

Für das Nachschlagewerk!
Nicht für die Antliche Sammlung!

1. Gesetz: MilRegG Nr 52 Art I (1), II (3), III (4), V (7).

Rechtssatz: Daß ein mangels Genehmigung der Militärregierung zunächst schwebend unwirksames Rechtsgeschäft über Vermögen im Sinne des Art I (1) des MilRegG Nr 52 wirksam wird, wenn die Vermögenssperre aufgehoben wird (vgl Nachschlagewerk zu MilRegG Nr 52 Nr 1 zu Art I (1), Nr 2 zu Art II (3)), beruht darauf, daß die von der Sperre betroffene Person ihre freie Verfügungs- und Verpflichtungsmacht wieder erlangt. Ist das Rechtsgeschäft aber von der mit der Verwaltung des gesperrten Vermögens beauftragten Person (Treuhand, Custodian) ohne eine erforderliche Genehmigung geschlossen worden, so kann es allein durch die Aufhebung der Vermögenssperre nicht wirksam werden, weil die handelnde Person durch sie ihre Verwaltungsbefugnis gerade verliert.

2. Gesetz: Verwaltungsrecht - Allgemeines (Verwaltungsakt: Fehlerhaftigkeit); BGB § 181; KontrollratsGes Nr 45 Art IV, V, VI; LandesVO über Grundstücksverkehr, Landbewirtschaftung und Aufhebung der Erbhöfe des Landes Rheinland-Pfalz vom 11. Dezember 1948 - DurchfVO zum KontrollratsGes Nr 45 - (GVBl S 447) §§ 1, 31, 40.

Rechtssatz:

- a) Nimmt ein Beamter einen Verwaltungsakt vor, der die von ihm zugleich gesetzlich vertretene Körperschaft öffentlichen Rechts begünstigt, so führt eine Interessenkollision i.S. des § 181 BGB nur in ganz besonderen Ausnahmefällen zur Nichtigkeit des Verwaltungsaktes. In der Regel wird dieser, soweit seine Wirksamkeit nicht überhaupt außer Frage steht, nur anfechtbar sein.
- b) Erteilt der Oberbürgermeister als Leiter des Landwirtschaftsamts im Rahmen der ihm übertragenen weisungsgebundenen staatlichen Auftragsverwaltung der von ihm gesetzlich vertretenen Stadtgemeinde im Lande Rheinland-Pfalz die Genehmigung nach dem KontrollratsG Nr 45 zu einem von ihr abgeschlossenen Vertrag über ein Landgut (hier: Pachtvertrag), so sind aus § 181 BGB Bedenken gegen die Wirksamkeit der Genehmigung nicht herzuleiten (auch nicht hinsichtlich einer bloßen Anfechtbarkeit).

Aktenzeichen: V ZR 59/53
Urteil des BGH vom 26. März 1954

OLG Neustadt/Weinstraße

24

V ZR 59/53

Verkündet am 26. März 1954
Hoffmeister, Justizange-
stellter als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

der Stadtgemeinde S [REDACTED] a.Rh., vertreten durch ihren
Oberbürgermeister,

Beklagten, Berufungsbeklagten und
Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

den Dipl. Landwirt Hans B' [REDACTED] in F [REDACTED],

Kläger, Berufungskläger und
Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 19. März 1954 unter Mitwir-
kung des Senatspräsidenten Dr. Tasche und der Bundes-
richter Dr. Hückinghaus, Schuster, Dr. Oechßler und
Dr. Großmann

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil
des 2. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in
Neustadt/Weinstraße vom 24. Februar 1953 auf-
gehoben.

Die Sache wird zu anderweiter Verhandlung und
Entscheidung an das Berufungsgericht zurückver-
wiesen, dem auch die Entscheidung über die Ko-
sten des Revisionsverfahrens übertragen wird.

Von Rechts wegen

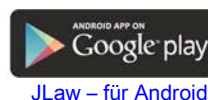
- 2 -

Tatbestand:

Der Kläger war nach der Machtergreifung durch den Nationalsozialismus bis zum Jahre 1942 Landesbauernführer der Pfalz. Er erwarb während des letzten Krieges von der Bayerischen Bauernsiedlung, Gesellschaft mit beschränkter Haftung in M., den 115,0761 ha großen L.-hof bei S. (Bd 55 Blatt 5386 des Grundbuchs von S.). Der Eigentumswechsel wurde am 15. Juli 1943 im Grundbuch verlautbart.

Nach dem Zusammenbruch des Jahres 1945 wurde der Kläger verhaftet und sein Vermögen nach dem Gesetz Nr 52 der Militärregierung gesperrt. Das Provinzialamt für kontrollierte Vermögen der Provinzialregierung Pfalz (nachstehend: "Provinzialamt") setzte den Betriebsverwalter B. als Treuhänder für den L.-hof ein. Nachdem zuerst eine Verpachtung an die Süddeutsche Zucker-AG geplant worden war, fanden vom Jahre 1947 ab Verhandlungen über eine Verpachtung an die Beklagte statt.

Am 12. September 1947 teilte das "Provinzialamt" dem Betriebsverwalter B. mit, die Militärregierung habe den Beschluß des Politischen Rates bestätigt, nach dem der L.-hof an die Beklagte verpachtet werden solle. Zugleich bat es ihn, den Pachtvertrag vorzubereiten, und sandte ihm als Anhalt den von der Süddeutschen Zucker-AG aufgestellten Vertragsentwurf. Der Sachbearbeiter stellte zugleich seinen Besuch auf dem L.-hof und anschließend beim Oberbürgermeister der Beklagten in Aussicht, um die Angelegenheit zu erledigen. Vom Inhalt dieses Schreibens setzte das "Provinzialamt" am 29. September 1947 die Beklagte in Kenntnis. Die Beklagte sandte einige Zeit später dem "Provinzialamt" einen Entwurf für einen Pachtvertrag. Dieses sandte ihn nach Überprüfung am 9. Februar 1948 zurück und schrieb dazu:



"Beigeschlossen übersenden wir Ihnen den Pachtvertrag über den L[REDACTED]hof bei S[REDACTED] wieder zurück, der grundsätzlich durch das Provinzialamt genehmigt werden kann. Folgende Änderungen sind allerdings bei der endgültigen Abfassung des Vertrages vorzunehmen: (Es folgen 8 Punkte Beanstandungen)

1.) - 3.)

4.) Ist der § III des Vertrages zu ändern und zwar muß er lauten:

"Bei Aufhebung der Zwangsverwaltung ist der Vertrag zum Ende des Wirtschaftsjahres, jedoch mit einer Kündigungsfrist von mindestens 6 (sechs) Monaten lösbar."

Ausgeschlossen ist, daß in den Pachtvertrag eine Zusicherung hineingenommen werden kann, der dem Pächter eine Pachtverlängerung auf drei Jahre zubilligt, falls die Anwendung des Gesetzes Nr 52 entfällt. Eine solche Regelung kann u.E. nach nur mit der Person, die dem Gesetz Nr 52 unterliegt, unmittelbar getroffen werden, kann aber nicht Bestandteil dieses Vertrages sein.

5.) und 6.)

7.) Ein dingliches Vorkaufsrecht, wie es unter XI. vorgesehen ist, kann "S[REDACTED]" nicht eingeräumt werden, da das Provinzialamt bzw. der Treuhänder nicht befugt sind, eine solche dingliche Belastung vorzunehmen.

8.) "

Nach Gegenvorstellung der Beklagten vom 31. März 1948 antwortete das "Provinzialamt" am 14. Mai 1948 wie folgt:

"Auf Ihr obengenanntes Schreiben sollten wir nicht früher zurückkommen, bis eine Entscheidung der Militärregierung vorlag, ob Ihrem berechtigten Ansuchen stattgegeben werden darf. Diese Entscheidung der Militärregierung ist in der Zwischenzeit hier eingetroffen.

Wir teilen Ihnen hierdurch mit, daß die Eintragung eines dinglich gesicherten Vorkaufsrechtes unsererseits genehmigt werden kann, sodaß dieser Passus des vorgelegten Vertrages Bestandteil dieses bleiben kann. Eine Abschrift des an Sie gerichteten Schreibens haben wir an den Treuhänder gegeben, damit nunmehr der Vertrag zum Abschluß kommen kann.

Dabei möchten wir allerdings bemerken, daß die übrigen Änderungen, die wir durch unser Schreiben Tgb.Nr. 1745 vom 9.2.1948 verlangt haben, vorgenommen werden müssen."

Betriebsverwalter Böhmenschloß sodann am 1. August 1948 den nach den verlangten Abänderungen überarbeiteten Pachtvertrag mit der Beklagten ab, für die ihr Oberbürgermeister zeichnete. Dessen Abschnitt III erhielt dabei folgende Fassung:

"Nach Aufhebung der Zwangsverwaltung ist der Vertrag zum Ende des Wirtschaftsjahres, jedoch mit einer Kündigungsfrist von mindestens 6 (sechs) Monaten lösbar."

Diesen Vertrag genehmigte der Bürgermeister H. der Beklagten am 21. Juni 1949 in Vertretung des Oberbürgermeisters gemäß Art VI des Kontrollratsgesetzes Nr 45 und der §§ 1, 31 und 40 der Landesverordnung über Grundstücksverkehr, Landbewirtschaftung und Aufhebung der Erbhöfe vom 11. Dezember 1948 (GVBl Rhld-Pfalz I, 447).

Inzwischen war der Kläger im Zuge der politischen Bereinigung zunächst in die Gruppe der Linderbelasteten eingereiht worden, jedoch versagte der Gouverneur der Militärregierung für die Pfalz diesem Spruch die Genehmigung. Das erneute Verfahren führte am 22. Februar 1950 zur Einstellung gemäß § 2 Abs 1 des Landesgesetzes über den Abschluß der politischen Säuberung in Rheinland-Pfalz vom 19. Januar 1950 (GVBl I, 11) mit der Begründung, daß die Belastungen nicht ausreichten, den Kläger in die Gruppe 2 einzureihen. Darauf wurde sein Vermögen mit Wirkung vom 15. Juni 1950 entsperrt.

Noch während der Wirksamkeit der Sperre seines Vermögens hatte der Kläger seinen Prozeßbevollmächtigten des ersten Rechtszuges mit Wahrnehmung seiner Interessen beauftragt. Auf seine Bitte um eine Abschrift des Pachtvertrages erhielt dieser den Bescheid des "Provinzialamts" vom 3. Mai 1949, er könne diesen an Amtsstelle einsehen. Darauf richtete der Bevollmächtigte des Klägers am 9. Mai 1949 folgendes Schreiben an die Beklagte:

"Das Provinzialamt für kontrollierte Vermögen hat unterm 3.5.49 bestätigt, daß der L. [REDACTED] hof bei S. [REDACTED] an die Stadt S. [REDACTED] verpachtet ist und daß dieser Pachtvertrag jeweils um ein Jahr weiterläuft, falls er nicht gekündigt wird.

Unter Vollmachtsvorlage des Herrn Hans B. [REDACTED] kündige ich hiermit den Pachtvertrag zum

11. November 1949,

unbeschadet der im Gesetz Nr 52 der Mil.Reg. getroffenen gesetzlichen Regelung."

Am 9. Mai 1950 kündigte der Treuhänder Bö[REDACTED] im Auftrage des Regierungsbezirksamtes für Wiedergutmachung und kontrollierte Vermögen (nachstehend: "Regierungsbezirksamt") seinerseits den Pachtvertrag "infolge der unmittelbar bevorstehenden Aufhebung der Zwangsverwaltung vorsorglich im Einvernehmen mit dem Regierungsbezirksamte zum 11. November 1950." Am selben Tage unterrichtete das "Provinzialamt" den Bevollmächtigten des Klägers über verschiedene Bestimmungen des Pachtvertrages.

Die Beklagte stellte sich auf den Standpunkt, der Pachtvertrag könne erst nach Ausspruch der Entsperrung des Vermögens des Klägers - also frühestens zum 11. November 1951 - gekündigt werden. Dieser Auffassung trat das "Regierungsbezirksamt" mit Schreiben vom 23. November 1950 mit näherer Darlegung der Rechtslage unter Bezugnahme auf die Bestimmungen des "Handbuchs für Vermögenskontrolle" entgegen. Es erwähnte darin, die Bezirksdelegatur der Hohen Alliierten Kommission pflichte eindeutig seinem Standpunkt bei, daß der Pachtvertrag für den 11. November 1950 wirksam gekündigt sei. Es wies weiter darauf hin, daß nach der Weigerung der Beklagten, den L[REDACTED]hof am 11. November 1950 zu übergeben, eine weitere Aufrechterhaltung der Sequesterverwaltung nicht möglich sei, und daß es den Treuhänder abberufen werde. Zugleich kündigte es an, die Beklagte wegen aller Folgen ihrer Weigerung haftbar zu machen. Seine Auffassung bestätigte es im wesentlichen in einem Schreiben vom 25. April 1951 an den Bevollmächtigten des Klägers. In diesem sprach es u.a. aus, daß ein Beschluß des seinerzeit tätigen Politischen Rates vorliege, der L[REDACTED]hof sei an die Beklagte zu verpachten, und daß die Militärregierung diesen Beschluß am 3. September 1947 bestätigt habe.

Als bald danach erhob der Kläger gegen die Beklagte mit dem Antrage Klage, 1) die Ungültigkeit des Pachtvertrages vom 1. August 1948 festzustellen, 2) die Beklagte zu verurteilen, den Ludwigshof mit sämtlichen Grundstücken herauszugeben, 3) sie weiterhin zu verurteilen, das übernommene lebende und tote Inventar des Hofes herauszugeben oder für das lebende Inventar Ersatz in Geld zu leisten, 4) sie ferner zu verurteilen, die Löschung des für sie eingetragenen Vorkaufsrechts zu bewilligen.

Er ist der Ansicht, der Pachtvertrag sei aus verschiedenen Gründen nicht rechtswirksam. Der Treuhänder sei schon nach § 22 Abs 2 der Durchführungsverordnung vom 11. Dezember 1948 zur Verpachtung nicht befugt gewesen. Das "Provinzialamt" habe seine Genehmigung nach dem Gesetz Nr 52 der Militärregierung nur in Aussicht gestellt, aber nicht ordnungsgemäß erteilt. Die außerdem nach dem Kontrollratsgesetz Nr 45 (Art VI i.V. mit § 31 der Durchführungsverordnung vom 11. Dezember 1948) erforderliche Genehmigung des Landwirtschaftsamtes habe der Oberbürgermeister der Beklagten selbst erteilt. Infolge seiner Behinderung durch § 131 BGB sei in diesem Falle der Regierungspräsident zuständig gewesen. Da der Hof eine Siedlerstelle sei, hätte der Vertrag weiterhin der Genehmigung des Flurbereinigungsamtes bedurft, die nicht erteilt sei. Selbst im Falle der Wirksamkeit der Verpachtung hätte die Beklagte den Hof spätestens im November 1950 herausgeben müssen. Außerdem wendet sich der Kläger auch gegen die Wirksamkeit der Übernahme des Inventars des Hofes durch die Beklagte und des für sie eingetragenen Vorkaufsrechts.

Die Beklagte hat um Abweisung der Klage sowie hilfsweise um ihre Verurteilung zur Herausgabe des Inventars nur Zug um Zug gegen Zahlung des Schätzwertes und der Werterhöhung des Pachtgegenstandes unter Schätzung durch eine Kommission gemäß Abschnitt I des Pachtvertrages gebeten.

Sie wendet sich gegen die Zulässigkeit der Feststellungsklage, deren Rechtsschutzbedürfnis fehle. Außerdem hält sie den Pachtvertrag, der im Interesse der Ernährung der Bevölkerung abgeschlossen worden sei, für wirksam, da das "Provinzialamt" im Schreiben vom 9. Februar 1948 die Genehmigung ausgesprochen und ebenso in weiteren Verlautbarungen zum Ausdruck gebracht habe. Eine Genehmigung des Landwirtschaftsamtes sei nicht erforderlich gewesen, im übrigen aber von ihrem Oberbürgermeister wirksam erteilt worden. Die Eigenschaft des Hofes als Siedlerstelle habe sie nicht gekannt. Das Inventar des Hofes habe sie schon vor Abschluß des Pachtvertrages käuflich erworben; auch habe der Kläger erklärt, daß er nach Ablauf der ihr zur Rückgabe gesetzten Frist die Rücknahme verweigere. Sie hält ihren Standpunkt aufrecht, der Pachtvertrag hätte erst zum 11. November 1951 gekündigt werden können.

Nachdem die Beklagte den Hof ohne Inventar am 12. November 1951 zurückgegeben hat, haben beide Parteien die Erledigung des Klagantrags Nr 2 angezeigt.

Das Landgericht hat durch ein Teilurteil den Feststellungsantrag (Nr 1) als unzulässig abgewiesen. Auf die Berufung des Klägers hat das Oberlandesgericht ihm stattgegeben.

Mit der Revision erstrebt die Beklagte die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils, für den Fall der Zulässigkeit aber die sachliche Abweisung des Feststellungsantrages. Der Kläger bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht ist im Gegensatz zum Landgericht der Auffassung, auch ein vergangenes Rechtsverhältnis könne Gegenstand einer Feststellungsklage sein, wenn aus ihm in die Gegenwart wirkende Rechtsfolgen abgeleitet werden könnten. Das treffe zwar im vorliegenden Falle zu, doch habe der Kläger kein rechtliches Interesse an der alsbaldigen Feststellung der Unwirksamkeit des Pachtvertrages. Es verweist darauf, daß der Kläger bereits Leistungsklage erhoben habe und wegen weiterer Ansprüche noch erheben könne. In der Tatsache, daß die Beklagte eine Körperschaft öffentlichen Rechtes sei, erblickt es keinen die Leistungsklage überflüssig machenden Grund. Denn es sei gerade im vorliegenden Falle nicht zu erwarten, daß die Beklagte lediglich auf Grund des Urteils, das die Unwirksamkeit des Pachtvertrages feststelle, die vom Kläger angekündigten Schadensersatzansprüche erfüllen werde. Demgemäß verneint das Berufungsgericht die Voraussetzungen des § 256 ZPO. Dagegen hält es den Feststellungsantrag nach § 280 ZPO für zulässig, worauf sich die Berufung ausdrücklich stütze. Es schließt sich der ständigen Rechtsprechung des Reichsgerichts an, nach der über den engen Wortlaut des § 280 ZPO hinaus das Rechtsverhältnis schon vor Rechtshängigkeit der Klage streitig gewesen sein und die Feststellungsklage unmittelbar mit der Hauptklage erhoben werden könne. Es bejaht ferner die Vorgreiflichkeit des Rechtsverhältnisses für die Entscheidung der Leistungsklage. Hierzu verweist es auf den Unterschied der Haftung der Beklagten für die Herausgabe des Inventars und bei deren Unmöglichkeit auf Schadensersatz im Falle der Unwirksamkeit des Pachtvertrags nach §§ 985 ff BGB und der Haftung im Falle der Wirksamkeit nach § 589 BGB. Weiterhin führt es aus, für die Klage auf Bewilligung der Löschung des Vorkaufsrechts komme es auf die Unwirksamkeit der in Abschnitt

XII des Pachtvertrags getroffenen Vereinbarung an, der sowohl den schuldrechtlichen Vertrag als auch die Einigung zur Bestellung des Vorkaufsrechts enthalte. Das Berufungsgericht sieht auch das Rechtsschutzbedürfnis für die Zwischenfeststellungsklage als gegeben an. Dieses treffe schon deshalb zu, weil die Hauptklage mehrere Leistungsanträge enthalte, sodaß Teilurteile möglich seien und die Feststellung für ein späteres Urteil binde. Außerdem wolle der Kläger weitere Ansprüche geltendmachen, für die es wesentlich sei, die Unwirksamkeit des Pachtvertrages festzustellen.

Gemäß § 540 ZPO hält es das Berufungsgericht für sachdienlich, in der Sache selbst zu entscheiden und den Rechtsstreit nicht in entsprechender Anwendung des § 538 Abs 1 Nr 2 ZPO an das Landgericht zurückzuverweisen. Es meint dazu, seine Entscheidung verstoße nicht gegen das Verbot einer Änderung des Urteils zum Nachteil des Berufungsklägers (§ 536 ZPO), da es die begehrte Feststellung für begründet ansehe.

Die Umdeutung des ursprünglichen Feststellungsantrags der Klage in einen Antrag aus § 280 ZPO entspricht der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (vgl Urteile vom 8. Juli 1953 - II ZR 178/52 - und vom 16. Oktober 1953 - V ZR 162/52 - S 8 der Entscheidungsgründe, noch zu veröffentlichen bei Lindenmaier-Möhring, Nachschlagewerk zu ZPO § 280). Das Urteil vom 16. Oktober 1953 behandelt mit seinem 2. Leitsatz den hier nicht in Betracht kommenden Fall, daß der Feststellungsantrag der alleinige Hauptantrag ist. Für diesen Fall läßt das Urteil eine Umdeutung dieses Antrags nach § 280 ZPO im Verhältnis zu einem weiteren Hilfsantrag allerdings nicht zu, wohl aber für den

Fall, daß mit mehreren Hilfsanträgen Feststellung eines vorgreiflichen Rechtsverhältnisses und Leistung wegen eines von mehreren Ansprüchen verfolgt wird. Wegen der Umdeutung des Antrags des Klägers nach § 280 ZPO erhebt auch die Revision keine Rüge. § 536 ZPO hätte das Berufungsgericht auch nicht gehindert, zum Nachteil des Berufungsklägers zu entscheiden, da § 540 ZPO das Verbot der Abänderung zum Nachteil des Rechtsmittelklägers hinter den Gedanken der Prozeßwirtschaftlichkeit zurückstellt (vgl. das zum Abdruck in der amtlichen Sammlung bestimmte Urteil des Senats vom 22. Dezember 1953 - V ZR 6/51 - unter I, 2). Daß das Berufungsgericht seine eigene Entscheidung nicht näher begründet hat, mit der es die Sachdienlichkeit bejaht, - im Hinweis auf den sachlichen Erfolg des Feststellungsantrags allein kann eine ausreichende Begründung nicht gefunden werden -, um dem Revisionsgericht die Nachprüfung zu ermöglichen, ob es sich bei der Prüfung der Sachdienlichkeit in den Grenzen seines Ermessens gehalten hat, ist im vorliegenden Falle unerheblich. Es handelt sich um einen verzichtbaren Verfahrensverstoß, der von der Revision nicht ausdrücklich gerügt ist (§ 554 Abs 3 Nr 2 b ZPO).

Die Revision wendet sich aber gegen die Annahme eines Rechtsschutzbedürfnisses für die begehrte Feststellung. Sie meint, nach der Beurteilung des Berufungsgerichts habe das "Provinzialamt" die Genehmigung zum Pachtvertrag weder erteilt noch versagt. Der Pachtvertrag sei also schwebend unwirksam und die Vertragsparteien hätten die beiderseitige Treupflicht, das Ihre zur Erlangung der behördlichen Genehmigung zu tun, und seien bis zur Entscheidung über die Genehmigung vertraglich gebunden. Aus dem schwebend unwirksamen Vertrag könne aber vor der Entscheidung über die Genehmigung weder auf Erfüllung noch auf Feststellung der Un-

wirksamkeit geklagt werden; das letztere schon deshalb nicht, weil mit der Entscheidung über die Genehmigung die Klage gegenstandslos werden und sich lediglich als Belästigung der Gerichte und der Gegenpartei erweisen würde. An dieser Rechtslage habe auch die Beendigung des Pachtvertrags durch Kündigung nach mehr als dreijähriger Vertragsdauer nichts geändert. Die Treupflicht der Parteien sei weiterhin dahin gegangen, das Ihre zu tun, um die behördliche Genehmigung zu erlangen und dem praktisch durchgeführten Vertrag dadurch für die Dauer seiner Verwirklichung die vereinbarte Rechtsgrundlage zu verschaffen.

Der Revision ist zuzugeben, daß der Pachtvertrag vom 1. August 1948 zunächst nur schwebend unwirksam gewesen sein würde, wenn ihm die Genehmigung nach dem Gesetz Nr 52 der Militärregierung gefehlt hätte (vgl Urteil des erkennenden Senats vom 20. März 1953 - V ZR 143/51 - S 13/14 der Entscheidungsgründe; Leitsatz bei Lindenmaier-Möhring, Nachschlagewerk Nr 2 b zu Art II MilRegG Nr 52 = BB 1953, 548 [Leitsatz 37 = Betrieb 1953, 351]). Dagegen kann ihr nicht zugestimmt werden, daß ein solcher Schwebezustand noch bis zur letzten Tatsachenverhandlung dieses Rechtsstreits fortgedauert und im Sinne der im BGB RGRK, 10. Aufl § 182 Anm 1 S 377 unten vertretenen Auffassung dem Rechtsschutzbedürfnis der Feststellungsklage des Klägers entgegengestanden hätte. Denn wie S 16 Mitte der Entscheidungsgründe des angeführten Urteils ausgesprochen ist, konnte nach der Entsperrung des Vermögens des Klägers (hier also nach dem 15. Juni 1950) eine Genehmigung des "Provinzialamtes" nach dem Gesetz Nr 52 der Militärregierung nicht mehr in Betracht kommen. Bei dieser Sachlage braucht nicht noch erörtert zu werden, ob die Beklagte, in deren Interesse der Pachtvertrag lag, den Kläger auch dann noch während des Schwebezustands am Vertrag hätte unbegrenzt

festhalten können, wenn sie selbst nicht "das Ihre" getan hat, Zweifel wegen der behördlichen Genehmigung auszuräumen, was die Revision jetzt vom Kläger verlangt. Da schon die Aufhebung der Vermögenssperre gegen den Kläger einer nachträglichen Genehmigung des Pachtvertrags seit dem 15. Juni 1950 entgegenstand, ist ferner nicht noch zu prüfen, ob der Ablauf des Vertrages zufolge Kündigung nicht ebenfalls gehindert hätte, ihn nachträglich noch zu genehmigen.

Da ein etwaiger Schwebezustand hinsichtlich des Pachtvertrags jedenfalls mit dem 15. Juni 1950 beseitigt gewesen wäre, hat das Berufungsgericht ohne Rechtsirrtum die Feststellungsklage unter dem Gesichtspunkt des § 280 ZPO zugelassen.

II.

In sachlicher Hinsicht kommt das Berufungsgericht zu dem Ergebnis, der Pachtvertrag sei nicht rechtswirksam zustande gekommen, weil die Genehmigung des "Provinzialantes" fehle. Es geht davon aus, daß der Pachtvertrag vom 1. August 1948 ein nach dem Gesetz Nr 52 der Militärregierung genehmigungspflichtiger Vorgang gewesen sei und eine solche Genehmigung sowohl vorher als auch nachträglich hätte erteilt werden können. Nach dem "Handbuch für Vermögenskontrolle" der Französischen Militärregierung (Titel III, Kap 1, Abschnitt VIII Nr 2 c 2) sei der Leiter des Amtes für kontrollierte Vermögen zuständig gewesen, die Genehmigung zu erteilen. Das Berufungsgericht verweist auf die im Tatbestand angeführten Schreiben dieses Amtes vom 9. Februar und 14. Mai 1948, in denen immer nur davon die Rede sei, der im Entwurf vorgelegte Vertrag könne grundsätzlich genehmigt werden. Der Vertrag

vom 1. August 1948 selbst enthalte dann die vom "Provinzialamt" im ersten Schreiben verlangten Änderungen bis auf zwei Punkte. In der Kündigungsklausel sei statt "bei Aufhebung der Zwangsverwaltung" der ursprüngliche Text "nach Aufhebung der Zwangsverwaltung" stehengeblieben, woraus die Beklagte heute Rechte wegen der Vertragsdauer ableite. Hinsichtlich des ebenfalls gegen den anfänglichen Widerspruch des "Provinzialamts" beibehaltenen Vorkaufsrechtes teile das zweite Schreiben mit, daß dessen Eintragung nunmehr genehmigt werden könne, nachdem die Genehmigung der Militärregierung dazu eingegangen sei. Der in den beiden Schreiben gewählten Fassung "kann genehmigt werden" entnimmt das Berufungsgericht in Verbindung mit dem Verlangen wesentlicher Änderungen, das "Provinzialamt" habe hier keine bedingte Genehmigung im voraus erteilt, sondern die Genehmigung für den Fall in Aussicht gestellt, daß seine Auflagen erfüllt würden. Dafür spreche auch, daß der Treuhänder Bö [REDACTED] gemäß Schreiben vom 12. September 1947 lediglich gehalten gewesen sei, den Vertrag vorzubereiten. Das Berufungsgericht stellt aus den von den Parteien vorgelegten Unterlagen weiterhin fest, eine schriftliche Genehmigung sei nach der Abfassung des Vertrags nicht erteilt worden, aber auch eine mündliche Genehmigung durch den zuständigen Beamten und deren Zugang an eine der Vertragsparteien sei nicht ersichtlich. Hierüber vermißt es einen Aktenvermerk, der wenigstens zu erwarten gewesen wäre. Das Berufungsgericht berücksichtigt weiter den Umstand, daß das "Provinzialamt" in der Folgezeit bei den Auseinandersetzungen zwischen dem Kläger und der Beklagten vom Bestehen des Pachtvertrages ausgegangen sei. Es folgert aber mangels äußerer sachlicher Anhaltspunkte daraus nicht, damit habe die Genehmigung gegenüber den Vertragsparteien zum Ausdruck gebracht werden sollen. Es meint, dieses Verhalten könne auch von der - irrigen - Auffassung bestimmt

gewesen sein, die Genehmigung sei bereits erteilt; dann habe es nicht die Kundgabe eines Genehmigungswillens dargestellt, sondern sei es Folge der Annahme gewesen, bereits gebunden zu sein. Mangels Genehmigung seitens des "Provinzialamtes" erachtet das Berufungsgericht den Pachtvertrag schon nach Art V MilRegG Nr 52 als unwirksam. Bei dieser Sachlage unterläßt es eine Erörterung, ob der Oberbürgermeister der Beklagten zuständig gewesen sei, den Pachtvertrag nach dem Kontrollratsgesetz Nr 45 zu genehmigen, und ob es dieser Genehmigung überhaupt bedurft hätte. Ebenso hält es eine Prüfung für entbehrlich, ob auch die untere Siedlungsbehörde den Vertrag hätte genehmigen müssen.

Die Revision meint zunächst, das Berufungsgericht habe die rechtliche Bedeutung der Aufhebung der Sperre über das Vermögen des Klägers übersehen. Wäre der vom Treuhänder abgeschlossene Pachtvertrag noch schwebend unwirksam gewesen, so wäre er jedenfalls mit dem Wegfall der Verpflichtungs- und Verfügungsbeschränkung des Klägers nach dem Gesetz Nr 52 der Militärregierung ohne weiteres voll wirksam geworden.

Diese Rüge verkennt die Bedeutung des Grundsatzes, daß infolge Aufhebung der Vermögenssperre die Notwendigkeit der Genehmigung eines noch in der Schwebe befindlichen Geschäfts nach dem Gesetz Nr 52 der Militärregierung wegfällt. Nicht der Wegfall dieser Genehmigungspflicht macht ein solches Geschäft wirksam, sondern die Tatsache, daß die Person, die das Geschäft zunächst in schwebend unwirksamer Form abgeschlossen hat, die Verfügungs- und Verpflichtungsfähigkeit, die ihr zufolge der Vermögenssperre zunächst entzogen war, durch Aufhebung dieser Sperre wieder erlangt. Das hat der Senat in dem bereits oben unter I angeführten Urteil vom 20. März 1953 - V ZR 143/51 - S 16 der Entscheidungsgründe

ausgesprochen. Wenn der vorstehende Grundsatz im Leitsatz Nr 3 nicht ausdrücklich mit erwähnt ist, so beruht dies darauf, daß sich dieses Urteil mit der Verfügungsmacht und Verpflichtungsfähigkeit ausschließlich der von der Vermögenssperre betroffenen Person befaßt und nicht - worauf es im Streitfalle ankommt - mit der entsprechenden Befugnis des zur Verwaltung des gesperrten Vermögens eingesetzten Treuhänders. Daß sich der vom Senat ausgesprochene Leitsatz nur darauf bezieht, daß der Betroffene durch die Entsperrung seines Vermögens die freie Verfügung über dieses zurückerlangt, ergeben die näheren Ausführungen der Entscheidungsgründe. Im vorliegenden Fall steht aber die Frage zur Prüfung, welchen Einfluß die Aufhebung der Vermögenssperre auf ein genehmigungspflichtiges und bis zu diesem Zeitpunkt noch nicht genehmigtes Rechtsgeschäft des Treuhänders hat. Dieses kann schon deshalb nicht lediglich zufolge Entsperrung des Vermögens wirksam werden, weil die handelnde Person (hier der Treuhänder) mit dieser jede Verfügungsmacht über das bisher seiner Verwaltung unterliegende Vermögen gerade verliert, und nicht wie die betroffene Person in die Lage versetzt wird, ein solches Rechtsgeschäft nunmehr genehmigungsfrei abzuschließen. Eine andere Auffassung ist auch dem von der Revision angeführten Schrifttum (BGB RGRK, 10. Aufl, § 134 Anm 2; Palandt, 11. Aufl, § 275 Anm 9 d; Erman Vorbem 11 a vor § 275; Soergel, 8. Aufl, § 134 Bem 5 d (6 d ist Druckfehler) und der Entscheidung des OLG München (MDR 1950, 38) nicht zu entnehmen. Sie würde auch keinesfalls zu billigen sein. Denn die Auffassung der Revision würde - auf deutsches bürgerliches Recht übertragen - zu der Annahme führen müssen, ein mangels gebotener Genehmigung seitens des Vormundschaftsgerichts schwebend unwirksames Rechtsgeschäft des Vormunds würde durch Wegfall der Vormundschaft auch gegen den Willen

des Mündels voll wirksam. Daß das nicht Rechtens sein kann, bedarf keiner näheren Darlegung (vgl. § 1829 Abs 3 BGB).

Die Revision verweist weiter auf die grundsätzlichen Erklärungen der Militärregierung, des Politischen Rats und des "Provinzialamts", die in den Schreiben des letzteren vom 12. September 1947, 14. Mai 1948 und 25. April 1951 wiedergegeben seien, nach denen feststehe, daß der Treuhänder im Rahmen seiner Befugnisse und ohne Verstoß gegen die damaligen Interessen des Klägers als Eigentümers des gesperrten Vermögens gehandelt habe. Die Verpachtung des Ludwigs-hofs habe der Sicherung der für die Volksernährung bedeutungsvollen landwirtschaftlichen Erzeugung gedient, die wegen der Inhaftierung des Klägers vernachlässigt gewesen sei. Sie hätte auch der im Handbuch für Vermögenskontrolle von der Französischen Militärregierung gegebenen allgemeinen Anordnung entsprochen. Damit entfalle jede Berufung des Klägers darauf, daß eine Genehmigung nach dem Gesetz Nr 52 der Militärregierung erforderlich, aber nicht erteilt gewesen sei.

Dem vorstehenden Gesichtspunkt kann zwar die Bedeutung für die Entscheidung des Rechtsstreits nicht abgesprochen werden, jedoch kann der hier von der Revision gezogene Schluß nicht gebilligt werden. Hat der Treuhänder mit dem Abschluß des Pachtvertrages gemäß den allgemeinen Bestimmungen, den besonderen im Einzelfall gefaßten Entscheidungen und den ihm gegebenen Anweisungen der Militärregierung und der deutschen Dienststellen gehandelt, dann kommt diesem Umstand bei der Beurteilung des Sachverhalts, ob ein wirksamer Vertrag zustandegekommen ist, erhebliche Beachtung zu, was unten noch zu berücksichtigen sein wird. Dieser Umstand allein kann aber, wenn es an einem wirksamen Pachtvertrage gefehlt haben

sollte, den Kläger nicht hindern, sich nach Aufhebung der Vermögenssperre auf die Unwirksamkeit des Vertrages zu berufen.

Der Hauptangriff der Revision richtet sich gegen die Beurteilung der Erklärungen und des Verhaltens des "Provinzialamts" hinsichtlich der Genehmigung des Pachtvertrags. Unter Hinweis auf die Entstehungsgeschichte des Vertrages und die einzelnen Verlautbarungen dieses Amtes vor und nach Vollziehung des Vertrages sieht die Revision die Rechtsgrundsätze über die Auslegung von Verwaltungsakten und die §§ 133, 157 BGB als verletzt an. Ferner erhebt sie Verfahrensrügen aus § 286 ZPO. Sie meint, das Berufungsgericht hätte mindestens dazu kommen müssen, die Erteilung der endgültigen Genehmigung des Pachtvertrages durch konkludente Handlung des "Provinzialamts" anzunehmen. Dazu stützt sie sich auf die eingehende Behandlung der Vertragsverhandlungen durch dieses Amt, auf die Beachtung seiner Anweisungen durch den Treuhänder und auf die wiederholten nachträglichen Erklärungen, aus denen sich das Einverständnis des "Provinzialamts" mit dem abgeschlossenen Vertrage ergebe. Sie tritt der Auffassung entgegen, der vollzogene Pachtvertrag entspreche hinsichtlich der Kündigungsklausel nicht der vom "Provinzialamt" geforderten Änderung, und hält es für rechtsirrig, aus dem Wortlaut "nach" statt "bei" Aufhebung der Zwangsverwaltung eine Abweichung herauszulesen. Weiterhin rügt die Revision, die Beweisangebote der Beklagten, die Genehmigung sei auch mündlich ausdrücklich erteilt worden, seien nicht berücksichtigt worden.

Diesen Rügen gegenüber kann die Begründung des angefochtenen Urteils nicht standhalten. Unabhängig von dem Recht des Revisionsgerichts, Verfügungen der Verwaltungsbehörden auszulegen (vgl Urteile vom 7. Juni 1951 - III ZR

179/50 - und vom 15. Mai 1953 - V ZR 95/52), ist zwar die Auslegung, die das Berufungsgericht den Erklärungen des "Provinzialamts" vom 9. Februar und 14. Mai 1948 gibt, sie stellten nur eine Genehmigung in Aussicht, für das Revisionsgericht bindend, da sie einen in diesem Verfahren zu beachtenden Rechtsverstoß nicht erkennen läßt. Ebenso kann sich die Revision nicht mit Erfolg gegen die Feststellung wenden, den vorgelegten Unterlagen sei keine schriftliche Genehmigung des Pachtvertrages nach seiner Abfassung zu entnehmen. Denn insoweit handelt es sich nicht um die Auslegung eines Verwaltungsaktes, sondern um die Frage, ob überhaupt ein solcher eine Genehmigung des Pachtvertrags ausprechender Akt vorliegt. Mit der weiteren Auffassung aber, die Verlautbarungen des "Provinzialamts" in der Folgezeit könnten nicht als Ausdruck der Genehmigung gegenüber den Vertragsparteien angesehen werden, wird das Berufungsgericht dem gesamten Prozeßstoff nicht gerecht. Wenn dieses das Verhalten des "Provinzialamts" möglicherweise auf die - irrige - Annahme zurückführt, die Genehmigung sei bereits erteilt, so könnte diese Würdigung des Tatrichters an sich das Revisionsgericht ebenfalls binden. Indessen trifft dies hier aus nachstehenden Gründen nicht zu. Das Berufungsgericht würdigt diese Erklärungen des "Provinzialamts" nur unter dem Gesichtspunkt, ob sie die Genehmigung überhaupt erst zum Ausdruck brachten. Sie hätten aber auch daraufhin geprüft werden müssen, ob in ihnen nicht Anzeichen für eine bereits vorher auf andere Weise erteilte Genehmigung zu finden seien. Weiterhin geht das Berufungsgericht bei seinen Erwägungen davon aus, der vollzogene Pachtvertrag enthalte in zwei wesentlichen Punkten Abweichungen von der am 9. Februar 1948 seitens des "Provinzialamts" geforderten Fassung. Hinsichtlich des Vorkaufsrechts zugunsten der Beklagten weist aber das Berufungsgericht selbst auf die Zustimmung der Mi-

litärregierung hin, die im Schreiben des "Provinzialamts" vom 14. Mai 1948 übermittelt worden ist. Hinsichtlich der Fassung der Kündigungsklausel hätte aber das Berufungsgericht nicht ohne Einsicht in die ursprüngliche Fassung des Entwurfs selbst zu der Feststellung gelangen dürfen, der ursprüngliche Text sei entgegen der Auflage des "Provinzialamts" stehen geblieben. Denn dem Schreiben dieses Amtes vom 9. Februar 1948 ist mit hoher Wahrscheinlichkeit zu entnehmen, daß die ursprüngliche Fassung wesentlich anders gelautet hat. Das "Provinzialamt" beanstandet nämlich dabei gerade die vorgesehene Pachtverlängerung um drei Jahre für den Fall der Aufhebung der Vermögenssperre und läßt in keiner Weise erkennen, daß es im übrigen darauf ankäme, nur das Wort "nach" durch "bei" (Aufhebung der Zwangsverwaltung) zu ersetzen. Wenn die Revision beiden Fassungen dieselbe Deutung gibt, so setzt sie sich zwar mit der bisherigen Auffassung der Beklagten in Widerspruch, die aus dem Unterschied des Wortlauts eine Verlängerung der Pachtzeit um ein Jahr für sich herleitet. Es kommt hier aber nicht auf die Einstellung der Parteien im Rechtsstreit an, sondern darauf, welche Bedeutung dieser Abweichung im Wortlaut objektiv beizumessen ist. Ohne eigene Entscheidung darüber hätte das Berufungsgericht diesen Gesichtspunkt nicht mit in den Kreis seiner Erwägungen einbeziehen dürfen, ob eine Genehmigung des Pachtvertrages vorgelegen hat. Es besteht die Möglichkeit, daß seine Beurteilung hiervon mit beeinflußt worden ist. Bei der Auffassung ferner, die Verlautbarungen des "Provinzialamts" nach dem Abschluß des Vertrages könnten auf der irrigen Annahme beruhen, die Genehmigung sei erteilt, berücksichtigt das Berufungsgericht die schon oben in anderem Zusammenhang erwähnten Umstände nicht, die alle auf den Abschluß des Pachtvertrages hinzielten, wie er eben vom Treuhänder getätigt worden ist. Hier kommen die grundsätzlichen Erklärungen der Militärregierung, des Politischen

Rats und des "Provinzialamts" bzw. des "Regierungsbezirksamts" in Betracht, wie sie in den Schreiben dieser Ämter vom 12. September 1947, 14. Mai 1948 und 25. April 1951 zum Ausdruck kamen. Ebenso ist in diesem Zusammenhang auch die allgemeine Anordnung im Handbuch der Französischen Militärregierung (Titel III Kapitel 2 Abschnitt VI Nr 8 S 27) von Bedeutung, die in Fällen wie dem vorliegenden die Verpachtung des Betriebs vorsieht. Alle diese Bestimmungen allgemeiner Art sowie alle Entschlüsse und Verlautbarungen im besonderen, ferner der Umstand der längeren Freiheitsentziehung des Klägers und nicht zuletzt die Rücksicht auf die Volksernährung wiesen entschieden darauf hin, eine Verpachtung des landwirtschaftlichen Betriebs des Klägers an einen leistungsfähigen Pächter vorzunehmen. Anzuführen sind ferner noch die Erklärungen des "Provinzialamts" vom 3. und 9. Mai 1949 gegenüber dem Prozeßbevollmächtigten des Klägers, wobei auch auf dessen Brief vom 9. Mai 1949 an die Beklagte Bezug zu nehmen ist. Die Nichtbeachtung dieser Umstände kann für die abschließende Beurteilung des Berufungsgerichts ebenfalls von Bedeutung gewesen sein. Das Berufungsgericht hätte auch die Beweisanträge der Beklagten unter Berücksichtigung der Gegenbeweisangebote des Klägers nicht übergehen dürfen, den früheren Treuhänder und den seinerzeitigen Leiter des "Provinzialamts" zur Frage der Genehmigung als Zeugen zu hören. Ferner hätte das Berufungsgericht die Unwirksamkeit des Pachtvertrages nicht feststellen sollen, ohne die Bedeutung des Beschlusses des Politischen Rates und seiner Bestätigung durch die Militärregierung, auf die das Schreiben des "Provinzialamts" vom 12. September 1947 an den Treuhänder Bezug nimmt, - notfalls unter Beziehung der Akten des "Provinzialamts" - aufzuklären. Es könnte in Frage kommen, daß die Verlautbarungen dieser Stellen

bindende Anweisungen oder geradezu einen Befehl der Militärregierung enthalten und die eigene EntschlieÙung des "Provinzialamtes" hinsichtlich der Genehmigung des Pachtvertrages auf die Nachprüfung seiner einzelnen Bestimmungen beschränkt haben könnten. Dabei wird zu berücksichtigen sein, daß im Gegensatz zur Amerikanischen Militärregierung, die schon damals deutschen Dienststellen bei der Überwachung der gesperrten Vermögen eine selbständigere Stellung eingeräumt hatte (vgl Dölle-Zweigert, Gesetz Nr 52, S 219 ff, insbes. Rand-Nr 207), die Militärregierungen der übrigen Besatzungszonen sich einen wesentlich größeren Einfluß auf die Verwaltung und Überwachung derartiger Vermögen vorbehalten hatten. Trotz der Zuständigkeitsregelung in Titel III Kapitel 1 Abschnitt VIII Nr 2 c 2 S 8 ihres Handbuchs für Vermögenskontrolle könnte daher hier die Militärregierung die Entscheidung an sich selbst herangezogen haben. Im Zusammenhang damit wird das Berufungsgericht auch die Behauptung des Klägers im Schriftsatz vom 7. April 1952 S 4 zu prüfen haben, das "Provinzialamt" habe überhaupt keine Genehmigungsbefugnis gehabt (die eben angeführte Stelle des Handbuchs für Vermögenskontrolle erklärt an sich "den Leiter des Amts für kontrollierte Vermögen" für zuständig, während Titel III Kapitel 2 Abschnitt IX Nr 1 S 35 die Notwendigkeit der Zustimmung des Belegenheitsamtsleiters und der Genehmigung des Sitzamtsleiters bei Abschluß von Miet- und Pachtverträgen von bestimmtem Umfange an vorschreibt). Soweit neben der von der Militärregierung ausgesprochenen Genehmigung noch eine solche einer deutschen Dienststelle erforderlich sein sollte, würde darin, daß sie nicht schriftlich erteilt worden ist, allein kein Hinderungsgrund für ihre Wirksamkeit zu erblicken sein (vgl Jellineck, Verwaltungsrecht, 3. Aufl, S 269/271; Forsthoff, Lehrbuch des Verwaltungsrechts, 2. Aufl, Bd II S 175/176). Dem Urteil des Senats vom 15. Mai 1953 - V ZR

95/52 (S 18/19 der Gründe) ist nicht etwa eine andere Auffassung zu entnehmen. Denn dort handelte es sich darum, daß eine nachteilige Verwaltungsentscheidung, deren ordnungsgemäße Eröffnung der Zustellung eine Rechtsmittelfrist in Lauf gesetzt hätte, einer Vertragspartei überhaupt nicht durch die Behörde bekanntgemacht worden war. Wenn auch nach Ansicht des angeführten Schrifttums ein nicht schriftlich erteilter Verwaltungsakt nur mit besonderer Vorsicht festzustellen sein mag, würden in dieser Hinsicht im vorliegenden Fall deshalb keine Bedenken bestehen, weil so zahlreiche Verlautbarungen vorliegen, die auf die Genehmigung des Pachtvertrages hinzielten.

Die Entscheidungsgründe des angefochtenen Urteils können daher die getroffene Feststellung der Unwirksamkeit des Pachtvertrages vom 1. August 1948 nicht tragen. Offen stehen aber noch die vom Berufungsgericht nicht entschiedenen Fragen, ob die Genehmigung nach dem Kontrollratsgesetz Nr 45 auch in diesem Falle notwendig war und in diesem Falle durch den Oberbürgermeister der Beklagten wirksam erteilt werden konnte und ob es weiterhin noch der Genehmigung der unteren Siedlungsbehörde bedurft hätte. Zur ersten Frage ist zunächst auf das Urteil des III. Zivilsenats vom 31. März 1952 (NJW 1952, 877 = RechtdLandw 1952, 184) zu verweisen, nach dem die Genehmigung gemäß des Gesetzes Nr 52 der Militärregierung eine nach dem Kontrollratsgesetz Nr 45 nötige Genehmigung nicht entbehrlich macht. Im übrigen scheiden Bedenken aus, die sich daraus ergeben könnten, daß der Oberbürgermeister der Beklagten - wenn auch durch den Bürgermeister als seinen Vertreter - selbst die Genehmigung nach dem Kontrollratsgesetz Nr 45 zu dem Pachtvertrag der von ihm vertretenen Körperschaft mit dem Treuhänder des gesperrten Vermögens erteilt hat. Es kann dahingestellt bleiben, inwieweit die Grundsätze des § 181 BGB

auf das öffentliche Recht übertragbar sind. Eigene persönliche Interessen, die dem Oberbürgermeister zur Pflicht gemacht hätten, sich der Mitwirkung zu enthalten und dazu auch seinen Stellvertreter nicht heranzuziehen, lagen nicht vor (vgl dazu Jellinek, Verwaltungsrecht, 3. Aufl, S 290 und Anm 3, in der u.a. auf PrOVG 38, 223 und 78, 381 verwiesen wird, wonach selbst in diesem Falle Vornahme des Verwaltungsaktes durch den Stellvertreter des persönlich beteiligten Beamten für zulässig und notwendig erachtet wird; anders, wenn in der Person des Stellvertreters derselbe Interessenkonflikt gegeben sein kann (PrOVG 84, 306)). Im vorliegenden Fall lag die vom Stellvertreter des Oberbürgermeisters erteilte Genehmigung nach dem Kontrollratsgesetz Nr 45 vielmehr im Interesse der von ihm gesetzlich vertretenen Beklagten (§ 46 des Teiles A Gemeindeordnung des Selbstverwaltungsgesetzes für Rheinland-Pfalz vom 27. September 1948, GVBl S 335). Von krassen Ausnahmefällen abgesehen, wie er hier nicht gegeben ist, kann eine solche Interessenberührung allenfalls zu einer im Wege der Verwaltungsklage zu verfolgenden Anfechtbarkeit, nicht zur Nichtigkeit des betreffenden Verwaltungsaktes führen (Jellinek aaO S 273; Forsthoff, Lehrbuch des Verwaltungsrechts, 2. Aufl Bd I S 189/190 unter Hinweis auch auf den in § 7 FGG, Art 2 PrFGG, § 68 RAbgO ausgesprochenen Rechtsgedanken; PrOVG 84, 306). Die Genehmigung selbst stellt hier auch nicht etwa eine Verfügung über Vermögen dar, in welchem Falle Jellinek aaO § 181 BGB sinngemäß angewandt wissen will. Die vom Stellvertreter des Oberbürgermeisters der Beklagten dem Pachtvertrag vom 1. August 1948 nach dem Kontrollratsgesetz Nr 45 erteilte Genehmigung ist somit keinesfalls nichtig. Ihr haftet aber nicht einmal ein Mangel im Sinne einer Anfechtbarkeit an, weil es sich bei ihr nicht um die Ausübung der gemeindlichen Selbstverwaltung, sondern um einen

Akt der weisungsgebundenen staatlichen Auftragsverwaltung gehandelt hat (vgl Landesverfügung der Landesregierung Rheinland-Pfalz, Der Minister für Landwirtschaft und Ernährung, über den Aufbau der landwirtschaftlichen Verwaltung des Ministeriums für Landwirtschaft und der Kreise vom 5. März 1947 sowie Erlasse der Landesregierung Rheinland-Pfalz, Der Minister für Landwirtschaft und Ernährung, vom 10. Oktober 1947 - II A - Nr 78 und Der Minister des Innern, vom 8. Dezember 1948 - Abt I 1 a Tgb. Nr. 3019/48). Gegen die Genehmigung ist auch von keiner Seite ein Antrag auf Entscheidung durch das Landwirtschaftsgericht gestellt worden (vgl Art VIII KonrtollG 45; § 31 Abs 3 Landesverordnung über Grundstücksverkehr, Landbewirtschaftung und Aufhebung der Erbhöfe des Landes Rheinland-Pfalz vom 11. Dezember 1948 [GVBl S 447]). - Aus dem Reichsiedlungsgesetz vom 11. August 1919 (RGBl 1429) und dem zu seiner Ergänzung erlassenen Gesetze vom 4. Januar 1935 (RGBl I, 1) kann der Kläger eine Notwendigkeit nicht herleiten, der Pachtvertrag vom 1. August 1948 hätte auch noch von der unteren Siedlungsbehörde genehmigt werden müssen. Sollte der Kläger mit dem Siedlungsunternehmen eine entsprechende Vereinbarung eingegangen und diese der Beklagten bekannt gewesen sein, so würde er sich ihr gegenüber darauf nicht auf Grund § 242 BGB berufen können, nachdem die Militärregierung die Verpachtung des Betriebs an die Beklagte angeordnet hat. - Zu dem Einwand des Klägers, die Verpachtung seines Betriebes durch den Treuhänder verstoße auch gegen § 22 Abs 2 der Landesverordnung vom 11. Dezember 1948 (GVBl Rhld-Pfalz I, 447), braucht nur darauf hingewiesen zu werden, daß diese Vorschrift sich auf den Treuhänder nach dem Kontrollratsgesetz Nr 45, also auf einen nach dem Recht der Landbewirtschaftung bestellten Treuhänder, nicht auf den des Gesetzes Nr 52 der Militärregierung bezieht. - Auf der anderen Seite kann die Beklagte auch nicht etwa aus der

Kündigung des Pachtvertrages durch den Kläger eine Bestätigung des Vertrages durch ihn herleiten.

III.

Da es somit weiterer tatsächlicher Feststellungen und erneuter rechtlicher Würdigung des Gesamtergebnisses der Berufungsverhandlung bedarf, ist das angefochtene Urteil aufzuheben und die Sache zu anderweiter Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen. Diesem ist auch die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens zu übertragen.

Dr. Tasche

Dr. Hückinghaus

Schuster

Dr. Oechßler

Dr. Großmann