

Für das Nachschlagewerk!
Nicht für die Amtliche Sammlung!

2341 013

Gesetz: MSchG § 32

- Rechtssatz: 1) Die Bestimmung eines Gebäudes zu öffentlichen Zwecken kann auch dann vorliegen, wenn das Grundstück, auf dem das Gebäude steht, nach Abbruch des Gebäudes öffentlichen Zwecken dienen soll.
- 2) Unter einem "sonstigen Rechtsverhältnis" im Sinne von § 32 Abs 1 MSchG sind nur vertragliche oder vertragsähnliche rechtsgeschäftliche Beziehungen zu verstehen.

Aktenzeichen: VI ZR 215/52

Urteil des BGH vom 13. Mai 1953

KG Berlin

24

VI ZR 215/52

Verkündet
am 13. Mai 1953
Malessa, ap. Justizassistent
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

I m N a m e n d e s V o l k e s
I n d e m R e c h t s s t r e i t

- 1) des Fuhrunternehmers Bruno S. [REDACTED] in B. [REDACTED],
B. [REDACTED] Straße [REDACTED],
- 2) der Firma Z. [REDACTED] & R. [REDACTED], vertreten durch den
Mitinhaber Ernst R. [REDACTED] in B. [REDACTED], B. [REDACTED]
Straße [REDACTED],
- 3) des Fuhrunternehmers Georg B. [REDACTED] in B. [REDACTED],
S. [REDACTED] Straße [REDACTED],

Kläger, Berufungs- und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. [REDACTED] -

g e g e n

Berlin, vertreten durch den Senat von Berlin, dieser
wiederum vertreten durch das Bezirksamt Tiergarten in
Berlin NW 21, B. [REDACTED] Straße [REDACTED],

Beklagte, Berufungs- und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der VI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 13. Mai 1953 unter Mitwirkung der
Bundesrichter Dr. Delbrück, Dr. Gelhaar, Hanebeck, Dr. Haub
und Dr. Kaul

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Kläger wird das Urteil des
8. Zivilsenats des Kammergerichts vom 11. Juli
1951 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und
Entscheidung, auch über die Kosten der Revision,
an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

24

- 2 -

Tatbestand:

Das im Britischen Sektor von Berlin gelegene Kasernengrundstück Berlin NW 40, K[REDACTED]straße 15, war nach dem Zusammenbruch auf Grund des Gesetzes Nr 52 von der Britischen Militärregierung beschlagnahmt worden. Verwalter für die Britische Militärregierung war das Finanzamt für Liegenschaften, eine Dienststelle der Beklagten, die sich später als Abwicklungsstelle der Wehrmachtsgrundstücke im Britischen Sektor zu Berlin bezeichnete.

Der Erstkläger erhielt unter dem 25. August 1945 von dem Finanzamt für Liegenschaften in Berlin eine schriftliche, jederzeit widerrufliche Einweisung in zwei Garagenräume dieses Grundstücks mit Wirkung vom 1. Oktober 1945 ab. In diesem Schreiben finden sich vorgedruckt folgende Sätze:

"Der Mietvertrag wird später abgeschlossen. Die ortsüblich angemessene Miete wird durch das Finanzamt für Liegenschaften festgesetzt. Im Falle des Widerrufs hat der Eingewiesene keinen Anspruch auf Schadensersatz."

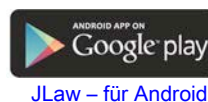
Anschließend wurde dem Erstkläger für diese Garagen auch noch eine vorläufige Einweisung durch das Wohnungsamt übersandt. Mit Schreiben des Finanzamts für Liegenschaften vom 2. Februar 1946 wurde dem Erstkläger mitgeteilt, daß der Mietwert für die beiden Garagen und eine inzwischen von dem Erstkläger hinzugenommene weitere Garage auf insgesamt 104 RM monatlich ermittelt worden sei. Das Schreiben schließt mit dem Satz:

"Wegen des Mietvertrags treten wir Ihnen später näher."

Auf seinen Antrag erhielt der Erstkläger unter dem 31. Mai 1946 von der Abteilung für Bau- und Wohnungswesen des Bezirksamts Tiergarten eine "vorübergehende Einweisung" in eine weitere Garage desselben Grundstücks. In dem für



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

dieses Schreiben benutzen Formular sind folgende vorge-
druckten Sätze enthalten:

"Die Einweisung kann jederzeit widerrufen werden.

Durch diese Einweisung wird das zwischen dem Haus-
eigentümer und dem Mieter bestehende Mietverhältnis
nicht berührt. Der Eingewiesene ist also nicht zum
Abschluß eines Mietvertrages berechtigt."

Auf diese weitere Garage bezieht sich ferner ein Schrei-
ben der Abwicklungsstelle für Wehrmachtsgrundstücke im Bri-
tischen Sektor zu Berlin vom 8. Juni 1946, durch das sich
diese Stelle nach erfolgter Zustimmung des zuständigen
Bezirkbürgermeisters unter dem Vorbehalt jederzeitigen Wi-
derrufs mit der Benutzung dieser weiteren Garage durch den
Erstkläger einverstanden erklärt. Außerdem wurde dem Kläger
in diesem Schreiben mitgeteilt, daß die Miete für diese Ga-
rage jährlich 408 DM oder monatlich 34 RM betrage und die
Gesamtmiete für die vom Erstkläger ermieteten Räume sich
demnach ab 1. Juli 1946 auf 138 RM monatlich belaufe. Am
Schluß dieses Schreibens befindet sich vorgedruckt der Ver-
merk:

"Im Falle des Widerrufs stehen Ihnen Schadenser-
satzansprüche irgendwelcher Art nicht zu:"

Die beiden weiteren Kläger erhielten für andere Ga-
ragen desselben Grundstücks ebenfalls vorläufige Einweisun-
gen durch das Wohnungsamt und anschließend Schreiben der Ab-
wicklungsstelle der Wehrmachtsgrundstücke im Britischen Sek-
tor zu Berlin unter Benutzung desselben Vordrucks mit ent-
sprechendem Wortlaut wie das unter dem 8. Juni 1946 an den
Erstkläger gerichtete Schreiben.

Alle Kläger haben seit 1945 und 1946 die ihnen zuge-
wiesenen Garagen, die sie für ihre Zwecke hergerichtet ha-
ben, benutzt und die festgesetzten Vergütungen für diese Ga-
ragen laufend gezahlt.

Im Januar 1950 wurden die vorläufigen Einweisungen des Wohnungsamts aufgehoben. Hiergegen legten sämtliche Kläger bei der Schiedsstelle des Bezirksamts Tiergarten Einspruch ein. Der Einspruch des Erstklägers wurde durch seinen damaligen Verfahrensbevollmächtigten zurückgenommen. Die Einsprüche der beiden anderen Kläger wurden für erledigt erklärt, weil diese Kläger die von ihnen eingeforderten Kostenvorschüsse nicht rechtzeitig eingezahlt hatten. Nach Erledigung der Einsprüche wurde den Klägern die Zwangsräumung angedroht. Der Erstkläger und die Zweitklägerin erhoben hiergegen Klage beim Verwaltungsgericht, nahmen diese Klage aber zurück, nachdem die Räumungsfristen verlängert worden waren. Die Zweitklägerin und der Drittkläger haben schließlich vor der Einleitung von Zwangsmaßnahmen die von ihnen innegehaltenen Garagen geräumt. Der Erstkläger hat die Räumung erst durchgeführt, nachdem mit der Zwangsräumung begonnen worden war. Bei der Räumung haben sich sämtliche Kläger ausdrücklich ihre Ansprüche auf Umzugskosten und Entschädigung vorbehalten.

Die Kläger haben mit der auf §§ 4 und 32 MSchG gestützten Klage Bezahlung von Umzugskosten und Entschädigung für die von ihnen in den Räumen vorgenommenen Einbauten begehrt. Sie haben ihre Klage beim Amtsgericht Tiergarten eingereicht. Dieses hat sich auf Antrag der Kläger durch Beschluß vom 22. Dezember 1950 für sachlich unzuständig erklärt und den Rechtsstreit an das Landgericht Berlin verwiesen. Vor dem Landgericht haben die Kläger Verurteilung der Beklagten zur Zahlung von je 2 000 DM-West nebst Zinsen an jeden der Kläger beantragt.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Die Kläger haben gegen das Urteil des Landgerichts Berufung eingelegt und vor dem Kammergericht ihre Ansprüche auf je 2 100 DM-West erhöht. Das Kammergericht hat ihre Berufung zurückgewiesen.

Mit der Revision verfolgen die Kläger ihre vor dem Berufungsgericht gestellten Anträge weiter, während die Beklagte um Zurückweisung der Revision bittet.

Entscheidungsgründe:

I. .

Die Revision ist zulässig.

1.) Die Revisionssumme ist erreicht. Die in der Berufungsinstanz geltend gemachten Forderungen der drei Kläger betragen zwar nur je 2 100 DM, so daß sie -jede für sich allein betrachtet- die Revisionssumme nicht erreichen. Durch die Verbindung ihrer Klagen ist jedoch ein revisionsfähiger Beschwerdegegenstand geschaffen worden, denn nach § 5 ZPO in Verbindung mit § 546 Abs 3 ZPO sind Forderungen von Streitgenossen zusammenzurechnen (RGZ 116, 306 [309]; 161, 350 [351]). Die in die Revisionsinstanz gediehenen Forderungen aller drei Kläger zusammen ergeben hier einen über 6 000 DM hinausgehenden Streitwert. Dem steht nicht entgegen, daß die Kläger im ersten Rechtszug nur je 2 000 DM geltend gemacht haben und das Landgericht daher nur über Ansprüche mit einem Streitwert von insgesamt 6 000 DM entschieden hat. Zwar lautet die Formel des Berufungsgerichts dahin, daß die Berufung gegen das Urteil des Landgerichts zurückgewiesen wird. Sie enthält also keinen besonderen Ausspruch in der Richtung, daß die im zweiten Rechtszug erweiterten Klageansprüche abgewiesen werden. Daß das Berufungsurteil nicht nur ein Teilurteil ist, sondern über alle von den Klägern geltend gemachten Ansprüche entschieden und sie abgewiesen hat, läßt sich jedoch aus den Entscheidungsgründen des angefochtenen Urteils mit Sicherheit entnehmen. Hierfür spricht zudem auch die in der Urteilsformel enthaltene Kostenentscheidung. Die Urteilsformel des Berufungsgerichts ist daher dahin auszulegen, daß es nicht nur die Berufung der Kläger zurückgewiesen, sondern auch ihre erweiterten Ansprüche abgewiesen hat.

2.) Die Revision ist auch rechtzeitig eingegangen. Allerdings trägt das Empfangsbekenntnis des Prozeßbevollmächtigten der Kläger im Berufungsrechtszug über die Zustellung des vollständigen Berufungsurteils das Datum des 22. September 1951. Wäre das Urteil tatsächlich an diesem Tag zugestellt worden, so wäre die Revision verspätet gewesen, denn sie ist erst am 24. Oktober 1951, also nach Ablauf der vom 22. September 1951 ab gerechneten Monatsfrist, beim Bundesgerichtshof eingegangen. Wenn nun auch das Empfangsbekenntnis des zum Prozeßbevollmächtigten bestellten Rechtsanwalts vollen Beweis für die Zustellung des Urteils liefert, so ist doch der Gegenbeweis gegen den Inhalt des Empfangsscheins unbeschränkt zulässig, namentlich auch in der Richtung, daß dieser unrichtig datiert ist (RGJW 1925, 1490 Nr 16 mit zustimmender Anmerkung von Striemer; OLG Darmstadt JW 1939, 364 Nr 36; Stein-Jonas-Schönke, ZPO 17. Aufl § 198 Anm II 5). Hier haben die Kläger unter Darlegung von Einzelheiten vorgetragen, daß das an den Gegner zugestellte Berufungsurteil bei ihrem zweitinstanzlichen Prozeßbevollmächtigten erst am 24. September 1951 eingegangen ist und dieser nur versehentlich eine von dem Büro des gegnerischen Prozeßbevollmächtigten mit dem Datum des 22. September 1951 versehene Zustellungskarte unterzeichnet hat. Die Beklagte ist diesen glaubhaften und substantiierten Angaben der Kläger nicht entgegengetreten, sondern hat erklärt, sie bestreite nicht mehr, daß das Berufungsurteil dem Prozeßbevollmächtigten der Kläger im zweiten Rechtszuge erst am 24. September 1951 zugestellt worden sei. Der Senat hat daher die volle Überzeugung erlangt, daß die Zustellung des Urteils an den Prozeßbevollmächtigten der Kläger im Berufungsrechtszug tatsächlich erst am 24. September 1951 erfolgt ist, und sieht deshalb die gegen die Zulässigkeit der Revision sprechenden Bedenken als ausgeräumt an.

II.

Die Revision ist auch begründet.

1.) Das Berufungsgericht hat, ohne zu prüfen, ob Mietverträge zwischen den Parteien bestanden haben, die Vorschrift des § 32 MSchG, auf die die Kläger in erster Linie ihre Ansprüche stützen deshalb nicht für anwendbar gehalten, weil die Garagengebäude nicht zu öffentlichen Zwecken bestimmt gewesen seien. Hierzu hat es erwogen: Zwar sei es nicht erforderlich, daß ein Gebäude, um zu öffentlichen Zwecken bestimmt zu sein, gerade in der Zeit zu öffentlichen Zwecken verwendet werde, in der sich die Mieter oder sonstigen Gebrauchsberechtigten in ihm befunden haben. Im vorliegenden Fall handle es sich aber um Kasernen, die lediglich für die Wehrmacht bestimmt gewesen seien. Diese konkrete Zweckbestimmung habe mit dem Zusammenbruch aufgehört. Nur dann, wenn die Gebäude nach dem Zusammenbruch zu irgendeiner Zeit für solche Zwecke bestimmt gewesen wären, könne jedoch § 32 MSchG Anwendung finden. Nach dem Zusammenbruch seien sie aber für derartige Zwecke nicht mehr bestimmt gewesen, vielmehr seien die Gebäude von 1945 an bis zu ihrer Räumung stets von Privatleuten benutzt worden. Entgegen der Ansicht der Kläger könne die Bestimmung zu öffentlichen Zwecken auch nicht darin erblickt werden, daß die Gebäude abgerissen werden sollen, damit Grünflächen und Sportplätze errichtet werden können. Es lasse sich nicht sagen, daß ein Gebäude öffentlichen Zwecken diene oder zu dienen bestimmt sei, wenn es im öffentlichen Interesse abgerissen werden solle.

2.) Demgegenüber vertritt die Revision die Ansicht, die Widmung der Kasernenräume für öffentliche Zwecke habe trotz des Zusammenbruchs und der Auflösung der Wehrmacht durch das Gesetz Nr 34 des Kontrollrats (ABlKR 57) nur dann erlöschen können, wenn eine neue Zweckbestimmung getroffen worden sei (ebenso Bettermann in Ann zu LG Hamburg, DR 1949, 485 /487/unter IV 5a). Einer Entscheidung dieser Frage (vgl. dazu LG Lüneburg, Wohnungswirtschaft und Mietrecht, 1950 Nr 12 S 3), bedarf es hier jedoch nicht, denn die Vorschrift des § 32 Abs 1 MSchG ist, wie ihr Wortlaut ergibt, auch dann anwendbar, wenn die Gebäude nicht schon bei Beginn des Überlassungsverhältnisses zu öffentlichen Zwecken bestimmt waren, sondern wenn sie erst später zu derartigen Zwecken bestimmt worden und nach der Räumung einer der-

artigen Zweckbestimmung zugeführt werden, sollen (Ebel-Lilienthal Mieterschutz und Mieteinigungsämter, 3. Aufl. § 32 Anm 4; Bettermann aaO unter IV 5b; Roquette, Mietrecht 3. Aufl. S 277). Entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts kann die Bestimmung eines Gebäudes zu öffentlichen Zwecken auch dann gegeben sein, wenn es abgerissen werden soll. Wie aus der amtlichen Begründung zu der Vorschrift des jetzigen § 32 MSchG hervorgeht, sollte im Interesse der Erfüllung der öffentlichen Aufgaben eine leichtere Lösung des Mietverhältnisses über Räume in den von dieser Vorschrift erfassten Gebäuden ermöglicht werden. Wird von diesem Sinn der Vorschrift ausgegangen, so ist nicht einzusehen, warum sie nur in dem Regelfall anwendbar sein soll, daß die Räume des einem Dritten überlassenen Gebäudes zu öffentlichen Zwecken benötigt werden. Das öffentliche Interesse fordert ihre Anwendung vielmehr auch dann, wenn das Grundstück, auf dem derartige Gebäude stehen, nach Abbruch der Gebäude für öffentliche Zwecke Verwendung finden soll. Der erkennende Senat trägt daher in Übereinstimmung mit Haarmann ("Zum § 32 MSchG" HuW 1948, 103) keine Bedenken, § 32 MSchG auch dann anzuwenden, wenn die neue Zweckbestimmung des Grundstücks den Abbruch der Gebäude, in denen sich die überlassenen Räume befinden, im öffentlichen Interesse erfordert.

3.) Mit der von dem Berufungsgericht gegebenen Begründung kann mithin die Anwendbarkeit des § 32 MSchG nicht ausgeschlossen werden. Es bleibt jedoch zu prüfen, ob sich das Berufungsurteil trotz dieses Rechtsfehlers im Endergebnis als richtig darstellt und es daher mit anderer Begründung aufrecht erhalten werden kann (§ 563 ZPO). Eine Aufrechterhaltung des Urteils müsste dann erfolgen, wenn die Vorschrift des § 32 MSchG, deren Abs 2 den Klägern einen Anspruch auf Ersatz der erforderlichen Umzugskosten und, soweit dies zum Ausgleich unbilliger Härten erforderlich ist, außerdem einen Anspruch auf Entschädigung für die sonstigen wirtschaftlichen Nachteile durch den Verlust der Räume gewähren würde, hier aus anderen Gründen unanwendbar sein sollte.

a) Die Ansprüche aus § 32 Abs 2 MSchG würden hier entfallen, wenn die Kläger die Räume lediglich auf Grund von öffentlich-rechtlichen Einweisungen innegehabt hätten, wie die Beklagte geltend macht. § 32 Abs 2 MSchG steht in engem Zusammenhang mit § 32 Abs 1 MSchG. § 32 Abs 1 MSchG bezieht sich nach seinem Wortlaut auf die Mieter von Räumen und diejenigen Inhaber, die sie auf Grund eines sonstigen "Rechtsverhältnisses" innehalten. Wenn demnach § 32 MSchG auch nicht nur bei Vermietungen anwendbar ist, sondern, wie Ebel-Lilienthal (aaO § 32 Anm 2) annehmen, z.B. auch bei der Überlassung einer Dienstwohnung an einen Beamten auf Grund des öffentlich-rechtlichen Dienstvertrags, so setzt doch § 32 MSchG auch nach der in dieser Hinsicht besonders weitgehenden Ansicht von Ebel-Lilienthal immer voraus, daß die Überlassung auf Grund eines bürgerlich-rechtlichen oder öffentlich-rechtlichen Vertrags oder vertragsähnlichen Verhältnisses erfolgt ist. Auf ein nicht rechtsgeschäftliches öffentlich-rechtliches Verhältnis zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Eingewiesenen ist dagegen das Mieterschutzgesetz nicht anwendbar (vgl. Bettermann, Kommentar zum Mieterschutzgesetz/1950, Vorbem vor § 1 Erl 2; Schopp-Groothold, Kommentar zum Mieterschutzgesetz in Handbuch des gesamten Mietrechts und des Raumrechts § 1 Anm 4). Wer mithin in ein öffentlichen Zwecken dienendes Gebäude lediglich durch Hoheitsakt eingewiesen worden ist, kann, wenn er die ihm überlassenen Räume wieder aufgeben muss, Ansprüche aus § 32 MSchG nicht geltend machen, sofern ausser den auf der öffentlichen rechtlichen Einweisung beruhenden nicht auch noch rechtsgeschäftliche Beziehungen zwischen ihnen entstanden sind. Hier hatten sich die Kläger ausdrücklich darauf berufen, daß zwischen den Parteien Mietverträge abgeschlossen worden oder mindestens mietvertragsähnliche Beziehungen entstanden seien. Die Beklagte hat die entsprechenden Behauptungen der Kläger bestritten. Das Berufungsgericht hat die Frage, ob Mietverträge zwischen den Parteien zustandegekommen seien, dahingestellt gelassen. Es ist in diesem Rechtszug also davon auszugehen, daß Mietverträge oder mietähnliche Beziehungen zwischen den Parteien bestanden haben. Dann können aber Ansprüche aus § 32 Abs 2 MSchG gegeben

sein. Die Tatsache, daß die Kläger durch die Wohnungsbehörden in die Räume eingewiesen worden sind, steht einem auf § 32 Abs 2 MSchG gestützten Anspruch nur dann entgegen, wenn keine Mietverträge und auch keine rechtsgeschäftlichen mietähnlichen Beziehungen zustandegekommen sind, was zwischen den Parteien streitig und bisher noch nicht geklärt ist.

b) Das Landgericht hat angenommen, daß den Klägern Ansprüche aus § 32 Abs 2 MSchG deshalb nicht zuständen, weil diesen die Räume nur zu vorübergehendem Gebrauch überlassen worden seien. Es hat hierbei übersehen, daß die Ansprüche aus § 32 Abs 2 MSchG nach § 32 Abs 3 MSchG nur dann ausgeschlossen sind, wenn Räume für besondere Zwecke zu vorübergehendem Gebrauch überlassen worden sind. Der bisherige Vortrag der Beklagten ergibt aber keinerlei Anhaltspunkte dafür, daß die Überlassung der Räume für besondere Zwecke erfolgt ist, so daß es keiner Stellungnahme zu der Frage bedarf, ob die Kläger die Räume nur zu vorübergehendem Gebrauch überlassen erhalten haben, wogegen im übrigen bereits die Länge der Benutzungsdauer spricht.

c) Entgegen der Ansicht der Beklagten scheitern die Ansprüche aus § 32 Abs 2 MSchG auch nicht daran, daß die Kläger ihren Einspruch vor der Schiedsstelle nicht weiter verfolgt haben. Das Gesetz knüpft nach seinem Wortlaut diese Ansprüche nicht an eine derartige Voraussetzungen. Der Berechtigte kann vielmehr die Ansprüche aus § 32 Abs 2 MSchG auch noch nach der Räumung erheben ohne Rücksicht darauf, ob er sich gegen die Räumung zur Wehr gesetzt hat und ein gerichtliches Verfahren oder ein Verfahren vor der Schiedsstelle vorausgegangen ist (vgl Schopp-Groothold § 32 Anm 13).

d) Der Hinweis der Abwicklungsstelle für Wehrmachtsgrundstücke im britischen Sektor von Berlin in ihren Schreiben an die Kläger, daß ihnen im Falle des Widerrufs Schadensersatzansprüche nicht zuständen, steht den Klageforderungen ebenfalls nicht entgegen. Die von dem Kläger geltend gemachten Ansprüche haben ihre Grundlage in § 32 Abs 2 MSchG. Diese Rechte können

aber nach § 49 MSchG nicht wegbedungen werden. Dagegen würde einem Ausschluß von Schadensersatzansprüchen, die auf Nichterfüllung oder culpa in contrahendo gestützt werden, die erwähnte Vorschrift des § 49 MSchG nicht entgegenstehen.

e) Da die Gründe, aus denen das Berufungsgericht die Anwendung des § 32 MSchG verneint hat, nicht stichhaltig sind, und jedenfalls auf Grund der bisherigen Feststellungen des Berufungsgerichts auch aus anderen Gründen Ansprüche aus § 32 Abs 2 MSchG nicht ausgeschlossen sind, kann das Urteil des Berufungsgerichts keinen Bestand haben. Die Revision erweist sich vielmehr als begründet, und das angefochtene Urteil ist deshalb aufzuheben (§ 564 Abs I ZPO).

4.) Zur Endentscheidung ist die Sache auf Grund der vom Berufungsgericht bisher getroffenen tatsächlichen Feststellungen noch nicht reif. Zwar ist aus diesen Feststellungen zu entnehmen, daß die Kasernengebäude, in denen die Kläger die Garagenräume innehatten, wieder öffentlichen Zwecken zu dienen bestimmt worden sind. Die Kläger können die Ansprüche aus § 32 Abs 2 MSchG jedoch nur dann geltend machen, wenn vertragliche oder vertragsähnliche Beziehungen zwischen den Parteien bestanden haben. Gerade diese Frage ist jedoch vom Berufungsgericht offen gelassen worden. Wenn auch manches dafür spricht, daß Mietverträge oder mindestens mietähnliche Beziehungen zwischen den Parteien zustandegekommen sind, so bedarf es doch insoweit noch tatrichterlicher Würdigung des Vortrags der Parteien, zu der das Revisionsgericht nicht befugt ist, und gegebenenfalls der Erhebung von Beweisen.

Auf § 4 MSchG dessen Anwendung das Berufungsgericht, wenn auch mit unzutreffender Begründung im Ergebnis mit Recht abgelehnt hat, kann die Klage deshalb nicht gestützt werden, weil die Kläger Räume innegehabt haben, die im Eigentum des früheren Deutschen Reiches gestanden haben und öffentlichen Zwecken zu dienen bestimmt worden sind, so daß gemäß § 32 Abs 1 MSchG die §§ 1-31 MSchG keine Anwendung finden.

5,) Da somit noch weitere tatrichterliche Feststellungen erforderlich sind, war die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen (§ 565 Abs I ZPO). Diesem ist auch die Entscheidung über die Kosten der Revision vorbehalten worden. Bei der Entscheidung über die Kosten des ersten Rechtszugs wird, sofern der Klage ganz oder teilweise entsprochen werden sollte, die Vorschrift des § 276 Abs 3 Satz 2 ZPO zu berücksichtigen sein.

Dr. Delbrück

Dr. Gelhaar

Hanebeck

Dr. Hauß

Dr. Kaul