

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

Verwaltungsrecht - Allgemeines (Verwaltungsakt)

Zur Frage der endgültigen Versagung einer für die Wirksamkeit eines Rechtsgeschäfts erforderlichen behördlichen Genehmigung durch die Militärregierung.

BGH, Urt. v. 11. Februar 1972 - V ZR 186/70 - Kammergericht
- LG Berlin

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V 2R 186/70

URTEIL

Verkündet am

11. Februar 1972

K r i e g l ,
Amtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der V [REDACTED] K [REDACTED] S [REDACTED] Aktiengesellschaft,
vertreten durch ihren Vorstand Wilhelm M [REDACTED], Dr. jur.
Heinz F [REDACTED] und Max Stephan S [REDACTED] H [REDACTED], H [REDACTED]-
[REDACTED]straße [REDACTED],

Klägerin, Widerbeklagte
und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Freiherr von [REDACTED]-

gegen

die Sozialistische Föderative Republik J [REDACTED], ver-
treten durch den öffentlichen Bundesrechtsanwalt in B [REDACTED],

Beklagte, Widerklägerin
und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof. Dr. [REDACTED]
und Dr. [REDACTED]-

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 11. Februar 1972 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Freitag, Dr. Mattern, Hill und Dr. Grell für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 6. Zivilsenats des Kammergerichts in Berlin vom 22. September 1970 wird auf Kosten der Klägerin zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Klägerin verkaufte der Beklagten durch notariellen Vertrag vom 18. März 1946 das im britischen Sektor von Berlin liegende Hausgrundstück T[REDACTED]straße [REDACTED] zum Kaufpreis von 725 000 RM und übergab es ihr. Die Parteien erklärten die Auflassung. Die Beklagte ist am 16. Februar 1953 als Eigentümerin ins Grundbuch eingetragen worden.

Die Klägerin hält den Kaufvertrag und die Auflassung unter mehreren rechtlichen Gesichtspunkten für nichtig. Sie hat von der Beklagten Einwilligung in die Berichtigung des Grundbuchs dahin begehrt, daß die Klägerin als Eigentümerin ins Grundbuch eingetragen wird, ferner Zahlung einer Nutzungsentschädigung in Höhe von insgesamt 163 407,18 DM. Die Beklagte hat wider-



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

klagend Zahlung einer Nutzungsentschädigung von 66 517,52 DM verlangt. Wegen der Einzelheiten des Parteivorbringens und des weiteren Sach- und Streitstands wird auf das in dieser Sache ergangene erste Revisionsurteil des Senats vom 31. Januar 1969, V ZR 22/67, Bezug genommen.

Nach der Zurückverweisung der Sache durch dieses Urteil hat das Berufungsgericht auf Grund anderweiter Verhandlung die Klage unter Änderung des landgerichtlichen Urteils nunmehr sowohl hinsichtlich des Berichtigungsantrags als auch hinsichtlich des Zahlungsantrags abgewiesen und der Widerklage in Höhe von 53 536,50 DM nebst Zinsen unter Abweisung hinsichtlich des darüber hinausgehenden Betrages stattgegeben.

Mit der Revision begehrt die Klägerin die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils und verfolgt weiter ihren mit der Anschlußberufung geltend gemachten Antrag auf Verurteilung der Beklagten zur Zahlung weiterer 30 543,50 DM nebst Zinsen.

Die Beklagte beantragt Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe

I.

Im Einklang mit dem im ersten Revisionsverfahren ergangenen Urteil des Senats vom 31. Januar 1969 ist das Berufungsgericht zutreffend davon ausgegangen, daß

die deutsche Gerichtsbarkeit sowohl für den Berichtigungsantrag als auch für den Zahlungsantrag gegeben ist. Inso- weit erhebt auch die Revision keine Bedenken.

II.

Während das Berufungsgericht ohne nähere Begrün- dung weiter davon ausgeht, daß die Beklagte bei Abschluß des Vertrags vom 18. März 1946 rechtswirksam vertreten worden sei, zieht die Revision dies in Zweifel. Sie ver- weist darauf, daß die erste durch die Klägerin gegen die Beklagte auch des vorliegenden Rechtsstreits erhobene Berichtigungsklage aus dem Grund durch Urteil des Se- nats vom 23. Oktober 1963, V ZR 146/57, BGHZ 40, 197 als unzulässig abgewiesen worden sei, weil die Beklagte dort nicht vorschriftsmäßig vertreten gewesen sei. Der Beklagten obliege, so meint die Revision weiter, die Darlegungs- und Beweislast dafür, daß sie bei dem Ver- tragswerk vom 18. März 1946 durch ihre Berliner Militär- mission wirksam vertreten worden sei.

Bei dieser Rüge verkennt die Revision die Dar- legungs- und Beweislast. Da die Beklagte im Grundbuch als Eigentümerin eingetragen ist, spricht für ihr Eigen- tum die Vermutung der Richtigkeit des Grundbuchs (§ 891 BGB). Auf diese Vermutung kann sich auch der im Grund- buch eingetragene Vertragspartner berufen (Senatsurteil vom 18. März 1970, V ZR 84/67, WM 1970, 557 mit wei- teren Nachweisen). Nicht die Beklagte brauchte daher darzulegen und gegebenenfalls zu beweisen, daß ihr Eigentumserwerb auch nicht an fehlender Vertretungs-

macht der für sie beim Vertragsabschluß aufgetretenen Personen gescheitert war, sondern die Klägerin hatte auch in dieser Hinsicht die Darlegungs- und Beweislast.

Die Revision vermag indessen weder entsprechende Feststellungen des Berufungsgerichts noch etwa übergangenen Sachvortrag der Klägerin aufzuweisen. Aus dem erwähnten Senatsurteil vom 23. Oktober 1963 kann sie schon deshalb nichts für ihren Standpunkt herleiten, weil es dort nicht um die materiell-rechtliche Frage der Vertretung der Beklagten beim Vertragsabschluß, sondern um die prozessuale Frage der Vertretung der Beklagten in dem damaligen Rechtsstreit ging. Der Vertrag vom 18. März 1946 ergibt lediglich, daß für die Beklagte "Herr Velibor D. [REDACTED] vom Außenhandelsministerium" der Beklagten auftrat und daß er eine von der Berliner Militärmission der Beklagten ausgestellte Vollmacht zum Abschluß des Vertrags vorlegte. Daß die Militärmission eine solche Vollmacht nicht wirksam hätte erteilen können, ist nicht ersichtlich.

III.

Für den Berichtigungsantrag der Beklagten kommt es auf die Gültigkeit der Auflassung, - nicht unmittelbar auch auf die des Kaufvertrags an. Da jedoch das Berufungsgericht erkennbar die Möglichkeit unterstellt, daß Kaufvertrag und Auflassung ein einheitliches Rechtsgeschäft mit der Folge gebildet haben, daß die etwaige Nichtigkeit des Kaufvertrags nicht nur zu einem Bereicherungsanspruch auf Rückübertragung des Grundstücks,

sondern darüber hinaus unmittelbar zur Nichtigkeit auch der Auflassung geführt haben könnte (§ 139 BGB; vgl. S. 19 oben BU), wird im folgenden - an die Ausführungen des Berufungsgerichts anknüpfend - auch die Gültigkeit des Kaufvertrags geprüft.

IV.

1. a) Das Berufungsgericht unterstellt, daß das streitige Grundstück zu dem unter Art. I Nr. 2 MRG 52 fallenden Vermögen gehörte - mithin als bis zum Jahre 1935 einer rassisch verfolgten Person gehörend im Sinne dieser Vorschrift "Gegenstand von Zwang, rechtswidriger Maßnahmen der Beschlagnahme, Besitzentziehung oder Plünderung ... gewesen" war - und daß es deshalb nach Art. II Nr. 3 MRG 52 nicht ohne Genehmigung der Militärregierung verkauft werden durfte. Es läßt offen, ob auch nach devisenrechtlichen Vorschriften - dem Militärregierungsgesetz Nr. 53, der BK/O (46) 337 vom 21. August 1946 (VOBl Berlin S. 398) und dem Deutschen Devisengesetz 1938 (RGBl I S. 1733) - eine Genehmigung erforderlich war. Weiter geht es davon aus, daß der Erwerb des Grundstücks durch die Beklagte im Hinblick auf deren Eigenschaft als ausländische juristische Person nach Art. 7 § 2 Abs. 2 PrAGBGB genehmigungsbedürftig war.

b) Auf diese (etwaigen) Genehmigungserfordernisse kommt es nach Auffassung des Berufungsgerichts für den vorliegenden Rechtsstreit im Ergebnis aus dem Grunde nicht an, weil sie entweder entfallen oder die Genehmigungen inzwischen erteilt worden seien: Aus

der Sperre nach MRG 52 sei das Grundstück durch die dafür zuständige britische Militärregierung mit Schreiben vom 11. August 1950 zum 31. Juli 1950 entlassen worden. Auf das etwaige Genehmigungserfordernis nach devisenrechtlichen Vorschriften komme es nicht an, nachdem die damals für devisenrechtliche Genehmigungen zuständige B██████ Z██████bank der Beklagten durch Schreiben vom 20. Dezember 1952 mitgeteilt habe, daß eine devisenrechtliche Genehmigung nicht erforderlich sei. Dazu verweist das Berufungsgericht auf das Urteil BGHZ 1, 294 (vgl. dort insbesondere S. 301); danach erübrigt sich die Prüfung des Genehmigungserfordernisses für ein Rechtsgeschäft durch das ordentliche Gericht in einem Zivilrechtsstreit, wenn die Frage, ob ein Rechtsgeschäft unter ein - bestimmte Rechtsgeschäfte im öffentlichen Interesse einer behördlichen Genehmigung unterwerfendes - Gesetz fällt, durch die für die Erteilung zuständige Behörde negativ entschieden worden ist. - Die nach Art. 7 § 2 Abs. 2 PrAGBGB erforderliche Genehmigung sei durch den dafür zuständigen Berliner Senator für Justiz am 31. Januar 1953 schriftlich erteilt worden.

2. Die Revision bekämpft diese Ausführungen in mehrfacher Hinsicht. Ihre Angriffe haben jedoch keinen Erfolg.

a) Die Revision vertritt den Standpunkt, der Vertrag sei mangels vorangegangener Erteilung der nach Vorschriften des MRG Nr. 52 erforderlichen Genehmigung

nicht nur schwebend unwirksam, sondern nichtig gewesen. Das ergebe sich aus dem in Art. II Nr. 3 MRG Nr. 52 ausgesprochenen Verbot.

Art. V Nr. 7 MRG Nr. 52 knüpft jedoch die Nichtigkeit eines ohne die erforderliche Genehmigung der Militärregierung abgeschlossenen "verbotenen" Rechtsgeschäfts an die Absicht der Vereitelung oder Umgehung. Da eine solche Absicht hier vom Tatrichter nicht festgestellt ist, hat das Berufungsgericht den Vertrag zu Recht als nur schwebend unwirksam angesehen (vgl. die Senatsurteile vom 20. März 1953, V ZR 143/51, LM Art. II Nr. 3 MRG Nr. 52 Nr. 2; vom 19. Juni 1953, V ZR 83/51, LM Art. V Nr. 7 MRG Nr. 52 Nr. 2, jeweils mit weiteren Nachweisen).

b) Die Revision ist weiter der Auffassung, der Vertrag habe auch nach Art. I Nr. 1 b und f MRG Nr. 52 der besatzungsbehördlichen Genehmigung bedurft. Das Schreiben der Militärregierung vom 11. August 1950 habe das Grundstück nur aus der "angeordneten" Sperre - mithin aus der Sperre nach Art. I Nr. 2 MRG Nr. 52 - entlassen, nicht aber das Fortbestehen der Sperre auf Grund der bezeichneten weiteren Vorschriften berührt.

Die Rüge ist nicht begründet.

Das streitige Grundstück gehörte vor dem Erwerb durch die Beklagte nicht zu den nach Art. I Nr. 1 MRG Nr. 52 beschlagnahmten Vermögenswerten. Durch die Vor-

schrift erfaßt wurde solches innerhalb des besetzten Gebietes befindliche Vermögen, das "unmittelbar oder mittelbar, ganz oder teilweise im Eigentum oder unter der Kontrolle der folgenden Personen" steht. Zu dem in der Vorschrift anschließend bezeichneten Personenkreis gehörte zwar auf Grund der von der Revision angeführten Vorschriften auch die Beklagte. Solange aber das Grundstück ihr nicht gehörte und nicht unter ihrer Kontrolle stand, war sie von der Vorschrift insoweit nicht betroffen, da diese den Erwerb von Vermögensstücken durch Angehörige des bezeichneten Personenkreises nicht erfaßte. - Der Kaufpreis wird in § 3 des Vertrags als schon entrichtet bezeichnet. Weiteres ist dazu vom Berufungsgericht nicht festgestellt.

Im übrigen heißt es in dem Schreiben der Militärregierung vom 11. August 1950 nicht, daß das Grundstück aus der "angeordneten Sperre" entlassen werde, sondern daß "die Entlassung ... aus der Kontrolle gemäß Gesetz Nr. 52 per 31.7.1950 angeordnet" werde. Die Freigabe aus der Kontrolle war mithin nicht auf die von der Revision angenommene Weise eingeschränkt, sondern umfassend formuliert.

Y.

1. Der Wegfall des etwaigen Erfordernisses einer Genehmigung nach dem MRG Nr. 52 und die Erteilung der weiteren in Betracht kommenden Genehmigungen hätten allerdings den Vertrag nicht wirksam machen können, wenn schon vorher eine endgültige Versagung erforder-

licher Genehmigungen die schwebende Unwirksamkeit beendet und die Nichtigkeit des Vertrags herbeigeführt hätte. Das Berufungsgericht ist zu dem Ergebnis gelangt, daß entgegen der Ansicht der dafür beweispflichtigen Klägerin eine endgültige Versagung durch die zu der betreffenden Zeit zuständige britische Militärbehörde nicht nachgewiesen sei.

a) Das Berufungsgericht befaßt sich in diesem Zusammenhang zunächst mit einem Aktenvermerk vom 30. September 1946, den der damalige Vertreter der Beklagten, Rechtsanwalt Dr. M■■■■■■, verfaßt hat. Dr. M■■■■■■ habe darin zwar vermerkt, so führt das Berufungsgericht aus, ihm sei bei seiner Anwesenheit in Berlin am 30. August 1946 mitgeteilt worden, die englische Militärregierung habe die Genehmigung des Hausverkaufs "endgültig abgelehnt". Der Vermerk lasse aber nicht erkennen, daß die angebliche Ablehnung einer der Vertragsparteien (durch die Militärregierung) bekanntgegeben worden sei, was für die Wirksamkeit auch von Verwaltungsakten der Besatzungsmacht erforderlich gewesen sei (Hinweis auf Schmoller/Maier/Tobler, Handbuch des Besatzungsrechts 1957 § 27 D I 2 c S. 50). Die Beklagte ebenso wie Dr. M■■■■■■ könnten ihre Kenntnis auch von dritter Seite erhalten haben, wofür das Berufungsgericht weitere im einzelnen erörterte Umstände anführt.

b) Auch einem Schreiben des Leiters der Berliner Militärmission der Beklagten vom 5. Februar 1947 an die britische Militärregierung entnimmt das Berufungsgericht

keinen hinlänglichen Beweis für die Versagung der Genehmigung. In diesem Schreiben werde der Empfänger des Briefs an ein am 30. Januar 1947 gesprächsweise gegebenes Versprechen erinnert, den Fall ausnahmsweise erneut zu prüfen und die Genehmigung zur Eintragung ins Grundbuch endlich zu erteilen. Das Berufungsgericht schließt daraus nicht auf eine zuvor ergangene ablehnende Entscheidung und hebt hervor, daß es sich in dem hier interessierenden Teil des Schreibens nur um die Genehmigung zur Eintragung der Eigentumsübertragung ins Grundbuch handele; diese Genehmigung aber habe mit den für die materiell-rechtliche Gültigkeit des Kaufvertrags und die Auflassung erforderlichen Genehmigungen nichts zu tun.

c) Einen Aktenvermerk des Dr. M. [REDACTED] vom 28. April 1947 wertet das Berufungsgericht ebenfalls nicht als geeigneten Beweis dafür, daß bei der den Gegenstand dieses Vermerks bildenden Unterredung zwischen Dr. M. [REDACTED] und einem Beamten der Militärregierung (Property Control Department) am 24. April 1947 dieser die Versagung einer durch ihn für erforderlich gehaltenen Genehmigung verbindlich ausgesprochen habe. Es sei nicht ersichtlich, daß vor oder bei dieser Unterredung überhaupt ein Genehmigungsantrag gestellt worden sei und daß Zweck der Vorladung des Dr. M. [REDACTED] etwa die Bekanntgabe einer Entscheidung über einen solchen Antrag gewesen sei. Nach einem Schreiben der Rechtsabteilung der Militärregierung vom 22. Juni 1966, einem Schreiben des Treuhänders der britischen Militärregierung für alliiertes Privatvermögen an Dr. M. [REDACTED]

vom 17. April 1947 und dem erwähnten Aktenvermerk vom 28. April 1947 sei Anlaß der Unterredung vielmehr "eine Vernehmung durch die britische Militärregierung wegen Verletzung eines ihrer Gesetze beim Hausverkauf" gewesen. In dem Vermerk sei die Unterredung als "Verhör" bezeichnet; die in dem Vermerk bezeichnete Äußerung des Beamten, der Verkauf würde nicht genehmigt und auch im Falle eines neuen Antrags nicht gebilligt werden, sei sprachlich mehrdeutig. Das Berufungsgericht neigt zu der Auffassung, der Beamte habe lediglich seine Überzeugung zum Ausdruck gebracht, die Entscheidung über die Erteilung werde (in Zukunft) negativ ausfallen. Auf einer solchen Überzeugung könne auch die in dem Vermerk wiedergegebene Äußerung des Beamten beruhen, die Klägerin müsse den Kaufpreis zurückzahlen, und seine weitere Bemerkung, die Klägerin müsse sich mit der Versagung der Genehmigung abfinden. Gegen die Annahme einer Verweigerung der Genehmigung bei jener Unterredung spreche auch der wiederholte Hinweis in dem Vermerk, die Militärregierung wolle sich die Genehmigung "vorbehalten". Das gleiche gelte für den in dem Vermerk enthaltenen Hinweis des Dr. M■■■■■■, er habe am nächsten Tag festgestellt, die - über die Unterredung offenbar unterrichtete - jugoslawische Militärmission beabsichtige nicht, auf eine "Aufhebung" des Vertrags zu dringen und Dr. M■■■■■■ hätte - so meint das Berufungsgericht weiter - nach einer Versagung der Genehmigung wohl kaum zum Ausdruck gebracht, daß ein entsprechendes Verlangen der Beklagten auf jeden Fall erfolglos sein würde. Im übrigen habe die Rechtsabteilung der britischen Militärregierung in ihrem Schreiben vom 22. Juni 1966 darauf hingewiesen, daß auch später noch bei der britischen

Militärregierung Zweifel darüber bestanden hätten, ob und gegebenenfalls auf Grund welcher Bestimmung eine Genehmigung erforderlich sei. Das Berufungsgericht führt schließlich aus, selbst wenn man die Versagung einer Genehmigung im Verlaufe der Unterredung vom 24. April 1947 unterstelle, sei jedenfalls nicht festzustellen, daß es sich dabei um eine der als erforderlich in Betracht kommenden Genehmigungen gehandelt habe. Der Beamte der Militärregierung könne rechtsirrig auch eine andere Genehmigung - z.B. nach Art. I Nr. 1 f MRG Nr. 52 - für einschlägig gehalten haben.

d) Soweit die Klägerin sich auf ein Schreiben der britischen Militärregierung an den Berliner Landgerichtspräsidenten vom 27. August 1947 beruft, verweist das Berufungsgericht darauf, daß nach dem ersten in dieser Sache ergangenen Revisionsurteil dieses Schreiben keine Versagung der erforderlichen Genehmigung enthalte. An diese der Aufhebung des ersten Berufungsurteils zugrunde liegende Rechtsauffassung sei das Berufungsgericht gebunden (§ 565 Abs. 2 ZPO).

2. Gegen diese Ausführungen wendet die Revision sich in mehrfacher Hinsicht. Soweit sie die darin zum Ausdruck kommenden Rechtsansichten - insbesondere über die Bedeutung eines der Versagung vorangehenden Antrags auf Erteilung der Genehmigung - bekämpft, ist folgendes zu sagen:

a) Nach dem vom Berufungsgericht unterstellten Sachverhalt ist davon auszugehen, daß sowohl der am 18. März 1946 abgeschlossene Kaufvertrag als auch die gleichzeitig erklärte Auflassung damals mehrerer in die Zuständigkeit der britischen Militärregierung fallender Genehmigungen bedurfte, und zwar nach Art. I Nr. 2 in Verbindung mit Art. II Nr. 3 MRG Nr. 52 und nach devisenrechtlichen Vorschriften. Solange die Militärregierung über die Frage der Genehmigung noch nicht entschieden hatte und der Vertrag infolgedessen schwebend unwirksam war, konnte keine der Parteien sich einseitig davon lossagen; vielmehr waren wie bei anderen eine behördliche Genehmigung erfordernden Rechtsgeschäften beide einander nach Treu und Glauben verpflichtet, das Ihre zur Erwirkung der Genehmigungen beizutragen (so die ständige Rechtsprechung, vgl. etwa RGZ 168, 343, 351; Senatsurteil vom 20. März 1953, V ZR 143/51, LM Art. II Nr. 2 MRG Nr. 52 Nr. 2).

Der Schwebezustand endet nach den von der Rechtsprechung dazu entwickelten Grundsätzen mit der Erteilung oder der endgültigen Versagung der Genehmigung, im letzteren Fall mit der Folge, daß die bezeichneten Mitwirkungspflichten der Parteien entfallen und daß das genehmigungsbedürftige Rechtsgeschäft auch dann keine Wirksamkeit mehr erlangt, wenn etwa die Behörde, die die Genehmigung zunächst versagt hatte, sie in einem neuen Bescheid nunmehr erteilt (vgl. dazu die BGH-Urteile vom 10. März 1954, VI ZR 151/52, LM BGB § 134 Nr. 10; vom 24. Oktober 1956, V ZR 21/51, NJW 1956, 1918; OGHZ 2, 247, 251; RGZ 103, 104, 107; 168, 343, 351;

RG JW 1922, 491 Nr. 14; BayObLGZ 1964, 101; Lange, AcP 152, 241, 260). Jedoch werden die Parteien im Falle der Versagung der Genehmigung erst dann von ihren Mitwirkungspflichten frei, wenn der betreffende Bescheid als endgültig anzusehen ist, insbesondere nicht mehr auf verwaltungsprozessualen Wege angefochten werden kann (vgl. auch dazu die genannten Entscheidungen).

Die Anwendung dieser vornehmlich für das innerstaatliche Recht entwickelten Grundsätze auf Verwaltungsakte der Besatzungsmacht kann zu Schwierigkeiten führen. Zweifelhaft kann mangels ausdrücklicher Form- und Verfahrensvorschriften insbesondere sein, ob eine bestimmte Verhaltensweise eines Organs der Besatzungsmacht als Kundgabe einer abschließenden Entscheidung zu werten ist. Die Bejahung dieser Frage setzt die Erfüllung bestimmter, schon im erwähnten ersten Revisionsurteil des Senats vom 31. Januar 1969 erörterter Mindestanforderungen voraus: Auch ein Verwaltungsakt einer Besatzungsbehörde muß als solcher erkennbar sein; es muß deutlich sein, daß es sich um eine verbindliche Willensäußerung der betreffenden Behörde handelt, mit der diese kraft ihrer hoheitlichen Stellung eine unmittelbare rechtliche Wirkung auslösen will. Erforderlich ist weiter die Bekanntgabe an die Person, an die der Verwaltungsakt sich richtet (vgl. Schmoller/Maier/Tobler, aaO § 27 D I 2 S. 48 ff). Wenn, wie die Revision geltend macht, die endgültige Versagung einer für die Wirksamkeit eines Vertrags erforderlichen besatzungsbehördlichen Genehmigung auch ohne vorangehenden, auf die Erteilung der Genehmigung gerichteten Antrag eines der Vertrags-

partner ausgesprochen werden kann, so kann der Tatrichter doch aus dem Fehlen eines Antrags ebenso wie aus dem Anlaß der zu prüfenden Willensäußerung und den gesamten Begleitumständen entscheidende Anhaltspunkte für die Beurteilung der Frage gewinnen, ob die Äußerung als endgültige Entscheidung über die Genehmigung zu verstehen war oder nicht.

b) Mit diesen Grundsätzen stehen die Ausführungen des Berufungsgerichts in Einklang.

Die von der Revision erhobenen Rügen greifen nicht durch.

Die Revision legt dem Berufungsgericht zunächst zur Last, es habe bei der Auslegung des Schreibens des Leiters der Militärmission der Beklagten vom 5. Februar 1947 zu sehr am Wortlaut gehaftet. Bei Berücksichtigung der damaligen Situation der Beteiligten und des daraus zu erschließenden Sinns des Schreibens sei es um die Genehmigung zu der Vermögensübertragung und dem ganzen Vertrag gegangen, und es entspreche einer Erfahrungstatsache, daß der Brief dem Property Control Department zugeleitet worden sei. - Dieser Angriff läuft auf den Versuch der Revision hinaus, an die Stelle der tatrichterlichen Würdigung die eigene zu setzen. Das ist in der Revisionsinstanz unzulässig (§ 561 Abs. 2 ZPO).

Soweit die Revision weiter geltend macht, der vom Berufungsgericht erörterte Vortrag der Klägerin über den Anlaß der Unterredung vom 24. April 1947 (S. 24 BU)

sei überholt im Hinblick auf das - nicht von der Klägerin, sondern der Beklagten vorgelegte - Schreiben der Rechtsabteilung der britischen Militärregierung vom 22. Juni 1966, läßt sie die Angabe vermissen, ob und gegebenenfalls wo die Klägerin daraus für ihren Vortrag Folgerungen gezogen hat. Davon abgesehen hat das Berufungsgericht sich im Anschluß an die Erörterung des bezeichneten Vortrags der Klägerin auch mit diesem Schreiben und den darin enthaltenen Hinweisen auf den Anlaß der Unterredung befaßt.

Soweit die Revision bei ihren weiteren Angriffen auf dieses Schreiben eingeht, sucht sie wiederum auf unzulässige Weise an die Stelle der tatrichterlichen Würdigung ihre eigene zu setzen. Wenn der Tatrichter aus diesem Schreiben - in Verbindung mit weiteren in die gleiche Richtung weisenden Umständen - entnommen hat, Dr. M. [REDACTED] habe bei dieser Unterredung "durch die britische Militärregierung wegen Verletzung eines ihrer Gesetze beim Hausverkauf" vernommen werden sollen, so konnte er daraus rechtsfehlerfrei Anhaltspunkte dafür gewinnen, daß der vernehmende Beamte nicht darüber hinausgehend eine - vielleicht gar nicht in seine Zuständigkeit fallende - Entscheidung über die Erteilung oder Versagung einer Genehmigung für den Vertrag ausgesprochen habe.

Keinen Rechtsfehler weist auch die tatrichterliche Würdigung des Satzes des Vermerks des Dr. M. [REDACTED] vom 28. April 1947 auf ("Der Beamte erklärte mir schließlich, der Verkauf würde nicht ge-

nehmigt und auch dann nicht gebilligt werden, wenn etwa ein neuer Antrag gestellt werden sollte".). Sie ergibt entgegen der Ansicht der Revision keine Anhaltspunkte dafür, daß das Berufungsgericht, das zur Deutung dieser Äußerung als Ausdruck der Überzeugung des Beamten über den Inhalt einer in Zukunft zu treffenden Entscheidung neigt, dabei die Wörter "auch dann" übersehen hätte.

Auch aus einem Verlangen des Beamten auf sofortige Rückzahlung des Kaufpreises brauchte das Berufungsgericht nicht auf eine bei der Unterredung bekanntgegebene Versagung zu schließen, sondern es konnte sie rechtsfehlerfrei mit der Überzeugung des Beamten von der zu erwartenden künftigen Versagung erklären. Sah der Beamte im übrigen schon in dem ohne Genehmigung abgeschlossenen Vertrag einen durch ihn zu verfolgenden Verstoß gegen Alliierte Gesetze, so kann er den Vertrag - vorbehaltlich einer zwar denkbaren, aber nach seiner Überzeugung nicht zu erwartenden künftigen Genehmigung - als zunächst einmal unwirksam angesehen haben. Ging er von dieser Vorstellung aus, so war das Rückzahlungsverlangen auch ohne eine etwa durch ihn bei der Unterredung ausgesprochene Versagung folgerichtig.

Gegen eine bei der Unterredung ausgesprochene Versagung spricht nach Ansicht des Berufungsgerichts auch, daß in dem Vermerk zweimal von einem Vorbehalt der Genehmigung des Vertrags die Rede ist. Auch dagegen bestehen keine durchgreifenden rechtlichen Bedenken. Das Berufungsgericht war nicht gehindert, aus

den betreffenden Wendungen Rückschlüsse auch auf die Frage der Genehmigung des hier in Rede stehenden Vertrags zu ziehen. Im übrigen handelt es sich bei diesen Ausführungen ersichtlich nur um zusätzliche Erwägungen des Berufungsgerichts, auf denen das angefochtene Urteil nicht beruht.

Das Berufungsgericht hat sich in seinen Zweifeln hinsichtlich der Versagung einer Genehmigung anlässlich der Unterredung vom 24. April 1947 bestärkt gesehen durch den Hinweis im Schreiben der Rechtsabteilung der Militärregierung vom 22. Juni 1966, auch später hätten bei der Militärregierung noch Meinungsverschiedenheiten über das Erfordernis einer Genehmigung bestanden. Der Bewertung dieses Umstands als weiteres Indiz wird durch den Hinweis der Revision auf die Möglichkeit, daß der Erörterung dieser Meinungsverschiedenheiten eine Versagung der Genehmigung vorangegangen sein könne, nicht der Boden entzogen.

Soweit die Revision sich gegen die Auffassung des Berufungsgerichts wendet, selbst bei Unterstellung der Versagung einer Genehmigung sei jedenfalls nicht nachgewiesen, daß die Versagung sich auf eine der als erforderlich in Betracht kommenden Genehmigungen bezogen habe, verkennt sie, daß der Vertrag aus den oben unter IV 2 b dargelegten Gründen keiner Genehmigung nach den durch die Revision hier angeführten Vorschriften des Art. I Nr. 1 b und f MRG Nr. 52 bedurfte. Im übrigen geben die Ausführungen des Berufungsgerichts zu dieser Frage nur eine Hilferwägung wieder, auf die es für den Bestand des Urteils nicht ankommt.

Nach Ansicht der Revision ergab sich aus dem ersten Revisionsurteil vom 31. Januar 1969 nicht die vom Berufungsgericht angenommene Bindung hinsichtlich der Wertung des Schreibens der Militärregierung an den Landgerichtspräsidenten vom 27. August 1947 dahin, daß dieses Schreiben keine Versagung der erforderlichen Genehmigungen enthalten habe. Diese Auffassung der Revision trifft nicht zu:

Die auf § 565 Abs. 2 ZPO beruhende Bindung des Berufungsgerichts an die Auffassung des Revisionsgerichts ist allerdings beschränkt auf die unmittelbar der Aufhebung des ersten Berufungsurteils zugrunde liegende rechtliche Beurteilung (BGHZ 3, 321, 324 ff; BGH Urteil vom 7. Februar 1969, V ZR 115/65, NJW 1969, 661). Zur Aufhebung des ersten Berufungsurteils durch das Senatsurteil vom 31. Januar 1969 hatte aber auch geführt, daß der Senat die im ersten Berufungsurteil vertretene Auffassung, die britische Militärregierung habe die erforderliche Genehmigung auch durch das bezeichnete Schreiben auf eine zur Nichtigkeit des Vertrags führende Weise versagt, nicht gebilligt hatte. Entscheidend dafür war die Erwägung, daß es sich bei dem Schreiben nach "Betreff" und Inhalt nur um die - Sicherungscharakter tragende - Versagung der Genehmigung zur Grundbucheintragung gehandelt habe und daß darin nicht ohne weiteres eine endgültige Stellungnahme zur Frage der Genehmigung des Kaufvertrags erblickt werden könne. An diese Rechtsauffassung war nach der Zurückverweisung der Sache nicht nur das Berufungsgericht, sondern ist nunmehr auch der Senat gebunden (BGHZ 3, 321, 325). Für die von der Revision erstrebte erneute Erörte-

rung dieser Frage ist daher kein Raum. Jedoch sei zu den Ausführungen der Revision zu diesem Punkt darauf hingewiesen, daß der Senat in seinem ersten Urteil (S. 25) nur im Rahmen der Prüfung der Frage, ob in der Versagung der Genehmigung zur Grundbucheintragung eine endgültige Ablehnung auch der Erfüllung des abgeschlossenen Vertrags zum Ausdruck kam, darauf hingewiesen hat, daß die Militärbehörde zu einer solchen Entscheidung mangels eines dahingehenden Antrags keinen Anlaß hatte.

Die Revision stützt eine weitere Verfahrensrüge (§ 286 ZPO) darauf, daß das Berufungsgericht den von der Klägerin als Zeugen benannten vorinstanzlichen Prozeßbevollmächtigten der Klägerin nicht vernommen habe. Sie übersieht dabei, daß das Berufungsgericht den betreffenden Sachvortrag der Klägerin als richtig unterstellt hat (S. 30/31 BU) und deshalb von einer Beweis-erhebung darüber absehen konnte. - Eine Verletzung der richterlichen Fragepflicht (§ 139 ZPO) ist nicht ersichtlich.

Nach alledem hat das Berufungsgericht den Berichtigungsantrag der Klägerin mit Recht für unbegründet erachtet.

VI.

Den Zahlungsantrag der Klägerin, mit dem diese eine Nutzungsentschädigung für die Zeit vom 1. Oktober 1956 bis zum 31. Dezember 1963 und vom 1. September 1964 bis zum 30. April 1966 verlangt, hat das Berufungsgericht

mit der Begründung abgewiesen, daß der Beklagten nach dem Kaufvertrag und auf Grund ihrer Stellung als Eigentümerin die Nutzungen für diesen Zeitraum gebührt hätten. Dagegen macht die Revision wie zum Berichtigungsantrag geltend, die Klägerin sei infolge Unwirksamkeit des Vertrags vom 18. März 1946 Eigentümerin des Grundstücks geblieben. Da diese Auffassung aus den vorstehend dargelegten Erwägungen nicht zutrifft, kann die Revision auch hinsichtlich der Abweisung des Zahlungsantrags keinen Erfolg haben.

VII.

Der Widerklage hat das Berufungsgericht auf Grund des Kaufvertrags vom 18. März 1946 insoweit stattgegeben, als die Beklagte Zahlung der Nutzungsentschädigung verlangt, die die Klägerin für die Zeit vom 1. April 1949 bis zum 6. Juni 1952 vom Besatzungslastenamt erhalten hat. Soweit sich die Angriffe der Revision gegen die Abweisung des Berichtigungsantrags inhaltlich auch dagegen richten, daß das Berufungsgericht in dem bezeichneten Umfang der Widerklage entsprochen hat, sind sie nach den obigen Ausführungen nicht begründet. Weitere Angriffe hat die Revision dazu nicht vorgetragen.

VIII.

Der Revision war nach alledem der Erfolg zu versagen. Die Klägerin hat auch die Kosten ihres erfolglosen Rechtsmittels zu tragen (§ 97 ZPO).

Dr. Augustin

Dr. Freitag

Mattern

Hill

Dr. Grell