

Nicht für die Amtliche Sammlung !

2340 028

Gesetz: . BGB §§ 504, 510, 535, 581

Rechtssatz: 1) Die Bestimmungen über den Vorkauf sind auf die Vormiete und die Vorpacht grundsätzlich entsprechend anwendbar (Bestätigung von RGZ 123, 265; 126, 123).

2) § 510 BGB ist auch dann entsprechend anwendbar, wenn der Berechtigte von dem Verpflichteten vereinbarungsgemäß verlangen kann, daß der Verpflichtete mit ihm einen Mietvertrag bzw. Pachtvertrag schließt, dessen Inhalt dem Vertrage des Verpflichteten mit einem Dritten entspricht.

Aktenzeichen: VIII ZR 2/57

Urt. des BGH vom 14. Januar 1958

OLG Braunschweig

VIII ZR 2/57

Verkündet laut Protokoll
am 14. Januar 1958
[REDACTED], 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 Mitteldeutschen Reklame-Gesellschaft S [REDACTED] & Co
Kommanditgesellschaft in O [REDACTED], Ha [REDACTED], vertre-
ten durch den persönlich haftenden Gesellschafter Hans
S [REDACTED] in O [REDACTED],

Klägerin, Berufungsbeklagten und Revisionsklägerin,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

gegen

die Gemeinde H [REDACTED], Kreis W [REDACTED], vertreten
durch ihren Verwaltungsausschuß,

Beklagte, Berufungsklägerin und Revisionsbeklagte,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

hat der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 14. Januar 1958 unter Mitwirkung des
Senatspräsidenten Dr. Großmann sowie der Bundesrichter Artl,
Dr. Spieler, Dr. Dorschel und Dr. Messner

für Recht. erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 2. Zivilsenats
des Oberlandesgerichts in Braunschweig vom 22. November
1956 wird auf Kosten der Klägerin zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

- 2 -

Tatbestand:

Die beklagte Gemeinde übertrug durch Vertrag vom 5. August 1935 für ihr Gebiet der Firma Hermann K. in B. F. das gesamte Plakatanschlagwesen gegen eine "Pachtabgabe" von 10 % der aus den Anschlägen erzielten Einnahmen. In dem Vertrag heißt es u. a.:

"§ 7

Die Dauer dieses Vertrages wird auf 15 Jahre festgesetzt Wird der Vertrag nicht 6 Monate vor seinem Ablauf gekündigt, so verlängert er sich automatisch auf die Dauer von weiteren fünf Jahren. Bei einer Kündigung des Vertrages ist die Gemeinde verpflichtet, die Nutzung der Säulen auch weiterhin der Fa. K. zu überlassen, sofern die Bedingungen nicht ungünstiger sind als die anderer Angebote."

"§ 9

Der Unternehmer /die Firma K./ erkennt an, daß die Vertragsbestimmungen auch für seine Rechtsnachfolger bindend sind und übernimmt es, für den Fall der Über-eignung seines Instituts an eine andere Person, diese zur Erfüllung des Vertrages rechtsgültig zu verpflichten."

Da F. in der Sowjetzone liegt, hatte die Firma K. zu Anfang des Jahres 1949 die Klägerin mindestens mit der Wahrnehmung ihrer Interessen betraut. Die Beklagte kündigte dieser gegenüber am 18. Januar 1955 das Vertragsverhältnis zum 5. August 1955 und schloß am 11. März 1955 mit C. W. R. einen ähnlichen Vertrag, in dem indessen eine "Pach-entschädigung" von 25 % der Einnahmen vereinbart wurde. § 5 Abs. 4 des Vertrages lautet:

"Der Pächter verpflichtet sich, sämtliche Plakatanschlätze von Auftraggebern in B. Fa. und B., insbe-sondere die der Kurverwaltung, des Kulturbundes, der Stadtverwaltung, des Casinos und des Kurhauses in H. in H. zum Anschlag zu bringen."

Am 16. Juli 1955 erklärte die Klägerin der Beklagten gegen-über, sie trete in diesen ihr mit Schreiben vom 14. Juli



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



[JLaw - für Android](#)



[JLaw - für iOS](#)

mitgeteilten Vertrag ein, da ihr die Firma K. die Rechte aus dem Vertrag vom 5. August 1935 abgetreten habe und ihr infolgedessen aus § 7 dieses Vertrages ein Vorpachtrecht zustehe. Dadurch ist nach Meinung der Klägerin ein neues Pachtverhältnis zwischen ihr und der Beklagten zustande gekommen. Die Beklagte hat dem widersprochen und vom 5. August 1955 an das Plakatanschlagwesen R. überlassen.

Deshalb begehrt die Klägerin die Feststellung, daß zwischen den Parteien seit dem 5. August 1955 ein Pachtverhältnis zu den Bedingungen des von der Beklagten mit R. am 11. März 1955 abgeschlossenen Vertrages besteht und daß die Beklagte ihr Ersatz für den ihr durch Vorenthaltung der Anschlagstellen seit dem 5. August 1955 entgehenden Gewinn zu leisten hat.

Dazu behauptet die Klägerin, die Firma K. habe ihr bereits im Jahre 1949 die Rechte und Pflichten aus dem Vertrag vom 5. August 1935 übertragen; das habe die Firma K. der Beklagten am 14. Februar 1949 schriftlich mitgeteilt. Am 17. Mai 1951 habe sie und die Firma K. die Vereinbarung vom Jahre 1949 schriftlich niedergelegt; auch das habe die Firma K. der Beklagten schriftlich mitgeteilt. Einer Zustimmung der Beklagten habe es im Hinblick auf § 9 des Vertrages vom 5. August 1935 nicht bedurft; übrigens habe die Beklagte durch verschiedenartiges schlüssiges Verhalten zugestimmt.

Nach Auffassung der Beklagten ist die Klägerin nicht legitimiert, den Rechtsstreit zu führen. Die Firma K. habe nämlich im Jahre 1949 die Klägerin nur damit betraut, ihre Interessen in der Bundesrepublik wahrzunehmen. Das sei daraus zu entnehmen, daß Ina K., die Tochter des Inhabers der Firma K., noch am 22. August 1954 im Auftrage ihres Vaters

bei der Beklagten angefragt habe, ob sie etwa der Übertragung der Rechte aus dem Vertrage auf die Klägerin zugestimmt habe oder zustimmen werde, und für den Fall der Verneinung die Klägerin als weiterhin mit der Verwaltung betraut bezeichnet habe. Abgesehen davon findet die Beklagte in § 7 des Vertrages für die daraus von der Klägerin gezogenen Folgerung deshalb keine ausreichende Grundlage, weil der Vertrag vom 11. März 1955 günstigere Bedingungen enthalte als der frühere Vertrag. Hinzu komme, daß die Klägerin nicht in der Lage sei, § 5 Abs. 4 des neuen Vertrages zu erfüllen, zumal die Volkshochschule und die Kurbetriebsgesellschaft in B. Ha. sich R. gegenüber verpflichtet hätten, ihre Plakataufträge für das Gemeindegebiet der Beklagten an keine andere Firma zu vergeben und auch niemand sonst zu gestatten, für sie im Gebiet der Beklagten zu plakatieren.

Das Landgericht hat nach Klageantrag erkannt.

Mit der Berufung hat die Beklagte den Antrag auf Abweisung der Klage weiter verfolgt. Die Klägerin hat hilfsweise beantragt, die Beklagte zu verurteilen, mit ihr für die Zeit seit dem 5. August 1955 einen Vertrag zu den Bedingungen des Vertrages vom 11. März 1955 abzuschließen. Auf den während des zweiten Rechtszuges von der Klägerin gestellten Antrag hat die Landeszentralbank von N. am 8. Juni 1956 die "Übertragung der sich aus den Pachtverträgen mit 24 Gemeinden im Bundesgebiet [darunter der Beklagten] ergebenden Rechte und Pflichten von Herrn Hermann K. B. F. (Währungsgebiet der DL-Ost) .. gemäß Vertrag vom 17. Mai 1951" auf die Klägerin devisenrechtlich genehmigt. Das Oberlandesgericht hat die Klage abgewiesen, ohne übrigens ausdrücklich über den Hilfsantrag zu befinden.

Mit der Revision beharrt die Klägerin auf allen ihren bisherigen Anträgen. Die Beklagte will das Rechtsmittel zurückgewiesen haben.

Entscheidungsgründe:

I. Das Berufungsgericht hat den Vertrag vom 5. August 1935 (im folgenden als "alter Vertrag" bezeichnet) als Rechtspacht aufgefaßt. Völlig trifft das nicht zu. Denn der Vertrag hat nicht die Nutzung eines bereits bestehenden Rechts zum Gegenstand, vielmehr ist das Recht durch den Vertrag erst geschaffen. Es handelt sich um einen sog. Gestattungsvertrag. Doch ist dieser nach den Regeln über die Verpachtung eines Rechts zu behandeln (Urt. des BGH vom 15. Oktober 1954 - V ZR 42/54 - IIM BGB § 581 Nr. 11).

II. Das Berufungsgericht erwägt weiter folgendes:

a) Zwar sei das dem Pächter zustehende Nutzungsrecht grundsätzlich unabtretbar; freilich könnten dennoch die Vertragspartner abweichendes vereinbaren; indessen sei dem § 9 des alten Vertrages nicht zu entnehmen, daß die Firma K. befugt sei, die Rechte aus diesem Vertrage ohne Mitwirkung der Beklagten auf einen anderen zu übertragen. In diesem § 9 sei vielmehr nur für den Fall Bestimmung getroffen, daß die Firma K. ihr Unternehmen als solches veräußern sollte. Doch sei der § 9 des alten Vertrages gemäß § 157 BGB im Hinblick auf die Entstehung und Bedeutung der Zonen-grenze ergänzungsbedürftig und dahin ergänzungsfähig, daß er auch für die Übertragung sämtlicher von der Firma K. mit Gemeinden in der Bundesrepublik geschlossener Pachtverträge auf einen anderen gelte, und solchenfalls die Übertragung der Rechte insbesondere aus dem Vertrag mit der Beklagten ohne deren Zustimmung ebenso gestatte, wie in dem darin ausdrücklich geregelten Falle der Veräußerung des ganzen Unternehmens.

Das Berufungsgericht hat festgestellt, daß die Firma K. ihre Rechte und Pflichten aus dem alten Pachtvertrag wie auch

aus ähnlichen Verträgen mit 23 anderen in der Bundesrepublik gelegenen Gemeinden auf die Klägerin übertragen hat, indessen erst am 17. Mai 1951, nachdem die Klägerin zuvor nur die Interessen der Firma K. in der Bundesrepublik verwaltet hatte. Das Berufungsgericht hat aber offen gelassen, ob etwa derartige Verträge der Firma K. mit weiteren Gemeinden in der Bundesrepublik bestehen, die sie nicht auf die Klägerin übertragen hat. Denn nach Auffassung des Berufungsgerichts würde die Klägerin dennoch gehindert sein, Rechte aus dem alten Verträge für sich geltend zu machen.

b) Die Übertragung dieser Rechte durch den Vertrag vom 17. Mai 1951 habe nämlich nach Art. I Nr. 1 c des Gesetzes Nr. 53 der Militärregierung der Genehmigung bedurft. Diese erst am 8. Juni 1956 erteilte Genehmigung habe zwar rückwirkende Kraft, doch sei der Vertrag vom 17. Mai 1951 bis zur Entscheidung über die Erteilung oder Nichterteilung der Genehmigung schwebend unwirksam gewesen. Während dieses Schwebezustandes habe die Klägerin sich deshalb nicht auf das von ihr aus § 7 des alten Vertrages hergeleitete Vorpachtrecht berufen können.

Nach diesem § 7 sei die Beklagte verpflichtet gewesen, mit der Pächterin anderweit einen Pachtvertrag zu den Bedingungen abzuschließen, die dem (der Beklagten) günstigsten der von Dritten gemachten Angebote entsprochen habe. Das Vorpachtrecht - in diesem Sinne verstanden - habe geltend gemacht werden müssen, bevor die Beklagte das Plakatschlagwesen einem Dritten überlassen hätte, also spätestens am 5. August 1955. Im Juli 1955 sei indessen die Klägerin zur Ausübung des Vorpachtrechtes noch nicht befugt gewesen. Als die Genehmigung erteilt worden sei, sei dieses Recht bereits erloschen gewesen. Denn für die Beklagte sei es nicht

zumutbar gewesen, deshalb mit einer anderweiten Vergabe des Plakatanschlagwesens lange über den 5. August 1955 hinaus deshalb zu warten, weil die Klägerin es versäumt habe, sich rechtzeitig um die erforderliche Genehmigung zu bemühen.

c) Die Berufung der Beklagten auf den Mangel der Genehmigung würde - so erwägt das Berufungsgericht weiter - allenfalls dann gegen Treu und Glauben verstoßen, wenn die Beklagten der Abtretung der Rechte aus dem alten Verträge an die Klägerin zugestimmt und so zum Ausdruck gebracht hätte, daß sie die Klägerin auch ohne die Genehmigung als Vertragspartnerin anerkenne. Indessen habe die Beklagte nicht zugestimmt, auch nicht durch schlüssiges Verhalten. Solche Zustimmung wäre frühestens möglich gewesen, nachdem die Beklagte von der Vereinbarung vom 17. Mai 1951 Kenntnis bekommen habe. Daß die Beklagte davon ausdrücklich benachrichtigt worden sei, sei nicht erwiesen. Auch sei kein hinreichender Anhaltspunkt dafür ersichtlich, daß die Beklagte aus der Geschäftsgebarung der Firma K. oder der Klägerin nach dem 17. Mai 1951 geschlossen hätte, statt der Firma K. sei nunmehr die Klägerin Vertragspartnerin, und daß die Beklagte darauf stillschweigend eingegangen sei.

d) Nach Lage der Umstände habe die (unterbliebene) Benachrichtigung der Beklagten von der Vereinbarung vom 17. Mai 1951 nicht nur die fehlende Devisengenehmigung entbehrlich machen können, vielmehr sei auch unabhängig davon die Benachrichtigung rechtlich notwendig gewesen; dies deshalb, weil es nach Treu und Glauben Sache der Klägerin gewesen sei, die Beklagte darüber aufzuklären, daß die Firma K. ihr (der Klägerin) sämtliche Pachtrechte übertragen habe, die ihr (der Firma K.) gegenüber Gemeinden in der Bundes-

republik zugestanden hätten, und daß die Übertragung der Rechte aus dem alten Vertrag deshalb - wie unter a ausgeführt - der Mitwirkung der Beklagten nicht bedürfe. Denn es sei zu berücksichtigen, daß die Beklagte aus dem alten Vertrag nicht nur verpflichtet, sondern auch berechtigt gewesen sei und daß der Beklagten als Gläubigerin Klarheit darüber habe verschafft werden müssen, wer ihr Schuldner geworden sei und weshalb der Wechsel in der Person des Schuldners ausnahmsweise ihrer Genehmigung nicht bedürfe, um wirksam zu werden. Diese Aufklärung sei spätestens erforderlich gewesen, als die Klägerin sich im Jahre 1955 auf § 7 des alten Vertrages berufen habe. Die Beklagte habe nicht wissen können, daß die Klägerin nicht bloß in den alten Vertrag, sondern auch in alle übrigen einschlägigen Verträge der Firma K. eingetreten sei. Daß dies geschehen sei, habe für die Beklagte fern gelegen. Es gereiche ihr deshalb nicht zum Nachteil, daß sie von der Klägerin eine entsprechende Aufklärung nicht verlangt habe. Weil die Klägerin die Aufklärung unterlassen habe, könne sie das ihr etwa zustehende Vorpachtrecht nicht geltend machen.

III. Die Übertragung der Rechte und Pflichten aus dem alten Vertrag von der Firma K. auf die Klägerin wird rechtlich entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts nicht als gekoppelte Abtretung von Forderungen und Übernahme von Schulden betrachtet werden können. Näher liegt vielmehr die Auffassung, der Eintritt in ein gegenseitiges Dauerschuldverhältnis vollziehe sich durch einen dreiseitigen Vertrag eigener Art, der dadurch zustande kommt, daß die beiden ursprünglichen Vertragspartner und der den einen davon ersetzende neue Partner zu diesem Zweck zusammenwirken (vgl. das zur Veröffentlichung bestimmte Urteil des erkennenden Senats vom 29. Oktober 1957 - VIII ZR 292/56 - und Roquette, Mietrecht, 4. Aufl. S. 153 ff, 164). Doch bedarf es dazu

keiner abschließenden Stellungnahme. Denn es steht im Belieben der ursprünglichen Vertragspartner, anderes zu vereinbaren. Das ist im vorliegenden Falle nach der die Revision bindenden Auslegung geschehen, die der alte Vertrag durch das Berufungsgericht gefunden hat. Danach bedurfte die Ersetzung der Firma K. als Pächterin durch eine andere Person der Zustimmung, geschweige denn der vertragsmäßigen Mitwirkung der Beklagten dann nicht, wenn die Firma K. ihr Unternehmen als Ganzes veräußerte und der Wechsel auf der Pächterseite auf diese Weise vor sich ging. Nach der Auslegung des Berufungsgerichts gilt ferner das gleiche, falls sich die Auswechslung nach dem Zusammenbruch ohne Veräußerung des Unternehmens auf alle in der Bundesrepublik zu erfüllenden Vertragsverhältnisse bezog, an denen die Firma K. z. Zt. der von ihr darüber getroffenen Vereinbarung als Pächterin beteiligt war.

Das Berufungsgericht hat offen gelassen und es ist deshalb zu unterstellen, daß die Vereinbarung der Firma K. mit der Klägerin vom 17. Mai 1951 diesen umfassenden Inhalt hatte. Abgesehen von der Frage, welche Bedeutung die erst während des zweiten Rechtszuges erteilte devisenrechtliche Genehmigung für die Entscheidung des Rechtsstreits haben könnte, kommt es darauf an, ob die Klägerin das ihr etwa aus § 7 des alten Vertrages zustehende Vorpachtrecht, wie es das Berufungsgericht gedeutet hat, für sich in Anspruch nehmen kann, ohne daß die Beklagte als Verpächterin - sei es durch sie (die Klägerin), sei es durch die Firma K. - von dem Zusammenhang benachrichtigt worden ist, aus dem sich der Wechsel auf der Pächterseite vollzogen hatte.

In dieser Hinsicht ist vorweg die verfahrensrechtliche Rüge der Revision zu bescheiden, die Firma K. habe nach Darstellung der Klägerin der Beklagten nicht bloß diese Be-

nachrichtigung zukommen lassen, sondern sogar mit der Beklagten eine die Vereinbarung vom 17. Mai 1951 ergänzende mündliche Abmachung getroffen, die die Übertragung gerade der Rechte und Pflichten aus dem alten Vertrag auf die Klägerin zum Gegenstand gehabt habe, und das Berufungsgericht habe unter Verletzung des § 286 ZPO unterlassen, den von der Klägerin als Zeugen für diese Abmachung benannten Inhaber der Firma K. darüber zu vernehmen. - Die Rüge geht fehl, weil die Klägerin in K.s Wissen nur gestellt hat, daß zwischen ihr und der Firma K. der Übergang der Rechte und Pflichten aus dem alten Vertrag auf sie (die Klägerin) vereinbart worden sei (Berufungsbeantwortung S. 2 sowie vorher der Schriftsatz vom 13. August 1955 S. 2 und die Klageschrift S. 2).

Ist also die Feststellung des Berufungsgerichts verfahrensrechtlich nicht zu beanstanden, daß die Beklagte nicht in dem erörterten Sinne benachrichtigt worden ist, so fragt es sich, ob mangels der Benachrichtigung die Klägerin einen Anspruch aus § 7 des alten Vertrages mit Erfolg geltend zu machen vermocht hat. Das Berufungsgericht hat das aus im wesentlichen zutreffenden Erwägungen verneint. Mit Recht hat es unter Verwertung der in § 415 Abs. 1 Satz 2 BGB getroffenen Regelung, nach der es dem Schuldner bzw. dem Dritten obliegt, dem Gläubiger eine Schuldübernahme mitzuteilen, folgendes entwickelt: Wenn eine Schuldübernahme ebenso wenig erfolgt ist, wie eine Forderungsabtretung und wenn die Auswechslung des Pächters nach dem Pachtvertrag ausnahmsweise auch ohne Mitwirkung des Verpächters vorgenommen werden kann, muß der letztere nach Treu und Glauben von den Umständen benachrichtigt werden, die die Auswechslung auch ohne sein Zutun ermöglicht. Diese Benachrichtigung hat spätestens dann zu geschehen, wenn der neue Pächter ihm gegenüber ein Rechtsgeschäft vornimmt, das er aus dem Pacht-

verhältnis herleitet. Das gebietet das berechtigte Interesse des Verpächters daran, sich ein Bild darüber zu machen, ob die ihmgegenüber als neuer Pächter auftretende Person dazu berechtigt ist, wenn er (der Verpächter) schon den Eintritt eines Dritten in das Vertragsverhältnis hinnehmen muß.

Eine solche Benachrichtigung ist insbesondere dann unerlässlich, wenn - wie vorliegend - die Klägerin zunächst der Beklagten gegenüber nicht aus eigener Berechtigung und eigener Verpflichtung aufgetreten war, sondern den alten Vertrag auf der Pächterseite nur für die Firma K. gehandelt hatte. Gerade deshalb mußte der Beklagten verdeutlicht werden, daß die Klägerin ihr gegenüber bei Ausübung der einschneidenden Berechtigung aus § 7 des alten Vertrages nicht mehr in ihrer früheren Eigenschaft, sondern nunmehr als Pächterin auftrat und weshalb sie meint, das ohne die dazu grundsätzlich erforderliche Mitwirkung der Beklagten tun zu können.

Die auf § 286 ZPO gestützten Angriffe der Revision hiergegen gehen ebenfalls fehl. Aus den vorliegenden schriftlichen Äußerungen der Beklagten, nämlich dem Schreiben an die Firma K. vom 27. August 1954 und dem Schreiben an die Firma Albert Ra. & Co vom 8. Juli 1955 hat das Berufungsgericht in einer das Revisionsgericht bindenden Weise nicht entnommen, daß die Beklagte die Klägerin wie einen Vertragspartner behandelt hat, und zutreffend hervorgehoben, daß das letztgenannte an einen Dritten gerichtete Schreiben ohnehin im Verhältnis zur Klägerin nicht gegen die Beklagte verwertet werden kann.

Das Berufungsgericht hat ferner eingehend erörtert, weshalb die Klägerin der Benachrichtigung nicht etwa dadurch enthoben war, daß die Beklagte eine Aufklärung über die

Zusammenhänge nicht verlangt hat. In diesem Zusammenhang hat das Berufungsgericht zutreffend erwogen, die Beklagte habe nicht wissen können, daß die Klägerin nicht nur in dem alten Vertrag, sondern auch in sämtliche andere, hier einschlägige Verträge der Firma K. eingetreten sei. Entgegen der Ansicht der Revision hat das Berufungsgericht dabei das Schreiben der Ina K. vom 22. August 1954 nicht übersehen, vielmehr zum Ausdruck gebracht, daß sich weder aus ihm noch aus seiner Anlage irgend etwas über den Eintritt der Klägerin in gewisse Pachtverhältnisse oder gar in sämtliche Pachtverhältnisse ergebe.

Daß die Klägerin in irrtümlicher Auslegung des § 9 des alten Vertrages immer von der Auffassung ausgegangen sein mag, ihr Eintritt in den alten Vertrag sei schon durch die darüber zwischen der Firma K. und ihr getroffene Vereinbarung bewirkt, und daß es dazu insbesondere weder der Mitwirkung der Beklagten noch ihres (der Klägerin) Eintritt in sämtliche andere, hier einschlägige Verträge der Firma K. bedurft hätte, geht zu ihren Lasten.

Der Beklagten hätte die Rechtsnachfolge der Klägerin hinsichtlich aller Verträge der Firma K. mit Gemeinden in der Bundesrepublik nicht erst im Rechtsstreit, sondern bereits binnen einer Woche erkennbar gemacht werden müssen, nachdem die Beklagte der Klägerin unter dem 14. Juli 1955 den am 11. März 1955 mit R. geschlossenen Vertrag mitgeteilt hatte. Daß die Frist von einer Woche insofern nicht eingehalten ist, gereicht der Klägerin in Anwendung des in § 510 BGB für den Vorkauf zum Ausdruck gekommenen Rechtsgedankens zum Nachteil. Denn diese Bestimmung gilt - ebenso wie grundsätzlich alle übrigen den Vorkauf betreffenden Bestimmungen (§§ 504 ff BGB) - entsprechend auch für die Vormiete und gemäß § 581 BGB für die Vorpacht (Palandt BGB 16. Aufl. Ein-

führung vor § 535 Anm. 1 B k; Staudinger BGB 11. Aufl. Vorbem. vor § 504 Nr. 12, § 535 Nr. 120; Soergel BGB 8. Aufl. Vorbem. vor § 504 Anm. 7 und § 510 Anm. 3; RGZ 123, 265, 268; 126, 123, 126). Durch rechtzeitige Ausübung des Vorpachtrechts (§ 510 BGB) kommt die Pacht zwischen den Berechtigten und Verpflichteten unter den Bedingungen zustande, die dieser mit dem Dritten vereinbart hat (§§ 504, 505 BGB). Wegen gleicher Interessenlage ist § 510 BGB darüber hinaus aber auch dann entsprechend anzuwenden, wenn, wie hier, nach der Auslegung, die der alte Vertrag durch das Berufungsgericht gefunden hat, das Vorpachtrecht in der Weise gestaltet ist, daß die Klägerin von der Beklagten verlangen kann, daß diese mit ihr einen Vertrag schließt, dessen Inhalt dem des mit R. zustande gekommenen Vertrages entspricht (Vorpacht im weiteren Sinne; Staudinger aaO § 535 Nr. 120). Deshalb kann die Klägerin das Recht aus § 7 des alten Vertrages nicht mehr mit Erfolg geltend machen.

Aus diesen Gründen ist die Revision mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückzuweisen, ohne daß es auf die weitere Erwägung des Berufungsgerichts ankommt, die Klage müsse auch daran scheitern, daß die Vereinbarung vom 17. Mai 1951 erst am 8. Juni 1956 devisenrechtlich genehmigt worden ist.

Dr. Großmann

Artl

Dr. Spieler

Dr. Dorschel , Dr. Messner