten nicht bestrittene Vorbringen der Klägerin auf Seite 2 des Schriftsatzes vom 24. Juni 1953 übersehen, daß die Erbengemeinschaft neuerdings jährlich eine Abgabe für den Lastenausgleich (wie schon vorher für die Soforthilfe) schulde und daß der von jedem Miterben dazu jährlich aufzubringende Anteil 440.- DM betrage, während jedem von ihnen von der gemäß Nr V Satz 3 des Vertrages zu

beanspruchenden Barentschädigung jährlich nur 200.-- DM zuflößen. - Als eine auf Verstoß gegen § 286 ZPO gestützte Verfahrensrüge ist diese Bemängelung nicht zulässig, weil sie erst nach Ablauf der Revisionsbegründungsfrist (14. März 1955) mit Schriftsatz vom 12. November 1955 geltend gemacht ist. - Soweit darin die Rüge enthalten ist, daß das Berufungsgericht es an einer erschöpfenden materiellrechtlichen Beurteilung habe fehlen lassen, ist das Vorbringen für die Entscheidung des Rechtsstreits ohne Belang. Denn in ihm ist nur streitig, ob an die Stelle der von der Beklagten übernommenen Naturalleistungsverpflichtung nach dem Willen der ursprünglichen Vertragspartner durch den bereits im Jahre 1938 erfolgten Tode des Alexander D. eine Zahlungsverpflichtung in Höhe des Wertes der Naturalleistungen getreten ist. Wie bereits ausgeführt, hat das Berufungsgericht das in rechtlich nicht angreifbarer Weise verneint. Dieser Wille der Vertragspartner kann nicht rückschauend dadurch in Frage gestellt werden, daß nach dem Zusammenbruch die Erbengemeinschaft eine im Jahre 1935 nicht voraussehbare Vermögensabgabe zu leisten hat. Eine längst gegenstandslos gewordene Verpflichtung lebt nicht nachträglich für die Zukunft mit gewandeltem Inhalt wieder auf, weil inzwischen durch die Gesetzgebung Umstände eingetreten sind, die sich allenfalls mittelbar auf das Vertragsverhältnis auswirken mögen; und zwar noch dazu in einer mit jener Verpflichtung nicht in Zusammenhang stehenden Beziehung. Ob und in welchem Umfange etwa die Beklagte als Pächterin gehalten ist, die Erbengemeinschaft von der Abgabeschuld zu befreien, weil die ursprünglichen Vertragspartner eine dahingehende Verpflichtung gewollt haben könnten, wenn sie mit der Soforthilfe und dem Lastenausgleich bei Vertragsschluß hätten rechnen müssen (vgl Urteil des BGH vom 20. Februar 1953 - V ZR 102/51 - in BB 1953 Seite 302, ferner auch BGHZ 6, 240 [246]), ob also unter diesem Gesichtspunkt etwa Nr III des Pachtvertrages einer ergänzenden Auslegung zu Ungunsten

der Beklagten zugänglich ist, ist nicht Gegenstand dieses Rechtsstreits.

### III.

In der mündlichen Verhandlung ist von der Revisionsklägerin noch folgendes vorgetragen worden: Das Pachtverhältnis habe bei seinem Beginn im September 1935 - übrigens entgegen der Meinung des Berufungsgerichts - keinen Mieterschutz genossen; darauf hätten die damaligen Vertragspartner die in Nr II des Vertrages getroffene Regelung abgestellt; beim Tode des Alexander D. sei dagegen infolge Änderung der Gesetzgebung das Pachtverhältnis geschützt gewesen und dadurch sei die Geschäftsgrundlage für den Pachtvertrag weggefallen. Das habe das Berufungsgericht nicht beachtet.

Des Eingehens auf diesen Gedankengang bedarf es im einzelnen nicht. Denn die Klägerin hat in den Vorinstanzen keine Tatsachen dafür angeführt, daß Geschäftsgrundlage für den Pachtvertrag der Stand des Mieterschutzes im September 1935 gewesen sei und - abgesehen davon - inwiefern später durch eine den Mieterschutz betreffende Gesetzesänderung nach Treu und Glauben der Gegenstand der von der Beklagten in Nr V Satz 1 des Vertrages übernommenen Verpflichtung berührt worden sein könnte. Deshalb kommt es auch nicht darauf an, ob die in dem angefochtenen Urteil enthaltene, übrigens nur beiläufige Bemerkung zutrifft, daß das Pachtverhältnis zur Zeit seines Beginns ohne Mieterschutz gewesen sei.

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

Dr. Großmann

Artl

Dr. Spieler

Dr. Hengsberger

Liesecke