

V ZR 132/54

2508 045

Verkündet am 21. Dezember 1954
Hoffmeister, Justizangestellter
als Urkundsbeamter der Geschäfts-
stelle

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

1. des Gärtners Heinrich S [REDACTED],
2. dessen Ehefrau Katharine S [REDACTED] geb. Me [REDACTED]
in L [REDACTED]/Od [REDACTED], O [REDACTED] z [REDACTED] So [REDACTED],

Kläger, Berufungsbeklagten und
Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die N [REDACTED] H [REDACTED] GmbH, vertreten durch die Ge-
schäftsführer Paul Mü [REDACTED] und Johannes R [REDACTED], in F [REDACTED]-
[REDACTED] a.M., U [REDACTED],

Beklagte, Berufungsklägerin und
Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 21. Dezember 1954 unter Mitwir-
kung des Senatspräsidenten Dr. Tasche und der Bundes-
richter Dr. v. Normann, Dr. Oechler, Dr. Großmann und
Dr. Spieler

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Kläger wird das Urteil des
1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Frank-
furt (Main) vom 10. Dezember 1953 aufgehoben.

Die Berufung der Beklagten gegen das Urteil der
4. Zivilkammer des Landgerichts in Frankfurt (Main)
vom 25. August 1950 wird zurückgewiesen.

Die Beklagte hat auch die Kosten des Berufungs-
und der beiden Revisionsverfahren zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Parteien schlossen am 1. Oktober 1934 einen Siedlungsvertrag, wonach die Kläger das Grundstück An d. Ma-
 in D-Süd erhalten sollten. Der Vertrag ist in drei Teile gegliedert: I die Errichtung der Stelle, II die Verpachtung der Stelle, III die Übertragung der Stelle in Erbbaurecht. Die Parteien standen im Stadium der Verpachtung. Der Vertrag wurde durch Nachtrag vom 15. Oktober 1934 geändert. Hier war vereinbart, daß das Pachtverhältnis aus wichtigem Grund gekündigt werden kann. Es heißt dann weiter:

Die erfolgte Kündigung wegen Vorliegens eines wichtigen Grundes ist der Stelle, die das Reichsdarlehen für die Errichtung der Siedlerstelle bewilligt hat, unverzüglich unter eingehender Darlegung des Sachverhalts mitzuteilen. Diese entscheidet nach Anhörung des andern Teils und eingehender Prüfung der Sachlage unter Ausschließung des Rechtswegs endgültig darüber, ob ein wichtiger Grund zur Kündigung vorliegt.

Am 15. Oktober 1945 wurde im Mitteilungsblatt für das Land Hessen eine Verfügung der Deutschen Regierung des Landes, Hessen Abteilung Wiederaufbau, Referat Wohnungs- und Siedlungswesen, vom 24. September 1945 betreffend Bereinigung der Kleinsiedlungen von Nazi-Aktivisten und überzeugten Anhängern des Hitlerregimes veröffentlicht, in der es heißt:

Um die Nazi-Aktivisten und überzeugten Anhänger des Hitlerregimes - besonders die alten Kämpfer - aus den Siedlerstellen zu entfernen, ist die Durchführung einer Bereinigungsaktion unter Beachtung der gesetzlichen und vertraglichen Bestimmungen notwendig. Die Entfernung dieser Siedler und Siedleranwärter kann erfolgen,

- a) wenn die Siedlerstelle noch nicht auf den Siedler übertragen ist, durch Kündigung seitens des Siedlungsträgers aus wichtigem Grund,
- b)

- 3 -

Am 29. Dezember 1945 schrieb der Regierungspräsident Hessen unter "Betreff: Bereinigung der vorstädtischen Kleinsiedlung D-Süd: hier die Siedlerstelle Hch. S Ma" an die Beklagte:

Nach dem Bericht des Polizeipräsidenten in Darmstadt gehörte der Obengenannte seit 1931 der SA an. Mitglied der NSDAP wurde er 1937. In der SA bekleidete er den Rang eines Oberscharführers.

Wir ersuchen Sie, dem Siedler S die Siedlerstelle aus wichtigem Grund zum 30.(!)2.1946 zu kündigen.

Vorschlag für den neu anzusetzenden Siedler reichen wir nach.

Am 5. März 1946 schlug der Regierungspräsident D der Beklagten für die Siedlerstelle der Kläger die Eheleute E vor, denen im Jahre 1939 ihre Siedlerstelle entzogen worden war und die sich im Jahre 1945 darum bemüht hatten, wieder eine Siedlerstelle zu bekommen. Inzwischen hatte die Beklagte mit Schreiben vom 9. Januar 1946 die Siedlerstelle den Klägern wegen politischer Tätigkeit in der NSDAP zum 30.(!) Februar 1946 gekündigt. Der Regierungspräsident in D-Eb wies den Einspruch der Kläger gegen die Kündigung am 9. April 1946 ohne Begründung zurück. Auf Anfrage der Kläger wurde erklärt, die Kündigung erfolge auf Grund einer Rundverfügung der deutschen Regierung des Landes Hessen vom 24. September 1945, die im Mitteilungsblatt für das Land Hessen vom 15. Oktober 1945 veröffentlicht sei.

Am 21. April 1946 räumten die Kläger die Siedlung, darauf zogen die Eheleute E ein.

Am 9. März 1948 wurde das Entnazifizierungsverfahren gegen den Kläger zu 1 eingestellt, da er unter die



Weihnachtsamnestie fiel. In dem Verfahren war festgestellt worden, daß S. von 1931 bis 1939 einem Spielmannszug der SA und von 1937 an der NSDAP als Anwärter angehört hatte.

Im März 1950 haben die Kläger Klage erhoben und den Antrag gestellt, festzustellen, daß die von der Beklagten am 9. Januar 1946 ausgesprochene Kündigung des Siedlungsvertrags vom 1. Oktober 1934 unwirksam ist.

Die Beklagte hat Klagabweisung beantragt und zunächst geltend gemacht, der Rechtsweg sei unzulässig.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Es hat den Rechtsweg für zulässig erklärt und ausgesprochen, nur eine Verletzung der vertraglichen Pflichten könne die Beklagte zur Kündigung aus wichtigem Grund berechtigen. Eine solche sei nicht behauptet worden, die Kündigung sei daher unwirksam. Auf die Berufung der Beklagten hat das Oberlandesgericht die Klage abgewiesen.

Der erkennende Senat hat durch Urteil vom 20. März 1953 das Urteil des Oberlandesgerichts aufgehoben und die Sache an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Das Oberlandesgericht hat darauf nach anderweiter Verhandlung das landgerichtliche Urteil abgeändert und die Klage abgewiesen.

Mit der Revision erstreben die Kläger die Zurückweisung der Berufung der Beklagten und damit die Feststellung der Unwirksamkeit der Kündigung. Die Beklagte beantragt die Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

1. Das Berufungsgericht führt aus: Nach dem Urteil des Bundesgerichtshofs vom 20. März 1953 stehe fest, daß § 3 Abs 4 des Vertrags in der Fassung vom 15. Oktober 1934 ein Schiedsgutachtervertrag sei. Diese Auffassung entspreche dem § 11 Abs 2 des Vertragsmusters 3 a vom 21. April 1936 im Reichsarbeitsblatt 1936 I, 169. Nach A I 3 der Anlage zu den Richtlinien für die vorstädtische Kleinsiedlung usw. vom 20. Februar 1933 (Reichsarbeitsblatt [RABl] 1933 I, 60) sei die oberste Landesbehörde oder die von ihr bestimmte Stelle zur Bewilligung der Reichsdarlehen zuständig gewesen. Entsprechende Anordnungen seien enthalten in:

1. Nr 43 Anm 48 der Bestimmungen vom 21. April 1936 (RABl 1936 I, 139 [T47])
2. Nr 27 III KSB vom 14. September 1937 (RABl 1937 I, 229 [234]),
3. Nr 27 III KSB von 1941 (RABl 1941 I, 407 [410]).

Die Aufgaben der obersten Landesbehörde des Volksstaates Hessen seien nach dem Zusammenbruch im Jahr 1945 auf die Deutsche Regierung des Landes Hessen - später Regierungspräsident Hessen (Mitteilungsblatt des Regierungspräsidenten Hessen vom 24. November 1945); jetzt Regierungspräsident Darmstadt (Mitteilungsblatt des Regierungspräsidenten Darmstadt vom 21. Januar 1946) - übergegangen. Der Regierungspräsident sei auch nach dem Erlaß vom 6. September 1947 (StAnz 1947, 439 Nr 556) die Bewilligungsbehörde und daher zur Erstattung des Schiedsgutachtens zuständig.

Die Revision bezweifelt, ob der Regierungspräsident in D [REDACTED] am 9. April 1946 zur Zeit der Zurückweisung des Einspruchs Bewilligungsbehörde gewesen sei. Diese Auf-

gabe sei erst später durch den Erlaß vom 6. September 1947 den Regierungspräsidenten zugewiesen worden.

Die Entscheidung des Oberlandesgerichts, welche Stelle als oberste Landesbehörde in Hessen anzusehen ist, kann jedoch gemäß § 549 ZPO nicht nachgeprüft werden, da es sich um eine auf den Bezirk des Oberlandesgerichts beschränkte, landesrechtliche Bestimmung handelt.

2. Das Berufungsgericht sagt ferner: Es sei zu prüfen, ob die Zurückweisung des Einspruchs der Kläger gegen die Kündigung durch den Regierungspräsidenten als Schiedsgutachten anzusehen sei.

Da die Parteien sich geeinigt hätten, daß der Regierungspräsident bestimmen solle, ob ein gewisser Umstand ein wichtiger Kündigungsgrund sei, sei die Zurückweisung des Einspruchs eine Meinungsäußerung des Regierungspräsidenten in dem Streit der Parteien, also ein Schiedsgutachten, wenn sie auch nicht so bezeichnet sei. Es sei unerheblich, daß der Siedlungsträger die Kündigung auf Grund der Anordnung der Deutschen Regierung des Landes Hessen über die Bereinigung der Kleinsiedlungen vom 24. September 1945 ausgesprochen habe. Denn es sei ohne Belang, ob der Regierungspräsident seine Ansicht, daß ein wichtiger Grund vorliege, als "Deutsche Regierung des Landes Hessen" vor oder als Regierungspräsident nach oder, wie hier, vor und nach der Kündigung kundgegeben habe, ferner, ob der Siedlungsträger vor der Entscheidung gehört worden sei und ob die Zurückweisung des Einspruchs näher begründet worden sei. Denn diese Begründung sei bereits in der Anordnung der Deutschen Regierung des Landes Hessen vom 24. September 1945 enthalten.

Die Revision macht geltend, es liege ein Schiedsgutachten im Sinne des Vertrags der Parteien überhaupt nicht vor. Der ursprüngliche Schiedsgutachter habe mit dem Zusammenbruch und mit der Anweisung des Regierungspräsidenten, den Siedlungsvertrag zu kündigen, seine Wirksamkeit verloren. Durch die Änderung der politischen Verhältnisse stünden jetzt als Regierungspräsidenten den Siedlern Persönlichkeiten mit einer ganz anderen politischen Einstellung gegenüber als zur Zeit des Abschlusses des Vertrags, die auch die Siedler unter dem Gesichtspunkt der Kündigungsmöglichkeit ganz anders werteten als die frühere oberste Landesbehörde. Der Regierungspräsident habe überdies selbst die Kündigung veranlaßt, er sei Partei und Richter in eigener Sache, er könne nicht über die Rechtmäßigkeit seiner eigenen Verfügung entscheiden. Bei Vereinbarung des Nachtrags vom 15. Oktober 1934 sei an die Entscheidung einer über den Parteien stehenden neutralen Stelle gedacht gewesen, die in der Lage und gewillt sei, den Belangen beider Parteien gleichmäßig gerecht zu werden.

Auch dieser Angriff kann keinen Erfolg haben. Die Parteien haben eine amtliche Stelle als Schiedsgutachter vereinbart, und zwar die Verwaltungsbehörde, die auch sonst mit der Regelung und Betreuung des Siedlungswesens befaßt ist, die also sachkundig und mit den Lebensverhältnissen, die geregelt werden sollen, vertraut ist. In keiner Weise ist dabei zum Ausdruck gekommen, daß die Besetzung dieser Stelle mit Personen von bestimmter parteipolitischer Einstellung maßgebend sein sollte. Durch die Fassung des Siedlungsvertrags sollte vielmehr erreicht werden, daß stets ein möglichst objektiver sachkundiger Schiedsgutachter vorhanden ist unabhängig von den Persönlichkeiten, die das Amt bekleiden.

Auch der Umstand, daß der Regierungspräsident schon vorher seine Auffassung zum Ausdruck gebracht hat, wie er die Kündigungsfrage beurteilt, und daß er selbst die Beklagte zur Kündigung veranlaßt hat, schließt bei der hier gegebenen Sachlage an sich nicht aus, daß er nachher ein Schiedsgutachten abgibt.

3. Das Berufungsgericht prüft dann, ob das Gericht an das Schiedsgutachten gebunden sei. Es erwägt dabei, das Gericht sei im allgemeinen an ein Schiedsgutachten gebunden, könne ihm aber die Verbindlichkeit versagen, wenn es seinem Inhalt nach offenbar unbillig sei, und zwar komme es darauf an, ob die Entscheidung zu der Zeit, als sie erlassen worden sei, offenbar unbillig gewesen sei. Damals sei das Bestreben dahin gegangen, Personen, die sich zum Nationalsozialismus bekannt hätten, die dadurch erlangten Vorteile wieder zu entziehen. Der Grund der Kündigung sei, daß der Kläger zu 1 seit 1931 der SA und seit 1937 der NSDAP angehört habe. Er sei zwar unter die Weihnachtsamnestie gefallen, und nach dem Erlaß vom 12. September 1947 (Hess StAnz 1947, 439 Nr 558) seien Kleingärten in der Regel nur bei Einstufung in die Belastungsgruppen I oder II zu kündigen gewesen. In der Zeit zwischen der Kündigung vom 9. Januar 1946 und diesem Erlaß und der Weihnachtsamnestie habe sich aber die Einstellung gegenüber den politisch Belasteten wesentlich zugunsten der weniger stark Belasteten geändert. Der Erlaß beziehe sich auch nur auf Kleingärten, nicht auf Kleinsiedlungen.

Im dritten Reich seien Personen, die bereits 1931 der SA beigetreten seien, bei der Zuteilung von Kleinsiedlungen bevorzugt worden. Dies sei zu der Zeit, als

die Kläger den Siedlungsvertrag abgeschlossen hätten, allgemeine Übung gewesen. Später sei es durch Vorschrift ausdrücklich geregelt worden. Dies sei noch nicht zum Ausdruck gekommen in I A 2 b der Richtlinien vom 20. Februar 1933, in A II 1 der Anlage zu diesen Richtlinien (RABl 1933 I, 57) und in den Anordnungen der Richtlinien in RABl 1933 I, 186 und 264. Es sei aber im Erlaß vom 12. Februar 1935 (RABl 1935 I, 48) unter III C Nr 22, 23 und 26 angeordnet worden, es sollten als Siedlungsanwärter nur Personen zugelassen werden, die national und politisch zuverlässig seien, und es sollten die Kämpfer für die nationale Erhebung bevorzugt berücksichtigt werden. In jedem Fall sei ein Eignungsschein des Gau-Heimstättenamts erforderlich gewesen, der nach dem Erlaß vom 12. Juli 1935 (RABl 1935 I, 258) die Bedeutung einer gutachtlichen Äußerung gehabt habe, daß gegen den Siedlungsbewerber in politischer Beziehung keine Bedenken bestünden.

Diese Anordnungen seien in den Bestimmungen vom 21. April 1936 (RABl 1936 I, 139) Ziff 9 und 10 und unter Ziff 5 der Anlage C hierzu (RABl 1936 I, 157) und auch in späteren Bestimmungen wiederholt worden.

Personen, die sich schon im Jahre 1931 der SA zur Verfügung gestellt hätten, seien von der Bevölkerung mit Recht als zu terroristischen Methoden neigende Leute angesehen worden. Auch diesem Umstand habe der Regierungspräsident ohne Verstoß gegen die Billigkeit Rechnung tragen können.

Die Entscheidung des Regierungspräsidenten bedeutete vielleicht nach heutiger Auffassung für die Kläger

eine Härte. Sie sei aber nach der zur Zeit der Kündigung herrschenden Auffassung nicht unbillig gewesen oder, wenn sie unbillig gewesen sein sollte, so hätte sich die Unbilligkeit bei den Anfang 1946 herrschenden politischen Anschauungen nicht jedermann, nicht einmal dem sachkundigen und unbefangenen Beobachter, sofort aufgedrängt, sie sei also nicht offenbar unbillig gewesen.

Die Revision hält das Schiedsgutachten für offenbar unbillig. Sie entnimmt dies schon aus der Form des Verfahrens. Obwohl im Nachtragsvertrag vom 15. Oktober 1934 vereinbart gewesen sei, daß der Schiedsgutachter "nach Anhörung des andern Teils und eingehender Prüfung der Sachlage" entscheiden solle, habe der Regierungspräsident ohne jede materielle Nachprüfung lediglich mechanisch der Rundverfügung der Deutschen Regierung des Landes Hessen entsprochen.

Auch materiell verkenne das Berufungsgericht den Rechtsbegriff der offenbaren Unbilligkeit. Dieser müsse frei von den geistigen Einseitigkeiten und Sentiments der unmittelbaren Nachkriegszeit beurteilt werden. Der Kläger zu 1 sei lediglich formal belastet und "weihnachtsamnestiert", die Ehefrau überhaupt unbelastet. Beide Ehegatten hätten durch eigene Arbeitsleistung am Aufbau der Siedlerstelle ein Anrecht auf Umwandlung der Siedlerstelle in das Erbbaurecht erworben, und die Umwandlung sei nur infolge des Kriegs unterblieben.

Diese Einwendungen müssen im Ergebnis Erfolg haben. Die Versagung des rechtlichen Gehörs würde zwar für sich allein ein Schiedsgutachten nicht als offenbar unbillig erscheinen lassen, denn der Erstattung eines Schiedsgut-

achtens geht im Gegensatz zu einer schiedsgerichtlichen Entscheidung kein Gerichtsverfahren und kein gerichtähnliches Verfahren voraus, und die Bedeutung des Schiedsgutachtens liegt allein in seinem Inhalt (BGHZ 6, 335 [341]). Den Klägern ist übrigens das rechtliche Gehör nicht versagt worden; denn sie hatten Gelegenheit, ihren Standpunkt darzulegen, und die Klägerin zu 2 hat dies in ihrem Schreiben vom 21. März 1946 auch getan.

Die Auffassung des Berufungsgerichts über die offenbare Unbilligkeit ist rechtsirrig. Nach der Rechtsprechung des Reichsgerichts muß zwar für die Beantwortung der Frage, ob ein Gutachten offenbar unbillig ist, der zur Zeit der Erstattung erkennbare tatsächliche Zustand als Grundlage genommen werden, und nur, wenn damals bei unparteiischer und sachgemäßer Prüfung eines Sachverständigen sofort in die Augen springende Mängel erkennbar gewesen sind, liegt offenbare Unbilligkeit vor. Die Unbilligkeit braucht auch nicht für jedermann offenzuliegen, es genügt, wenn sie dem Sachverständigen erkennbar ist (RGZ 69, 167 [168]; RG in WarnRspr 1909 Nr 75; RGZ 96, 57 [62]; 147, 58 [63]). Es müssen also nur die damals bekannten Verhältnisse zugrunde gelegt werden, das Gericht ist aber nicht an die Auffassung gebunden, die der Schiedsgutachter damals vertreten konnte, ohne daß ihm daraus ein Vorwurf gemacht werden konnte, selbst dann nicht, wenn diese Auffassung der eines großen Teils des Volkes und der damals maßgebenden öffentlichen Meinung entspricht. Dies gilt insbesondere dann nicht, wenn ersichtlich ist, daß die damalige öffentliche Meinung unter dem Eindruck des Zusammenbruchs und als Reaktion gegen die nationalsozialisti-

sche Gewaltherrschaft und Mißwirtschaft sich nicht in ruhiger Abwägung des Für und Wider, sondern in starker politischer Erregung gebildet hatte. Maßgebend ist vielmehr, was heute bei ruhiger Beurteilung nach der Auffassung billig und gerecht denkender Menschen als billig anzusehen ist. Jedenfalls dürfen die außergewöhnlichen Verhältnisse der unmittelbaren Nachkriegszeit, die infolge der herrschenden politischen Erregung eine ruhige und gerechte Beurteilung außerordentlich erschwerten, wenn nicht sogar unmöglich machten, nicht dahin führen, daß Entscheidungen, die aus diesen Verhältnissen erwachsen sind, als gegeben hingenommen werden müssen. Sie müssen vielmehr gerade auf ihre Billigkeit nachgeprüft werden. Der Umstand, daß unmittelbar nach dem Zusammenbruch das Bestreben der amtlichen Stellen dahin ging, allen Personen, "die sich zum Nationalsozialismus bekannt hatten", die während des Dritten Reichs erlangten Vorteile zu entziehen, rechtfertigt die Auffassung des Berufungsgerichts nicht. Es kommt gerade darauf an, ob dieses Bestreben in diesem Ausmaß sich mit einer Beurteilung nach dem Maßstab der Billigkeit vereinbaren läßt. Dabei ist zu beachten, was das Berufungsgericht nicht verkennt, daß schon früh, sobald man daran ging, die Haltung der Einzelnen zu prüfen und abzuwägen, eine ruhigere und mildere Beurteilung der weniger belasteten Personen zu verzeichnen war und daß die Allgemeinheit und der Gesetzgeber es nicht für recht hielten, diese wenig Belasteten wirtschaftlich zugrunde zu richten. Das ergibt sich aus der Regelung des Gesetzes zur Befreiung von Nationalsozialismus und Militarismus vom 5. März 1946 wie auch aus dem vom Berufungsgericht angeführten Erlass des Hessischen Ministers für Arbeit und Wohlfahrt vom 12. September 1947. (StAnz 1947 S 439). Diese Auffassung ist

allein zutreffend und hätte der Beurteilung schon damals zu Grunde gelegt werden müssen. Es ist auch durchaus abwegig, gerade hier einen Unterschied zwischen Kleingärten und Kleinsiedlungen zu machen und sich dazu auf das Urteil des erkennenden Senats vom 20. März 1953 zu berufen. Ein solcher Unterschied besteht und war in diesem Urteil für die Frage der Zulässigkeit des Rechtswegs klarzulegen. Aber der erkennende Senat hat gerade dabei darauf hingewiesen, daß eine Kleinsiedlung einen viel größeren Wert hat und von ganz anderer Bedeutung für die Lebensgrundlage einer Siedlerfamilie ist als ein Kleingarten. Wenn nun die nicht in die Belastungsgruppen I und II Eingestuften schon vor dem Verlust eines Kleingartens bewahrt bleiben sollten, so kann nicht angenommen werden, daß die Entziehung der wertvolleren Kleinsiedlung gebilligt werden sollte.

Das Berufungsgericht legt dann selbst eingehend dar, daß im Jahre 1934, als die Kläger den Siedlungsvertrag abschlossen, noch alle Erwerbslosen und Kurzarbeiter als Siedler zugelassen wurden. Auch für die spätere Zeit kann nicht der Schluß gezogen werden, daß nun bei allen, die eine Siedlung bekommen haben, es gerechtfertigt sei, sie ihnen zu kündigen. Irgendein Beweis ist nicht erbracht, daß gerade der Kläger zu 1 wegen seiner Zugehörigkeit zu einer Gliederung der Partei im Jahre 1934 bevorzugt als Siedler zugelassen worden wäre.

Das Berufungsgericht ist selbst der Auffassung, daß die Entscheidung des Regierungspräsidenten "vielleicht" nach heutiger Auffassung für die Kläger eine Härte sei. Ob dies der Fall ist, hätte aber von dem Standpunkt aus, daß die heutige Auffassung für die Beurteilung dieses

Lebensvorgangs maßgebend ist, geklärt werden sollen. Es ist auch nicht ersichtlich, warum die Unbilligkeit sich nicht einmal dem sachkundigen und unbefangenen Beurteiler sollte sofort aufgedrängt haben. Die für die Beurteilung maßgebenden Tatumstände waren vollständig zu übersehen. Es handelte sich nur um die Beurteilung selbst.

Die Entscheidung des Berufungsgerichts ist daher nicht haltbar. Da eine weitere Aufklärung des Sachverhalts nicht mehr notwendig ist, kann das Revisionsgericht selbst die Entscheidung treffen. Danach ist die Entscheidung des Regierungspräsidenten als offenbar unbillig anzusehen und damit für das Gericht nicht verbindlich. Es ist auch nichts dargetan, was als wichtiger Grund zur Kündigung angesehen werden könnte. Es ist daher im Ergebnis der Entscheidung des Landgerichts zuzustimmen. Es war somit das Urteil des Berufungsgerichts aufzuheben und die Berufung gegen das landgerichtliche Urteil zurückzuweisen.

Dr. Tasche

Dr. v. Normann

Dr. Oechßler

Dr. Großmann

Bundesrichter Dr. Spieler ist durch längere Ortsabwesenheit verhindert zu unterschreiben.

Dr. Tasche