

Verkündet am 22. April 1955
Hymalla Justizobersekretär
als Urkundsbeamter der Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

des Kaufmanns Hermann K [REDACTED] in Ko [REDACTED]-P [REDACTED],
Bi [REDACTED],

Beklagten, Widerklägers, Berufungs-
klägers und Revisionsklägers,

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

gegen

den Kaufmann Toni F [REDACTED] in H [REDACTED]-W [REDACTED],
O. d. S [REDACTED],

Kläger, Widerbeklagten, Berufungs-
beklagten und Revisionsbeklagten,

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

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 22. April 1955 unter Mitwirkung des
Senatspräsidenten Dr.Tasche und der Bundesrichter Dr.v.Nor-
mann, Dr.Oechßler, Dr.Großmann und Dr.Spieler

für Recht erkannt:

Die Revision des Beklagten gegen das Urteil
des 5. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in
Koblenz vom 21. Oktober 1954 wird auf Kosten
des Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger ist Eigentümer des Grundstücks Bi [REDACTED] in Ko [REDACTED]-P [REDACTED]. Das Wohnhaus darauf war durch Kriegseinwirkung größtenteils zerstört worden.

Das Vermögen des Klägers verfiel nach dem Zusammenbruch gemäss dem Gesetz Nr 52 der MilReg der Beschlagnahme. Als Verwalter des Vermögens wurde der inzwischen verstorbene Wirtschaftsprüfer Fu [REDACTED] bestellt. Seit Januar 1952 kann der Kläger wieder frei über sein Vermögen verfügen.

Der Beklagte hat das Grundstück seit März 1947 in Besitz. Damals wurde er durch Verfügung des deutschen Amtes für kontrollierte Vermögen in den Besitz eingewiesen. Diese Massnahme beruhte auf einer Anordnung der Französischen Militärregierung, Ch [REDACTED] de Se [REDACTED] de C [REDACTED] de B [REDACTED] im Stadtkreis Ko [REDACTED] vom 26. Februar 1947 an Dr. Pe [REDACTED], den Leiter des genannten deutschen Amtes. Die Anordnung lautet in der von dem Französischen Regierungskommissar (Überwachung der deutschen Justiz) beim Gericht erster Instanz in R [REDACTED] gegebenen Übersetzung:

"Wollen Sie bitte Herrn K [REDACTED] die Genehmigung erteilen, die Kosten der Wiederherstellung des Hauses F [REDACTED], Bi [REDACTED], vorzustrecken und diesen Vorschuss in der Folge von dem Mietpreis wieder einzunehmen.

Der Leiter des Amtes für Vermögenskontrolle
Auf Anordnung: gez.

J.D [REDACTED]

N.B. Herr K [REDACTED] darf keine Hypothek aufnehmen. Sie können Herrn K [REDACTED], Materialverwalter für den fran-

- 3 -

zösischen Aufbausektor Ko■■■■, als Verwalter für dieses Haus benennen."

Zunächst baute der Beklagte das Haus mit einem Kostenaufwand von angeblich 68.500 RM wieder auf. Er bewohnt es seit dem 15. November 1947.

Auf Antrag des Beklagten hat der Oberbürgermeister der Stadt Ko■■■■ (Preisbehörde) mit Bescheid vom 28. Mai 1948 genehmigt, dass als monatlicher Höchstmietpreis für das Haus 200 RM vereinbart wird. Für die Zeit vom 15. November 1947 bis zum 30. Juni 1948, also für 7 1/2 Monate, zahlte der Beklagte im April, Mai und Juni 1948 in mehreren ungleichen Teilbeträgen 1.500 RM an Fu■■■■, der in seinen Quittungen die Beträge als "Miete" bezeichnete. Ausserdem übernahm der Beklagte die Bezahlung der für die Zeit von Januar 1950 bis zum März 1952 zu entrichtenden Grundsteuern im Gesamtbetrage von 1.761,05 DM.

Gegen Ende des Jahres 1949 führten Fu■■■■ und der Beklagte Verhandlungen mit dem Ziel, einen schriftlichen Mietvertrag über das Grundstück abzuschliessen. Es kam zu zwei annähernd gleichlautenden, vom Beklagten gefertigten Entwürfen vom 28. September und vom 28. Dezember 1949; sie sind indessen nicht unterschrieben worden.

Gestützt auf sein Eigentum hat der Kläger im Juni 1952 Klage erhoben mit dem Antrag, den Beklagten zur Räumung und Herausgabe des Grundstücks an ihn zu verurteilen. Der Beklagte hat gebeten, die Klage abzuweisen und Widerklage erhoben mit dem Antrage,



festzustellen, dass er zum Besitz des Grundstücks so lange berechtigt ist, bis die von ihm für den Wiederaufbau des Hauses gemachten Aufwendungen in Höhe von 68.500 RM bei Zugrundelegung einer monatlichen Miete von 200 RM/DM ab 15. November 1947 getilgt sind, wobei die Anrechnung der Aufwendungen des Beklagten auf die Miete auch nach der Währungsreform im Verhältnis 1 : 1 stattfindet.

Er hat angeführt, dass er das Grundstück als Mieter im Besitz habe. Den Mietvertrag habe infolge der oben wiedergegebenen Anordnung der Französischen Militärregierung das Amt für kontrollierte Vermögen bzw. Fu[] mit ihm geschlossen. Dabei sei ihm gestattet worden, die von ihm aufgewendeten 68.500 RM in voller Höhe abzuwohnen. Nach Auffassung des Beklagten ist dieser Betrag am 21. Juni 1948 im Verhältnis 1 : 1, also auf 68.500 DM, umgestellt worden.

Hilfsweise beruft sich der Beklagte gegenüber dem Klageanspruch auf ein Zurückbehaltungsrecht. Er leitet es daraus her, dass er - falls kein Mietvertrag zustande gekommen sei - eine Gegenforderung auf Ersatz von Aufwendungen in Höhe von 68.500 DM habe.

Der Kläger hat um Abweisung der Widerklage gebeten.

Die zuständige französische Dienststelle hat gemäss Gesetz Nr 13 der AHK Art 3 Abs 2 den Bescheid gegeben, dass das Schreiben vom 26. Februar 1947 eine gültige Anordnung der Französischen Militärregierung sei, dass indessen diese Auskunft sich nicht auch auf folgenden Satz des Schreibens beziehe:

"Sie können Herrn K[REDACTED], Materialverteiler für den französischen Wiederaufbausektor Ko[REDACTED], als Verwalter dieses Hauses benennen."

Das Landgericht hat den Beklagten nach dem Klageantrag verurteilt und die Widerklage abgewiesen. Es ist der Auffassung des Klägers gefolgt, dass der Beklagte nicht Mieter geworden sei und ihm jedenfalls seit Januar 1952 das Grundstück ohne Rechtsgrund vorenthalte und dass der Beklagte insbesondere deshalb kein Zurückbehaltungsrecht habe, weil seine Aufwendungen auf das Grundstück auf höchstens 6.850 DM umgestellt und längst abgewohnt seien.

Die Berufung des Beklagten hatte keinen Erfolg. Mit der Revision verfolgt er zur Klage und Widerklage seine Anträge weiter. Der Kläger bittet um Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

I.

Der gemäss § 985 BGB auf Eigentum gestützten Klage kann der Beklagte nicht mit Erfolg entgegenhalten, dass er dem Kläger gegenüber zum Besitz des streitigen Grundstücks berechtigt sei (§ 986 Abs 1 Satz 1 BGB). Denn er hat nach dem vom Berufungsgericht festgestellten Sachverhalt nichts vorgetragen, woraus solche Berechtigung folgen könnte.

a) Zu der vom Berufungsgericht verneinten Frage, ob ein Mietverhältnis zwischen den Parteien bestehe, ist im angefochtenen Urteil ausgeführt: Unstreitig habe der Kläger selbst

mit dem Beklagten niemals Verhandlungen geführt, die den Abschluss eines Mietvertrages zur Folge gehabt hätten. - Aber, auch Fu■■■■ habe im Namen des Klägers keinen derartigen Vertrag mit dem Beklagten geschlossen. Die zwischen Fuchs und dem Beklagten im Jahre 1949 darüber geführten Verhandlungen hätten kein Ergebnis gehabt. Dass ein Mietvertrag etwa stillschweigend zustande gekommen sei, könne aus den Quittungen des Fu■■■■ über die Zahlungen des Beklagten nicht entnommen werden. Insbesondere lasse der darin gebrauchte Ausdruck "Miete" (statt "Nutzungsentschädigung") einen derartigen Schluss nicht zu, denn die Ausdrücke "Miete" und "Nutzungsentschädigung" würden sowohl von Privatleuten wie auch sonst im Schriftverkehr häufig nicht scharf voneinander abgegrenzt. Es widerspreche zudem der ständigen Gepflogenheit von Behörden, die fremdes Vermögen verwalteten, anstelle von schriftlichen, im einzelnen ausgearbeiteten Mietverträgen nur stillschweigende oder mündliche Vereinbarungen zu treffen. Davon könne bei dem vorliegenden Sachverhalt umso weniger ausgegangen werden, als es sich darum gehandelt habe, im Rahmen eines Mietvertrages nicht nur das Entgelt für die Benutzung des Grundstücks festzusetzen, sondern auch eine Regelung darüber zu treffen, in welcher Weise die von dem Beklagten auf das Grundstück gemachten Aufwendungen zu berücksichtigen seien. Der Umstand, dass der Entwurf vom 28. September 1949 nicht Vertrag geworden sei, beweise eindeutig, dass bis dahin eine vertragliche Vereinbarung zwischen dem Beklagten und Fu■■■■ nicht bestanden habe; dass später eine solche Vereinbarung getroffen worden wäre, habe der Beklagte nicht behauptet. Schliesslich habe auch das Amt für kontrollierte Vermögen einen Mietvertrag mit dem Beklagten nicht abgeschlossen.

b) Diese Darlegungen lassen keinen Rechtsirrtum, insbe-

sondere keine Verletzung der von der Revision ohne Angabe von Einzelheiten angeführten §§ 145 ff und §§ 535 ff BGB erkennen.

Insbesondere spricht die Erwägung des Berufungsgerichts entscheidend gegen das Zustandekommen eines Mietvertrages, dass der Beklagte und Fuchs sich nicht über die wesentliche Frage geeinigt haben, wie im einzelnen die von ersterem gemachten Aufwendungen mit dem in Aussicht genommenen Mietzins verrechnet werden sollten. Auch die unregelmässigen Zahlungen des Beklagten an Fu■■■■, durch die ja der von der Preisbehörde genehmigte Höchstmietpreis für die ersten 7 1/2 Monate voll gedeckt wurde, bieten dafür keinen Anhaltspunkt.

Unbegründet ist auch die Verfahrensrüge der Revision, dass das Berufungsgericht Vorbringen des Beklagten unberücksichtigt gelassen habe, wonach zwischen ihm und dem Amt für kontrollierte Vermögen doch ein Mietvertrag zustande gekommen sei.

Der Beklagte hat hierzu angeführt, das Amt habe, als er den Besitz des Grundstücks übernommen habe, ausdrücklich vorgesehen, dass er berechtigt sein solle, entsprechend der Anordnung der Militärregierung vom 26. Februar 1947 seine Aufwendungen für den Wiederaufbau des Hauses abzuwohnen, bis seine Aufwendungen durch die darauf zu verrechnende Miete ausgeglichen seien. Dies ist indessen als schlüssige Behauptung, dass so ein mündlicher Mietvertrag zustande gekommen sei, nicht anzusehen. Denn wenn auch das Amt eine derartige Abmachung vorgesehen haben mag, so bleibt doch offen, ob es dazu gekommen ist. Nicht das Amt als Aufsichtsorgan

war ja dazu berufen, solche Abmachungen zu treffen, sondern Fuchs als Treuhänder für das Vermögen des Klägers. So hat denn auch das Landesamt für Wiedergutmachung und kontrollierte Vermögen von Fu[REDACTED] verlangt, mit dem Beklagten einen Mietvertrag abzuschliessen. Das ergibt sich aus dem Schreiben des ersteren an den letzteren vom 24. Oktober 1950, in dem übrigens nichts darüber gesagt ist, dass dieser Vertrag dazu bestimmt sein solle, frühere mündliche Abmachungen zu ersetzen. Auch das unter dem 20. Juni 1951 an Fu[REDACTED] gerichtete Schreiben des Regierungsbezirksamts für Wiedergutmachung und kontrollierte Vermögen, das die Funktionen des Amtes für kontrollierte Vermögen übernommen hat, macht dies deutlich; Fu[REDACTED] wird darin nämlich dringend aufgefordert, die Angelegenheit durch Abschluss eines Mietvertrages zu ordnen, weil die mit dem Beklagten beim Landesamt geführten Besprechungen, insbesondere hinsichtlich der Wiederaufbaukosten, ergebnislos geblieben seien. § 286 ZPO ist also nicht dadurch verletzt, dass über die Darstellung des Beklagten der von ihm dafür genannte Dr. Pe[REDACTED] nicht als Zeuge vernommen worden ist.

Übrigens hatte das Landgericht diesen bereits im ersten Rechtszug erfolgten Beweisantritt mit ausführlicher Begründung als unerheblich bezeichnet, und der Beklagte hat sein Beweisanerbieten vor dem Berufungsgericht nicht wiederholt. Auch deshalb kann die Revision nicht mit Erfolg rügen, dass das Berufungsgericht nicht nochmals darauf eingegangen ist.

Entgegen der Auffassung der Revision hat ferner bei dieser Sach- und Rechtslage das Berufungsgericht auch nicht gegen § 139 ZPO verstossen, indem es davon abgesehen hat, dem Beklagten Gelegenheit zu geben, anzuführen, dass Dr. Pe[REDACTED]

■■■■■ eine Abmachung des von ihm behaupteten Inhalts nicht bloss vorgesehen, sondern bereits selbst mündlich getroffen habe.

II.

Das Berufungsgericht hat die Einweisung des Beklagten in den Besitz des Grundstücks nicht als eine privatrechtliche Regelung, sondern als eine obrigkeitliche Maßnahme gewertet, durch die der Beklagte zunächst ohne vertragliche Grundlage zum Besitz berechtigt gewesen sei, die aber nur bis zur Freigabe des Vermögens des Klägers gewirkt habe, so dass die Befugnis des Beklagten mit dem Zeitpunkt der Freigabe weggefallen sei. Die Revision bemängelt diese Auffassung nicht; sie lässt einen Rechtsirrtum nicht erkennen.

III.

a) Ein Zurückbehaltungsrecht hat das Berufungsgericht dem Beklagten abgesprochen aus der Erwägung, dass dessen Anspruch auf Ersatz der auf das Grundstück gemachten Verwendungen, soweit sie bis zum 21. Juni 1948 noch nicht abgegolten gewesen seien, im Verhältnis 10 : 1 umgestellt und durch die spätere Benutzung des Grundstücks vollständig getilgt sei. Entsprechendes gilt auch für den Anspruch des Beklagten auf Erstattung der von ihm bezahlten Grundsteuern.

Das Berufungsgericht ist der Auffassung, dem Beklagten sei auf Grund der Anordnung der Militärregierung vom 26. Februar 1947 nur gestattet gewesen, seine Ersatzansprüche jeweils bei Fälligwerden der monatlichen Nutzungsentschädigung zu verrechnen, denn die Vermögensbeschlagnahme habe nur vor-

übergehenden Zwecken dienen sollen. Das spreche dagegen, dass etwa dem Beklagten eine Befugnis habe eingeräumt werden sollen, die sich über die Zeit der Beschlagnahme hinaus hätte auswirken können. Deshalb sei nicht anzunehmen, dass nach dem Willen des Amtes für kontrollierte Vermögen die Ersatzansprüche des Beklagten bereits mit ihrer Entstehung auf künftige Forderungen des Klägers verrechnet gewesen sein sollten, oder dass gar die Aufwendungen des Beklagten als Mietvorauszahlung gewertet werden sollten.

b) Diese Auffassung hält dem Angriff der Revision stand. Das Berufungsgericht hat dabei die Ausführungen nicht ausser acht gelassen, die der erkennende Senat in den Urteilen vom 24. Dezember 1951 (V ZR 16/50) und vom 2. Mai 1952 (V ZR 2/51) und - im angefochtenen Urteil zitiert - vom 6. Juni 1952 (V ZR 79/51 - BGHZ 6, 202) darüber gemacht hat, wie vielschaltig die Rechtsnatur von Wiederaufbauverträgen im einzelnen sein könne.

Das Berufungsgericht hätte seine Erwägungen noch durch den Hinweis darauf vervollständigen können, dass in den Vertragsentwürfen vom 28. September und 28. Dezember 1949 zum Ausdruck kommt, wie der Beklagte selbst noch 1 1/4 und 1 1/2 Jahre nach der Währungsreform, also zu einer Zeit, zu der die grosse praktische Bedeutung der Frage bereits erkennbar geworden war, das Verhältnis zwischen den Ersatzansprüchen und den Mietzinsforderungen verstanden wissen wollte. Nachdem nämlich in § 4 der Entwürfe vorgesehen war, dass Fuchs die Aufwendungen des Beklagten in Höhe von 68.460,73 RM und ferner anerkenne, dass die entsprechenden Ersatzansprüche des Beklagten von der Währungsumstellung nicht betroffen worden seien, vielmehr im Verhältnis 1 : 1 weiter Geltung hätten,

sollte nach dem Vorschlag des Beklagten im § 6 der Entwürfe festgestellt werden, dass sein Ersatzanspruch "heute zd.h. am Tage des angestrebten Vertragsschlusses" noch in Höhe von DM besteht" und dass davon "bisher DM auf die Miete verrechnet worden" sind. Diese Auffassung hat der Beklagte dann auch im Rechtsstreit deutlich durch die Art bestätigt, wie er den Antrag zu seiner Widerklage gefasst hat.

Die Revision bemängelt deshalb unter Bezugnahme auf § 139 ZPO vergeblich, dass das Berufungsgericht im Rahmen seiner Aufklärungspflicht dem Beklagten keine Gelegenheit gegeben habe, unter Benennung des Dr. Pe[REDACTED] als Zeugen in tatsächlicher Hinsicht vorzutragen, dass die Aufwendungen als einmalige im voraus geleistete Mietzahlung angesehen wurden (mit der rechtlichen Folge, dass dann der Betrag von 200 DM monatlich nur als Rechnungsposten für die Berechnung der Dauer des "mietfreien" Benutzungsrechts dargestellt hätte).

c) Dass die Ersatzansprüche bezüglich der Verwendungen und die Erstattungsansprüche bezüglich der Steuern, soweit sie am 21. Juni 1948 noch nicht getilgt waren, nicht im Verhältnis 1 : 1, sondern im Verhältnis 10 : 1 umgestellt sind, entspricht der ständigen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (vgl u.a. BGHZ 5, 197 [199]), von der abzuweichen der Rechtsstreit keine Veranlassung bietet. Abgesehen von der allgemeinen Bemerkung, §§ 16, 18 UmstG seien verletzt, hat denn auch die Revision hierzu keine neuen Gesichtspunkte vorgebracht.

IV.

Die von der Revision begehrte Herbeiführung eines ergänzenden Bescheides gemäss Gesetz Nr 13 AFK darüber, daß

die Anordnung vom 26. Februar 1947 nicht - wie das Berufungsgericht annimmt - lediglich eine Anweisung sei, dem Beklagten den Wiederaufbau des Hauses und die nachfolgende Verrechnung seiner Leistungen mit der geschuldeten Nutzungsentschädigung zu gestatten, sondern den von dem Beklagten angeführten in Abschn III b erörterten Sinn gehabt hätte, ist nicht notwendig (vgl hierzu grundsätzlich Baumbach ZPO 22. Aufl Anm 3 B zu Gesetz Nr 13 AHK, Art 3 und BVerfG, Urteil vom 18. März 1953 zu d Abs 2 - NJW 1953, 657 [659] -). Die Anordnung war nicht an den Beklagten gerichtet, sondern an Dr. Pe [REDACTED] als Leiter des Amtes für kontrollierte Vermögen. Sie erschöpft sich - soweit sie gültig war - in dem Auftrag an diesem, dafür zu sorgen, dass dem Beklagten der Aufbau und weiter gestattet werde, die ihm dadurch erwachsenen Kosten "in der Folge von dem Mietpreis wieder einzunehmen". Durch diese Anordnung wurde also die Rechtslage des Beklagten im Verhältnis zum Kläger (bezw. zu Fu [REDACTED]) nicht geändert. Deshalb ist es für die Entscheidung des Rechtsstreits unerheblich, wie Dr. Pe [REDACTED] den ihm erteilten Auftrag im einzelnen ausgeführt hat. Das hatte er nur der französischen Dienststelle gegenüber zu verantworten, die seine Amtsführung überwachte. Der Beklagte mochte die Aufmerksamkeit dieser Stelle auf die Angelegenheit lenken, falls er meinte, dass Dr. Pe [REDACTED] Maßnahmen sich nicht im Rahmen des Auftrags hielten, insbesondere dass er eine abschliessende privatrechtliche Regelung auf der Grundlage der beiden Vertragsentwürfe zu Unrecht nicht guthieß. Demnach war nicht einmal die Einholung des bereits vorliegenden Bescheides gemäss Gesetz Nr 13 AHK erforderlich.

V.

Legt man der Berechnung im einzelnen die Beträge zugrunde, die der Beklagte für die Höhe seiner Verwendungen

und seiner Auslagen angegeben hat und beziffert man ferner in Übereinstimmung mit ihm die Nutzungsentschädigung auf 200 RM / DM monatlich, so waren seine Ansprüche schon bei Klageerhebung abgegolten. Daraus folgt, dass dem Klageanspruch ohne Einschränkung zu entsprechen war und dass die Widerklage unbegründet ist. Deshalb ist die Revision mit der sich aus § 97 ZPO ergebenden Kostenfolge zurückzuweisen.

Dr. Tasche

Dr.v.Normann

Dr.Oechßler

Dr.Großmann

Dr.Spieler