

VI ZR 170/52

2339 029

Verkündet am 23. Dezember 1953
Romacker, Just. Angest., als
Urkundsbeamter der Geschäftsstelle.

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

In dem Rechtsstreit

des minderjährigen Alfred L. [REDACTED] in P., S-
strasse [REDACTED], gesetzlich vertreten durch seine Mutter Frau
Kristin L. [REDACTED] in P., S-strasse [REDACTED],

Beklagten, Berufungsbeklagten und Revisionsklägers,

- Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Freiherr von [REDACTED] -

g e g e n

den Wanderkinobesitzer Hugo S. [REDACTED] in P., am
G. [REDACTED],

Kläger, Berufungskläger und Revisionsbeklagten,

- Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

hat der VI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 19. Dezember 1953 unter Mitwirkung
der Bundesrichter Dr. Kleinewefers, Dr. Meyer, Hanebeck,
Dr. Bode und Dr. Kaul

für Recht erkannt:

- I. Die Revision des Beklagten gegen das am 4. März 1952 an Stelle der Verkündung zugestellte Urteil des 3. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in München wird zurückgewiesen. Zu Ziffer II wird das Urteil wie folgt neu gefasst:

Es wird festgestellt, dass der Vertrag, auf Grund dessen der Kläger das Lichtspieltheater der Frau Anna L. [REDACTED] in Prien in der Zeit vom 24. August 1948 bis 19. September 1949 in Besitz hatte, rechtlich als Pachtvertrag zu beurteilen ist.

- II. Die Kosten der Revision werden dem Beklagten auf-
erlegt.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die frühere Beklagte, Frau Anna L. [REDACTED], war Eigentümerin eines Lichtspieltheaters in P. [REDACTED]. Sie hatte durch notariellen Vertrag vom 11. Mai 1948 das Miteigentum an dem Kino zur Hälfte auf ihren Sohn Fritz L. [REDACTED] übertragen. Da die Gültigkeit des von der Militärregierung nicht genehmigten Vertrages zwischen Mutter und Sohn streitig war, einigten sie sich in dem am 11. Oktober 1948 vor dem Amtsgericht Traunstein abgeschlossenen Vergleich dahin, dass der Sohn auf die Rechte aus dem als nichtig angesehenen Vertrag verzichtete, dafür aber die Hälfte der künftigen Reineinnahmen aus dem Kino unter gleichzeitiger Einsetzung als Alleinerbe zugesagt erhielt.

Nach dem Kriege stand das Lichtspieltheater zunächst unter Treuhänderschaft, weil Frau L. [REDACTED] politisch belastet war. Auch nach der Aufhebung der Vermögenskontrolle konnte sie das Kino nicht selbst führen, weil sie die nach den Vorschriften der Militärregierung notwendige Genehmigung nicht erhielt. Die Nachrichtenkontrollvorschrift Nr 1 der Militärregierung erlaubte nämlich den Abschluss von Filmleihverträgen und die Vorführung von Filmen nur Personen, die beim Nachrichtenkontrollamt in der vorgeschriebenen Art und Weise registriert waren.

Der Kläger, der den Bedingungen der Militärregierung entsprach und registriert wurde, war bereit, die Führung des Kinos zu übernehmen. Der Kläger einerseits sowie Frau L. [REDACTED] und ihr Sohn andererseits schlossen am 19. August 1948 einen als Pachtvertrag bezeichneten Vertrag, wonach das Filmtheater ab 24. August 1948 an den Kläger verpachtet wurde und dieser sich verpflichtete, 25 % des Umsatzes (abzüglich Vergünstigungssteuer) als Pachtzins zu zahlen. Der

- 3 -

Vertrag enthält u.a. folgende Bestimmungen:

II. 4) Der Verpächter nimmt davon Kenntnis und anerkennt, dass der Betrieb des Pächters als neues Unternehmen gilt.

5) Der Pächter ist nach Maßgabe obiger Bestimmungen bezüglich der Betriebsführung unabhängig vom Verpächter. Er ist in dieser Beziehung der allein Verantwortliche.

In dieser Hinsicht untersteht er jedoch den Anweisungen beziehungsweise evtl. Auflagen der NKA. Soweit der Pächter hierzu ergehende Anordnungen der NKA ausführt, wird dessen persönliche Haftung beziehungsweise Verantwortlichkeit gegenüber dem Verpächter ausgeschlossen.

III. Pachtdauer:

1) Der Pachtvertrag beginnt mit dem 24. August 1948 und läuft bis 2 Monate nach Registrierung von Frau Anna I. [REDACTED] u. Sohn. Er verlängert sich jedoch um ein Jahr, wenn nicht durch Kündigung, die jedem der Vertragsteile unter Beachtung einer vierteljährlichen Kündigungsfrist freisteht, seine Auflösung begehrt wird.

2) Bei nachträglicher Aufhebung der Registrierung des Pächters durch die NKA hat der Verpächter den Pächter von diesem Pachtvertrag zu entbinden.

Nachtrag:

Dieser Pachtvertrag tritt zunächst für die Dauer von 4 - vier - Wochen in Kraft. Sollten nach Ablauf dieser Zeit Verpächter sowie Pächter beabsichtigen, den Vertrag zu verlängern, so tritt der § III. Abs 1 in Kraft.

Der Kläger betrieb das Kino bis zum 19. September 1949. An diesem Tage wurde es von Frau I. [REDACTED] übernommen, die inzwischen ihre eigene Registrierung erreicht hatte.

Bereits im Dezember 1948 hatte der Kläger bei der Preisbehörde in R. [REDACTED] beantragt, den vereinbarten Pachtzins



zu überprüfen. Die Preisbehörde setzte in ihrem Bescheid vom 23. März 1950 den höchstzulässigen Pachtzins für die gesamte Vertragszeit (24. August 1948 bis 19. September 1949) auf 10 % aus einem Umsatz von 80 445,07 DM = 8 044,50 DM fest. Auf eine Beschwerde der Frau L. erteilte die Preisbehörde am 18. September 1950 den Bescheid, die Preisfestsetzung werde nur für den Fall aufrechterhalten, dass ein Pachtverhältnis und kein Gesellschaftsvertrag vorliege. In dem Bescheid ist ausgeführt, die Preisbehörde enthalte sich zu der rechtlichen Beurteilung des Vertragsverhältnisses jeglicher Stellungnahme; eine Klärung dieser Frage müsse wohl auf anderem Wege herbeigeführt werden. Unter dem 31. Januar 1951 teilte die Preisbehörde dem Anwalt der Frau L. mit, es sei noch keine Klärung über die Art des Vertragsverhältnisses erfolgt; solange eine solche nicht herbeigeführt sei, sei es sinn- und zwecklos, theoretische preisrechtliche Erörterungen zu führen. Die Weiterbehandlung des Falles werde daher vorerst solange zurückgestellt, bis das Vertragsverhältnis endgültig geklärt sei. Für den Fall, dass der Anwalt diesen Standpunkt nicht teile und seine Beschwerde vom 26. September 1950 aufrechterhalte; bat die Preisbehörde um Einreichung eines Duplikatschriftsatzes zur Weiterleitung an die Regierung in Oberbayern.

Der Kläger hat mit der gegen Frau L. erhobenen Klage die Feststellung begehrt, dass er das Lichtspieltheater in P. in der Zeit vom 19. August 1948 bis 19. September 1949 auf Grund des zwischen ihm und der Beklagten bestehenden Pachtverhältnisses in Pacht gehabt habe.

Er hat vorgetragen, seine Registrierung sei von der Vorlage eines gültigen Pachtvertrages abhängig gewesen. Der

Vertrag sei nach Ablauf der im Nachtrag festgelegten Vierwochenfrist verlängert worden und habe bis zum 19. September 1949 die Vertragsgrundlage gebildet. Frau L. habe während der Vierwochenfrist zwar zunächst erklärt, sie wolle mit dem Kläger den Pachtvertrag nicht fortsetzen; es sei dann aber doch bei dem abgeschlossenen Pachtvertrag geblieben, vor allem, weil der Sohn Fritz L., der laut Urkunde vom 12. März 1948 von seiner Mutter Generalvollmacht gehabt habe, darauf unbedingten Wert gelegt habe. Frau L. habe sich mit der von ihrem Sohn getroffenen, auf die Verlängerung des Pachtvertrages gerichteten Abmachung abgefunden. Dementsprechend sei der schriftliche Pachtvertrag auch von beiden Seiten als Vertragsgrundlage angesehen worden. Er, der Kläger, habe als Pächter monatlich Frau L. die Abschriften seiner Umsatzsteuerveranlagungen vorgelegt und mit ihr den Pachtzins abgerechnet. Er habe, wie vorgesehen, die Licht- und Stromkosten, die Kosten der Beheizung und der Wasserentnahme bezahlt sowie das Personal angestellt und bezahlt. Dass Frau L. den Pachtvertrag als Vertragsgrundlage angesehen habe, ergebe sich aus ihren Schreiben vom 25. Februar und 22. Juli 1949, insbesondere auch daraus, dass sie sich in dem Rechtsstreit O 1824/49 vor dem Amtsgericht Rosenheim auf den Pachtvertrag berufen habe.

Frau L. als damalige Beklagte hat Klageabweisung beantragt. Sie hat ein Rechtsschutzinteresse des Klägers bestritten, weil dieser auf Leistung klagen könne. Ferner hat sie vorgetragen, sie habe keinerlei Veranlassung gehabt, über die ihr auferlegte politische Beschränkung hinaus freiwillig weitere Beschränkungen ihres Eigentums auf sich zu nehmen. Deshalb habe sie das Pachtverhältnis vor Ablauf

der Probezeit gekündigt und dem Kläger nur die Rechte eines Registranten zugestanden. Als Registrant sei der Kläger nur der politische Gewährsmann der Militärregierung in Angelegenheiten des Filmverleihs und der Filmvorführung gewesen, habe aber im übrigen mit dem Lichtspielhaus, seinen Baulichkeiten usw. nichts zu schaffen gehabt. Dementsprechend habe sie sich immer persönlich um das Theater und dessen Betrieb gekümmert. Der nicht verlängerte Vertrag sei kein Pachtvertrag, sondern ein Gesellschaftsvertrag des bürgerlichen Rechts. Auf eine Verlängerung des Vertrages durch den Sohn Fritz könne der Kläger sich nicht berufen, denn ihm sei bekannt gewesen, dass sie dessen Vollmacht am 8. September 1948 widerrufen habe.

Nach Abweisung der Klage durch das Landgericht ist im Verlauf des Berufungsverfahrens der jetzige Beklagte Alfred L. als Alleinerbe seiner am 30. Mai 1951 verstorbenen Großmutter Anna L. in den Rechtsstreit eingetreten. Das Berufungsgericht hat die beantragte Feststellung getroffen. Gegen dieses Urteil richtet sich die Revision des Klägers, mit der er Wiederherstellung des klageabweisenden landgerichtlichen Urteils erstrebt. Der Beklagte beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist nicht begründet.

I. Das rechtliche Interesse des Klägers an der von ihm begehrten Feststellung (§ 256 ZPO) ist vom Berufungsgericht aus folgenden Gründen bejaht worden:

Die Preisbehörde habe ihren die Pachtsumme herabsetzenden Bescheid nachträglich von der Bedingung abhängig gemacht, daß zwischen den Parteien ein echtes Pachtverhältnis bestanden habe. Zur Entscheidung dieser rein bürgerlich-rechtlichen Streitfrage halte die Preisbehörde sich mit Recht nicht für berufen. Da sie die Weiterbehandlung des Falles bis zur endgültigen Klärung dieser Frage zurückgestellt habe, sei ein Interesse des Klägers an der Feststellung, daß ein Pachtvertrag vorliege, gegeben. Eine Leistungsklage sei nicht möglich, solange der Bescheid der Preisbehörde vom 23. März 1950 nicht in Rechtskraft erwachsen sei. Das sei nicht der Fall. Daß die Regierung von Oberbayern inzwischen als Beschwerdeinstanz im Preisfestsetzungsverfahren eine Begutachtung des Kinobetriebs angeordnet habe, könne das gegenwärtige Feststellungsinteresse des Klägers nicht berühren, denn dieser brauche seinem gegenwärtigen Feststellungsinteresse nicht entgegenhalten zu lassen, dieses Interesse könne unter Umständen später einmal wegfallen.

Die Revision macht geltend, die Preisbehörde habe in ihrem Bescheid die Zurückstellung der Sache nur vorgeschlagen. Rechtsanwalt Dr. P., an den der Bescheid gerichtet gewesen sei, habe sich aber mit der Zurückstellung nicht einverstanden erklärt, sondern die Beschwerde weiterverfolgt. Deshalb habe die Regierung von Oberbayern auch die preisbehördliche Prüfung der Beschwerde in Angriff genommen und einen Sachverständigen damit beauftragt, den Kinobetrieb zu besichtigen und ein preisrechtliches Gutachten zu erstatten. Dieser Vortrag und die hierfür gebrachten Beweisangebote (Auskunft der Regierung von Oberbayern und Zeugnis des Architekten G.) seien vom Berufungsgericht übergangen worden.

Die Revision übersieht, dass das Berufungsgericht gerade das Vorbringen des Beklagten der Entscheidung zugrunde gelegt hat. Wie sich aus dem angefochtenen Urteil und zwar aus den Schlusssätzen der Ausführungen zur Frage des Rechtsschutzinteresses ergibt, ist das Berufungsgericht davon ausgegangen, dass das Preisfestsetzungsverfahren seinen Fortgang genommen und in der Beschwerdeinstanz zu einer Begutachtung des Kinobetriebs geführt hat. Von einer Verletzung des § 286 ZPO kann daher keine Rede sein.

Weiter meint die Revision, die Zulässigkeit der Feststellungsklage könne auch nicht deshalb bejaht werden, weil die Durchführung des Feststellungsverfahrens trotz der Möglichkeit zur Erhebung einer entsprechenden Leistungsklage unter dem Gesichtspunkt einer gesunden Prozessökonomie zu einer sachgemässen, weil einfachen Erledigung der aufgetretenen Streitpunkte führe. Die Frage, ob es sich bei dem streitigen Vertrag um ein Pacht- oder ein Gesellschaftsverhältnis oder um ein Vertragsverhältnis eigener Art handele, sei zur Klärung des vom Kläger geltend gemachten Zahlungsanspruchs solange ohne Bedeutung, als nicht feststehe, dass auch die Beschwerdeinstanz im preisrechtlichen Verfahren die Preisfestsetzung von der Rechtsnatur des Vertragsverhältnisses abhängig mache. Eine derartige Feststellung fehle aber. Die Auffassung des Landratsamts als Preisbehörde sei bedeutungslos und überholt, seitdem das preisrechtliche Verfahren in der Beschwerdeinstanz schwebt. Da die Regierung von Oberbayern offensichtlich von anderen Gesichtspunkten ausgehe, sei für die Parteien durch die Feststellung der Rechtsnatur ihres Vertragsverhältnisses nichts gewonnen. Die Feststellung führe jedenfalls nicht zu einer abschliessenden Erledigung der zwischen den Parteien bestehenden Meinungsverschiedenheiten.

Dem kann nicht beigetreten werden. Das rechtliche Interesse an der vom Kläger begehrten Feststellung kann nicht mit dem Hinweis auf die Möglichkeit der Leistungsklage verneint werden. Allerdings soll die Feststellung, dass ein Pachtvertrag bestanden hat, nach dem eigenen Vorbringen des Klägers nur dazu dienen, einen Anspruch des Klägers auf Rückzahlung zuviel gezahlten Pachtzinses durch die Klarstellung einer wesentlichen Grundlage dieses Anspruchs vorzubereiten. Einen Leistungsanspruch kann der Kläger aber, wie das Berufungsgericht mit Recht angenommen hat, erst nach rechtskräftiger Preisfestsetzung gerichtlich-geltend machen und nur dann, wenn das Rechtsverhältnis als Pachtvertrag der Entscheidung der Preisbehörde unterlag.

Allerdings würde das rechtliche Interesse des Klägers an der Klärung der Rechtsnatur des Vertragsverhältnisses zwischen ihm und Frau L. zu verneinen sein, wenn die Feststellung dieses Rechtsverhältnisses rein theoretischen Charakter hätte und auf die Rechte des Klägers ohne jeden Einfluss wäre (Stein-Jonas-Schönke ZPO 18. Aufl 1953 § 256 Anm III; Baumbach-Lauterbach ZPO 21. Aufl 1953, § 256 Anm 3). Das ist jedoch nicht der Fall.

Der Kläger hat die Feststellungsklage im November 1950 im Anschluss an den Bescheid der Preisbehörde vom 18. September 1950 erhoben, in dem auf eine Beschwerde der Frau L. die Wirksamkeit der vorhergegangenen Preisfestsetzung von dem Vorliegen eines Pachtverhältnisses abhängig gemacht und ausgeführt wurde, dass eine Klärung der Rechtsnatur des Vertragsverhältnisses auf anderem Wege herbeigeführt werden müsse. Zu Klärung dieses rechtlichen Zweifels war die Feststellungsklage bestimmt und geeignet. Es kann daher nicht zweifelhaft sein, dass damals ein rechtliches

Interesse an der beantragten Feststellung bestand. Da dieses Interesse in jeder Lage des Verfahrens von Amts wegen zu prüfen ist und noch bei Schluss der letzten Tatsachenverhandlung vorliegen muss (Urteil BGH II ZR 2/50 vom 14. März 1951, NJW 1951, 524) war jedoch weiter zu prüfen, ob der Kläger die Feststellungsklage weiterführen durfte, als es nicht mehr bei der zunächst vorgesehenen Zurückstellung der preisrechtlichen Bearbeitung verblieb, das Verfahren vielmehr in der Beschwerdeinstanz seinen Fortgang nahm.

Dieser Umstand machte die Fortführung der Feststellungsklage nicht unzulässig. Die Revision irrt, wenn sie meint, die Feststellung der Rechtsnatur des Vertragsverhältnisses sei zur Klärung des vom Kläger behaupteten Zahlungsanspruchs solange ohne Bedeutung, als nicht feststehe, dass auch die Beschwerdeinstanz im preisrechtlichen Verfahren die Preisfestsetzung von der Rechtsnatur des Vertragsverhältnisses abhängig mache. Nach Anordnung des Verwaltungsrats über Preisbildung und Preisüberwachung nach der Währungsreform vom 25. Juni 1948, WiGBL 61/48 (PreisfreigabeAO) gelten die bisherigen Preisvorschriften zwar noch für die Vermietung und Verpachtung von Grundstücken, nicht aber, wenn die Raumüberlassung auf anderen Rechtsgründen, insbesondere auf einem Gesellschaftsvertrag beruht. Zur Zeit der Vereinbarung vom 19. August 1948 unterlag daher das vorgesehene Entgelt nur dann preisrechtlichen Bindungen, wenn es ein Pachtzins ist, nicht aber, wenn es sich rechtlich als der vom Gesellschafter zu leistende Beitrag (§§ 705, 706 BGB) darstellt. Auch in der Beschwerdeinstanz kann nur unter dieser Voraussetzung eine wirksame preisrechtliche Entscheidung ergehen.

Setzt auch die Beschwerdeinstanz einen geringeren als den vereinbarten Pachtzins als höchstzulässig fest, so stehen dem Kläger allerdings keine vertraglichen Ansprüche zu, denn der Pachtvertrag würde wegen Verstoßes gegen die Preisbestimmungen nichtig sein (Urteil des erkennenden Senats VI ZR 234/52 vom 3. Juni 1953, JZ 1953, 555). Es könnten in diesem Falle aber aus ungerechtfertigter Bereicherung Ansprüche auf Rückzahlung des Pachtzinses in Betracht kommen. Die nicht ausschließbare Möglichkeit, dass die Beschwerdeinstanz entgegen der Auffassung der Preisbehörde das vereinbarte Entgelt von 25 % des Umsatzes für zulässig halten wird, so dass die Klärung der Rechtsnatur des Vertrages für den Kläger ohne Bedeutung wäre, steht der Aufrechterhaltung der Feststellungsklage nicht entgegen. Einmal ist eine Bestätigung des vereinbarten Pachtzinses von 25 % des Umsatzes durch die Beschwerdeinstanz nach den Erfahrungen des erkennenden Senats nicht wahrscheinlich. Zudem handelt es sich, wenn von der Entscheidung der Preisbehörde in R. ausgegangen wird, um eine erhebliche Preisdifferenz, die eine baldige Klärung der Frage rechtfertigte, ob mit einer Rückzahlungsverpflichtung überhaupt noch zu rechnen oder ein solcher Anspruch schon damals endgültig zu verneinen war. Es mag dahinstehen, ob derartige Umstände geeignet sind, ein rechtliches Interesse an der Erhebung einer Feststellungsklage der hier in Rede stehenden Art zu rechtfertigen. Sie sind aber jedenfalls ausreichend, wenn es sich wie hier um die Frage handelt, ob dem Kläger angesonnen werden kann, eine zulässig erhobene Feststellungsklage zurückzunehmen oder für erledigt zu erklären.

Gegen die Zulässigkeit der erhobenen Feststellungsklage bestehen daher keine Bedenken.

II. 1. Das Berufungsgericht hat den Vertrag vom 19. April 1948 als Pachtvertrag angesehen und zur Begründung im wesentlichen folgendes ausgeführt:

Das Nachrichtenkontrollamt der Militärregierung habe die Registrierung des Klägers von einem bürgerlich-rechtlichen Besitztitel abhängig gemacht, um, wie in allen gleichgelagerten Fällen, zu verhindern, dass in Umgehung der Anordnung der Besatzungsmächte eine politisch belastete Person einen Strohmann vorschub. Da Frau L. im Sommer 1948 die für den Betrieb des Lichtspieltheaters erforderliche Genehmigung nicht erhalten habe, sei ihr, wenn sie das Theater nicht habe geschlossen halten oder verkaufen wollen, nichts anderes übrig geblieben, als es einem sogenannten Registranten leih- oder pachtweise zu überlassen.

Der Vertrag sei als Pachtvertrag bezeichnet, die Parteien seien stets Pächter und Verpächter genannt. Der Vertrag enthalte auch alle Bestandteile eines echten Pachtvertrages, dagegen keine Elemente eines Dienst- oder Gesellschaftsvertrages. Es sei ausdrücklich festgelegt, dass der Betrieb des Pächters als neues Unternehmen gelte und vom Pächter als alleinigem Verantwortlichen unabhängig vom Verpächter geführt werde. Damit habe sich Frau L. des Rechtes begeben, Einfluss auf den Betrieb zu nehmen. Sie habe weder die wahre Betriebsführerin, die sich ihres Vertragsgegners nur als Angestellten bediente, sein sollen, noch habe ein Gesellschaftsverhältnis begründet werden sollen. Die Berechnung der Pachtsumme nach dem gleitenden Umsatz sei bei der Verpachtung von Lichtspieltheatern üblich und beteilige Frau L. noch nicht an Gewinn oder Verlust des Unternehmens. Dass die Wirksamkeit einer ausserordentlichen Kündigung von der Genehmigung des Nachrichten-

kontrollamtes abhängig gemacht worden sei, widerspreche nicht dem Wesen eines Pachtvertrages, denn die Vorschriften der §§ 553, 554 BGB seien nachgiebigen Rechts.

Es könne deshalb als erklärter Wille der Vertragschließenden nur der Abschluss eines Pachtvertrages angenommen werden. Möge auch Frau L. den Vertrag nur widerstrebend abgeschlossen haben, so sei sie sich doch darüber klar gewesen, dass sie mit dem Vertrag ihr Lichtspieltheater verpachte. Auch der jetzige Vortrag, sie habe eine Probezeit "eingeschmuggelt" mit der Absicht, dann den ihr unangenehmen Vertrag nicht zu verlängern, zeige, dass sie sich der Tragweite ihrer Willenserklärung bewusst gewesen sei.

2. Die vom Berufungsgericht vorgenommene Auslegung des Vertrages lässt keinen Rechtsirrtum erkennen. Insbesondere sind die Rügen, die von der Revision gegen die Auslegung erhoben werden, nicht begründet.

Die Revision hält die Annahme des Berufungsgerichts, Frau L. sei, wenn sie das Lichtspieltheater nicht habe geschlossen halten oder verkaufen wollen, nichts anderes als eine leih- oder pachtweise Überlassung an einen Registratorn übrig geblieben, für aktenwidrig, weil es zwischen den Parteien streitig gewesen sei, ob es sich um ein Pachtverhältnis, ein Gesellschaftsverhältnis oder einen Vertrag eigener Art gehandelt habe. Schon daraus sei ersichtlich, dass eine Überlassung durch Leih- oder Pachtvertrag nicht in Betracht gekommen sei. Die Feststellung des Berufungsgerichts rechtfertige sich auch nicht aus der Forderung des Nachrichtenkontrollamts, das die Registrierung des Klägers von einem bürgerlich-rechtlichen Besitztitel ab-

hängig gemacht habe. Denn einen solchen Besitztitel hätten auch andere Vertragsverhältnisse und nicht nur ein Leih- oder Pachtvertrag zur Voraussetzung.

Diese Rüge kann keinen Erfolg haben. Auch das Berufungsgericht ist davon ausgegangen, dass die rechtliche Natur des Vertragsverhältnisses zwischen den Parteien streitig war. Wenn es weiterhin annimmt, dass die Forderung des Nachrichtenkontrollamts nach einem bürgerlich-rechtlichen Besitztitel für den Abschluss eines Pachtvertrages spreche, so unterliegt das keinen rechtlichen Bedenken. Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts sollte der Besitztitel verhindern, dass unter Umgehung der Anordnungen der Besatzungsmächte ein Strohmann vorgeschoben wurde, während in Wahrheit die belastete Person den Kinobetrieb leitete. Wie sich aus den Entscheidungsgründen des angefochtenen Urteils ergibt, ist das Berufungsgericht ersichtlich der Auffassung, dass ein Miet- oder Pachtvertrag am ehesten den Anforderungen der Militärregierung entsprach und weder der vom Beklagten angenommene Gesellschaftsvertrag noch ein Dienstvertrag diesen Anforderungen gerecht wurde und vom Nachrichtenkontrollamt gebilligt worden wäre. Das ist rechtlich nicht zu beanstanden.

Die Revision gibt zu, dass die äußere Form und zum Teil auch die inhaltliche Gestaltung des Vertrages einem Pachtvertrag entspricht. Ihr Hinweis, dass die Vertragsparteien sich bei der damaligen Lage nicht als Verpächter und Pächter gegenübergetreten seien und Frau I. nicht daran gedacht habe, ihr Kino zu verpachten, steht im Widerspruch zu den gegenteiligen Feststellungen des Berufungsgerichts, an die der erkennende Senat gebunden ist (§ 561 Abs 2 ZPO). Ebensowenig kann der Hinweis auf die Zwangslage,

in der sich Frau L. mit Rücksicht auf das Fehlen einer Genehmigung zur eigenen Führung des Kinos befand, die Ausführungen des Berufungsgerichts entkräften, denn diese Zwangslage spricht nicht zwingend gegen die Annahme eines für die Dauer der Verhinderung der Frau L. abgeschlossenen Pachtvertrages.

Inwiefern der Pachtvertrag nur eine Seite oder nur ein Ausschnitt aus dem zwischen den Parteien bestehenden Gesamtverhältnis darstellen soll, wie die Revision meint, ist nicht ersichtlich. Die Vertragsbestimmungen, aus denen sie diese Ansicht herleiten will, sind Inhalt des Pachtvertrages und mit dem Wesen eines solchen Vertrages durchaus vereinbar. Dass die Registrierung von Frau L. das Pachtende herbeiführen soll, zeigt lediglich, dass der Pachtvertrag nur solange gelten sollte, wie Frau L. gehindert war, das Filmtheater selbst zu führen. Die Parteien waren auch nicht gehindert, die Aufhebung der Registrierung des Pächters als Kündigungsgrund festzulegen. Diese Vereinbarung trug den damaligen Anordnungen Rechnung, die nur einer beim Nachrichtenkontrollamt registrierten Person die Führung eines Kinos erlaubten. Ebenso gibt die Vertragsbestimmung, dass der Pächter den Anweisungen und Auflagen des Nachrichtenkontrollamts unterstehe, nur wieder was auch ohne Aufnahme in den Vertrag nach den Bestimmungen der Besatzungsmacht zu beachten war.

Nach alledem gibt die vom Berufungsgericht vorgenommene Auslegung des Vertrags keinen Anlass zu rechtlicher Beanstandung.

III. 1. Das Berufungsgericht hat weiterhin geprüft, ob der Pachtvertrag nach Ablauf der Probezeit verlängert worden ist.

Es hat diese Frage bejaht, weil sich eine stillschweigende Verlängerung aus dem Verhalten der Vertragsteile ergebe. Im einzelnen ist hierzu ausgeführt:

Es stehe ausser Zweifel, dass Frau I. Ende August 1948 zunächst erklärt habe, sie wolle den Vertrag nicht verlängern. Offensichtlich habe sie noch gehofft, für sich selbst die Registrierung zu erreichen. Daher auch der Sachvortrag, Frau I. habe damals geäußert, sie werde sich mit der Ablehnung nicht zufrieden geben und diese weiterverfolgen. Sie möge auch daran gedacht haben, einen anderen Registranten durchzusetzen, um mit ihm andere Abmachungen zu treffen. Darauf deute der Brief des Sohnes Fritz I. an das Nachrichtenkontrollamt vom 10. September 1948 hin, in dem dieser schreibe, er habe erfahren, dass seine Mutter am 8. September 1948 einen anderen Herrn als Registranten vorgeschlagen habe; er als Mitinhaber des Kinos habe aber kein Interesse daran, gegen die Bestimmungen des Nachrichtenkontrollamts zu verstossen und Scheinverträge, wie seine Mutter sie beabsichtige, abzuschliessen, weshalb er mit dem Kläger übereingekommen sei, den Pachtvertrag nach Ablauf der Probezeit weiterbestehen zu lassen. Im weiteren Verlauf der Dinge sei der Kläger vom Nachrichtenkontrollamt als Registrant bestätigt worden.

- Frau I. habe, den gegebenen Tatsachen aus eigener Einsicht oder unter dem Einfluss ihres Sohnes Rechnung tragend, den Kläger in der Folgezeit als ihren Pächter behandelt. Sie habe von ihm den sich aus dem Pachtvertrag ergebenden unter Vorlage der Umsatzsteuererklärung errechneten Pachtzins entgegen genommen. In der Quittung vom 25. Februar 1949 habe sie den Kläger als Pächter und Registranten bezeichnet und von der auszahlenden Pacht gespro-

chen. Am 22. Juli 1949 habe sie dem Nachrichtenkontrollamt mitgeteilt, dass der Kläger die Pacht von 25 % nicht mehr länger bezahlen könne und von seinem Vertrag zurücktreten möchte, dass sie aber eine Pachtermäßigung nicht gewähren könne und deshalb bitte, ihr in Kürze die Registrierung zu gewähren. Ferner habe Frau L. sich in dem Rechtsstreit St. gegen L. vor dem Amtsgericht Rosenheim zur Begründung ihrer Gegenforderung gegen den jetzigen Kläger ausdrücklich auf den Pachtvertrag vom 19. August 1949 berufen.

Auf Grund dieser Umstände hat das Berufungsgericht als erwiesen angesehen, dass der Pachtvertrag auch nach Ablauf der Probezeit von beiden Parteien als Vertragsgrundlage angesehen und von Frau L. entgegen ihrer ursprünglichen Absicht zumindest stillschweigend verlängert worden ist. Dass Frau L. sich nicht in allem an den Vertrag gehalten insbesondere zur Verschaffung einer zusätzlichen Einnahmequelle eigenmächtig einen Reklamevertrag abgeschlossen und sich auch sonst in den Betrieb des Lichtspieltheaters eingeengt hat, ändert nach Ansicht des Berufungsgerichts nichts an der rechtlichen Beurteilung des Vertrages.

2. Das Berufungsgericht hat aus den von ihm festgestellten Tatsachen ohne Rechtsirrtum auf eine stillschweigende Fortsetzung des Vertrages nach Ablauf der Probezeit geschlossen.

Die Revision rügt zu Unrecht, das Berufungsgericht habe den angetretenen Beweis darüber erheben müssen, was Frau L. Ende August 1948 ihrem Anwalt gegenüber erklärt habe (Schriftsatz vom 20. Dezember 1951 Seite 3 Bl 33 dA). Einer Erhebung dieses Beweises bedurfte es nicht, denn das Beru-

berufungsgericht geht gerade von dem aus, was unter Beweis gestellt war, nämlich, dass Frau I. in dieser Besprechung mit ihrem Anwalt eine Verlängerung des Vertrages abgelehnt hat. Ebensovienig kann ein Vorwurf daraus hergeleitet werden, dass das Berufungsgericht davon abgesehen hat, Zeugen über die Behauptung des Beklagten zu vernehmen, der Kläger habe sich darüber beklagt, dass er nicht einmal einen Vertrag habe. Der Beklagte selbst hat ernstlich nie in Abrede gestellt, dass Vertragsbeziehungen zwischen Frau I. und dem Kläger bestanden haben, sondern war nur in der rechtlichen Beurteilung des Vertrages einer von der des Klägers abweichenden Auffassung. Angesichts dieses Verhaltens des Beklagten im Prozess kam es für die Entscheidung des Rechtsstreits dem Berufungsgericht ersichtlich nicht darauf an, ob der Kläger früher einmal erklärt hat, er habe keinen Vertrag.

Da das angefochtene Urteil auch sonstige Verletzungen des sachlichen Rechts, die seine Aufhebung begründen könnten, nicht erkennen lässt, war die Revision des Beklagten zurückzuweisen. Die teilweise Neufassung des Urteilspruchs erschien angebracht, um klarzustellen, dass die von der Entscheidung der Preisbehörde abhängende Frage, ob der Pachtvertrag wegen Verstosses gegen die Preisbestimmungen nach § 134 BGB nichtig ist (Urteil BGH JZ 1953, 555) durch dieses Feststellungsurteil nicht entschieden wird.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 ZPO.

Dr. Kleinewefers

Dr. K. E. Meyer

Hanebeck

Dr. Bode

Bundesrichter Dr. Kaul ist
beurlaubt und daher verhin-
dert zu unterschreiben.

Dr. Kleinewefers