

Nachschlagewerk: ja

Amtliche Sammlung: ja

BGB § 607

Ein Wiederaufbaudarlehen gemäß dem Runderlaß des Wiederaufbauministers von Nordrhein-Westfalen vom 9. Mai 1949 (MinBl NW 1949, 595 f) ist vom Abschluß des Darlehensvertrages ab allein nach bürgerlichrechtlichen Vorschriften zu beurteilen. Nach diesem Zeitpunkt ist für privatrechts-gestaltende Verwaltungsakte, z.B. für einen Widerruf des Darlehensbewilligungsbescheids oder einen Erlaß von Zins-Änderungsbescheiden, kein Raum mehr. Vielmehr darf auf den Inhalt des Darlehensvertrages, insbesondere auf Zinsfuß und Fälligkeit des Darlehens, nur mit privatrechtlichen Mitteln eingewirkt werden.

BGH, Urt. v. 7. November 1963 - VII ZR 189/61 - OLG Düsseldorf
LG Düsseldorf

VII ZR 189/61

Verkündet
am 7. November 1963
Woitscheck,
Justizobersekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

des Kaufmanns Otto K [REDACTED] in D [REDACTED], G [REDACTED]
[REDACTED]

Klägers, Berufungsklägers und Revisionsklägers,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -
gegen

die Stadt D [REDACTED], vertreten durch den Rat der Stadt,
Beklagte, Berufungsbeklagte und Revisionsbeklagte,
- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof. [REDACTED]
[REDACTED]

hat der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 14. Oktober 1963 unter Mit-
wirkung des Senatspräsidenten Glanzmann und der Bundes-
richter Rietschel, Dr. Heimann-Trosien, Hubert Meyer
und Dr. Vogt

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil
des 3. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in
Düsseldorf vom 31. Mai 1961 aufgehoben.

Die Sache wird zur neuen Verhandlung und
Entscheidung, auch über die Kosten der Re-
vision, an das Berufungsgericht zurückver-
wiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Im Jahre 1950 gewährte die Beklagte dem Kläger ein Wiederaufbaudarlehen von 93.000 DM zur Beseitigung von Kriegsschäden an 14 Wohnungen seines Hauses in Düsseldorf, D[REDACTED]straße [REDACTED]. Hierüber verhält sich der Bewilligungsbescheid der Beklagten vom 6. April 1950 und die notarielle Schuldurkunde des Klägers vom 17. April 1950. Über derartige Darlehen hatte das Land Nordrhein-Westfalen Bestimmungen erlassen, die in dem Runderlaß des Wiederaufbauministers vom 9. Mai 1949 nebst zugehörigen Förderungsbestimmungen enthalten sind (MinBl NW 1949, 595, 599). Hierauf ist in dem Bewilligungsbescheid der Beklagten Bezug genommen; in der Schuldurkunde heißt es, daß die Bestimmungen des Runderlasses Inhalt des Schuldverhältnisses werden.

Nach der Schuldurkunde (§ 2 Abs. 1) war das Darlehen, wie in den Förderungsbestimmungen vorgesehen, mit 4 1/2 % jährlich zu verzinsen und mit 1 % jährlich zuzüglich der ersparten Zinsen zu tilgen. Der Zinssatz sollte aber u.a. dann 8 % betragen, wenn der Schuldner in seinem Antrag oder in seinen sonstigen Unterlagen, die er im Zusammenhang mit der Darlehensgewährung vorlegte, unrichtige Angaben gemacht und die Gläubigerin das Darlehen aus diesem Grunde mit sofortiger Wirkung gekündigt hätte (§ 2 Abs. 2, § 3 Buchstabe a der Schuldurkunde).

Durch Schreiben vom 8. Februar 1954 setzte die Beklagte auf Antrag des Klägers und auf Grund einer von ihm eingereichten Wirtschaftlichkeitsberechnung vom 31. Juli 1951 den Zinssatz ab 1. Mai 1950 auf endgültig 2,3 % fest, unter Vorbehalt des Widerrufs für den Fall, daß die Wirtschaftlichkeit des Grundstücks sich später bessern sollte. Eine solche Zinssenkung war in den Förderungsbestimmungen (B IV 4) vorgesehen für den Fall, daß die Erträge des Grundstückes



zur Deckung der normalen Zins- und Tilgungsleistungen nicht ausreichen sollten.

Am 20. Dezember 1955 schrieb die Beklagte dem Kläger u.a.: Er habe in seiner Wirtschaftlichkeitsberechnung vom 31. Juli 1951 verlorene Baukostenzuschüsse Dritter von insgesamt 34.300 DM nicht angegeben. Die Zinssenkung von 4,5 % auf 2,3 % bestehe daher zu Unrecht. Sie (Beklagte) habe auf Grund ihrer Ermittlungen eine neue Wirtschaftlichkeitsberechnung aufgestellt. Diese ergebe einen jährlichen Überschuß von 2.427,09 DM. In dem Schreiben heißt es dann wörtlich weiter:

"Ich hebe daher meine Entscheidung vom 8.2.1954 über die Festsetzung des Zinssatzes für das Landesdarlehen von 93.000 DM auf 2,3 % rückwirkend wieder auf.

Gleichzeitig kürze ich das Ihnen gewährte Wiederaufbaudarlehen von 93.000 DM um die Summe der von Ihnen erzielten Baukostenzuschüsse von 34.300 DM auf 58.700 DM. Meinen Bewilligungsbescheid vom 6.4.1950 berichtige ich entsprechend auf 58.700 DM.

Den Darlehnsteilbetrag von 34.300 DM, den Sie also zuviel erhalten haben, kündige ich unter Hinweis auf § 3 a der von Ihnen unterzeichneten Schuldurkunde zur sofortigen Rückzahlung. ... Dieser Darlehnsteilbetrag ist von Ihnen ab 1.6.1950 ... mit 8 % zu verzinsen. Dieser Zinssatz muß gemäß Ziffer 64 der Förderungsbestimmungen für zuviel erhobene Beträge entrichtet werden, und zwar bis zum Tage der Rückzahlung. ...

Wie bereits erwähnt, wurde die von Ihnen eingereichte Wirtschaftlichkeitsberechnung unter Berücksichtigung der erzielten Zuschüsse und bei Ansatz des Wiederaufbaudarlehns in Höhe von 58.700 DM von amtswegen neu aufgestellt. Daraus hat sich ergeben, daß das Objekt unter diesen Verhältnissen rentabel ist. Das Wiederaufbaudarlehn ist demnach mit 4,5 % zu verzinsen. ...

Gegen die Festsetzung des Zinssatzes auf 4,5 % steht Ihnen innerhalb eines Monats das Recht des Einspruchs zu. Der Einspruch muß schriftlich mit stichhaltiger Begründung bei der Stadtkämmerei eingereicht werden. Unberührt davon bleibt jedoch die Verpflichtung, den gekündigten Betrag von 34.300 DM zurückzuzahlen und ab 1.5.1950 mit 8 %, wie oben berechnet, zu verzinsen."

Im Prozeß hat der Kläger u.a. vorgetragen: Nach den damaligen Bestimmungen habe er die Baukostenzuschüsse in der Wirtschaftlichkeitsberechnung nicht gesondert auszuweisen brauchen, sondern sie als "Eigenleistung" anführen dürfen. Die Beklagte habe auch von den Baukostenzuschüssen gewußt.

Der Kläger hat beantragt:

festzustellen, daß der Beklagten aus dem Darlehensvertrage keine höheren Ansprüche gegen den Kläger zuständen als 1 % Tilgung und 2,3 % Zinsen.

Die Beklagte hat Klageabweisung beantragt.

Landgericht und Oberlandesgericht haben die Klage abgewiesen. Mit seiner Revision, um deren Zurückweisung die Beklagte bittet, verfolgt der Kläger seinen genannten Klageantrag weiter.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht bejaht die Zulässigkeit des ordentlichen Rechtswegs und das Feststellungsinteresse des Klägers.

Das läßt keinen Rechtsfehler erkennen, wird auch von der Revision nicht angegriffen.

II.

Das Berufungsgericht hält sich aber zu einer sachlichen Prüfung nicht für berechtigt, weil es an den Bescheid der Beklagten vom 20. Dezember 1955, den es als einen rechtswirksamen Verwaltungsakt ansieht, gebunden und zu seiner Überprüfung nicht befugt sei. Es führt aus:

Zwischen den Parteien bestehe zwar ein selbständiges privates Rechtsverhältnis, der Darlehensvertrag. Dieser baue sich aber auf einer öffentlichrechtlichen Grundlage auf und stehe mit dieser in einer unauflöslichen Wechselbeziehung. Deshalb könne der Wegfall oder die Veränderung der öffentlichrechtlichen Grundlage nicht ohne Einfluß auf das private Schuldverhältnis bleiben. Durch den Bescheid vom 20. Dezember 1955 habe die Beklagte in Höhe eines Teilbetrages von 34.300 M nicht nur die Kündigung ausgesprochen, sondern insoweit auch den Bewilligungsbescheid, die Grundlage des Darlehensvertrages widerrufen und die im Runderlaß vom 9. Mai 1949 vorgesehene Verzinsung von 8 % festgesetzt, ferner den Zinssenkungsbescheid vom 8. Februar 1954 wieder aufgehoben. An diesen Verwaltungsakt sei das ordentliche Gericht gebunden, zumal er unanfechtbar (rechtskräftig) geworden sei. Deswegen müsse die Klage abgewiesen werden, ohne daß das Gericht prüfen könne, ob die Voraussetzungen für die von der Beklagten getroffenen Maßnahmen gegeben gewesen seien.

Das Berufungsgericht hat daher nicht geprüft, ob die Voraussetzungen gegeben waren, unter denen die Beklagte gemäß dem Bewilligungsbescheid und dem Darlehensvertrag die Darlehenssumme kündigen und höhere Zinsen festsetzen durfte. Diese Frage ist also offen.

Waren die genannten Voraussetzungen aber nicht gegeben, so durfte es die Klage nicht abweisen, wie die Revision mit Recht rügt.

1.) Die Beklagte hat dem Kläger für die Wiederherstellung seines Hauses Geldmittel zur Verfügung gestellt. Sie hat das nicht auf rein öffentlichrechtlicher Ebene getan, wie sich aus den Förderungsbestimmungen vom 9. Mai 1949, dem Bewilligungsbescheid vom 6. April 1950 und der Schuldurkunde vom 17. April 1950 ergibt.

Sie hat vielmehr ihre Rechtsbeziehungen zum Kläger zweistufig geordnet (vgl. dazu BGH LM Nr. 24 zu § 134 BGB; BGH WM 1962, 929; BVerwGE 1, 308; 7, 180; 13, 47; 13, 307; BVerwG DVBl 1959, 665; BayVfGH WM 1960, 1216; OVG Münster DVBl 1959, 665; BBauBl 1957, 629; OVG Berlin DVBl 1961, 209; OVG Hamburg BBauBl 1959, 642; Maunz-Dürig, GG Art. 3 Rz. 137 f; Wolff, VerwR 1963, S. 85; Ipsen, DVBl 1956, 461, 602 ff, insbes. 611; DVBl 1962, 136; Hamann BB 1953, 865; Flessa DVBl 1957, 81 u. 118; 1960, 137; Witten, DVBl 1958, 699; Stern JZ 1960, 557, 560; Obermayer JZ 1962, 376; Zuleeg NJW 1962, 2231; Menger VerwArch 1962, 275, 277 ff; Henze, Verwaltungsrechtliche Probleme der staatlichen Finanzhilfe zugunsten Privater 1958, insbes. S. 43 ff; S. 75 - 90).

Durch den Bewilligungsbescheid vom 6. April 1950, einen Verwaltungsakt der Beklagten, erwarb der Kläger einen öffentlichrechtlichen Anspruch auf Gewährung eines privatrechtlichen Darlehens, auf Abschluß eines entsprechenden Darlehensvertrages (vgl. Abschnitt C IV der Förderungsbestimmungen). In Erfüllung dieses Bewilligungsbescheides schloß dann die Beklagte mit dem Kläger den privatrechtlichen Darlehensvertrag, wie er sich aus der Schuldurkunde vom 17. April 1950 ergibt.

2.) Im vorliegenden Rechtsstreit geht es um die Fälligkeit des gekündigten Darlehensteilbetrages von 34.300 DM und um die Höhe der geschuldeten Zinsen. Es handelt sich also um Vertragspflichten des Klägers aus dem privatrechtlichen Darlehensverträge.

a) Der Inhalt der Schuldurkunde entspricht dem am Schluß der Förderungsbestimmungen abgedruckten Formular, das im ganzen Lande Nordrhein-Westfalen, also in mehr als einem Oberlandesgerichtsbezirk verwendet worden ist. Das Revisionsgericht ist daher in der Auslegung der Schuldurkunde frei.

b) Aus ihr, aber auch aus dem Ablauf der Verhandlungen, ergibt sich deutlich, daß die Parteien ihr Rechtsverhältnis vom Abschluß des Darlehensvertrages ab ausschließlich auf privatrechtliche Grundlage gestellt haben. Wenn auch der erste Abschnitt dieses Rechtsverhältnisses, der zum Erlaß des Bewilligungsbescheides geführt hat, öffentlichrechtlicher Natur war, so ist doch der zweite Abschnitt, seit dem Abschluß des Darlehensvertrages, nach dem übereinstimmenden erkennbaren Willen der Parteien ausschließlich privatrechtlicher Art.

Die Beklagte hat sich in allen Dingen, die das Darlehen betreffen, insbesondere was dessen Verzinsung und Rückzahlbarkeit angeht, dem Privatrecht unterworfen. Sie hat sich auf diese Weise selbst gebunden. Sie durfte in Bezug auf das Darlehen seitdem keine hoheitlichen Einwirkungsmittel mehr anwenden. Dazu war auch keinerlei Anlaß mehr vorhanden, weil alle in Betracht kommenden Einwirkungen auf das Rechtsverhältnis in dem (privatrechtlichen) Darlehensvertrag vorbehalten waren.

Jedenfalls konnte der Kläger den Gang der Verhandlungen und namentlich den Inhalt der von der Beklagten formulierten Schuldurkunde verständigerweise nicht anders auffassen, als daß sich die Beklagte für das Wiederaufbaudarlehen ausschließlich dem Privatrecht unterwerfe. Gleichgültig wäre es, wenn die Beklagte etwa insgeheim einen anderen, nicht genügend zum Ausdruck gebrachten Willen gehabt haben sollte. Das Vorgehen der Beklagten und insbesondere der Inhalt der Schuldurkunde sind so auszulegen, wie der Kläger dies nach Treu und Glauben auffassen konnte und durfte.

Die Beklagte durfte somit, seit der Darlehensvertrag abgeschlossen war, dessen Änderung nur noch auf privatrechtlichem Wege herbeiführen. Der Bewilligungsbescheid war mit dem Abschluß des Darlehensvertrages vollzogen. Seine Aufhebung kam seitdem nicht mehr in Betracht, ebensowenig ein öffentlichrechtlicher Zinsänderungsbescheid.

c) In Abschnitt C VIII der Förderungsbestimmungen heißt es allerdings, daß der Bewilligungsbescheid widerrufen werden kann, wenn der Bauherr in seinen Anträgen auf Gewährung des Wiederaufbaudarlehens unrichtige Angaben gemacht oder gegen diese Bestimmungen oder gegen Bedingungen des Darlehensvertrages gröblich verstoßen hat, und daß dann der Schuldner verpflichtet ist, das Darlehen, soweit es bereits ausgezahlt ist, sofort zurückzuzahlen.

Diese Bestimmung könnte dafür angeführt werden, daß die Beklagte erkennbar eine unmittelbar in den Darlehensvertrag eingreifende privatrechtsgestaltende Wirkung eines Verwaltungsakts, nämlich des Widerrufs des Bewilligungsbescheides, gewollt habe.

In Abschnitt IV Abs. 6 der Förderungsbestimmungen heißt es aber andererseits:

"Die Wiederaufbaudarlehen dürfen seitens der mit der Verwaltung der Darlehen bestimmten Stellen nur aus den in § 3 der Schuldurkunde bestimmten Gründen zur Rückzahlung gekündigt werden. Im Falle der Kündigung aus den in § 3 a - c der Schuldurkunde vorgesehene(n) Gründen erhöht sich der Zinssatz auf 8 v.H. jährlich."

In der Schuldurkunde, wie sie als Muster im Anschluß an die Förderungsbestimmungen abgedruckt und auch im vorliegenden Falle verwendet worden ist, unterwirft sich der Schuldner den mit dem Erlaß vom 9. Mai 1949 bekanntgegebenen Bestimmungen ("Förderungsbestimmungen"), die insoweit Inhalt des Schuldverhältnisses werden. In § 3 a der Schuldurkunde heißt es weiter, daß der Gläubiger das Darlehen zu sofortiger Rückzahlung u.a. dann kündigen kann, wenn der Schuldner in seinem Antrage oder in seinen sonstigen Unterlagen, die er im Zusammenhang mit der Darlehensgewährung vorlegt, unrichtige Angaben gemacht hat. Nach § 2 ist in solchem Fall das Darlehen vom Auszahlungstag ab mit 8 % zu verzinsen. Auch die übrigen in C VIII der Förderungsbestimmungen angeführten Widerrufsgründe kehren in der Schuldurkunde als außerordentliche Kündigungsgründe wieder. Sie sind damit ins Privatrecht transformiert worden.

d) Gegen die privatrechtliche Konstruktion solcher Wiederaufbaudarlehen als ausschließlich privatrechtlicher Darlehensverträge können auch keine Bedenken mit der Begründung hergeleitet werden, auf solche Weise vermöge sich die Verwaltung der Beachtung der Grundrechte des Bürgers zu entziehen. Das ist nicht der Fall.

Es bedarf hier keiner ausführlichen Erörterung, wie weit die sogenannte "Drittwirkung" der Grundrechte reicht. Keinesfalls kann es dem Staat und seinen Behörden erlaubt sein, die Beachtung der Grundrechte dadurch zu umgehen, daß sie ihr Handeln auf privatrechtliche, statt auf öffentlichrechtliche Ebene stellen (vgl. BVerfGE 7, 198, 204 ff; Maunz-Dürig, GG Art. 1 Rz. 102; BGHZ 29, 76; sowie die Entscheidungen des Senats vom 2. Juli 1959 VII ZR 157/57 und vom 24. September 1959 VII ZR 3/58).

3.) Die vorstehende Betrachtungsweise stimmt im wesentlichen überein mit der Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte, wie sie namentlich in den Entscheidungen des Bundesverwaltungsgerichts und des Obergerverwaltungsgerichts Münster (beide DVBl 1959, 665) sowie des Obergerverwaltungsgerichts Berlin (DVBl 1961, 209) zum Ausdruck gekommen ist.

Zwei neuere Entscheidungen des Bundesverwaltungsgerichts, BVerwGE 13, 47 und 13, 307, weichen hiervon allerdings mit nicht völlig einheitlicher Begründung ab; für den vorliegenden Fall ergibt sich jedoch daraus kein anderes Ergebnis.

Die erstgenannte Entscheidung spricht bei einem Wiederaufbaudarlehen nach dem 1. Wohnungsbaugesetz der Verwaltungsbehörde die Befugnis zu, durch Verwaltungsakt die Zinshöhe zu ändern und so unmittelbar private Rechte zu gestalten. Dabei wird indessen betont, daß die Befugnis der Verwaltungsbehörde im gegebenen Fall unmittelbar auf Gesetz oder Rechtsverordnung beruht; dagegen würden Verpflichtungen des Darlehensnehmers, die nur in Ministerialerlassen vorgesehen seien, "vertraglich festgelegt".

Hieraus dürfte hervorgehen, daß die Verwaltungsbehörde, wenn sie derartige Verpflichtungen geltend machen will, auch nach Ansicht dieser Entscheidung den privatrechtlichen Weg beschreiten muß. Gerade um einen solchen Fall handelt es sich aber in dem jetzt zu entscheidenden Rechtsstreit.

Das Urteil BVerwGE 13, 307 behandelt ein Aufbaudarlehen nach dem Lastenausgleichsgesetz, wobei eine Bank eingeschaltet war, die den Darlehensvertrag mit dem Schuldner geschlossen hatte. Hier wird angenommen, daß neben den privatrechtlichen Ansprüchen der Bank ein öffentlichrechtlicher Anspruch der Ausgleichsbehörde auf Rückzahlung des Darlehens bestehe, den die Behörde durch Leistungsbescheid geltend machen könne. Es kann vorliegend unentschieden bleiben, ob dem für den Fall der Einschaltung einer Bank beizutreten wäre. Jedenfalls dann, wenn, wie hier, die Behörde nicht allein den Bewilligungsbescheid erlassen, sondern auch den Darlehensvertrag geschlossen hat, hat sie nach der Ansicht des erkennenden Senats das Rechtsverhältnis vom Darlehensvertrag ab auf privatrechtliche Grundlage gestellt, wie oben ausgeführt worden ist.

4.) Die Beklagte war nach alledem am 20. Dezember 1955 nicht befugt, durch einseitigen Verwaltungsakt den Zinsfuß heraufzusetzen und das Darlehen teilweise fällig zu stellen.

Damit ist allerdings noch nicht entschieden, ob nicht ein Verwaltungsakt des genannten Inhalts, wenn die Beklagte ihn am 20. Dezember 1955 tatsächlich erlassen hätte, bis zu seiner Aufhebung und jedenfalls nach Erlangung der Rechtskraft für die ordentlichen Gerichte bindend gewesen wäre mit der Wirkung, daß diese die Voraussetzungen für die Kündigung und die Änderung des Zinssatzes nicht hätten nachprüfen können.

Diese Frage braucht hier nicht entschieden zu werden. Denn bei sinnvoller und vertragsgerechter Auslegung des Schreibens vom 20. Dezember 1955 enthält dieses keinen Verwaltungsakt.

Die abweichende Auslegung des Berufungsgerichts bindet das Revisionsgericht nicht. Dieses kann vielmehr frei darüber entscheiden, ob und inwieweit eine behördliche Erklärung privatrechtlichen oder öffentlichrechtlichen Inhalt hat (RGZ 161, 308, 317; BGHZ 28, 34, 39; 32, 76, 84; sowie die Entscheidung des Senats vom 29. Juni 1961 VII ZR 86/60).

a) Soweit es sich um die Kündigung eines Teilbetrages von 34.300 DM und dessen Verzinsung mit 8 % handelt, kommt ein Verwaltungsakt von vornherein nicht in Frage. Die Beklagte hat insoweit einen solchen keinesfalls erlassen wollen. Das ergibt sich schon daraus, daß sie insoweit keine Rechtsmittelbelehrung erteilt hat, obwohl das Schreiben wegen seines sonstigen Inhalts eine Rechtsmittelbelehrung enthält.

Die Beklagte hat also in diesem Teil des Schreibens nur von Rechten Gebrauch gemacht, die ihr im Darlehensvertrag (der Schuldurkunde) eingeräumt waren. Daß es in dem Schreiben auch heißt, das Darlehen werde um 34.300 DM gekürzt und der Bewilligungsbescheid entsprechend berichtigt, ist ohne wesentliche Bedeutung. Die Erklärung der Beklagten mag nicht ganz eindeutig sein. Es ist aber der Auslegung der Vorzug zu geben, bei der das Verhalten der Beklagten sich als rechtmäßig und vertragsgemäß darstellt.

b) Dieser Grundsatz ist auch für die Auslegung des weiteren Inhalts des Schreibens vom 20. Dezember 1955 von Bedeutung, nämlich soweit es die Zinserhöhung für den nicht gekündigten Teil des Darlehens behandelt.

Die insoweit am Schluß des Schreibens gegebene Rechtsmittelbelehrung scheint zwar dafür zu sprechen, daß es sich nach dem Willen der Beklagten bei dieser Erklärung um einen Verwaltungsakt handeln sollte. Es kann aber nicht allein und ausschließlich auf die Rechtsmittelbelehrung abgestellt werden, sondern es ist zu ermitteln, wie der Empfänger der Erklärung deren Gesamtinhalt nach Treu und Glauben verstehen mußte und durfte.

Dazu ist zunächst zu bemerken, daß es nicht zu verstehen ist, weshalb die Beklagte die in dem Schreiben beabsichtigten verschiedenen Rechtsfolgen auf verschiedenen Wegen - teils durch Verwaltungsakt, teils privatrechtlich - hätte zustande bringen wollen. Ein Grund hierfür ist nicht ersichtlich. Schon diese Unklarheit nimmt dem Schreiben die Eindeutigkeit.

Soweit es sich um die Zinserhöhung von 2,3 % auf 4,5 % handelt, besagt das Schreiben, die Beklagte hebe ihre Entscheidung vom 8. Februar 1954 über die Festsetzung auf 2,3 % rückwirkend wieder auf; das Darlehen sei, da das Objekt rentabel sei, mit 4,5 % zu verzinsen.

aa) Da somit in der Erklärung vom 20. Dezember 1955 auf die Erklärung der Beklagten vom 8. Februar 1954 Bezug genommen wird, ist auch deren Inhalt zu prüfen. Das Schreiben vom 8. Februar 1954 verweist auf den Zinssenkungsantrag des Klägers vom 31. Juli 1951 und fährt dann wörtlich fort:

"Auf Grund der eingereichten Wirtschaftlichkeitsberechnung wird der Zinssatz für die genannten Darlehen ab 1.5.1950 auf endgültig 2,3 % festgesetzt."

Das Berufungsgericht meint, darin liege ausschließlich ein Verwaltungsakt, da die Änderung des Zinssatzes sich außerhalb der Schuldurkunde vollzogen habe.

Dem vermag der Senat nicht beizutreten. Das Schreiben vom 8. Februar 1954, das übrigens keine Rechtsmittelbelehrung enthält, läßt sich zwanglos so auslegen, daß es die privatrechtliche Annahmeerklärung der Beklagten zu dem privatrechtlichen Antrag des Klägers auf vertragliche Herabsetzung des Zinssatzes enthält. Daß diese Vertragsänderung nicht in einer ausdrücklichen Änderung der schriftlichen Schuldurkunde ihren Niederschlag gefunden hat, schließt die Annahme einer nachträglichen vertraglichen Vereinbarung der Parteien über diesen Punkt nicht aus.

bb) Das Schreiben vom 8. Februar 1954 hatte demnach privatrechtlichen Inhalt. Schon das spricht dafür, daß dem Schreiben vom 20. Dezember 1955, soweit es sich mit der Erklärung vom 8. Februar 1954 befaßt und die darin gewährte Zinsermäßigung rückgängig macht, auch lediglich privatrechtliche Bedeutung zukommt.

Es ist zwar die Möglichkeit nicht auszuschließen, daß der Verfasser des Schreibens vom 20. Dezember 1955 beabsichtigte, diesem Schreiben insoweit einen öffentlichrechtlichen Inhalt zu geben, wie er auch angenommen haben mag, das Schreiben vom 8. Februar 1954 sei ein Verwaltungsakt gewesen. Dafür könnte sprechen, daß dieses Schreiben in dem späteren Schreiben als "Entscheidung" bezeichnet wird.

All das kann aber nichts daran ändern, daß der Gehalt des Schreibens vom 20. Dezember 1955, soweit er von der Zinserhöhung auf 4,5 % handelt, unklar und widersprüchlich ist. Dann aber durfte der Kläger als Empfänger dieser Erklärung sie so auffassen, wie sie nach dem oben Gesagten bei vertragsmäßigem Verhalten der Beklagten hätte lauten müssen, nämlich nicht als Verwaltungsakt, sondern als privatrechtliche Erklärung.

Zu einer solchen Erklärung, durch welche die Beklagte den Zinssatz einseitig erhöhte (privatrechtliche Gestaltungserklärung), war die Beklagte vertraglich berechtigt. Denn die Förderungsbestimmungen waren von den Parteien zum Vertragsinhalt gemacht worden. Nach Abschnitt B VI dieser Förderungsbestimmungen war eine gewährte Zinsermäßigung zu widerrufen, wenn die Ertrünisse eine höhere Verzinsung rechtfertigten. Damit war also auch zum Vertragsinhalt geworden, daß die Beklagte als Darlehensgläubigerin vertraglich berechtigt war, durch einseitige privatrechtliche Willenserklärung dann, wenn die oben genannten Voraussetzungen erfüllt waren, den privatrechtlichen Darlehensvertrag im Sinne einer Zinserhöhung umzugestalten. Eine solche privatrechtliche (vertragliche) Vereinbarung ist im Rahmen der Vertragsfreiheit möglich, wie sich aus den §§ 315, 316 BGB ergibt. Die in der Entscheidung BVerwGE 13, 47, 51 geltend gemachten Bedenken gegen die vertragliche Natur einer Zinsherabsetzung bestehen daher nicht.

5.) Nach alledem enthält das Schreiben vom 20. Dezember 1955 bei vertragskonformer Auslegung keinen Verwaltungsakt, sondern ausschließlich privatrechtliche Willenserklärungen der Beklagten. Eine Bindung des ordentlichen Gerichts an einen unanfechtbar gewordenen Verwaltungsakt, wie sie das Berufungsgericht annimmt, ist daher hier in Wahrheit nicht gegeben. Die ordentlichen Gerichte sind vielmehr in der Beurteilung des Falles frei.

Es kommt also entscheidend darauf an, ob die privatrechtlichen Erklärungen der Beklagten in ihrem Schreiben vom 20. Dezember 1955 zu einer entsprechenden Umgestaltung des Darlehensvertrages (Teilkündigung, Zinserhöhung) geführt haben. Das ist nur dann der Fall, wenn die dafür vertraglich vorgesehenen Voraussetzungen auch wirklich gegeben waren, wenn also der Kläger unrichtige Angaben im Sinne des § 3 a des Vertrages gemacht hatte und wenn die Ertrünisse des Hauses eine Verzinsung von 4,5 % rechtfertigten (B VI der zum Vertragsinhalt gewordenen Förderungs-

bestimmungen).

Ob diese Voraussetzungen gegeben sind, hat das Berufungsgericht bisher nicht geprüft. Es muß das nachholen. Der Senat ist auf Grund der bisherigen Feststellungen nicht in der Lage, selbst abschließend in der Sache zu entscheiden, zumal der Kläger behauptet hatte, der Beklagten seien die in seiner Wirtschaftlichkeitsberechnung vom 31. Juli 1951 nicht aufgeführten verlorenen Baukostenzuschüsse bekannt gewesen.

Die Sache ist daher an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Glanzmann

Rietschel

Heimann-Trosien

Meyer

Dr. Vogt