

Verkündet
am 22. Februar 1960
Hirth, Justizangestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

des Landwirts und Gärtners Rolf N [REDACTED] in S [REDACTED]
[REDACTED]-H [REDACTED], K [REDACTED]straße [REDACTED]-[REDACTED],

Beklagten, Berufungsklägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

gegen

die Hüttenwerke S [REDACTED] AG in S [REDACTED]-D [REDACTED], ver-
treten durch ihre Vorstandsmitglieder Dr. Ing. Paul R [REDACTED]
[REDACTED] und Heinz Sch [REDACTED],

Klägerin, Berufungsbeklagte und Revisionsbeklagte,

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

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 22. Februar 1960 unter Mitwirkung der
Bundesrichter Schuster, Dr. Piepenbrock, Dr. Rothe, Dr. Frei-
tag und Dr. Mattern

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 2. Zivilsenats
des Oberlandesgerichts Braunschweig vom 22. November
1958 wird auf Kosten des Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin ist als Rechtsnachfolgerin der "R [REDACTED] AG für Erzbergbau und Eisenhütten in S [REDACTED]-D [REDACTED]" Eigentümerin des Geländes, auf dem sich das ehemalige Arbeitslager 21 befand. Nach dem Zusammenbruch trat der Beklagte an die R [REDACTED] AG heran mit dem Ersuchen, ihm das frühere sogenannte Männerlager 21 zur landwirtschaftlichen und gärtnerischen Nutzung zu überlassen. Dieses Lager besteht aus einem Ostteil in Größe von etwa 2,30 ha und einem Westteil in Größe von etwa 1,82 ha. Die R [REDACTED] überließen dem Beklagten im Jahre 1946 den Ostteil des Lagers. Der westliche Teil war schon vorher dem Landwirt G [REDACTED], der im Herbst 1945 Ländereien des sog. Frauenlagers gepachtet hatte, zur Nutzung übergeben und, wie sich später herausstellte, versehentlich mitverpachtet worden. Der Überlassung an den Beklagten lagen die Schreiben der R [REDACTED] vom 14. Oktober und 5. Dezember 1946 zugrunde. In diesen Schreiben erklärten die R [REDACTED], daß dem Beklagten entsprechend der mit ihm getroffenen Vereinbarung das näher bezeichnete Lagergelände, dessen Größe nach der Vermessung 4,5 ha betrage, vom 1. Oktober 1946 ab verpachtet sei und daß ihm der endgültige Vertrag mit allen weiteren Einzelheiten in Kürze zugestellt werde. In der angegebenen Grundstücksfläche war der westliche Teil des Männerlagers 21 mit enthalten. In der Folgezeit entstand zwischen den R [REDACTED] und dem Beklagten Streit darüber, ob ein endgültiger Pachtvertrag geschlossen sei und ob sich dieser Vertrag auch auf den von G [REDACTED] genutzten westlichen Teil des Lagers erstreckte. Nachdem die R [REDACTED] im Januar 1948 das mit dem Beklagten bestehende Rechtsverhältnis gekündigt hatten, erhob der Beklagte Klage auf Feststellung der Unwirksamkeit der Kündigung. In diesem Rechtsstreit (1 O 11/48 LG Braunschweig) schlossen die Parteien am 28. Juni 1948 folgenden Vergleich:

- 3 -

- "1. Zwischen den Parteien bleiben die bisherigen Vereinbarungen bezüglich der Verpachtung des Geländes und des Aus- und Neubaus vom Oktober 1946 und vom 13.3.1947 bestehen.
2. Die Beklagte verpflichtet sich, das Herrn A. G. überlassene Gelände beschleunigt zurückzufordern und es zur gegebenen Zeit dem Kläger zur Verfügung zu stellen.
3. Die Beklagte nimmt die Kündigung des Pachtvertrages zurück und teilt dem Kläger den von ihm zu entrichtenden Pachtzins mit."

Im September 1948 beantragten die Reichswerke den Erlass einer einstweiligen Verfügung gegen Gehrke, durch die ihm verboten werden sollte, den westlichen Teil des Lagers weiterhin zu bestellen. Der Antrag wurde jedoch abgelehnt. Nachdem die R. im April 1949 das Pachtverhältnis mit G. gekündigt hatten, beantragte G. beim Landwirtschaftsgericht, die Kündigung für unwirksam zu erklären und den Pachtvertrag zu verlängern (3 LWP 8/49 AG Salzgitter-Salder), während die R. gegen G. Klage erhoben mit dem Antrage festzustellen, daß das mit ihm vereinbarte vorübergehende Nutzungsverhältnis über den westlichen Teil des Männerlagers 21 spätestens seit dem 1. November 1946 nicht mehr bestehe (3 LWP 11/49 AG Salzgitter-Salder). Beide Verfahren wurden durch einen gerichtlichen Vergleich vom 18. Juli 1949 erledigt. Der Vergleich, in dem zunächst die Zahlung des Pachtrückstandes geregelt wurde, enthält im übrigen folgende Bestimmungen:

"Für den Fall, daß die Zahlung der oben aufgeführten Beträge pünktlich erfolgt, soll der Antragsteller den westlichen Teil des früheren Männerlagers 21 in Hallendorf in Größe von 12,800 qm noch für das Wirtschaftsjahr 1949/50 in Nutzung behalten. Der Antragsteller G. verpflichtet sich, diese 12,800 qm in diesem Falle zum 1. Oktober 1950 an die Antragsgegnerin herauszugeben.



Für den Fall, daß der Antragsteller G. den im Absatz 1 übernommenen Zahlungsverpflichtungen nicht pünktlich nachkommt, vereinbaren die Parteien, daß die im Absatz 2 beschriebenen 12,800 qm schon zum 15. Oktober 1949 an die Antragsgegnerin herauszugeben sind."

G. kam den im Vergleich übernommenen Zahlungsverpflichtungen nicht nach und räumte den westlichen Teil des Lagers im Ablauf des Wirtschaftsjahres 1948/1949. Mit Schreiben vom 7. November 1949 hat der Beklagte unter Bezugnahme auf eine Anfrage vom 25. März 1949 die R. nochmals um Auskunft darüber, wann er mit der Zurverfügungstellung des bisher von G. innegehabten Geländes gemäß dem Vergleich rechnen könne. Die R. teilten dem Beklagten mit Schreiben vom 18. November 1949 mit, daß das Gelände frei sei, und ersuchten gleichzeitig den Beklagten, in den nächsten Tagen zwecks Abschluß eines Pachtvertrages sich in der Grundstücksabteilung einfinden zu wollen. Die Verhandlungen führten jedoch zu keiner Einigung. Die R. kündigten schließlich am 1. Juli 1950 das Pachtverhältnis mit dem Beklagten fristlos, weil dieser ohne ihre Zustimmung einen Teil des östlichen Lagers unterverpachtet hatte. Der Beklagte beantragte darauf beim Landwirtschaftsgericht festzustellen, daß das gesamte Ost- und Westgelände des Männerlagers 21 in Größe von 4,5 ha an ihn verpachtet sei, und die Kündigung für unwirksam zu erklären. Das Landwirtschaftsgericht gab durch Beschluß vom 29. September 1952 dem Feststellungsantrag statt, wies jedoch den Pachtschutzantrag zurück. Die sofortige Beschwerde der R. wurde durch Beschluß des Oberlandesgerichts Braunschweig vom 25. November 1953 zurückgewiesen, während auf die sofortige Beschwerde des Beklagten die Kündigung für unwirksam erklärt und der Pachtvertrag über den östlichen und westlichen Teil des Männerlagers 21 bis zum 30. September 1955 verlängert wurde.

Der Beklagte hat den Ostteil des Lagers am 30. September 1955 und seine dort befindliche Wohnung am 31. Januar 1957 geräumt. Den Westteil des Lagers hat er nie in Benutzung genommen. Auch die R [REDACTED] haben den Westteil seit der Räumung durch G [REDACTED] bis zum 30. September 1955 nicht genutzt und ihn auch keinem Dritten überlassen.

Die Klägerin verlangt vom Beklagten Zahlung des Pachtzinses für den Ostteil des Lagers für die Zeit vom 1. Januar 1953 bis zum 30. Dezember 1955 in Höhe von 1 702,25 DM und eine Nutzungsentschädigung von 20 DM monatlich für die erst später geräumte Wohnung, für die Zeit vom 1. Oktober 1955 bis zum 31. Januar 1957 somit insgesamt 320 DM. Sie hat beantragt, den Beklagten zur Zahlung von 2 022,52 DM (richtig: 2 022,25 DM) nebst Zinsen zu verurteilen.

Der Beklagte hat um Klageabweisung gebeten und im Wege der Widerklage Zahlung von 6 100 DM nebst Zinsen verlangt. Er hat gegenüber der von ihm nicht bestrittenen Klageforderung mit angeblichen Gegenforderungen aufgerechnet und mit der Widerklage einen weiteren Teil dieser Gegenforderungen geltend gemacht. Bei den Gegenforderungen handelt es sich um Schadensersatzansprüche, um einen Anspruch auf Ersatz von Verwendungen und Zahlung einer Entschädigung für die im Eigentum des Beklagten verbliebenen Bauten. Die Schadensersatzansprüche hat der Beklagte damit begründet, daß die Rechtsvorgängerin der Klägerin ihm zwar den Westteil des Lagers verpachtet, aber nicht zur Nutzung überlassen habe. Die R [REDACTED] seien ihrer Verpflichtung aus dem Vergleich vom 28. Juni 1948, das dem G [REDACTED] überlassene Gelände beschleunigt zurückzufordern und ihm (Beklagten) zur Verfügung zu stellen, nicht nachgekommen. Nach dem Freiwerden des westlichen Teiles des Lagers im Herbst 1949 habe die Rechtsvor-

gängerin der Klägerin die Übergabe dieses Teilstückes von dem Abschluß eines neuen Pachtvertrages abhängig gemacht, indem sie unzumutbare Bedingungen gestellt, insbesondere einen überhöhten Pachtzins gefordert habe. Der Beklagte beziffert den ihm durch Vorenthaltung des Westteiles des Lagers entstandenen Schaden auf 26 510 DM. Für Um-, Ein- und Ausbauten auf dem Lagergelände, die von den Reichswerken als ihr Eigentum angesehen worden seien, will der Beklagte insgesamt 35 545,89 DM aufgewandt haben, die er von der Klägerin ersetzt verlangt. Für den Fall, daß die Bauten sein Eigentum geblieben seien, fordert der Beklagte von der Klägerin eine Nutzungsentschädigung in Höhe von 1 875 DM.

Die Klägerin hat Abweisung der Widerklage beantragt und ihrerseits Widerklage erhoben mit dem Antrage festzustellen, daß dem Beklagten über die geltend gemachte Forderung hinaus keine weiteren Forderungen zustehen. Die Klägerin hat die Gegenforderungen des Beklagten bestritten und im übrigen geltend gemacht, der Beklagte habe durch den Vergleich vom 28. Juni 1948 auf Schadensersatzansprüche wegen Vorenthaltung des westlichen Lagerteiles verzichtet.

Das Landgericht hat durch Teilurteil den Beklagten zur Zahlung von 147,25 DM verurteilt, die Widerklage des Beklagten abgewiesen und auf die Widerklage der Klägerin festgestellt, daß dem Beklagten auch keine über seine Widerklage hinausgehenden Ansprüche auf Schadensersatz und auf Ersatz von Verwendungen zustehen, die Entscheidung über den Rest der Klageforderung von 1 875 DM mit Rücksicht auf den in dieser Höhe zur Aufrechnung gestellten Anspruch auf eine Nutzungsentschädigung und insoweit auch die Entscheidung über den Feststellungsantrag der Klägerin vorbehalten. Die

Berufung des Beklagten hatte keinen Erfolg. Mit der Revision verfolgt der Beklagte die von ihm geltend gemachten Schadensersatzansprüche weiter. Die Klägerin bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist nicht begründet.

Gegenstand der Entscheidung im Revisionsverfahren sind lediglich die vom Beklagten geltend gemachten Schadensersatzansprüche wegen Nichterfüllung des Pachtvertrages. Diese Ansprüche werden von der Aufrechnung und der Widerklage des Beklagten und, soweit sie darüber hinausgehen, von dem Feststellungsantrag der Klägerin erfaßt. Die Verneinung des Anspruchs auf Ersatz von Verwendungen wird von der Revision nicht angegriffen. Über den Anspruch des Beklagten auf Zahlung einer Nutzungsentschädigung in Höhe von 1 875 DM ist noch nicht entschieden.

1. Die Frage, ob die Rechtsvorgängerin der Klägerin dem Beklagten im Jahre 1946 auch den von G [REDACTED] genutzten westlichen Teil des Lagers verpachtet hat, kann im gegenwärtigen Rechtsstreit nicht mehr geprüft werden. Sie ist durch den rechtskräftigen Beschluß des Landwirtschaftsgerichts vom 29. September 1952 in bejahendem Sinne entschieden worden. Diese Entscheidung, die das Landwirtschaftsgericht nach dem damals geltenden Recht (§ 1 Buchst. f LVO) im Rahmen seiner ausschließlichen Zuständigkeit getroffen hat, ist für das Prozeßgericht bindend. Das Berufungsgericht geht deshalb zutreffend davon aus, daß sich das Pachtverhältnis mit dem

Beklagten auf den Ost- und Westteil des Männerlagers 21 in Größe von etwa 4,5 ha erstreckt hat.

2. Der Beklagte hat seine angeblichen Schadensersatzansprüche von 26 510 DM bereits in einem früheren Rechtsstreit (1 O 31/54 LG Braunschweig) gegenüber einer Klage der Rechtsvorgängerin der Klägerin auf Zahlung eines rückständigen Pachtzinses von 1 800 DM zur Aufrechnung gestellt. In dem rechtskräftigen Urteil des Landgerichts Braunschweig vom 9. Mai 1956, durch das der Beklagte zur Zahlung von 1 800 DM verurteilt wurde, sind die Schadensersatzansprüche des Beklagten für unbegründet erklärt worden. In Höhe eines Betrages von 1 800 DM ist somit das Nichtbestehen der Schadensersatzforderung auch gegenüber der Klägerin rechtskräftig festgestellt (§§ 322 Abs. 2, 325 Abs. 1 ZPO). Im übrigen bedarf es einer Stellungnahme zu der Frage, ob und inwieweit dem Beklagten wegen Vorenthaltung des westlichen Teiles des Lagers ein Schadensersatzanspruch zusteht, dann nicht, wenn der Beklagte, wie das Oberlandesgericht in Übereinstimmung mit der Auffassung des Landgerichts annimmt, durch den Vergleich vom 28. Juni 1948 auf etwaige Schadensersatzansprüche verzichtet hat. Das Oberlandesgericht hat allerdings keinen bedingungslosen Verzicht angenommen, sondern ist davon ausgegangen, daß der Verzicht des Beklagten davon abhängig gewesen sei, daß die R [REDACTED] ihre in dem Vergleich übernommenen Verpflichtungen erfüllten. Diese Auslegung ist rechtlich nicht zu beanstanden. Sie steht im übrigen auch im Einklang mit dem Vorbringen des Beklagten, der nach der Feststellung des Oberlandesgerichts vorgetragen hat, die Prozeßbevollmächtigten der Vergleichsschließenden seien sich darüber einig gewesen, daß der Beklagte auf etwaige Schadensersatzansprüche verzichte, wenn die R [REDACTED] ihren Ver-

pflichtungen aus dem Vergleich nachkämen. Die Revision hat hiergegen auch keine Einwendungen erhoben.

3. Das Berufungsgericht ist bei der Würdigung des Sachverhalts zu dem Ergebnis gelangt, daß die R. [REDACTED] ihren Verpflichtungen aus dem Vergleich nachgekommen sind. Die Angriffe der Revision hiergegen sind nicht begründet.

a) Daß die R. [REDACTED] nicht unmittelbar nach dem Abschluß des Vergleichs Klage gegen G. [REDACTED] erhoben haben, stellt noch keinen Verstoß gegen die übernommenen Verpflichtungen dar. Zwischen den R. [REDACTED] und G. [REDACTED] bestand Streit darüber, ob der Pachtvertrag mit G. [REDACTED] sich auch auf den westlichen Teil des Lagers erstreckte, oder ob dieses Gelände dem G. [REDACTED] nur vorübergehend zur unentgeltlichen Nutzung überlassen war. Nach dem eigenen Vorbringen des Beklagten hat sich erst in dem Verfahren vor dem Landwirtschaftsgericht (3 LWP 8/49 und 11/49) zur Überraschung der R. [REDACTED] herausgestellt, daß entgegen der von ihnen vorher vertretenen Auffassung auch Parzellen des dem Beklagten verpachteten Geländes an G. [REDACTED] versehentlich mitverpachtet waren. Die Feststellung des Oberlandesgerichts, die R. [REDACTED] hätten zunächst versucht, durch eine einstweilige Verfügung die Räumung des westlichen Teiles des Lagers durch G. [REDACTED] zum Ende des Wirtschaftsjahres 1947/48 zu erreichen, beruht auf dem Sachvortrag der Klägerin und der Einlassung des Beklagten. Das Berufungsgericht hatte, weil der Beklagte das Vorbringen der Klägerin nicht nur nicht betritten hat, sondern auch im Vorprozeß (1 O 31/54 LG Braunschweig) selbst vorgetragen hatte, die R. [REDACTED] hätten am 10. September 1948 ohne Erfolg gegen G. [REDACTED] eine einstweilige Verfügung beantragt, keine Veranlassung, die Akten,

auf die sich beide Parteien zum Beweise für den Antrag auf Erlaß und die Ablehnung der einstweiligen Verfügung berufen hatten, beizuziehen.

Zu Unrecht wirft die Revision dem Berufungsgericht vor, es habe den Widerspruch nicht berücksichtigt, der darin liege, daß die Klägerin in der Berufungsinstanz vorgetragen habe, die R. [REDACTED] hätten das Pachtverhältnis mit G. [REDACTED] wegen Pachtrückstandes bereits am 3. Juni 1948 zum 30. September 1948 gekündigt, während sich aus dem Schriftsatz des G. [REDACTED] vom 5. Mai 1949 (3 LwP 8/49 Bl. 1) ergebe, daß die Kündigung erst am 27. April 1949 erfolgt sei. Ob die R. [REDACTED] schon am 3. Juni 1948 eine Kündigung ausgesprochen haben, ist nicht festgestellt. Jedenfalls kann darin, daß eine zweimalige Kündigung behauptet ist, kein Widerspruch erblickt werden. Im übrigen ist auch nicht ersichtlich, was der Beklagte hieraus herleiten will.

Das Oberlandesgericht hat keine ausdrückliche Feststellung darüber getroffen, was die R. [REDACTED] außer der Beantragung einer einstweiligen Verfügung und der Klageerhebung im Mai 1949 gegen G. [REDACTED] unternommen haben. Es mag dahingestellt bleiben, ob, wie die Klägerin - soweit ersichtlich, ohne Widerspruch des Beklagten - vorgetragen hat, nach Ablehnung der einstweiligen Verfügung zunächst außergerichtliche Verhandlungen mit G. [REDACTED] wegen der Räumung des streitigen Geländes stattgefunden haben, die, weil sie ohne Erfolg blieben, zur Erhebung der Räumungsklage geführt haben. Die Tatsache, daß die R. [REDACTED] erst im Mai 1949 Klage gegen G. [REDACTED] erhoben haben, hat sich, wie das Berufungsgericht zutreffend ausführt, für die Räumung des westlichen Teiles des Lagers nicht nachteilig ausgewirkt, da es den Reichswerken gelungen ist, die Räumung mit dem Ablauf des

Wirtschaftsjahres 1948/49 zu erreichen. Mit Recht weist das Oberlandesgericht darauf hin, der Beklagte habe beim Abschluß des Vergleichs nicht erwarten können, daß die Bemühungen der R [REDACTED] um eine Freigabe des Lagergeländes durch G [REDACTED] vor Ablauf des Wirtschaftsjahres 1948/49 von Erfolg sein würden, weil die zwischen G [REDACTED] und den R [REDACTED] bestehenden Rechtsbeziehungen weitgehend unklar gewesen seien. Aus dem Abschluß des Vergleichs mit G [REDACTED] kann den R [REDACTED] kein Vorwurf gemacht werden, weil sowohl der Ausgang des Verfahrens vor dem Landwirtschaftsgericht wie auch die Dauer des Verfahrens bis zum rechtskräftigen Abschluß sich nicht übersehen ließen.

b) Zum Inhalt des Vergleichs vom 28. Juni 1948 gehörte weiter die Verpflichtung der R [REDACTED], den westlichen Teil des Lagers nach der Räumung durch G [REDACTED] dem Beklagten zur Verfügung zu stellen. Auch diese Verpflichtung haben die R [REDACTED] nach der Auffassung des Berufungsgerichts erfüllt. Die Einwendungen der Revision hiergegen sind nicht begründet. Es ist rechtlich nicht zu beanstanden, wenn das Berufungsgericht in dem Schreiben vom 18. November 1949 zugleich das Angebot an den Beklagten erblickt, den westlichen Teil des Lagers zu übernehmen. Es trifft nicht zu, daß, wie die Revision meint, die Überlassung des Geländes nicht bedingungslos erfolgt sei. Der in dem Schreiben vom 18. November 1949 enthaltene Zusatz, der Beklagte möge sich zwecks Abschluß eines Pachtvertrages bei der Grundstücksabteilung einfinden, war nach der Auslegung des Berufungsgerichts, gegen die keine rechtlichen Bedenken zu erheben sind, nicht dahin zu verstehen, daß die R [REDACTED] die Überlassung des westlichen Teils des Lagers von dem vorherigen Abschluß eines schriftlichen Pachtvertrages abhängig gemacht hätten. Richtig ist, daß das Oberlandesgericht das Schreiben des Ver-

treters des Beklagten vom 3. Februar 1950 nicht erwähnt hat. Nach dem Inhalt dieses Schreibens sollen die R [REDACTED] Mitte Januar 1950 erklärt haben, der Beklagte könne das Land benutzen, wenn er einen bestimmten schriftlichen Pachtvertrag mit besonderen Klauseln abzuschließen bereit sei. Diese angebliche Erklärung der R [REDACTED] wurde jedoch gegenstandslos, nachdem, wie das Berufungsgericht feststellt, die R [REDACTED] im Schreiben vom 17. Februar 1950 unzweideutig darauf hingewiesen hatten, daß sie mit ihrer Mitteilung vom 18. November 1949 die Besitzeinräumung an den Beklagten hätten aussprechen wollen und daß diese Besitzeinräumung nicht unter einer Bedingung erfolgt sei, so daß damit etwaige Zweifel des Beklagten ausgeräumt waren. Die Nichtberücksichtigung des Schreibens vom 3. Februar 1950 stellt deshalb keinen Rechtsverstoß dar. Für die Annahme der Revision, das Angebot der Besitzübernahme habe offenbar nur dazu dienen sollen, den R [REDACTED] für einen künftigen Schadensersatzprozeß eine günstige Rechtsposition zu verschaffen, liegen keine Anhaltspunkte vor.

Die Revision kann sich auch nicht mit Erfolg darauf berufen, daß, weil die R [REDACTED] einen überhöhten Pachtzins gefordert und eine Entscheidung der Preisbehörde verhindert hätten, von einer Klärung der Höhe des Pachtzinses für den Beklagten die Besitzübernahme nicht zumutbar gewesen sei. Die R [REDACTED] hatten allerdings im Verfahren vor der Preisbehörde das Bestehen eines Pachtvertrages bestritten und geltend gemacht, die Verhandlungen mit dem Beklagten, die den Abschluß eines Pachtvertrages zum Ziele gehabt hätten, seien gescheitert, weil der Beklagte den vorgeschlagenen Pachtvertrag abgelehnt habe. Die Preisbehörde hat daraufhin die Festsetzung des Pachtzinses abgelehnt mit der Begründung, daß ein schriftlicher Pachtvertrag nicht vorliege,

die Rechtsbeziehungen zwischen den Parteien über die Nutzung des in Betracht kommenden Geländes strittig seien und im übrigen das mit dem Beklagten bestehende Nutzungsverhältnis nach Angaben der Reichswerke am 1. Juli 1950 gekündigt sei. Der Streit über das Bestehen des Pachtverhältnisses und die Wirksamkeit der Kündigung war bereits seit Juli 1950 Gegenstand eines Verfahrens vor dem Landwirtschaftsgericht (LWP 6/50). Das Verfahren vor der Preisbehörde hat erst im Jahre 1951 stattgefunden. Auszugehen ist von der Rechtslage im Jahre 1949, als dem Beklagten der Westteil des Lagers zur Verfügung gestellt wurde. Einer Stellungnahme zu der Frage, ob der Pachtzins, den die R. [REDACTED] verlangten, überhöht war, bedarf es im gegenwärtigen Rechtsstreit nicht. Die Rechtsvorgängerin der Klägerin hatte sich schon beim Abschluß des Pachtvertrages im Jahre 1946 die Festsetzung des Pachtzinses vorbehalten. Auch der Vergleich vom 28. Juni 1948 enthielt hinsichtlich des von G. [REDACTED] genutzten Geländes die Vereinbarung, daß die R. [REDACTED] dem Beklagten den von ihm zu entrichtenden Pachtzins mitteilen sollten. Das Oberlandesgericht legt diese Vereinbarung ohne Rechtsirrtum dahin aus, daß die Höhe des Pachtzinses von der Verpächterin bestimmt werden sollte. In einem solchen Fall ist im Zweifel anzunehmen, daß die Bestimmung nach billigem Ermessen zu treffen ist (§ 315 Abs. 1 BGB). Wenn der Beklagte glaubte, der von den R. [REDACTED] geforderte Pachtzins sei überhöht, so hätte er, wie das Oberlandesgericht zutreffend ausführt, nach § 315 Abs. 3 Satz 2 BGB die Entscheidung des Gerichts herbeiführen können. Der Beklagte war hierdurch gegen eine überhöhte Pachtzinsforderung geschützt. Damals galt auch für Verpachtungen noch das Verbot von Preiserhöhungen (§ 1 PreisstopVO vom 26. November 1936 - RGBl I 955 - in Verbindung mit § 1 Nr. 7 der Anordnung über die Preisbildung und Preisüberwachung nach der Währungsreform vom 25. Juni 1948

= WiGBI 61 = VOBI BrZ 204 - i.d.F. der Anordnung vom 27. Dezember 1948 - WiGBI 1949, 12 = VOBI BrZ 1949, 43). Auch das Gericht hatte bei der Festsetzung des Pachtzinses eine Preisprüfung vorzunehmen. Es war hierbei jedoch an eine etwaige Stellungnahme der Preisbehörde nicht gebunden. Die Preisprüfung fand vielmehr in der Richtung statt, ob der Pachtzins volkswirtschaftlich gerechtfertigt war (§ 5 PSchO, Art. III Abs. 5 Buchst. c BrMilRegVO Nr. 84; vgl. auch Urteil des Senats vom 2. Dezember 1959, V ZR 81/59). Gegen einen vom Gericht festgesetzten, als volkswirtschaftlich gerechtfertigt bezeichneten Pachtzins hätte der Beklagte keine Einwendungen erheben können. Die Tatsache, daß der von den R [REDACTED] geforderte Pachtzins dem Beklagten zu hoch erschien, durfte danach für den Beklagten kein Grund sein, die ihm angebotene Besitzübernahme abzulehnen.

Für die in den Jahren 1949 eingetretene Verunkrautung des Geländes waren die R [REDACTED] nicht verantwortlich; denn die Verschlechterung des Pachtlandes mit der hieraus sich ergebenden Notwendigkeit, im Falle der Bewirtschaftung erhöhte Kultivierungskosten aufwenden zu müssen, war darauf zurückzuführen, daß der Beklagte im Jahre 1949 die Übernahme des Pachtlandes verweigert und nicht für eine Bewirtschaftung gesorgt hat. Gegenüber dem Vorbringen der Revision, dem Beklagten sei eine Übernahme des Geländes nach dem 7. Juni 1950 nicht mehr möglich gewesen, weil die R [REDACTED] mit Schreiben vom 7. Juni 1950 (richtig: 1. Juli 1950) das Pachtverhältnis unberechtigt gekündigt hätten, ist darauf hinzuweisen, daß die Kündigung, die zur Einleitung des Pachtschutzverfahrens führte, eine Folge davon war, daß der Beklagte ohne Zustimmung der Verpächterin einen Teil des Pachtlandes unterverpachtet hatte. Im übrigen hat der Beklagte auch nicht vorgetragen,

daß er damals zur Übernahme des westlichen Teiles des Lagers bereit gewesen sei.

Das Oberlandesgericht hat danach Schadensersatzansprüche, die der Beklagte aus einer Vorenthaltung des westlichen Lagerteiles herleitet, ohne Rechtsirrtum verneint.

4. Die Revision mußte deshalb als unbegründet mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückgewiesen werden.

Schuster

Dr. Piepenbrock

Rothe

Dr. Freitag

Mattern