

22

Für das Nachschlagewerk!
Für die Amtliche Sammlung!

1. Gesetz: Dritte Notverordnung vom 6. Oktober 1931,
vierter Teil, Kapitel II § 13.

Rechtssatz: Die Kleingarten- und Kleinpachtlandord-
nung vom 31. Juli 1919 (RGBl 1371) ist
durch § 13 des II. Kapitels des vierten
Teils der Dritten Notverordnung vom 6.
Oktober 1931 (RGBl I, 537, 551) nicht
auf Kleinsiedlungen, sondern nur auf
Kleingärten für anwendbar erklärt wor-
den.

2. Gesetz: BGB § 319; GVG § 13.

Rechtssatz: Eine Vereinbarung, daß über die Voraus-
setzungen zur Kündigung eines Kleinsied-
lungsvertrags eine vertraglich bestimmte
Stelle "unter Ausschluß des Rechtswegs"
entscheiden soll, stellt einen Schieds-
gutachtervertrag dar, durch den der or-
dentliche Rechtsweg nicht ausgeschlos-
sen wird.

Aktenzeichen: V ZR 5/52

Urteil des BGH v. 20. März 1953

LG Frankfurt am Main
OLG Frankfurt am Main

Verkündet am 20. März 1953
Hoffmeister, Just. Angest. als
Urkundsbeamter der Geschäftsstelle.

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

In dem Rechtsstreit

1. des Waagenbauers Johann B. [REDACTED],
 2. seiner Ehefrau Maria B. [REDACTED] geb. F. [REDACTED],
- beide in N. - I. [REDACTED], W. [REDACTED]straße [REDACTED],

Kläger, Berufungsbeklagten und
Revisionskläger,

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

g e g e n

die N. [REDACTED] Heimstätte GmbH, gesetzlich vertreten durch
die Geschäftsführer Paul M. [REDACTED] und Johannes R. [REDACTED], in F. [REDACTED]-
[REDACTED] a.M., U. [REDACTED],

Beklagte, Berufungsklägerin und
Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 30. Januar 1953 unter Mitwirkung des
Senatspräsidenten Dr. Tasche und der Bundesrichter Dr. Hücking-
haus, Dr. Heck, Dr. Oechßler und Dr. Piepenbrock

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Kläger wird das Urteil des
1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Frankfurt
a. Main vom 25. Mai 1951 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Ent-
scheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen,
dem auch die Entscheidung über die Kosten des Revi-
sionsverfahrens übertragen wird.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Parteien schlossen am 4. Dezember 1936 einen Siedlungsvertrag, nach dem den Klägern auf der Gemarkung N-I die Siedlerstelle T-weg zugewiesen werden sollte. Das Grundstück umfaßt einschließlich der bebauten Fläche etwa 1000 qm. Das Siedlungsbauwerk sollte zwei Zimmer, eine Kammer, Wohnküche, Arbeits- und Nebenräume und Stall enthalten. Der Siedlungsvertrag gliedert sich in drei Teile. Teil I regelt die Errichtung der Stelle und das Vertragsverhältnis bis zur Fertigstellung, Teil II das Vertragsverhältnis von der Fertigstellung der Siedlerstelle bis zur Übertragung des Eigentums auf den Siedler, Teil III die Übertragung der Siedlerstelle zu Eigentum auf den Siedler. Die Kläger hatten nach der Fertigstellung die Siedlerstelle in der Form des Pachtverhältnisses erhalten, zur Eigentumsübertragung war es noch nicht gekommen. In § 13 des Vertrages waren die Fälle aufgezählt, in denen das Pachtverhältnis von der Beklagten gekündigt werden konnte. § 13 Abs 2 lautet:

"Erhebt der Siedler gegen die Kündigung Widerspruch, so ist dem Heimstättenamt Gau H-N der NSDAP und DAF unverzüglich unter eingehender Darlegung des Sachverhalts zu berichten. Das Heimstättenamt entscheidet nach Anhörung des anderen Teiles und nach eingehender Prüfung der Sachlage unter Ausschluß des Rechtsweges endgültig darüber, ob die Voraussetzungen zur Kündigung nach den Bestimmungen dieses Vertrages als gegeben anzusehen sind."

Nachdem das Haus im Dezember 1943 bei einem Luftangriff beschädigt worden war, gingen die Kläger Anfang Januar 1944 nach Bad A. in Österreich. Später zogen der Schwager des Klägers zu 1 und die Eheleute G. in das Siedlungshaus. Mit Schreiben vom 8. Mai 1946 kündigte die Beklagte den Siedlungsvertrag, nachdem der Regierungspräsident in D. am 24. April 1946 verfügt hatte, daß die Siedlerstelle den durch das Wohnungsamt eingewiesenen Eheleuten G. überlassen werden solle. Die Kläger wandten sich an den Regierungspräsidenten in D., der durch Verfügung vom 27. Juli 1946 den "Einspruch" gegen die Kündigung als unbegründet zurückwies. Die Kläger erhoben bei dem Verwaltungsgericht Darmstadt Anfechtungsklage, die durch Vorbescheid vom 14. April 1948 als unzulässig abgewiesen wurde, da der Verwaltungsrechtsweg nicht gegeben sei.

Mit der im Oktober 1948 erhobenen Klage haben die Kläger beantragt:

1. Festzustellen, daß die in § 13 des zwischen den Parteien geschlossenen Siedlungsvertrages vom 4. Dezember 1936 enthaltene Schiedsvereinbarung durch Wegfall des Gauheimstättenamtes unwirksam geworden ist.
2. festzustellen, daß die von der Beklagten ausgesprochene Kündigung vom 8. Mai 1946 unzulässig war und der zwischen den Parteien geschlossene Siedlungsvertrag vom 4. Dezember 1936 noch in Wirksamkeit ist.

Die Beklagte hat Klagabweisung beantragt und in erster Linie geltend gemacht, daß der Rechtsweg nicht gegeben sei.

ZB

BLW

Das Landgericht hat festgestellt,

daß die von der Beklagten ausgesprochene Kündigung vom 8. Mai 1946 unzulässig war und der zwischen den Parteien geschlossene Siedlungsvertrag vom 4. Dezember 1936 noch in Wirksamkeit ist.

Es hat den Rechtsweg für zulässig gehalten und ist zu dem Ergebnis gekommen, daß der Weggang der Kläger nach Bad Aussee unter den gegebenen Verhältnissen nicht als wichtiger Grund für die Kündigung des zwischen den Parteien bestehenden Pachtverhältnisses anzusehen sei.

Das Oberlandesgericht hat auf die Berufung der Beklagten die Klage wegen Unzulässigkeit des Rechtswegs abgewiesen.

Mit der Revision erstreben die Kläger die Zurückweisung der Berufung gegen das Urteil des Landgerichts, hilfsweise die Zurückverweisung. Die Beklagte beantragt Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht hält für die von den Klägern erhobene Klage den Rechtsweg für unzulässig. Es führt dazu aus: Der Siedlungsvertrag, der die Grundlage der Klage bilde, sei ein privatrechtlicher Vertrag, und für bürgerliche Rechtsstreitigkeiten sei der ordentliche Rechtsweg nach § 13 GVG grundsätzlich zulässig. Von dieser Regelung könnten gesetzliche Ausnahmen geschaffen werden. Dies

sei durch den Vierten Teil der Dritten Verordnung des Reichspräsidenten zur Sicherung von Wirtschaft und Finanzen und zur Bekämpfung politischer Ausschreitungen (3. NotVO) vom 6. Oktober 1931 (RGBl I, 537, 551) idF der Verordnung zur Änderung von Vorschriften über Kleinsiedlungen und Kleingärten vom 26. Februar 1938 (RGBl I, 223) im folgenden als "3. NotVO" bezeichnet⁷ geschehen. Nach § 13 der "3. NotVO" finde auf vorstädtische Kleinsiedlungen die Kleingarten- und Kleinpachtlandordnung vom 31. Juli 1919 (RGBl S 1371 im folgenden KGO⁷) Anwendung. Nach deren §§ 3 u 4 würden die Streitigkeiten über Kündigungen unter Ausschluß des Rechtswegs durch die untere Verwaltungsbehörde entschieden. § 3 der genannten Verordnung sei allerdings später außer Kraft gesetzt und die Zulässigkeit der Kündigung sei neu geregelt worden. Nach der Verordnung über Kündigungsschutz und andere kleingartenrechtliche Vorschriften vom 23. Mai 1942 bleibe zwar die grundsätzliche Unkündbarkeit der Pachtverträge über Kleinsiedlungen aufrechterhalten, in fünf Fällen könne aber der Verpächter mit behördlicher Genehmigung kündigen, für die teils die untere, teils die höhere Verwaltungsbehörde zuständig sei. Gegen die Entscheidungen der unteren Verwaltungsbehörden sei Beschwerde an die höhere Verwaltungsbehörde zulässig. Entscheidungen der höheren Verwaltungsbehörden seien endgültig. Es frage sich nur noch, ob dadurch, daß die Kündigung von der Verwaltungsbehörde endgültig genehmigt worden sei, auch der ordentliche Rechtsweg für die Prüfung der Frage der Wirksamkeit der Kündigung ausgeschlossen worden sei, obwohl § 3 KGO außer Kraft gesetzt worden sei. Das sei zu bejahen, denn die Bestimmungen der Verordnung über Kündigungsschutz seien lediglich ein Ersatz der Bestimmungen

des § 3 KGO. Mangels einer ausdrücklichen Bestimmung sei daher anzunehmen, daß sich an den Bestimmungen des § 4 Abs 1 KGO nichts habe ändern sollen, daß also der ordentliche Weg weiterhin ausgeschlossen bleiben solle. So erkläre es sich auch, daß in dem Pachtvertrag der Parteien der ordentliche Rechtsweg ausgeschlossen worden sei.

Die Revision bekämpft die Auffassung, daß im vorliegenden Fall der Rechtsweg ausgeschlossen sei. Sie meint, die Feststellungen des Berufungsgerichts reichten nicht aus, um die Anwendbarkeit der Kleingarten- und Kleinpachtlandordnung nachzuprüfen. Es lägen keine Feststellungen über die Art der Nutzung der gepachteten Siedlerstelle und über ihre Größe vor. Diese Bedenken sind nicht begründet. Aus dem Siedlungsvertrag ergibt sich, daß die Siedlerstelle 1000 qm groß ist, ferner ist daraus zu entnehmen, daß die Siedlung den Voraussetzungen entspricht, die § 1 der Verordnung des Reichsarbeitsministers und des Reichsministers der Finanzen über die weitere Förderung der Kleinsiedlung, insbesondere durch Übernahme von Reichsbürgschaften vom 19. Februar 1935 (RGBl I, 341) für die vorstädtischen Kleinsiedlungen im Sinne der "3. NotVO" aufstellt.

Die Revision macht ferner geltend, das Berufungsgericht habe § 4 der Kleingarten- und Kleinpachtlandordnung zu Unrecht angewendet, da § 3 dieser Anordnung endgültig außer Kraft gesetzt sei und die Verordnung vom 15. Dezember 1944 weder nach Wortlaut noch Sinn an die Stelle dieses § 3 getreten sei.

Z B

BLW

Diesen Einwendungen kann im Ergebnis ein Erfolg nicht versagt werden.

§ 13 der "3. NotVO", der im Abschnitt über "Vorstädtische Kleinsiedlung und Bereitstellung von Kleingärten" enthalten ist, bestimmt, daß die Kleingarten- und Kleinpachtlandordnung vom 31. Juli 1919 (KGO) Anwendung findet. Der Inhalt dieser Vorschrift gibt zu Zweifeln Anlaß. Da sie nichts darüber besagt, auf welche Fälle die Kleingarten- und Kleinpachtlandordnung Anwendung findet, müßte bei rein wörtlicher Auslegung geschlossen werden, daß für vorstädtische Kleinsiedlungen und für Kleingärten die Rechtsgrundlage für die gesamte sachliche Regelung und für das Verfahren in der Kleingarten- und Kleinpachtlandordnung zu finden sei, wie dies das Berufungsgericht angenommen hat. Dagegen bestehen Bedenken, denn die wirtschaftlichen Beziehungen zwischen dem Träger von Kleinsiedlungen und dem Siedler einerseits und dem Ausgeber von Kleingärten und dem Kleingärtner andererseits sind durchaus verschieden, insbesondere da eine Kleinsiedlung einen viel größeren Wert hat und von ganz anderer Bedeutung für die Lebensgrundlage einer Siedlerfamilie ist als ein Kleingarten. Die Bestimmungen des Kleingartenrechts werden dieser größeren Wichtigkeit der Kleinsiedlung nicht in ausreichendem Maße gerecht. Es ist auch auffallend, daß bei der Weiterentwicklung des Kündigungsschutzes im Kleingartenrecht in der Zeit nach 1931, die über die Verordnungen vom 27. September 1939 (RGBl I, 1966), vom 23. Mai 1942 (RGBl I, 343) und vom 15. Dezember 1944 (RGBl I, 345) zu der Verordnung des Reichsarbeitsministers über Kündigungsschutz und andere kleingartenrechtliche Vorschriften in der vom Reichswohnungskommissar bekanntgegebenen Fassung vom 15. Dezember 1944

(RGBI I, 347) führte, nie auf die Kleinsiedlungen Bezug genommen wurde und etwa in geeigneter Weise Sondervorschriften für diese gegeben wurden. Überprüft man den ganzen III. Abschnitt des Kapitels II des Vierten Teils der Dritten Notverordnung, so ergibt sich, daß in der Hauptsache die Zuständigkeit des damals neu eingesetzten Reichskommissars umrissen wurde. Die meisten Vorschriften dieses Abschnitts befassen sich mit der Landbeschaffung durch den Reichskommissar, aber durchaus nicht alle, z.B. nicht die §§ 15, 18 - 20. Bei der allgemeinen Fassung des § 13 der "3. NotVO" kann auch nicht angenommen werden, daß diese Bestimmung sich darauf beschränkt, eine weitere Möglichkeit der Landbeschaffung zu geben. Aus dem Runderlaß des Reichsarbeitsministers vom 14. September 1937 über die Neufassung und Vereinfachung der Kleinsiedlungsbestimmungen (abgedruckt bei Schmidt und Bellinger, Die Kleinsiedlung, Heft 25 der Handbücherei des Wohn- und Siedlungswesens, Ausgabe 1937 S 136) ergibt sich sogar, daß sich nur die §§ 10, 11, 16 und 17 der "3. NotVO" auf die Landbeschaffung beziehen sollten. Es muß vielmehr angenommen werden, daß die §§ 9 - 22 der "3. NotVO" eine grundlegende Rechtsquelle für die vorstädtische Kleinsiedlung und, nach der ursprünglichen Fassung der Notverordnung, für "Kleingärten für Erwerbslose" sein sollten (Schmidt u. Bellinger aaO S 91, Anm). Es fragt sich aber, ob alle diese Bestimmungen sowohl für Kleinsiedlungen als für Kleingärten gelten.

In der ursprünglichen Fassung der Dritten Notverordnung vom 6. Oktober 1931 (RGI I, 537), die

ZB

BLW

erst durch die Verordnung zur Änderung von Vorschriften über Kleinsiedlungen und Kleingärten vom 26. Februar 1938 (RGBI I, 233) durch den Wegfall der Worte "für Erwerbslose" abgeändert wurde, war noch von Bereitstellung von "Kleingärten für Erwerbslose" die Rede, und in dem Rundschreiben des Reichskommissars für die vorstädtische Kleinsiedlung an die Regierungen der Länder vom 22. März 1932 (Reichsarbeitsblatt I S 56 - abgedruckt in Schmidt, Vorstädtische Kleinsiedlung und Eigenheimbau 1933 S 38) und in dem Rund-erlaß des Preußischen Ministers für Volkswohlfahrt vom 10. Mai 1932 (abgedruckt in Schmidt aaO S 39) sind den Befugnissen nach §§ 15 und 20 der "3. NotVO" für Kleinsiedlungen die Befugnisse für die Bereitstellung von Kleingärten für Erwerbslose nach § 13 "3. NotVO" gegenübergestellt. Dazu kommt noch: Die Kleingarten- und Kleinpachtlandordnung und die dazu ergangenen Kündigungsschutzvorschriften regeln die Kündigung von Kleingärten zwingend. Im Gegensatz dazu waren in den amtlich festgelegten Vertragsvordrucken (vgl. Bestimmungen über die Förderung der Kleinsiedlung vom 14. September 1937 / 23. Dezember 1938 Nr 31 Abs 4 und Muster 3 a, abgedruckt in Reichsarbeitsblatt 1937 I, 254) vertragliche Vereinbarungen vorgeschlagen, die, zu verschiedenen Zeiten in verschiedenen Formulierungen, für den Fall der Kündigung einer Kleinsiedlerstelle ein bestimmtes Verfahren vorsahen, das mit dem gesetzlich vorgeschriebenen Verfahren bei der Kündigung von Kleingärten nicht übereinstimmte. Dies wäre ein unlöslicher Widerspruch, wenn § 13 der "3. NotVO" das gesamte Kleinsiedlungsrecht den für das Kleingartenrecht gegebenen gesetzlichen Bestim-

mungen unterstellen wollte. Es muß daher angenommen werden, daß § 13 der "3. NotVO" nur für Kleingärten, nicht für Kleinsiedlungen gilt.

Der Auffassung des Berufungsgerichts, daß durch die Verweisung auf die Kleingartenordnung der ordentliche Rechtsweg für die Prüfung der Wirksamkeit der Kündigung von Kleinsiedlungsverträgen ausgeschlossen sei, kann daher nicht gefolgt werden, ohne daß zu prüfen war, ob, insbesondere nach Wegfall des § 3 KGO und seinem Ersatz durch die verschiedenen Verordnungen über Kündigungsschutz von Kleingärten ein solcher Ausschluß des Rechtswegs für Kleingärten besteht (vgl. Ganschezian-Fink in RechtdLandw 1953, 34).

Sonstige gesetzliche Bestimmungen, durch die bei privatrechtlichen Streitigkeiten zwischen dem Träger der Siedlung und dem Siedler der Rechtsweg ausgeschlossen wäre, bestehen nicht.

II.

Es erhebt sich aber die weitere Frage, ob der Rechtsweg vertragsmäßig ausgeschlossen ist, denn in dem Siedlungsvertrag zwischen den Parteien war vereinbart, daß das Heimstättenamt Gau H. - N. der NSDAP und DAF nach Anhörung des andern Teils und nach eingehender Prüfung der Sachlage unter Ausschluß des Rechtswegs endgültig darüber entscheiden soll, ob die Voraussetzungen zur Kündigung nach den Bestimmungen dieses Vertrags als gegeben anzusehen seien. Das Berufungsgericht hat in einem ähnlich gelagerten Fall,

ZB

BLW

in dem wörtlich dieselbe Vereinbarung zwischen den Vertragsparteien geschlossen worden war, angenommen, daß durch Anordnung des Hessischen Ministers für Arbeit und Wohlfahrt vom 6. September 1947 (IV b 6096/47/4021 - Hessischer Staatsanzeiger 1947, S 439 Nr 556) der Regierungspräsident an die Stelle des Heimstättenamtes getreten sei und daß ein Ausschluß des Rechtswegs durch rechtsgeschäftliche Vereinbarung zulässig und gewollt gewesen sei (OLG Frankfurt a.M. vom 18. November 1948, 1 U 144/48 in NJW 1949, 510). Das Berufungsgericht hat in dem damals entschiedenen Fall die umstrittene Frage (vgl das genannte Urteil und die Anmerkung dazu von Lent in NJW 1949, 510), ob grundsätzlich der ordentliche Rechtsweg durch Vereinbarung der Vertragsparteien ausgeschlossen werden kann, dahingestellt gelassen und die Frage nur für den gegebenen Fall bejaht, da es sich hier um das staatlich geförderte und beaufsichtigte Siedlungswesen handle. Die Beklagte sei als Träger des Siedlungsunternehmens als Treuhänderin der Öffentlichkeit mit Befugnissen hoheitsähnlicher Art ausgestattet und unterstehe dabei der Aufsicht von Regierungsstellen. Da die Verwaltungsbehörden der Allgemeinheit gegenüber bei der Landbeschaffung, Landverteilung und der Beaufsichtigung der gemeinnützigen Verbände verantwortlich eingeschaltet seien, sei es verständlich und innerlich gerechtfertigt, daß ihnen auch vorbehalten bleiben müsse, unter den gegebenen Gesichtspunkten Entscheidungen zu treffen, die sich gerade aus ihrem Aufgabenkreis ergäben und für deren Beurteilung die ordentlichen Gerichte wegen ihrer Bindung an festumgrenzte Tatbestände weniger geeignet seien.

Gegen diese Sonderbehandlung der Siedlungsverträge bestehen allerdings Bedenken, denn es ist nicht einzusehen, weshalb die ordentlichen Gerichte nicht zur Entscheidung geeignet sein sollen, ob bestimmt bezeichnete Gründe oder auch allgemein ein wichtiger Grund für eine Kündigung vorliegen, und es besteht auch kein Anlaß, die Entscheidung über Privatrechtsverhältnisse, an denen ein Interesse der Allgemeinheit besteht und an denen staatlich beaufsichtigte juristische Personen beteiligt sind, der ordentlichen Gerichtsbarkeit zu entziehen, wenn dies nicht gesetzlich angeordnet ist. Die allgemeine Frage, ob der Rechtsweg durch Parteivereinbarung ausgeschlossen werden kann, braucht aber in der Tat im vorliegenden Fall nicht entschieden zu werden. Denn es handelt sich in Wirklichkeit trotz des Wortlauts des § 13 Abs 2 des Siedlungsvertrages nicht um einen Ausschluß des Rechtswegs. Das Ziel des ordentlichen Rechtswegs und des Verwaltungsrechtswegs ist bei der Leistungsklage die Schaffung eines vollstreckbaren Titels und, auch wenn es sich um eine Feststellungsklage handelt, die Entscheidung eines Rechtsstreits. Nach § 13 Abs 2 des Siedlungsvertrags soll das Heimstättenamt nur darüber entscheiden, ob die Voraussetzungen zur Kündigung nach den Bestimmungen dieses Vertrags als gegeben anzusehen sind, ob also ein im gegebenen Fall vorliegender Tatbestand einen wichtigen Kündigungsgrund abgibt. Es wurde also dem Heimstättenamt nur die Feststellung eines gegebenenfalls wesentlichen Elements der Entscheidung übertragen. Es handelt sich mithin nicht um die Übertragung der Entscheidungsgewalt auf eine Verwaltungsbehörde oder um einen Schiedsvertrag, sondern um einen Schiedsgut-

ZB

BLW

achtervertrag (RG in JW 1936, 820 und Anmerkung dazu von Jonas; RGZ 96, 57 597; BayObstLG in NJW 1950, 909), und der Ausdruck "unter Ausschluß des Rechtswegs" soll nur besagen, daß Gerichte und Verwaltungsbehörden, die je nach der gesetzlichen Regelung zur Entscheidung berufen sind, an ein solches Schiedsgutachten gebunden sind. Solche Schiedsgutachterverträge werden allgemein anerkannt, sie bedürfen nicht der Form des § 1027 ZPO und es werden auf sie die Grundsätze des § 319 BGB entsprechend angewendet (RGZ 152, 201 2047).

Der ordentliche Rechtsweg ist also auch vertraglich nicht ausgeschlossen.

III.

Das Berufungsurteil war daher aufzuheben und die Sache zur sachlichen Entscheidung des Rechtsstreits an das Berufungsgericht zurückzuverweisen, dem auch die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens zu übertragen war.

Dabei braucht der von der Revision aufgeworfene Gesichtspunkt des negativen Kompetenzkonflikts nicht mehr erörtert zu werden.

Bei der weiteren Verhandlung des Rechtsstreits wird auch zu prüfen sein, welche Bedeutung es hat, daß der Regierungspräsident entschieden hat, daß die Siedlerstelle den Eheleuten G. überlassen werden

ZB

BLW

soll, und daß er den Einspruch der Kläger gegen die Kündigung durch die Beklagte zurückgewiesen hat. Es handelt sich insbesondere um die Frage, ob die Entscheidung des Regierungspräsidenten ein Schiedsgutachten im Sinne des § 13 Abs 2 des Siedlungsvertrags ist und ob das Gericht daran gebunden ist. Dabei ist auch das Bedenken zu prüfen, auf das Lent (NJW 1949, 510) hingewiesen hat, daß die zum Schiedsgutachter bestellte Stelle, das Heimstättenamt, nicht mehr vorhanden ist. Wenn der Schiedsgutachter von den Parteien durch Vertrag bestellt ist, geht es an sich nicht an, daß durch staatliche Anordnung ohne gesetzliche Grundlage ein anderer Schiedsgutachter an seine Stelle gesetzt wird. In entsprechender Anwendung des § 319 BGB müßte vielmehr angenommen werden, daß nach dem Wegfall des Schiedsgutachters das Gericht auch über die Frage, ob ein wichtiger Grund zur Kündigung vorliegt, zu entscheiden hat. Es ist aber bei der Auslegung des Vertrags zu prüfen, ob mit dem "Heimstättenamt" nicht, beiden Parteien erkennbar, die Stelle gemeint war, die bei Errichtung der Siedlerstelle für die Bewilligung des Reichsdarlehens zuständig war, denn in früher gebrauchten Vertragsvordrucken und in dem im Jahre 1937 veröffentlichten Muster 3 a (Reichsarbeitsblatt 1937 I, 254) ist diese Stelle als Schiedsgutachter genannt, und es ist zu prüfen, ob nicht nach dem Willen beider.

Parteien beim Wegfall des Heimstättenamts dieses durch die Stelle ersetzt werden soll, die seine Aufgaben übernommen hat.

Dr. Tasche

Dr. Hückinghaus

Dr. Heck

Dr. Oechßler

Dr. Piepenbrock