

B.

2367 096

31

V ZR 96/54

V e r k ü n d e t

am 21. März 1956

Hoffmeister, Just.

Ang. als Urkundsbeamter

der Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

der Lichtspieltheaterinhaberin Erika G. in H.
H.straße,

Klägerin, Berufungsklägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt -

gegen

die Lichtspieltheaterbesitzerin Rita in H.
, M. gasse, als testamentarische Alleinerbin des
zunächst Beklagten, des am 1954 in Heidelberg
gestorbenen Lichtspieltheaterbesitzers Arthur K.,
früher wohnhaft in H., P.

Beklagte, Berufungsbeklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 21. März 1956 unter Mitwirkung
der Bundesrichter Dr. Hückinghaus, Schuster, Dr. Großmann,
Dr. Dorschel und Dr. Rothe

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 1. Zivil-
senats des Oberlandesgerichts Karlsruhe vom
7. April 1954 wird auf Kosten der Klägerin
zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin lebte seit etwa ihrem 19. Lebensjahre im Hause des zunächst beklagten Lichtspieltheaterbesitzers Arthur K. in H., der während des Revisionsverfahrens am 1954 verstorben ist. Sie war im Laufe der Zeit als seine Geschäftsführerin (Sekretärin) tätig geworden, war aber auch zu ihm in intime Beziehungen getreten.

Arthur K. stammte von Großeltern ab, von denen ein Teil nicht arisch war. Er war Eigentümer des G.-Lichtspieltheaters und des S.-Filmtheaters in H.. Außerdem war er an dem K.-Lichtspieltheater dort beteiligt, das etwa im Jahre 1944 von der Reichsfilmkammer der UFA zwangsweise übergeben worden war, weil ein Mitinhaber Jude war. Im letzten Kriegsjahre befürchtete er Eingriffe von hoher Hand in seine Theater.

Als Arthur K. im September 1944 lebensgefährlich erkrankt war, errichtete er am 17. September 1944 einen "offiziellen Teil von seinem Testament", den auch die Klägerin unterschrieb. Darin sprach er aus, "diese Vereinbarung solle nicht nur nach seinem Tode, auch dann bereits einen Tag vorher in Tätigkeit treten, falls noch zu seinen Lebzeiten durch die Affaire D. (gemeint war das K.-Lichtspieltheater) und andere Komplikationen seine Lahmlegung oder Enteignung auf Grund eines machtpolitischen Eingriffs von Seiten Dritter in sein Besitztum erfolgen solle." Als Leitmotiv zu dieser Vereinbarung gab er nicht nur seine schwere Erkrankung, sondern auch die Affaire D. in Verbindung mit der Enteignung des K.-Lichtspieltheaters an. Als seine Rechtsnachfolger bezeichnete er in erster Linie seinen Sohn Walter K. und die Klägerin, die er gegenseitig auch als Ersatzerben bestimmte, in zweiter

Linie seine Geschwister und deren Kinder. Weiter führte er darin aus, daß er der Klägerin zu großem Dank verpflichtet sei, daß ihre schönste Jugendzeit bei ihm durch ihre treue Anhängerschaft verstrichen sei und daß er bei ihr deshalb in großer Schuld sei.

"Zum Ausgleich dieser Schuld" bestimmte er, daß die Klägerin mit dem heutigen Tage einen zehnjährigen Pachtvertrag für die G[REDACTED]-Lichtspiele erhalte, der bereits am Tage der Vereinbarung in Kraft trete.

Am 19. September 1944 schloß Arthur K[REDACTED] dann einen schriftlichen Pachtvertrag über das G[REDACTED]-Lichtspiel-Theater mit der Klägerin auf zehn Jahre. Nach dessen § 2 sollte die Pachtzeit beginnen, wenn die Klägerin den Betrieb auf eigene Rechnung übernommen habe, spätestens jedoch einen Tag vor der befürchteten Enteignung oder einen Tag nach dem Tode von Arthur K[REDACTED]. Am selben Tage vollzog die Klägerin noch eine Zusatzerklärung, nach der sie und der Sohn von Arthur K[REDACTED] sich verpflichteten, die Verträge vom 17. und 19. September 1944 streng vertraulich zu behandeln und sich jeder Verfügung über die ihnen übereigneten Gegenstände zu enthalten. Außerdem wurde Arthur K[REDACTED] das Recht vorbehalten, die Betriebe ohne weiteres zurückzuverlangen, wenn sie in die Hände "der Unterzeichneten" gelangt seien und die Zeit es gestatte, was Arthur K[REDACTED] allein entscheide. Der Sohn von Arthur K[REDACTED] unterschrieb diese Urkunde erst am 1. November 1944.

Nach seiner Genesung behielt Arthur K[REDACTED] das G[REDACTED]-Lichtspieltheater in eigener Hand, bis es nach dem Zusammenbruch des Jahres 1945 unter Treuhandverwaltung seitens der amerikanischen Militärregierung gestellt wurde.



Am 11. März 1948 schloß Arthur K. mit der Klägerin einen "Mietvertrag (Pachtvertrag)", nach dessen § 1 er das Gloria-Lichtspieltheater nach Freiwerden der Räume, spätestens ab 1. Juni 1948, auf drei Jahre an die Klägerin verpachtete. Die Filmkontrolle der Militärregierung beanstandete einzelne Vertragsbestimmungen, in denen "Klauseln enthalten seien, die nach deutschem Recht als sog. "Hintertürchen" ("loopholes") bezeichnet werden könnten". Darauf vereinbarten Arthur K. und die Klägerin einen Nachtrag vom 29. Juli 1948 mit den Eingangsworten "auf Wunsch der Filmkontrolle in S." § 1 des Vertrages wurde dahin ergänzt, daß der Vertrag auf drei Jahre fest abgeschlossen werde. Nach § 2 sollte die Vertragszeit mit der Wiedereröffnung beginnen. Zu § 4 wurde die Bestimmung über ein etwaiges Eintreten der Erben des Vermieters in das Recht der Mieterin gestrichen. Außerdem wurde ein § 18 neu eingefügt, in dem auf die Verträge vom 17. und 19. September 1944 hingewiesen und ausgeführt wird, daß die Rechte der Klägerin schon damals durch folgende Worte gesichert worden seien (folgt wörtliche Wiederholung über den "Ausgleich der Schuld" durch einen zehnjährigen Pachtvertrag für das G. -Lichtspieltheater). Auf Grund dieses Vertrages und seines Nachtrages übernahm die Klägerin das Theater am 1. September 1948 in eigene Verwaltung.

Meinungsverschiedenheiten der Vertragsteile im Jahre 1950 führten zum Zerwürfnis.

Arthur K. kündigte wiederholt - erstmals am 1. Januar 1951 - das Pachtverhältnis zum nächstzulässigen Termin und forderte von der Klägerin die Räumung.

Die Klägerin ist der Ansicht, gemäß § 18 des Nachtragsvertrages vom 29. Juli 1948 sei ihr das Theater auf

zehn Jahre verpachtet. Sie stützt sich dabei zwar nicht auf die Gültigkeit des Vertrages vom Jahre 1944, meint aber, durch die Aufnahme der Zehnjahresfrist in den neu gefaßten § 18 des Vertrages vom Jahre 1948 sei dessen § 1 über die Dauer der Verpachtung abgewandelt. Sie beruft sich dabei auf den Umstand, daß sie die besten Jahre ihres Lebens Arthur K. geopfert und ihm zuliebe auf eine Heirat verzichtet habe, sowie auf seine Dankespflicht, die er in seinen früheren Erklärungen selbst bezeugt habe und die ihn nach seinen eigenen Angaben zu ihr und zu anderen Personen veranlaßt habe, ihr durch einen langfristigen Vertrag eine Versorgung auf Lebenszeit zu gewähren. Die Klägerin will den äußerlichen Widerspruch der §§ 1 und 18 dahin lösen, daß damit Bindungen in verschiedener Stärke ausgesprochen seien. § 1 gewährleiste eine unbedingte Vertragsdauer auf drei Jahre und schließe für beide Teile ein Kündigungsrecht selbst aus wichtigem Grunde aus. § 18 beschränke in jedem Fall das regelmäßige Kündigungsrecht des Verpächters.

Die Klägerin hat deshalb Arthur K. gegenüber die Feststellung begehrt, daß das Pachtverhältnis bis zum 1. September 1958 bestehe.

Arthur K. begründete seinen Abweisungsantrag damit, § 18 stelle überhaupt keine vertragliche Bestimmung, sondern nur eine berichtende Wiedergabe aus dem alten Vertrag dar. Er berief sich auf den Verdacht der Filmkontrolle der Militärregierung, die Klägerin könne sein "Strohmann" sein. Um diesen Verdacht zu zerstreuen, sei auf den Vertrag vom Jahre 1944 hingewiesen worden. Die Dauer des neuen Vertrages sei ausschließlich in § 1 festgelegt gewesen, und dies sei im Nachtrag durch den Zusatz "fest" bekräftigt worden. Für einen Vertrag von kürzerer Dauer

sei damals keine Lizenz erteilt worden. Indessen sei der Nachtrag der Filmkontrolle gar nicht vorgelegt worden. Selbst wenn aber dem § 18 die Bedeutung einer neuen Vereinbarung zukäme, könne er allenfalls nur die Wirkung gehabt haben, daß das Vertragsverhältnis vom Jahre 1944 ab 10 Jahre gelaufen, also im Jahre 1954 ausgelaufen sei. Arthur Kusch berief sich auch darauf, die Klägerin habe seinen Kündigungen gegenüber nur auf ihren Mieterschutz, niemals aber auf eine zehnjährige Dauer des Vertrages hingewiesen. Er wollte auch infolge der Handlungsweise der Klägerin berechtigt sein, den Vertrag aus wichtigem Grunde zu kündigen. .

Die Klägerin räumt ein, die Filmkontrolle der Militärregierung habe ihre Genehmigung (Registrierung) davon abhängig gemacht, daß mindestens eine dreijährige Vertragsdauer gewährleistet gewesen sei, um zu vermeiden, daß Arthur K. den Betrieb vorzeitig wieder an sich bringe. Sie vertritt aber die Ansicht, diese Dienststelle sei am weiteren Schicksal des Vertrages nicht interessiert gewesen, so daß § 18 nur unter dem Gesichtspunkt der beiderseitigen Parteiabsichten zu beurteilen sei. Ferner stellt sie in Abrede, einen Anlaß zur vorzeitigen Lösung des Vertragsverhältnisses gegeben zu haben. Sie will auch der Kündigung unter dem allgemeinen Vorbehalt ihrer Rechte und unter Hinweis auf die noch laufende Vertragsdauer widersprochen haben.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen; die Berufung der Klägerin blieb ohne Erfolg.

Mit der Revision verfolgt die Klägerin ihren Klagantrag weiter.

Arthur K. ist in diesem Rechtszug am 10. August 1954 gestorben und von seiner Geschäftsführerin Rita I. allein beerbt worden. Diese ist als Beklagte in den Rechtsstreit eingetreten.

Sie will das Rechtsmittel zurückgewiesen haben.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht würdigt den Vertrag vom 11. März 1948 mit seinem Nachtrag vom 29. Juli 1948 unabhängig von den Vereinbarungen des Jahres 1944. Dabei läßt es zunächst dahingestellt, ob letztere zum Schein abgeschlossen worden seien. In jedem Falle, so meint es, wären an ihre Stelle die vom Jahre 1948 getreten. Die Dauer des Pachtverhältnisses glaubt das Berufungsgericht allein den Vereinbarungen des Jahres 1948 entnehmen zu können.

Es verkennt nicht, daß eine zweifelhafte Vertragsbestimmung unter Heranziehen anderer Umstände auszulegen sei, mit deren Hilfe der Vertragswille der Beteiligten zu ermitteln sei, hält aber in erster Linie den Vertrag selbst für maßgebend und nur dann, wenn er Zweifel offen lasse, die Verwendung anderer Umstände zur Auslegung für zulässig. Diese Voraussetzung sieht es hier nicht als gegeben an. Es verweist auf den Wortlaut des § 1 des Vertrages vom 11. März 1948, der ganz klipp und klar besage, daß die Verpachtung auf drei Jahre erfolge, sowie auf den des § 3, nach dem der Vertrag "allemaal ein Jahr weiter laufe", wenn er nicht gemäß § 2 (richtig § 3 Satz 1) gekündigt werde. Hierin erblickt es eine eindeutige Regelung, die noch durch die Ergänzung des Nachtrages vom 29. Juli 1948 "zu § 1"

bekräftigt werde. Es beachtet dabei auch, daß der Vertrag vom 11. März 1948 ohne jede Beziehung auf die Abmachung des Jahres 1944 geschlossen sei.

Das Berufungsgericht führt die Bestimmungen des Nachtrages vom 29. Juli 1948 entsprechend seinen einleitenden Worten auf den Einfluß der Filmkontrolle der Militärregierung zurück. Es hält es für kaum zweifelhaft, daß die Zufügung des § 18 wie die Ergänzung des § 1 bezweckten, nach außen in Erscheinung treten zu lassen, daß es sich bei der Verpachtung an die Klägerin im Jahre 1948 nicht um eine Schiebung, sondern um die Verwirklichung eines schon im Jahre 1944 niedergelegten Gedankens gehandelt habe, der Klägerin einen festen, d.h. längeren, Vertrag zu geben. Die Auffassung der Klägerin, das Nebeneinander des § 1 und § 18 sei als zwei verschiedene Bindungen stärkerer und geringerer Wirkung zu erklären, lehnt das Berufungsgericht ab. Es ist überzeugt, daß in Vertragsformulierungen nicht unbewanderte Erblasser der jetzigen Beklagten hätte eine zehnjährige Pachtdauer bereits in § 1 zum Ausdruck gebracht, wenn er sie festgelegt hätte.

Das Berufungsgericht berücksichtigt auch, daß Arthur Kusch sich der Klägerin gegenüber zu Schuld und Dank verpflichtet gefühlt habe und unterstellt, er habe dies nochmals zum Ausdruck bringen wollen. Dies sei aber, so meint es weiter, nicht dadurch geschehen, daß er ganz bestimmte Verpflichtungen über den Hauptvertrag vom 11. März 1948 hinaus übernommen habe, sondern nur dadurch, daß er diesen Ausdruck der Dankes- und Schuldverpflichtung aus dem Jahre 1944 wiederholt und zum Teil wörtlich angeführt habe. Daß er damit sich auf weitere zehn Jahre ab 1948 hätte verpflichten wollen, könne diesen vertraglichen Erklärungen schlechterdings nicht entnommen werden. Dabei geht das

Berufungsgericht auch davon aus, daß die Abrede eines zehnjährigen Pachtvertrages vom Jahre 1944 von den Vertragsparteien gar nicht ernstlich gewollt gewesen und auch nie in Vollzug gesetzt worden sei. Hierzu verweist es auf die Erklärung beider vom 19. September und 1. November 1944 (richtig: der Klägerin und Walter K., des Sohnes).

Den § 18 würdigt das Berufungsgericht nur als eine Geschichtserzählung, als einen Bericht darüber, daß man im Jahre 1944 Bestimmtes geplant habe (weil damals mit Arthur K.s Ableben gerechnet worden sei), um die Klägerin nach außen zu sichern, und daß dies damals in einem "offiziellen Teil" (im Unterschied zu einem geschlossenen Testament) - also zum Schein - in einer Vereinbarung eines zehnjährigen Pachtvertrages niedergelegt worden sei, der nicht verwirklicht worden sei. Einen entsprechenden Vertragswillen beider Teile im Jahre 1948 hält es für ausgeschlossen. Auch nach der Art der Wiedergabe der Bestimmungen vom Jahre 1944 in der Gegenwartsform und in Anführungsstrichen würdigt das Berufungsgericht den § 18 nur als eine nachgeholte Präambel.

Es erblickt auch in den §§ 1 und 18 nach der Auslegung der Klägerin einen völligen Widerspruch, da beide nebeneinander keinen Sinn hätten. Die Deutung, in der dreijährigen Frist sei eine Kündigung selbst aus "wichtigem Grunde" ausgeschlossen, in den übrigen sieben Jahren aber zulässig, hält es für unmöglich. Es meint auch, wenn die Vertragsteile eine solche merkwürdige doppelte verschiedene Bindung gewollt haben sollten, wäre es unerlässlich gewesen, den Inhalt der einen und anderen im Vertrag näher zu bestimmen.

Angesichts dieser Auslegung der Vereinbarung von

1948 mit einer dreijährigen Pachtdauer gemäß § 1 hält es das Berufungsgericht für unerheblich, ob eine solche dem Maß der Dankesschuld, wie sie die Klägerin als nötig empfinde, entsprechen könnte. Den Vortrag der Klägerin sieht es durch die Urkunde selbst als widerlegt an, ohne daß es noch weiterer Beweise bedürfe. Spätere Äußerungen des Erblassers der Beklagten und Bekundungen seiner großen Verpflichtung gegenüber der Klägerin hält es daher ebenso für unerheblich wie die Verweigerung der Genehmigung zur Aussage seitens des Zeugen Rechtsanwalts B. Es hält deshalb auch die Vernehmung der von der Klägerin benannten Zeugen hierzu nicht für erforderlich. Auch in dem dreijährigen Pachtvertrag, der bei gutem Einvernehmen der Beteiligten ohne weiteres verlängert worden wäre, erblickt es mit Rücksicht auf die sehr erheblichen Einnahmen des Lichtspieltheaters sehr wohl eine Sicherung der Zukunft der Klägerin.

Unterstützend verweist das Berufungsgericht darauf, daß die Klägerin im Brief vom 6. Januar 1951 der Kündigung des Pachtvertrages nicht mit einem Hinweis auf das Kündigungsverbot für zehn Jahre entgegengetreten sei und im Brief vom 15. August 1951 selbst eine Verlängerung der Pachtdauer um drei Jahre vorgeschlagen habe.

Ansprüche der Klägerin aus §§ 825, 847 BGB hält es für den geltend gemachten Feststellungsanspruch für unerheblich.

Ohne Rücksicht darauf, durch welche der mehrfachen Kündigungen das Pachtverhältnis sein Ende gefunden habe, hält es abschließend das Begehren der Klägerin für unbegründet, seine Geltung bis 1. September 1958 festzustellen.

II.

Die Auslegung des Berufungsgerichts betrifft einen Individualvertrag. Sie ist daher, wie die Revision nicht verkennt, in diesem Rechtszuge nur beschränkt nachprüfbar. Die Revision sieht aber die §§ 133, 157, 242 BGB als verletzt an und erhebt Verfahrensrügen aus §§ 139, 156, 272 a, 286, 383 Nr 5, 444 ZPO.

1. Zunächst findet die Revision in der Art der Auslegung des § 18 des Vertrages vom Jahre 1948 einen Verstoß gegen § 133 BGB und § 286 BGB. Sie meint, das Berufungsgericht lasse die Entstehungsgeschichte der gegenseitigen Rechtsbeziehungen und die wirtschaftliche Bedeutung dieser Bestimmung unbeachtet. Sie will den früheren Vertrag vom 19. September 1944 zur Auslegung heranziehen. Dessen §§ 1, 3 und 4 entnimmt sie, daß damals die zehnjährige Vertragsdauer nur zugunsten der Klägerin festgelegt worden sei mit dem Anrecht ihrerseits, eine Verpachtung auf weitere zehn Jahre zu fordern, während es ihr völlig freigestanden habe, "aus irgendeinem Grunde von sich aus" aus dem Pachtverhältnis auszuschcheiden. Mit dieser Verweisung will sie die unterschiedliche Bedeutung der §§ 1 und 18 des Vertrages vom Jahre 1948 erklären. § 1 binde beide Teile für drei Jahre unkündbar fest, § 18 binde dann den Verpächter auf insgesamt zehn Jahre, während die Pächterin nach Ablauf der ersten drei Jahre nach ihrem Wunsch vorzeitig habe ausscheiden können.

Diese Rüge ist nicht begründet. Unberechtigt ist der Vorwurf, das Berufungsgericht gehe, obwohl es sich seiner Verpflichtung, alle Umstände zur Auslegung des Vertrages heranzuziehen, bewußt gewesen sei, denn doch wieder vom bloßen Wortlaut aus. Wenn dieses dabei ausspricht, in erster Linie sei der Vertrag selbst heranzuziehen und nur,

wenn er Zweifel offen lasse, auf andere Umstände zurückzugreifen, so beachtet es damit allgemein anerkannte Auslegungsgrundsätze. Im übrigen ist ihm darin zuzustimmen, daß es in § 1 des Vertrages vom 11. März 1948 auch in der Fassung des Nachtrages vom 29. Juli 1948 eine eindeutige Vertragsbestimmung findet, die nicht auslegungsbedürftig ist. Eine Auslegung wird erst betreffs des neuen § 18 des Nachtrages erforderlich. Bei seiner Würdigung berücksichtigt das Berufungsgericht durchaus die Vorgeschichte des Vertrages und die Beziehungen der Vertragsteile überhaupt. Wenn es dabei feststellt, das neue Vertragswerk sei selbst, wenn das alte vom Jahre 1944 kein Scheingeschäft gewesen sei, an die Stelle des alten getreten, so bringt es damit die Selbständigkeit des Vertrages vom Jahre 1948 zum Ausdruck und löst es seine Bestimmungen von denen des alten Vertrages. Der Auffassung der Klägerin tritt es aber im Zuge der weiteren Ausführungen noch mit der Feststellung entgegen, das zehnjährige Pachtverhältnis des Vertrages vom 19. September 1944 sei von den Vertragsparteien gar nicht ernstlich gewollt und auch nie in Vollzug gesetzt worden. Auch hierin liegt durchaus eine Beachtung der Vorgeschichte des späteren Vertrages. Das Berufungsgericht übersieht auch nicht, daß der Erblasser der Beklagten sich der Klägerin gegenüber zum Dank verpflichtet gefühlt hat. Andererseits berücksichtigt die Revision nicht, indem sie die unterschiedliche Bindung der Vertragsteile nach dem Abkommen des Jahres 1944 darlegt, daß auch der Verpächter nach der Zusatzklärung der Klägerin vom 19. September 1944 (und seines Sohnes vom 1. November 1944) berechtigt gewesen wäre, sich jederzeit vom Vertrag zu lösen, wenn er ernstlich gemeint gewesen oder von den Beteiligten später doch in Kraft gesetzt worden wäre. Wenn das Berufungsgericht gerade auch unter Beachtung aller dieser Umstände zu dem Ergebnis kommt, § 18 bedeute nur eine berichtende Darstellung, um die

Ernstlichkeit des späteren Vertragswerks zu betonen, nachdem die Filmkontrolle der Militärregierung dieserhalb Bedenken geäußert hatte, so liegt das auf dem Gebiete der tatrichterlichen Würdigung, die keineswegs die Umstände außerhalb des Vertrages außer acht läßt. Unbegründet ist dabei auch der Vorwurf der Revision, entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts dürften die Vertrags-teile auch ungewöhnliche und eigenartige Vertragskonstruktionen vereinbaren. Das angefochtene Urteil will dieses Recht nicht in Abrede stellen. Es vertritt nur die Auffassung, daß zwei verschiedene Bindungen stärkerer und geringerer Wirkung im Vertrag keinen Niederschlag gefunden haben. Der Revision kann auch darin nicht beigetreten werden, lediglich die Auffassung der Klägerin werde dem Willen der Vertragsteile gerecht. Auch unter Beachtung der persönlichen und geschäftlichen Beziehungen der Klägerin zu Arthur Kusch und der besonderen Vorgänge im Jahre 1944 ist die Auslegung des Berufungsgerichts nicht unmöglich.

Gegen die Beurteilung des Berufungsgerichts bestehen auch aus folgendem Gesichtspunkt keine Bedenken. § 18 ist erst nachträglich in den Vertrag eingeführt worden, nachdem die Filmkontrolle der Militärregierung die erste Fassung beanstandet hatte. Dabei mag hier unterstellt werden, diese Einfügung sei gerade nicht auf Veranlassung dieser Stelle erfolgt. Hätte diese aber den Vertrag vom 11. März 1944 bereits in seiner ersten Fassung genehmigt, dann würde auch die Klägerin sich nur eines Vertrages auf drei Jahre berühmen können. Von ihrem Standpunkt aus müßte Arthur Kusch plötzlich in einem sehr wesentlichen Punkte ganz anderen Sinnes geworden sein. Dafür fehlt im Parteivertrag jeder Anhalt. Die "Dankesschuld", aus der die Klägerin ihre weitergehenden Rechte herleitet, bestand - wenn man ihrer Darstellung folgt - im September 1944 und im März

1948 ebenso wie am 29. Juli 1948. Trotzdem hat Arthur K. im März 1948 einen Vertrag geschlossen, welcher der Klägerin eine Pachtzeit nur für drei Jahre einräumte.

2. Die Revision greift das angefochtene Urteil aber auch deshalb an, weil es den dem Vertrag zugrundeliegenden wirtschaftlichen Zweck und den Beweggrund für seinen Abschluß übersehe. Sie meint, der langjährige Pachtvertrag habe der Klägerin eine lebenslängliche Versorgung sichern sollen, und der Erblasser der Beklagten habe mit ihm seine Dankesschuld gegenüber der Klägerin abtragen wollen, was auch im § 18 Ausdruck gefunden habe. Die Revision beruft sich hierbei auf mehrere Entscheidungen des Reichsgerichts und Reichsarbeitsgerichts, die indessen Tatbestände betreffen, die vom vorliegenden Sachverhalt wesentlich abweichen. Sie knüpfen an konkrete Vorgänge und Vertragsbestimmungen an, deren Auswirkung streitig war (vgl. RGZ 82, 50 [52]; JW 1908, 544; JW 1938, 42; JR 1926 Nr 1899; Gruch 54, 386; LZ 1932, 893). In Betracht kämen sodann noch die Entscheidungen des Reichsgerichts in RGZ 67, 431 [433]; 68, 126 [128] und 119, 21 [25]. Danach soll der Sinn und die Bedeutung einer abgegebenen Erklärung nicht lediglich nach den gebrauchten sprachlichen Wendungen, sondern nach dem ganzen Zusammenhang sowie nach dem wirtschaftlichen Zweck des Geschäfts beurteilt werden. Diese Rechtsprechung will damit einer reinen Buchstabeninterpretation vorbeugen. Gegen diese Grundsätze verstößt das Berufungsgericht indessen nicht. Die "Dankes- und Schuldverpflichtung" des Erblassers der Beklagten berücksichtigt es bei seiner Würdigung durchaus. Dazu kommt, daß es sich im Gegensatz zu den Tatbeständen der angeführten Entscheidungen des Reichsgerichts im vorliegenden Falle darum handelt, ob die Einfügung des § 18 in den Vertrag vom 11. März 1948 mit der Bezugnahme auf die Abmachungen vom Jahre 1944 den Willen der Vertragsteile

zum Ausdruck bringen kann, die in § 1 auf drei Jahre festgesetzte und insoweit im Nachtrag ausdrücklich bestätigte Pachtdauer entweder im gewissen Umfange (Ausschluß nur des ordentlichen Kündigungsrechts) oder zugunsten eines Vertragsteils (Beschränkung nur des Kündigungsrechts des Verpächters) abzuwandeln. Weder der wirtschaftliche Zweck des Vertrages noch der Beweggrund der Vertragsteile könnten allein eine solche Auslegung rechtfertigen, wenn sie mit der schriftlichen Festlegung nicht vereinbar wäre. Die Gesamtwürdigung obliegt dem Tatrichter, der sich dabei von keinen rechtsirrigen Erwägungen leiten läßt.

3. Die Revision beanstandet sodann die Ablehnung von Beweisanträgen der Klägerin.

Dabei wendet sie sich gegen die grundsätzliche Erwägung des Berufungsgerichts, bei den hohen Einnahmen habe auch schon ein dreijähriger Pachtvertrag die Zukunft der Klägerin gesichert. Die Revision meint, damit beachte das angefochtene Urteil nicht die Erfahrung, daß selbst erhebliche Einnahmen innerhalb weniger Jahre größere Ersparnisse bei der hohen Steuerbelastung nicht zuließen. Diese Rüge wird dem Gedankengang des Berufungsgerichts nicht gerecht. Dieses geht in tatsächlicher Hinsicht davon aus, daß die - persönlich und geschäftlich mit Arthur K. eng verbundene - Klägerin im Jahre 1948 mit ihm in gutem Einvernehmen lebte. Darauf gestützt schließt es, der Pachtvertrag würde sich alljährlich um ein Jahr verlängert haben (wie in § 3 vorgesehen). Diese Erwägung enthält keinen Rechtsirrtum. Das Berufungsgericht nimmt also entgegen der Auffassung der Revision nicht an, die Klägerin hätte allein in der kurzen Zeit von drei Jahren Gelegenheit gehabt, ausreichende Rücklagen für ihre Zukunft zu machen. Vielmehr erblickt er ihre Versorgung in der nach Lage der tatsächlichen Verhältnisse sicheren Anwartschaft, in den Genuß einer langjährigen

Pachtdauer zu kommen. Daß der Erblasser der Beklagten den Willen gehabt hätte, die Klägerin auch für den Fall eines Zerwürfnisses auf lange Sicht zu versorgen, ist dem Vortrag der Klägerin nicht zu entnehmen. Eine solche Annahme würde auch dann nicht berechtigt sein, wenn der Erblasser der Beklagten, nachdem er einmal den Pachtvertrag geschlossen hatte und Spannungen im Verhältnis zur Klägerin eingetreten waren, zunächst geäußert haben sollte, an eine Lösung der Pacht nicht zu denken (vgl. Aussage des Zeugen Best und die viel zurückhaltendere des Zeugen Dr. D. [REDACTED]).

Schon mit Rücksicht auf diese nicht zu beanstandende Erwägung des Berufungsgerichts stellen sich die Rügen als unbegründet dar, welche die Beweisangebote über Äußerungen des Erblassers der Beklagten betreffen, durch die er seine Absicht bekundet habe, die Klägerin zu sichern.

Dies gilt zunächst für den Antrag der Klägerin, den Zeugen Bayer über Unterhaltungen mit Arthur K. [REDACTED] zur Zeit des Pachtabschlusses im Jahre 1948 zu hören. Was die Klägerin in das Wissen dieses Zeugen gestellt hat, ist viel zu allgemein gehalten, als daß es den im Vertrag schriftlich festgelegten Willen der Vertragsteile im Sinne der Klagdarstellung ergänzen könnte. Der Erblasser der Beklagten kann bei diesen Äußerungen gegenüber einem unbeteiligten Dritten, die keine rechtsgeschäftliche Bedeutung hatten, sondern nur eine berichtende Erzählung darstellten, durchaus auch nur seine Absicht bekundet haben, die Klägerin bei normaler Weiterentwicklung der gegenseitigen Beziehungen auch ohne langfristige Bindung dauernd im Genuß der Pacht zu lassen und sie so zu versorgen. Das Berufungsgericht hat somit nicht gegen § 286 ZPO verstoßen, indem es von einer Vernehmung dieses Zeugen absah.

Gleiches gilt hinsichtlich des Beweisantrages auf Vernehmung der Zeugin Dr. B. Die in ihr Wissen gestellte Äußerung, "die Klägerin solle das Kino sowieso kriegen, warum nicht jetzt gleich" deutet im übrigen mehr auf die Absicht einer letztwilligen Zuwendung, in Verbindung mit der auch eine sofortige Verpachtung auf kürzere bzw. unbestimmte Zeit verständlich gewesen wäre.

Zum Antrag der Klägerin, den bereits wiederholt zu späteren Vorgängen gehörten Zeugen (den früheren Rechtsanwalt) B. erneut vernehmen und zwar über die Einstellung und Äußerungen seitens Arthur K. in der Zeit vor und nach Abschluß der Verträge vom Jahre 1948 führt das Berufungsgericht aus, die Urkunden widerlegten selbst den Vortrag der Klägerin, ohne daß es weiterer Beweise bedürfe. Darauf, was der Erblasser der Beklagten etwa später gelegentlich geäußert habe und wie er seine große Verpflichtung gegenüber der Klägerin andern gegenüber zum Ausdruck gebracht habe, komme es nicht an. Es könne auch die Verweigerung der Aussagegenehmigung durch den Erblasser der Beklagten bezüglich des Zeugen B. nichts daran ändern.

Diese Ausführungen werden zwar dem Beweisantrag nicht voll gerecht. Denn dieser betrifft nicht nur die Zeit nach dem Vertragsabschluß, sondern auch gerade die Vorgänge des Jahres 1948 selbst. Würde der Zeuge an diesen durch Beratung des Erblassers der Beklagten auf Grund seiner früheren Tätigkeit als Rechtsanwalt beteiligt gewesen sein, so würde allerdings der Verzicht auf seine Vernehmung kaum gerechtfertigt sein, und würde auch zu prüfen gewesen sein, wie die Weigerung, den Zeugen von der Schweigepflicht zu entbinden, zu würdigen sei. Indessen hat der Erblasser der Beklagten vorgetragen, dieser mit seinem Sohn bekannte Zeuge habe ihn im Jahre 1948 gerade nicht anwaltschaftlich beraten. Die Klägerin hat sich diese Darstellung zu eigen

gemacht, um dem Zeugen das Recht aus der Hand zu schlagen, seine Aussage gemäß § 383 Abs 1 Nr 5 ZPO zu verweigern. Hierauf stützt sich auch die Revision. Für die Zeit des Vertragsabschlusses von 1948 würde der Zeuge daher nicht zufolge seiner beruflichen Tätigkeit, sondern nur nach berichtenden Erzählungen Arthur K. aussagen können. Selbst wenn dabei von einer zehnjährigen Pachtdauer die Rede gewesen und Einwendungen des Sohnes Walter K. zurückgewiesen worden sein sollten, würde der Auffassung des Berufungsgerichts beizutreten sein, daß etwaige unverbindliche Äußerungen nicht ausreichen könnten, dem § 18 des Vertrages vom Jahre 1948 die Bedeutung beizulegen, die ihm die Klägerin entnimmt. Auch die Ablehnung dieses Beweisantrages stellt daher keinen Verfahrensverstoß dar. Zugleich ist die weitere Rüge gegenstandslos, das Berufungsgericht hätte hier die Tatsache, daß der Zeuge von der Schweigepflicht nicht entbunden worden sei, im Sinne des Rechtsgedankens von § 444 ZPO würdigen sollen. Unterstellt man aber, der Zeuge Best habe zu dem hier in Betracht kommenden Beweisantrag doch über Vorgänge auszusagen, die seine frühere anwaltschaftliche Beratung des Erblassers der Beklagten berühren, so wäre es Sache des Tatrichters, dessen Erklärung frei zu würdigen, daß er den Zeugen nicht von der Schweigepflicht entbinde. Dieser Verpflichtung ist sich auch das Berufungsgericht bewußt. Eine allgemeine Regel aber, die Verweigerung der Aussagegenehmigung durch eine Partei zur Entbindung eines Zeugen von einer Schweigepflicht im Sinne des § 383 Abs 1 Nr 5 ZPO führe dazu, das von der anderen Partei in das Wissen dieses Zeugen Gestellte als erwiesen anzusehen, gibt es nicht. Auch § 444 ZPO enthält keine solche Beweisregel, sondern gibt dem Richter nur eine entsprechende Befugnis im Rahmen seiner freien Würdigung (Stein-Jonas-Schönke, 18. Aufl; § 444 Anm II; § 282 Anm IV 7 b). Dabei kann dahin gestellt bleiben, ob Baumbach-Lauterbach (§ 444 Anm 2) zu folgen ist, daß die

bloße Verweigerung der Befreiung eines Zeugen von der Schweigepflicht nur in Ausnahmefällen als unerlaubt gelten könne, weil niemand dem Gegner den Rechtsstreit zu ermöglichen und ihm ein an sich verschlossenes Beweismittel zugänglich zu machen brauche.

Die Revision erblickt ferner in der Begründung, mit der das Berufungsgericht eine Vernehmung des Zeugen Eisenlohr als unerheblich bezeichnet, einen Verstoß gegen die Gesetze der Logik. Dieser Zeuge sollte als damaliger Sachbearbeiter der Filmkontrolle der Militärregierung bekunden, der Erblasser der Beklagten habe bei den Verhandlungen erklärt, es sei schon seit Jahren seine Absicht gewesen, das G[]-Lichtspieltheater der Klägerin als Existenzgrundlage zu überlassen, und es handele sich jetzt nur um deren Verwirklichung. Ferner sollte er bestätigen, daß § 18 nicht auf Verlangen der Filmkontrolle in den Vertrag aufgenommen worden sei. Es kann hier dahin gestellt bleiben, ob der Auffassung des Berufungsgerichts zu folgen ist, diese Behauptung werde schon durch die Eingangsworte des Nachtrages vom 29. Juli 1948" auf Wunsch der Filmkontrolle in S[] widerlegt. Auch wenn § 18 nicht auf Veranlassung der Filmkontrolle eingefügt sein sollte, besteht durchaus die Möglichkeit, daß der Erblasser der Beklagten diesen Zusatz aufgenommen hat, um alles nur Erdenkliche zu tun, die Bedenken dieser Besatzungsdienststelle wegen der Ernstlichkeit der Verpachtung an die Klägerin zu zerstreuen. Würde der Zeuge Eisenlohr das in sein Wissen Gestellte bestätigt haben, so würde daraus kein sicherer Schluß zu ziehen sein, § 18 sei auf eine selbständige Entschließung des Verpächters außer jeder Beziehung zu den Verhandlungen mit der Filmkontrolle zurückzuführen. Soweit er bei diesen Verhandlungen auch die Absicht bekundet haben sollte, der Klägerin eine Existenzgrundlage zu bieten, würden die am Anfang dieses Abschnittes angestellten grund-

sätzlichen Erwägungen entsprechend zu gelten haben. Ohne Verfahrensverstöß hat daher das Berufungsgericht auch von der Vernehmung dieses Zeugen abgesehen.

Bei dieser Sachlage braucht auf den oben unter Nr 1 am Ende erörterten Gesichtspunkt nicht noch näher eingegangen zu werden, unter dessen Beachtung die Beweisanträge der Klägerin jede Angabe vermissen lassen, wann und aus welchem Anlaß der Erblasser der Beklagten bis zum 29. Juli 1948 seine Entschließung über die Pachtdauer entscheidend geändert hat, nachdem er zuvor am 11. März 1948 nur eine dreijährige Pachtdauer in den Vertrag aufgenommen hatte.

4. Die Revision rügt schließlich noch, das Berufungsgericht entnehme dem nachgereichten Schriftsatz des Erblassers der Beklagten vom 11. März 1954, mit dem ihm gemäß § 272a ZPO lediglich nachgelassen worden sei, auf den Schriftsatz der Klägerin vom 2. März 1954 zu erwidern, eine völlig neue Behauptung. Danach stelle es ohne Anhören der Klägerin fest, sie versuche in einer neuen Klage die Überlassung des G. Lichtspieltheaters für zehn Jahre unter Berufung auf § 825 BGB zu erreichen. Verfahrenswidrig ziehe es hieraus den Schluß, die Klägerin betrachte den Erfolg der vorliegenden Klage als sehr ungewiss.

Diese Rüge ist schon deshalb unbegründet, weil es sich nur um eine Hilferwägung handelt, welche die angefochtene Entscheidung nicht trägt. Die Revision verkennt das auch nicht, meint aber, es bleibe mindestens die Möglichkeit offen, daß das Berufungsurteil auch auf dieser Erwägung beruhe. Darin kann ihr nicht gefolgt werden. Denn indem das Berufungsgericht aus der angeführten Tatsache nur Zweifel an der Überzeugung der Klägerin von der Berechtigung ihres gegenwärtigen Anspruchs herleitet, die Beantwortung dieser Frage aber ausdrücklich dahingestellt sein läßt, bringt es ausreichend deutlich zum Ausdruck, daß es sein

Urteil nicht auf diese Erwägung stützt. Bei dieser Sachlage braucht nicht erörtert zu werden, ob hier überhaupt die Voraussetzungen des § 272a ZPO gegeben sind, da das Berufungsgericht dem Erblasser der Beklagten ohne Beschränkung auf einen bestimmten Gegenstand ganz allgemein eine Nachschubfrist eingeräumt hat (vgl hierzu Urteil des erkennenden Senats vom 23. Dezember 1955-V ZR 152/55, S 18; ferner BGH in NJW 1952, 222 und DNotZ 1953, 100 sowie Bayer.ObstLG in HEZ 2, 291).

5. Die Auffassung des Berufungsgerichts, daß Ansprüche der Klägerin aus §§ 825, 847 BGB den Klaganspruch nicht stützen könnten, läßt gleichfalls keinen Rechtsirrtum erkennen.

III.

Ist somit nicht zu beanstanden, daß das Berufungsgericht den Klaganspruch für unbegründet hält, so ist es unerheblich, daß es keine Feststellung trifft, ob der Vertrag vom 11. März 1948 unter Berücksichtigung des Gesetzes Nr 52 der Militärregierung überhaupt wirksam zustandegekommen ist.

Die Revision ist daher mit der Kostenfolge des § 97 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Hückinghaus Schuster Dr. Großmann

Dr. Dorschel Rothe