

Verkündet
am 24. Oktober 1953
a l e s s a, Ju-
stizassistent als
Bekundungsbeamter der
Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

B e r l i n, vertreten vom Senator für Finanzen in Ber-
lin, Sondervermögens- und Bauverwaltung als Treuhänder
für das ehemalige Reichsvermögen in Berlin W 15, K [REDACTED]

[REDACTED],
Beklagten, Berufungsbeklag-
ten und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

g e g e n

die offene Handelsgesellschaft Alfred K [REDACTED] & C o,
vertreten durch die Gesellschafter Hans R [REDACTED], Alfred
K [REDACTED] und Asteria T [REDACTED] geb. L [REDACTED] in B [REDACTED],
K [REDACTED] strasse [REDACTED],

Klägerin, Berufungsklägerin
und Revisionsbeklagte,

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

hat der VI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 24. Oktober 1953 unter Mitwirkung der
Bundesrichter Dr. Kleinewefers, Dr. Meyer, Hanebeck, Dr. Bo-
de und Dr. Haus

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird
das Urteil des 4. Zivilsenats des Kammer-
gerichts in Berlin-Charlottenburg vom 8.
November 1951 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Ver-
handlung und Entscheidung, auch über die
Kosten der Revision, an das Berufungsge-
richt zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Beklagte verwaltet das zum früheren Reichsvermögen gehörende Grundstück Berlin-Schöneberg, K[REDACTED]strasse [REDACTED]. Zu Beginn des Jahres 1946 bat die Klägerin die für die Verwaltung damals zuständige Dienststelle der Beklagten, das Finanzamt für Liegenschaften, ihr das Grundstück als Kohlenlagerplatz zu vermieten. In einer Verhandlung vom 8. Februar 1946 kam eine Abrede über die Überlassung des Grundstücks an die Klägerin zustande, die durch ein Schreiben des Finanzamtes für Liegenschaften vom 11. Februar 1946 bestätigt wurde. Dieses Schreiben lautet:

"Nach erfolgter Zustimmung des zuständigen Bezirksbürgermeisters sind wir mit dem Vorbehalt jederzeitigen Widerrufs damit einverstanden, dass Sie auf dem vorgenannten Grundstück den Lagerplatz, etwa 3.600 qm groß, zum Zwecke eines Kohlenlagerplatzes mit Wirkung vom 1.3.46 ab in Benutzung nehmen.

Der Abschluss eines Mietvertrages bleibt vorbehalten. Die Festsetzung des ortsüblichen angemessenen Mietzinses erfolgt durch das Finanzamt für Liegenschaften endgültig. Bis zur Festsetzung dieses Mietzinses zahlen Sie ab 1.3.46 eine vorläufige Nutzungsentschädigung von

RM 300.-

zur Verrechnung monatlich im voraus, an die Kasse des Finanzamtes für Liegenschaften, Berlin W 15, S[REDACTED]strasse [REDACTED] oder auf deren Postscheckkonto Berlin Nr. [REDACTED].

Der Zustand des Lagerplatzes ist Ihnen bekannt. Für die Brauchbarkeit desselben zu dem von Ihnen gedachten Zweck sowie für Ihre Instandsetzung wird keine Gewähr übernommen. Sie sind darüber unterrichtet, dass das Finanzamt für Liegenschaften nur einen Teil derjenigen Kosten übernehmen kann, die für die Herrichtung der Räume in Dach und Fach entstehen. Es ist mit Ihnen hierzu folgendes vereinbart worden:

Wird Gleisanschluss in Anspruch genommen, ist dieser besonders zu bezahlen. Bei Widerruf der Einweisung übernehmen Sie die Verpflichtung, den Platz restlos freizumachen. Im Falle des Widerrufs stehen Ihnen Schadensersatzansprüche irgendwelcher Art nicht zu."

Die Klägerin erklärte sich mit dem Inhalt dieses Schreibens schriftlich einverstanden und bat um baldige Übersendung eines Mietvertrages. Diese erfolgte jedoch nicht. Die von der Klägerin zu zahlende Entschädigung wurde durch eine neue Vereinbarung auf monatlich 583,20 RM festgesetzt. In einem Schreiben vom 9. Mai 1946 teilte die Klägerin mit, sie beabsichtigte den Ausbau der auf dem Grundstück stehenden Ruine, und schrieb dazu:

"Die Ruine besteht jetzt nur aus zwei unvollständigen Aussenmauern; der Ausbau zu ein bis zwei Büroräumen ist von uns geplant. Angesichts der hierfür von uns aufzuwendenden Kosten und mit Rücksicht auf die sehr erheblichen Beträge, die wir bereits für die Schuttbeseitigung auf dem von uns genutzten Gelände aufgewendet haben, bitten wir Sie, für die Nutzung der Ruine eine besondere Gebühr nicht zu erheben."

Im Jahre 1947 bat die Klägerin nochmals vergeblich um Abschluss eines längeren Mietvertrages. Ab 1. Februar 1950 vermietete die Beklagte den Lagerplatz mit Einverständnis der Klägerin an die Firma R. & Co..

Die Klägerin hat für Schuttbeseitigung und Planung des Platzes ca. 15 000 RM ausgegeben. Sie hat sodann die Ruine zu einem einstöckigen Bürogebäude mit drei Büroräumen, Garage und Benzinlagerschuppen ausgebaut. Die Kosten hierfür haben 55 000 RM betragen. Mit der Klage hat die Klägerin von der Beklagten eine angemessene Beteiligung an den Aufbaukosten gefordert und geltend gemacht, der Wiederaufbau habe für die Beklagte zu einer Wertsteigerung des Grundstücks um 20 000 DM geführt.

Sie hat beantragt, die Beklagte zur Zahlung von 10 000 DM nebst 4 v.H. Zinsen seit dem 1. Mai 1950 zu



verurteilen.,,

Die Beklagte hat um Abweisung der Klage gebeten. Sie ist der Ansicht, eine Abrede über eine Beteiligung an den Aufwendungen der Klägerin sei nicht erfolgt. Im übrigen habe die Klägerin mit ihrem Schreiben vom 9. Mai 1946 und durch die jahrelange vorbehaltlose Zahlung des Mietzinses zu erkennen gegeben, dass sie auf Erstattung ihrer Aufwendungen verzichte und in der bewilligten Mietfreiheit für das Gebäude einen ausreichenden Gegenwert für ihre Instandsetzungskosten gesehen habe.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Mit der Berufung hat die Klägerin den Klageantrag weiter verfolgt, jedoch die Ermittlung des Betrages der Schätzung eines Sachverständigen anheim gestellt. Das Kammergericht hat die Beklagte unter Abänderung des landgerichtlichen Urteils zur Zahlung von 8 500 DM verurteilt. Mit der Revision bittet die Beklagte um Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils. Die Klägerin beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Kammergericht geht bei der Beurteilung der Rechtslage davon aus, dass ein Mietverhältnis zwischen den Parteien nicht bestanden habe. Eine Behörde pflege einen Mietvertrag nur schriftlich abzuschliessen. In dem Schreiben vom 11. Februar 1946 habe die Verwaltungsstelle der Beklagten den Abschluss eines Mietvertrages ausdrücklich vorbehalten. Später hätten die Versuche der Klägerin, den Abschluss eines Mietvertrages zu erreichen, zu keinem Ergebnis geführt. Mangels eines Mietvertrages könne ein Ausgleich unter den Parteien nicht

nach § 547 BGB, sondern nur nach Bereicherungsrecht stattfinden. Die Beklagte habe daher gemäss § 951 BGB die durch den Wiederaufbau der Ruine erhaltene Bereicherung in Geld zu vergüten. Ein Verzicht auf den Bereicherungsanspruch sei weder dem Schreiben der Klägerin vom 9. Mai 1946 noch ihrem sonstigen Verhalten zu entnehmen. Der Wert der Bereicherung sei nach dem Gutachten des Sachverständigen auf 17 000 DM zu schätzen; hiervon habe die Beklagte gemäss dem Verlangen der Klägerin die Hälfte, also 8 500 DM, zu erstatten. Da der empfangene Sachwert im Vermögen des Bereicherungsschuldners enthalten sei, habe eine Umstellung des Bereicherungsanspruchs im Verhältnis 10 : 1 auf Grund des Umstellungsgesetzes nicht stattgefunden.

II.

Die Parteien haben in der Revisionsinstanz zunächst übereinstimmend das Rubrum dahin klargestellt, dass die Beklagte als Treuhänderin für das ehemalige Reichsvermögen in Anspruch genommen wird. Diese Klarstellung trägt der durch das Bundesgesetz zur vorläufigen Regelung der Rechtsverhältnisse des Reichsvermögens vom 21. Juli 1951 (BGBl I, 467) und das Berliner Gesetz zur Übernahme des Gesetzes über die Stellung des Landes Berlin im Finanzsystem des Bundes vom 12. Juni 1952 (GuVBl Berlin 1952, 393) geschaffenen Rechtslage Rechnung. Gegen die Klarstellung in der Revisionsinstanz bestanden keine Bedenken. Mit ihr sind auch die zunächst erhobenen Bedenken der Revision gegen die Passivlegitimation der Beklagten beseitigt, die ausdrücklich fallen gelassen worden sind. Dass die Beklagte als Treuhänderin des früheren Reichsvermögens die richtige Antragsgegnerin eines sich auf das verwaltete Treuhandvermögen beziehenden Anspruchs ist, hat der V. Zivilsenat bereits in der insoweit gleichliegenden Entscheidung

• vom 10. Juli 1953 - V ZR 22/52 = BGHZ 10, 171 - ausgeführt. Der Senat tritt diesem Rechtsstandpunkt bei.

III.

Die Revision rügt zunächst, dass das Berufungsurteil nicht auf das Vorbringen der Beklagten eingegangen sei, die Klägerin sei zur Erhebung von Erstattungs- oder Bereicherungsansprüchen nicht mehr aktiv legitimiert, weil auch die neue Mieterin des Platzes, die Firma R. & Co, Ansprüche aus der Errichtung des Gebäudes erhoben und sich dabei auf eine käufliche Überlassung des Gebäudes durch die Klägerin berufen habe. Hiermit hat es folgende Bewandtnis: Wie die Beklagte unwidersprochen in den Vorinstanzen vortrug, hat die Firma R. & Co bei den Verhandlungen über den Abschluß des Mietvertrages gegenüber der Beklagten geltend gemacht, sie habe das Gebäude von der Klägerin käuflich erworben. Die Klägerin vertrat gegenüber diesem Vortrag den Standpunkt, ihre Beziehungen zu der Firma R. & Co seien für die Entscheidung unerheblich, sie legte aber, um Zweifel über ihre Sachlegitimation zu beheben, eine Abtretungserklärung der Firma R. & Co vom 8. August 1950 vor, wonach diese Firma "ihre etwaigen Rechte gegen das Finanzamt für Liegenschaften an die Klägerin abgetreten hat und damit einverstanden ist, dass die Klägerin auch ihre etwaigen Rechte gegen das Finanzamt in dem Rechtsstreit 10.O.186/50 wahrnimmt". Das Berufungsgericht hat sich nicht damit auseinandergesetzt, inwieweit Vereinbarungen zwischen der Klägerin und der Firma R. & Co den streitigen Anspruch berühren, obwohl hierzu, wie die Revision mit Recht geltend macht, nach dem Vorbringen der Beklagten Veranlassung gewesen wäre. Zwar konnte die Klägerin der Firma R. & Co das Gebäude nicht rechtswirksam verkaufen; denn das Gebäude ist,

wie auch die Parteien nicht verkennen, gemäss § 94 BGB wesentlicher Bestandteil des Grundstücks. Es war nicht nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Grund und Boden verbunden (§ 95 BGB), sondern die Klägerin war nach ihrem eigenen Vorbringen davon ausgegangen, daß das Gebäude nach Beendigung der Mietzeit auf dem Grundstück stehen bleiben sollte, und auch das Finanzamt hatte durch die unter IV 2 näher gewürdigte Erklärung über eine Beteiligung an den Kosten des Wiederaufbaus zu erkennen gegeben, daß eine Entfernung des Gebäudes beim Abzug der Klägerin ausser Betracht stand. Ein auf Verschaffung des Eigentums an dem Gebäude gerichteter Kaufvertrag wäre also auf eine rechtlich unmögliche Leistung gerichtet gewesen (§ 306 BGB). In diesem Sinn ist aber der "Kauf" von den Vertragspartnern offenbar auch nicht verstanden worden. Es lag vielmehr nahe, die behauptete Vereinbarung dahingehend zu prüfen, ob nicht nach dem Willen der Vertragschliessenden die Firma R. & Co in die schuldrechtliche Rechtsposition der Klägerin gegenüber der Beklagten einrücken sollte. Es wäre eine Auslegung oder Umdeutung (§§ 157, 140 BGB) der Erklärungen zu untersuchen gewesen, die zu der Rechtsfolge einer Abtretung bestehender Erstattungsansprüche führen könnte. Eine Prüfung in diesem Sinne war vor allem geboten, weil, wie die Beklagte vorgetragen hat, zwischen der Klägerin und der Firma R. & Co enge wirtschaftliche Beziehungen bestanden und die Gesellschafter der beiden Firmen teilweise identisch waren, was darauf schliessen könnte, daß die für die Firma R. & Co handelnden Gesellschafter mit den zugrunde liegenden Vorgängen im einzelnen vertraut waren. War aber die Vereinbarung zwischen der Klägerin und der Firma R. & Co im Sinne einer solchen Abtretung zu verstehen, so durfte eine Nachprüfung nicht unterbleiben, ob nicht die Firma R. & Co über den abgetretenen Anspruch bereits ver-

35

fügt hat. Darauf könnte der von der Klägerin überreichte Entwurf des Mietvertrages zwischen der Beklagten und der Firma R. & Co hindeuten, in dessen § 4 Nr 6 es heißt:

"Die mitvermieteten Baulichkeiten bleiben für die Mietwertberechnung für die ersten drei Jahre ausser Ansatz wegen der für die Herrichtung derselben vom Mieter gemachten Aufwendungen. Alle etwaigen Ansprüche des Mieters wegen derselben sind endgültig ausgeglichen. Die Laufzeit des Vertrags wird hierdurch nicht berührt."

Es ist nichts darüber gesagt, ob die Bestimmungen dieses Vertragsentwurfs zum Inhalt des Mietvertrags geworden sind. War dies aber der Fall, so hätte die Firma R. & Co möglicherweise zum Ausgleich für eine günstige Mietzinsberechnung über den ihr übertragenen Anspruch verfügt, und eine spätere Rückübertragung des Anspruchs an die Klägerin wäre damit nicht möglich. Anders wäre die Rechtslage, wenn sich die Klägerin von der Firma R. & Co lediglich eine Abstandssumme hätte geben lassen, um wenigstens einen Teil ihrer Aufwendungen für die Gebäudeerrichtung zurückzuerhalten. In diesem Falle wäre ein bestehender Erstattungsanspruch der Klägerin gegen die Beklagte von den Abreden mit der Firma R. & Co nicht betroffen worden. Ohne genauere Aufklärung der getroffenen Vereinbarungen, die nach dem Vortrag der Beklagten geboten war, ist der Senat nicht in der Lage, die in dem Berufungsurteil ohne nähere Begründung unterstellte Sachlegitimation der Klägerin als gegeben anzusehen. Die auf Verletzung des § 286 ZPO gestützte Rüge der Revision greift daher durch, und die Sache mußte zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen werden.

IV.

Gelangt das Berufungsgericht zu dem Ergebnis, daß über einen aus der Errichtung des Gebäudes herzuleitenden Anspruch nicht in wirksamer Weise verfügt ist, so kommt es darauf an, ob die in dem Berufungsurteil enthaltene Würdigung der Rechtslage zutreffend ist. Es sind daher für die erneute Verhandlung folgende Hinweise angebracht, die zugleich eine Stellungnahme zu den weiteren Rügen der Revision enthalten.

1) Der Ausgangspunkt des Berufungsgerichts, zwischen den Parteien habe ein Mietverhältnis nicht bestanden, hält, wie die Revision zutreffend ausführt, einer rechtlichen Nachprüfung nicht stand. Die Klägerin hat das ihr auf Grund einer getroffenen Abrede überlassene Grundstück mehr als drei Jahre in Gebrauch gehabt und eine vereinbarte laufende Entschädigung gezahlt. Die tatsächliche Gestaltung der Beziehungen der Parteien lässt keinen Zweifel zu, dass die gemäss § 535 BGB für einen Mietvertrag wesentlichen Verpflichtungen (Gebrauchsgewährung und Entgeltleistung) auf schuldrechtlicher Grundlage übernommen waren (vgl hierzu Roquette, Mietrecht 1950, Seite 102). Die beiderseitigen Leistungen, Gebrauchsgewährung und Mietzins, sind mithin nicht ohne rechtlichen Grund, sondern auf Grund einer vertraglichen Regelung erfolgt. Wenn die Verpflichtung der Beklagten zur Gebrauchsgewährung jederzeit widerrufen werden konnte, so steht diese Kündigungsmöglichkeit dem Charakter des Mietvertrages nicht im Wege. Ebenso ist es gleichgültig, welcher Auffassung die Parteien über die Rechtsnatur ihres Verhältnisses waren. Zweifelhaft könnte es höchstens sein, ob die Klägerin auf Grund der Abreden den schriftlichen Abschluss eines Mietvertrages hätte verlangen können. Der Mietvertrag selbst kann, wie bereits in der erwähnten Entscheidung des V. Zivilsenats

BGHZ 10, 171 /175/ für den dort entschiedenen und inso-
weit gleichliegenden Fall ausgeführt ist, nicht in Frage
gestellt werden.

2) Damit erweist sich der bisherige Ausgangspunkt
des Berufungsgerichts, zwischen den Parteien habe kein
Mietverhältnis bestanden, als rechtsirrig. Auch im übrige-
n läßt die Beurteilung der Rechtslage durch das Beru-
fungsgericht ein Eingehen darauf vermissen, ob nicht eine
vertragliche Regelung des Aufwendungsersatzes erfolgt ist.
In dem die Grundlage der Beziehungen der Parteien bilden-
den Schreiben vom 11. Februar 1946 hatte das Finanzamt
die mündlichen Abreden dahin bestätigt, daß es nur einen
Teil derjenigen Kosten übernehmen könne, die für die Her-
richtung der Räume in Dach und Fach entstehen. Die Kläge-
rin hatte sich mit dem Inhalt dieses Schreibens einver-
standen erklärt. Später hatte sie ihre Absicht, die Ruine
auszubauen, dem Finanzamt schriftlich angezeigt und den
Bau ohne Widerspruch des Finanzamts ausgeführt. Wenn
auch eine Beteiligungsquote nicht festgelegt war, so könn-
te doch unter Berücksichtigung der gesamten Umstände mög-
licherweise eine vertragliche Abrede dahin anzunehmen
sein, daß die Beklagte einen angemessenen Teil der Auf-
wendungen zu ersetzen hätte, dessen Höhe im Wege der er-
gänzenden Vertragsauslegung (§ 157 BGB) durch den Tat-
richter festzulegen wäre (vgl. hierzu BGHZ 9, 273).
Eine vertragliche Bindung der Beklagten im Sinne einer
Beteiligung an den Aufbaukosten wäre jedenfalls nicht
deshalb zu verneinen, weil, wie die Revision vorträgt,
dem Finanzamt für Liegenschaften keine Mittel zur Fi-
nanzierung von gewerblichen Bauten zur Verfügung ge-
standen hätten und eine Beteiligungszusage über die Auf-
gaben des Finanzamts, das frühere Reichsvermögen treu-
händerisch zu verwalten, hinausgegangen sei. Enthielt
der Mietvertrag als Vertragsbestandteil eine Beteili-
gung der Beklagten am Aufbau der Trümmerreste, so ging

er nicht ohne weiteres für die Klägerin erkennbar über die Grenzen hinaus, die einem treuhänderischen staatlichen Verwalter durch seine Stellung gegeben sind.

Das Berufungsgericht wird also zunächst prüfen müssen, ob eine vertragliche Regelung über eine Beteiligung der Beklagten an den Aufbaukosten vorliegt und welchen Inhalt sie hat. Wird eine vertragliche Verpflichtung der Beklagten verneint, so ist zu prüfen, ob nicht die Klägerin eine Verwendung auf das gemietete Grundstück gemacht hat, deren Erstattung nach den Vorschriften über Geschäftsführung ohne Auftrag verlangt werden kann (§ 547 Abs 2 in Verb mit § 683 BGB). Da vorhandene Trümmerreste zur Wiedererrichtung des Gebäudes benutzt worden sind und die bisherige Zweckbestimmung des Grundstücks, soweit erkennbar, nicht verändert worden ist, würden die in der Entscheidung BGHZ 10, 171 [177] hervorgehobenen Rechtsgründe der Annahme einer Verwendung nicht entgegenstehen. Daß die Klägerin mit dem Wiederaufbau des Gebäudes, das nach Beendigung der Mietzeit stehen bleiben sollte, auch ein Geschäft der Beklagten führen wollte, liegt nahe und wird gegebenenfalls vom Berufungsgericht zu prüfen und festzustellen sein. Es steht der Anwendung der Bestimmungen über die Geschäftsführung ohne Auftrag nicht entgegen, wenn der Geschäftsführer neben Interessen des Geschäftsherrn auch eigene Interessen wahrnehmen will (RGZ 126, 287 [293]; RG HRR 1934, 1668). Zur Erkundung des mutmaßlichen Willens des an Stelle des Eigentümers zuständigen Treuhänders wird das Berufungsgericht das Schreiben des Finanzamts vom 11. Februar 1946 heranziehen müssen. Bei der Feststellung des Interesses des Geschäftsherrn wird mit zu berücksichtigen sein, daß die Trümmer auf die Dauer nicht stehen bleiben konnten und sollten, weil erst durch

den Ausbau der Trümmer zu einem Gebäude eine der Grundstückslage entsprechende wirtschaftliche Nutzung des Grundstücks zu erzielen war. In dieser Hinsicht könnte insbesondere die Möglichkeit der Beklagten, höhere Mieterträge zu erzielen, von Bedeutung sein. Werden die Voraussetzungen einer rechtmässigen Geschäftsführung ohne Auftrag im Sinne des § 683 BGB bejaht, so kann die Klägerin grundsätzlich Erstattung ihrer Aufwendungen verlangen. Da ihr aber vor Beginn der Bauarbeiten mitgeteilt worden war, daß das Finanzamt nicht alle Aufbaukosten tragen wollte, ist nach ihrem eigenen Vortrag davon auszugehen, daß sie bei der Geschäftsführung nicht die Absicht hatte, für alle Aufwendungen Ersatz zu verlangen (§ 685 Abs 1 BGB). Der Anspruch der Klägerin ist daher auf eine angemessene Beteiligung der Beklagten an den Kosten beschränkt, worauf auch der Klageantrag gerichtet ist. Das Ergebnis ist also, wenn man von einer Geschäftsführung ohne Auftrag ausgeht, das gleiche wie bei Bejahung einer vertraglichen Regelung. In beiden Fällen ist es Aufgabe des Tatrichters, zu entscheiden, ob nach dem vermutlichen Parteiwillen und nach Treu und Glauben die von der Klägerin geforderte hälftige Beteiligung der Beklagten an ihren Aufbaukosten angemessen erscheint.

Erst bei Verneinung beider Anspruchsgrundlagen wäre zu prüfen, ob ein Anspruch der Klägerin aus den §§ 946, 951 BGB herzuleiten ist, der für die Klägerin insofern ungünstiger ist, als nur Geldersatz für die Wertsteigerung des Grundstücks zu leisten wäre, ohne daß es auf die tatsächlich erbrachte, mit einem höheren Betrag bezifferte Leistung ankäme. Auch aus ungerechtfertigter Bereicherung könnte die Klägerin nach Treu und Glauben nicht den Gesamtbetrag der Bereicherung, sondern nur einen angemessenen Teil ersetzt verlangen, weil sie vor Beginn des Baues darauf aufmerk-

sam gemacht worden war, daß das Finanzamt nicht alle Kosten tragen wollte.

3) Gegen die Annahme des Berufungsurteils, ein Verzicht der Klägerin auf ihre Erstattungsansprüche sei nicht ausgesprochen, bestehen keine rechtlichen Bedenken. Die Revision meint, ein solcher Verzicht sei in den Urkunden vom 9. und 11. Februar 1946 ausdrücklich ausgesprochen. Wenn in diesen Urkunden gesagt sei, die Klägerin verzichte auf Schadensersatzansprüche, so sei dieser Verzicht gerade auf die Ansprüche aus der Errichtung von Bauten zu beziehen, zumal die Beklagte der Übernahme der Kosten widersprochen habe. Die Rüge ist unbegründet. Eine Urkunde vom 9. Februar 1946 ist nicht Gegenstand der Verhandlung gewesen. Wenn die Revision die Verhandlungsniederschrift des Finanzamts für Liegenschaften vom 8. Februar 1946 meint, so ist diese Niederschrift durch die in dem Schreiben des Finanzamtes vom 11. Februar 1946 erfolgte nähere Festlegung der Vertragsbestimmungen überholt. Außerdem ist in dem Protokoll nur davon die Rede, daß im Falle des Widerrufs der Einweisung auf den Platz kein Schadensersatzanspruch der Klägerin bestehe. Die gleiche Bestimmung enthält der letzte Satz des Schreibens vom 11. Februar 1946, der aber ersichtlich nicht dahin verstanden werden kann, die vorher erörterte Beteiligung der Beklagten an den Aufbaukosten solle in Wegfall kommen. Daß bei einem Widerspruch der "Einweisung" infolge der dann notwendigen geschäftlichen Umstellung, insbesondere der Schwierigkeit, in kurzer Frist einen anderen geeigneten Lagerplatz zu bekommen, der Klägerin erheblicher Schaden drohte, liegt auf der Hand, wobei noch hinzu kommt, daß die Klägerin für die Enttrümmerung und Planierung des Platzes hohe Aufwendungen gemacht hatte. Der letzte Satz des Schreibens

vom 11. Februar 1946 kann daher nur dahin verstanden werden, daß ein Anspruch der Klägerin auf Ersatz dieses Schadens ausgeschlossen sein sollte. Ohne Rechtsirrtum hat das Berufungsgericht sodann ausgeführt, es könne aus dem Schreiben der Klägerin vom 9. Mai 1946 und ihrem späteren Verhalten kein Verzicht auf den Erstattungsanspruch entnommen werden.

4) Die umstellungsrechtliche Behandlung des Anspruchs der Klägerin auf ~~Erstattung~~ ihrer Aufwendungen ergibt sich daraus, daß der Anspruch von vornherein auf Ersatz in Geld gerichtet und in dem Zeitpunkt entstanden war, in dem die Aufwendungen gemacht worden sind. Eine Verrechnungsabrede hat nach dem Vorbringen der Parteien nicht vorgelegen. Da der für die Anspruchsentstehung maßgebliche Zeitpunkt vor dem Stichtag der Währungsumstellung liegt, ist der Anspruch gemäß § 16 Abs 1 UmstG im Verhältnis 10 : 1 umzustellen (BGHZ 5, 197 [199]). Sollte das Berufungsgericht wieder zu dem Ergebnis kommen, daß nur ein Bereicherungsanspruch der Klägerin aus §§ 946, 951 BGB gegeben ist, so könnte dieser schwächere Anspruch nicht zu einer umstellungsrechtlichen Besserstellung der Klägerin führen. Auch dieser Bereicherungsanspruch würde als Geldanspruch der Umstellung 10 : 1 unterliegen, wie der II. und V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs in BGHZ 5, 197 [199] und in NJW 1952, 1329 unter Ablehnung der gegenteiligen Auffassung von Lange (NJW 1951, 685) entschieden haben. Der erkennende Senat tritt diesem Standpunkt bei. Wenn der V. Zivilsenat in der dieselbe Beklagte betreffenden Entscheidung BGHZ 10, 171 [175] den aus ungerechtfertigter Bereicherung hergeleiteten Anspruch des früheren Mieters auf Vergütung seiner Einbauten von der Umstellung ausgenommen hat, so lag der dort entschiedene Fall

insofern besonders, als die Aufbauleistungen des Mieters teils vor teils nach der Währungsumstellung erbracht waren.

V.

Die Entscheidung über die Kosten der Revisionsinstanz war zweckmässig dem Berufungsgericht zu überlassen. _____

Dr. Kleinewefers	Dr. K.E.Meyer	Hanebeck
Dr. Bode	Dr. Hauß	