

14. 1. Ist im Sinn von § 49a des Mieterschutzgesetzes nachfolgender Mietwucher möglich?

2. Zur Frage der Rückforderung überhöhter Mietzinssbeträge.
PreistreibereiVo. vom 13. Juli 1923 § 4. Mieterschutzgesetz § 49a.

VIII. Zivilsenat. Urtr. v. 2. November 1931 i. S. S. UG. (Bekl.)
w. G. GmbH. (Kl.). VIII 136/31.

I. Landgericht Hamburg.

II. Oberlandesgericht daselbst.

Die klagende Gesellschaft mbH. hat durch Vertrag vom 8. Juli 1924 in dem ihr gehörenden „B.haus“ in H. an die Beklagte einen Laden nebst Kellerraum für die Zeit vom 1. Juli 1924 bis zum 1. Juli 1930 mit weiterem Vormieterrecht bis zum 1. Juli 1934 vermietet.

Die Miete wurde so gestaffelt, daß für das erste, vom 1. Juli 1924 an laufende Jahr ein Zins von 35 000 G.M. festgesetzt wurde, für jedes folgende Jahr dagegen ein um 3000 G.M. höherer Betrag, sodaß für die Zeit vom 1. Juli 1929 bis 1. Juli 1930 50 000 G.M. gezahlt werden sollten. Nach § 2 des Mietvertrags sollte der Vermieter berechtigt sein, für den Fall, daß während der Vertragsdauer das Grundeigentum durch Mietsteuern oder durch andere das Grundeigentum über den damaligen Rahmen hinaus belastende Steuern in Anspruch genommen würde, den Mietpreis entsprechend zu erhöhen.

In §. ist die Grundsteuer über den Stand zur Zeit des Vertragsschlusses hinaus erhöht worden. Die Klägerin hat den auf die Mieträume entfallenden Betrag davon der Beklagten berechnet, und zwar in den Jahren 1926/27 7425 RM., 1927/28 10681 RM. und 1928/29 11 125 RM., in der Folgezeit monatlich 927,08 RM. Im August 1929 hat die jetzige Beklagte Klage auf Rückzahlung der für Juli und August 1929 gezahlten Mietzinse zum Teilbetrag von je 1668,75 RM. erhoben, weil die Mietsforderung nach dem Vertrag gegen § 49a des Mieterschutzgesetzes verstoße. Das Landgericht §. hat das in einem Urteil vom 12. November 1929 zum Teil anerkannt und die jetzige Klägerin zur Rückzahlung von 2062,50 RM. verurteilt auf Grund der Auffassung, daß sich die zulässige Monatsmiete mit dem Betrag von 4062,50 RM. begrenze. Dieses Urteil ist rechtskräftig geworden.

Mit der gegenwärtigen Klage hat die Klägerin unter einstweiliger Zugrundelegung der in jenem Urteil für berechtigt erklärten Mietsforderung von monatlich 4062,50 RM. mit dem Vorbehalt weitergehender Ansprüche für die Zeit vom 1. Juli 1929 an einen Rest geltend gemacht, den sie auf 2325,73 RM. errechnet. Die Beklagte hat dagegen Rückzahlung der, wie sie meint, von ihr seit Vertragsbeginn bis zum 1. Juli 1930 überzahlten Beträge verlangt, indem sie, auch ihrerseits unter Vorbehalt weitergehender Rechte, von der Monatsmiete ausgeht, die das Landgericht §. im Vorstreit angesetzt hat. So ist sie zu einem Gesamtbetrag der Zubielzahlung von 21 640,25 RM. gekommen, dessen Zahlung sie widerklagend verlangt.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen und die Klägerin auf die Widerklage zur Zahlung von 17 701,64 RM. nebst Zinsen verurteilt. Auf die nur von der Klägerin eingelegte Berufung hat das Oberlandesgericht die Widerklage gänzlich abgewiesen und der Klage entsprochen. Die Revision der Beklagten blieb erfolglos.

Gründe:

Der Berufsungsrichter geht zutreffend davon aus, daß die Rechtslage für die vor dem 1. Juli 1926 liegende Zeit nach § 4 der Preistreiberi-Verordnung, für die spätere Zeit nach § 49a MSchG. zu beurteilen ist.

Die hervorragende und einzigartige Lage und Beschaffenheit des Ladens, die das angefochtene Urteil feststellt, schließt, wie das Berufsungsgericht mit Recht annimmt, die Anwendung des § 4 PrTrVo. nicht aus. Auch zur Ausstellung der Waren und zur Anziehung des kaufenden Publikums ganz besonders geeignete Verkaufsflächen dienen dem täglichen Bedarf des breiten Geschäftslebens, nicht einem Luxusbedürfnis (RGSt. Bd. 62 S. 228 [232]), und fallen deshalb unter das Preistreiberirecht.

In der Rechtsprechung des Reichsgerichts ist zu der Vorschrift des § 4 PrTrVo. anerkannt, daß für die Beurteilung, ob ein übermäßiger Verdienst erzielt sei, in aller Regel die Spanne zwischen der dem Vermieter zugesagten Vergütung und seinen Gestehungskosten ins Auge zu fassen ist (RGSt. Bd. 61 S. 130, Bd. 62 S. 228, 235; RGZ. Bd. 120 S. 130, 134; RGUrt. vom 26. September 1929 VIII 227/29). Für die Frage, ob eine unangemessene Vergütung im Sinne von § 49a MSchG. versprochen, gefordert oder angenommen worden ist, legt die Rechtsprechung dem Maßstab des objektiven Nutzungswertes die größere Bedeutung bei, wenngleich die richterliche Freiheit, einen geeigneten Maßstab für die Angemessenheit zu finden, nicht durch Bindung an diesen und nur diesen Maßstab beschränkt ist (RGSt. Bd. 61 S. 130 [138/139], Bd. 62 S. 228 [240], Bd. 63 S. 415; WarnRspr. 1931 Nr. 26; RGUrteile vom 26. September 1929 VIII 227/29, vom 5. März 1931 VIII 438/30 und vom 3. Juni 1931 VIII 125/31). Die Forderung, daß die gesamten Verhältnisse zu berücksichtigen sind, und nicht nur ein Maßstab, stellt ebenso wie § 49a MSchG. auch der § 4 PrTrVo. auf. Dennoch liegt, wie die vorbezeichneten Urteile, insbesondere die drei erstgenannten Entscheidungen des 1. Strafsenats ausführen, eine Bindung darin, daß der Begriff des Verdienstes, auf den es nach § 4 PrTrVo. ankommen soll, eine Beachtung der Gestehungskosten unentbehrlich macht. (Folgt eine Erörterung zu § 4 PrTrVo.)

Die vom Berufsungsrichter aufgestellte oder übernommene Gestehungskostenrechnung und ihre Vergleichung mit der zugesagten

Vergütung ist danach nicht geeignet darzutun, daß die Klägerin keinen übermäßigen Verdienst im Sinne des § 4 PrArWo. gezogen habe. Damit ist aber nicht gesagt, daß unter Beachtung der in der reichsgerichtlichen Rechtsprechung über die Gesehungskosten aufgestellten Grundsätze und bei Mitberücksichtigung aller sonstigen Umstände das Vorhandensein eines übermäßigen Verdienstes schon erhelle.

Soweit es sich um die Anwendung von § 49a MSchG. handelt, wendet sich die Revision zunächst dagegen, daß der Berufungsrichter der Beklagten die Gefahr der eingetretenen Konjunkturverschlechterung und der Grundsteuererhöhung aufgebürdet hat. In Ansehung der Grundsteuer ist darauf hinzuweisen, daß nach der insoweit bindenden Rechtsfeststellung des Berufungsrichters die hamburgische Grundsteuer im Ergebnis den Mieter trifft, sodaß das Gesetz (nicht der Vertrag) den Mieter damit belastet. Im übrigen wurde die Frage aufgeworfen, ob im Sinne von § 49a MSchG. bei einem langfristigen Vertrag die Unangemessenheit des jeweils fälligen Mietzinses ausschließlich nach dem Inhalt des Vertrags und nach den Verhältnissen bei seinem Abschluß zu beurteilen ist oder ob eine im Zeitpunkt des Abschlusses nach § 49a nicht zu beanstandende Mietzinsvereinbarung bei späterer Änderung der maßgebenden Verhältnisse, insbesondere der Wirtschaftskonjunktur, dem Verbot dieser Vorschrift verfallen kann.

Zu dieser im Schrifttum viel erörterten Frage (des nachfolgenden Wuchers) liegt eine abschließende Stellungnahme der Zivilsenate des Reichsgerichts, insbesondere des erkennenden Senats, noch nicht vor. Eine solche ergibt sich auch nicht aus dem Urteil vom 3. Juni 1931 VIII 125/31, das zwar die Beachtung des Vertragszeitpunkts als Regel aufgestellt, aber unentschieden läßt, ob unter gewissen Voraussetzungen ein späteres, im Lauf des Vertragsverhältnisses erfolgendes Fördern oder Unnehmen eine Zuwiderhandlung gegen § 49a MSchG. enthalten könne.

Für das Preistreiberrecht haben der 2., der 3., der 4. und der 5. Strafsenat anerkannt, daß Verstöße auch im Fördern der Erfüllung von Verträgen liegen können, die im Abschluß nicht zu beanstanden waren, sei es, daß sich der subjektive Tatbestand erst dann einstellt oder auch die Vergütung erst dann unangemessen wird (RGSt. Bd. 50 S. 229, Bd. 51 S. 425, Bd. 52 S. 174, Bd. 57 S. 84; LZ. 1919 S. 1070). Der 1. Strafsenat, der sich mit Alsbach ablehnend gegen diese Rechtsprechung verhalten hatte (Recht 1918 Nr. 628, 1920

Nr. 2939), hat später den nachfolgenden Wucher bei der Zinsnahme anerkannt (RGSt. Bd. 58 S. 321 [328] und Bd. 60 S. 130). Die Vorschrift des § 49a MSchG. haben die Straffenate auf die nach dem 1. Juli 1926 verfolgten unangemessenen Mietzinsforderungen auch da angewandt, wo der Vertragsschluß vor dem 1. Juli 1926 lag; sie haben also insoweit das dem Vertragsschluß nachfolgende Fordern und Annehmen einer unangemessenen Miete als Straftat im Sinne von § 49a MSchG. angesehen (RGSt. Bd. 62 S. 1 und 228 sowie Urteil vom 1. April 1927 1 D 283/29). In den diesen Urteilen zugrunde liegenden Fällen lag ein Fortsetzungs-Zusammenhang mit der im Abschluß gegen § 4 BrTrWo. verstoßenden Tat vor. Im Urteil vom 28. März 1930 1 D 1241/29 („Deutsches Mietrecht“ 1930 S. 985) war dagegen der Mietvertrag, wie die Schlußerörterungen ergeben, vor dem 1. Juli 1926 geschlossen, und die Strafkammer hatte — unbeanstandet — für die vor diesem Tage liegende Mietzeit einen übermäßigen Gewinn nicht festzustellen vermocht. Das Urteil des 1. Straffenats billigt es trotzdem, daß die Strafkammer für die Zeit nach dem 1. Juli 1926 das Fordern des (vertraglichen) Mietzinses als fahrlässigen Raumbwucher angesehen und (ausschließlich) nach § 49a MSchG. bestraft hat. Das Urteil vom 28. Oktober 1929 3 D 810/29 bringt den gleichen Standpunkt zum Ausdruck, ohne indes nach Lage des Falles aus diesem Gesichtspunkt zu entscheiden.

Zur Abgrenzung des § 4 BrTrWo. von § 49a MSchG. hat der III. Zivilsenat des Reichsgerichts seit dem Urteil RGZ. Bd. 120 S. 130 die Rechtsprechung der Straffenate übernommen. In der Begründung des Urteils RGZ. Bd. 122 S. 183 betont er besonders, daß unter den Verstößen gegen § 49a MSchG. nur die eine Begehungsform des Sichversprechenlassens auf die — in jener Sache vor dem 1. Juli 1926 liegende — Zeit des Vertragsschlusses verweise, das Fordern und Annehmen einer zu hohen Vergütung nach dem 1. Juli 1926 aber unter das in dieser Zeit geltende Verbot des § 49a MSchG. falle. Vollends nimmt das Urteil vom 23. Oktober 1928 III 63/28 (zur Frage der zeitlichen Geltung des § 49a MSchG. für die vor dem 1. Juli 1926 abgeschlossenen Verträge) in aller Schärfe den Standpunkt ein, ohne Rücksicht auf den Zeitpunkt des Vertragsschlusses und die damalige Rechtslage erfülle das Fordern eines unangemessenen Mietzinses in dessen jeweiliger Fälligkeit die Voraussetzung des § 49a MSchG. Zu der Frage, ob das auch für den Fall

gilt, daß der Mietzins zur Zeit des Vertragschlusses angemessen war, ist damit noch nicht unmittelbar Stellung genommen. Es bleibt immerhin offen, daß die Frage der Angemessenheit nach dem Zeitpunkt des Vertragschlusses zu beurteilen sein könnte. Nur so viel ist also in Übereinstimmung mit der vorangegangenen Rechtsprechung eindeutig ausgesprochen, daß neben dem Abschluß auch das dem Vertrag nachfolgende Fordern und Annehmen Begehungshandlung ist und von den Folgen des § 49a MSchG. betroffen wird.

Gegen die schlichte Betonung des Fälligkeitsstandpunkts spricht offenbar der Charakter der Vorschrift als einer wucherrechtlichen. Es enthielte eine weitgehende Anforderung und Beeinträchtigung für den Vermieter, der den Vertrag gewissenhaft geschlossen hat, wenn er bei der Vertragserfüllung ständig die Entwicklung der allgemeinen Verhältnisse und aller der Umstände beachten müßte, die nach der Rechtsprechung für die Frage der Unangemessenheit des Mietzinses bedeutsam sein können. Trotz festen Vertrags hätte er einen unsicheren, geradezu gleitenden Mietzinsanspruch, während die Zinsen der Grundpfandrechte und andere ihm obliegende Lasten nicht die gleiche Beweglichkeit haben. Im Falle aufsteigender Konjunktur fehlt ihm der ausgleichende Anspruch auf Besserstellung.

Diese Erwägungen können aber nicht so weit führen, entgegen den von der Rechtsprechung im Preistreibereirecht entwickelten Gesichtspunkten schlechtthin und in jeder Beziehung nur auf den Zeitpunkt des Vertrags zu sehen. Nach dem Willen des Gesetzgebers handelte es sich auch bei der Schaffung des § 49a MSchG. um mehr als eine bloß „reprobierende“ Strafvorschrift. Nach der Gesetzesgeschichte (vgl. RGSt. Bd. 61 S. 130 und insbesondere Reichstagsberh. Anl. Bd. 409 Nr. 2371 S. 30, Anl. Bd. 421 Nr. 3906 S. 86, StenBer. Bd. 390 S. 7621) sollte der Einfluß des Preistreiberei-Strafrechts auf die Mietzinsbildung im Ergebnis gewahrt bleiben. Diesen Zwecken entspricht es aber nicht, wenn man die jeweils bestehenden wirtschaftlichen Verhältnisse aus der Berücksichtigung vollkommen ausschaltet und bei langfristigen Verträgen lediglich die Ordnungsmäßigkeit der Mietzinsbildung in weit zurückliegenden Zeiten und Wirtschaftsverhältnissen beachtet.

Festzuhalten ist vielmehr daran, daß § 49a MSchG. eine selbständige Verantwortung auch auf das dem Vertragschluß nachfolgende Fordern und Annehmen einer zu beanstandenden Miete legt.

Daraus folgt zunächst, daß bei einer schon zur Zeit des Vertrags-
abschlusses wucherischen Miete auch deren Aufrechterhaltung das
Gesetz verletzt, und für die im bürgerlichen Recht zu ziehende Folge-
rung ergibt sich, daß zur Ausgleichung des Verstoßes als Maßstab
der Angemessenheit nicht nur die zur Zeit des Abschlusses vorhanden
gewesenen oder von den Parteien erwarteten Verhältnisse, sondern
die gesamten Verhältnisse der Begehungszeit heranzuziehen sind.

Soweit es sich aber um einen im Ursprung ordnungsmäßigen
Vertrag und um einen Fall handelt, in dem der Mietzins nur durch
die nachträgliche Veränderung der Verhältnisse übermäßig wurde,
ist die Rechtslage anders. Zwar ist auch hier bei Erhebung des Wucher-
einwands Gegenstand der richterlichen Erörterung der gesamte Be-
gehungsstatbestand nach § 49a MSchG., sowohl der Abschluß wie auch
die Erfüllungshandlungen. Aber in aller Regel wird der ordnungs-
gemäß abgeschlossene Vertrag alle folgenden Mietforderungen decken,
sodass der Vermieter nicht verpflichtet ist, bei jeder Mietzahlung die
Angemessenheit seines Anspruchs zu prüfen.

Denn in gewissem und zwar in erheblichem Maße hat jede Ver-
tragspartei eines langfristigen Mietvertrags die Gefahr der Kon-
junkturänderung mit dem weitgespannten Abschluß übernommen,
wie das Reichsgericht für das Aufwertungsrecht mehrfach betont hat
(Urt. vom 2. Februar 1926 III 205/25 und vom 7. März 1929
VIII 32/29). Hat der Mieter Mietzahlungen zugesagt, welche beide
Parteien nach den die Miethöhe bestimmenden Verhältnissen des
Vertragschlusses verständigerweise als für die Zukunft angemessen
ansehen durften, so kann der in seiner Erwartung getäuschte Mieter
in der Regel nicht mehr davon absehen, daß er die Vertragsausficht
gehabt und daß der Vermieter die auch für ihn erhebliche Gefahr
einer gegenteiligen Entwicklung getragen hat (vgl. Stern Mieter-
schutzgesetz 10. Aufl. § 49a IV 4g S. 458). Diese Verhältnisse des
Abschlusses gehören vortweg in die Gesamtheit der nach § 49a zu be-
rückichtigenden Umstände.

Eine solche Gefahrtragung ist aber nicht schlechtthin unbegrenzt,
ganz besonders nicht im Sinne eines Gesetzes, das, wie das Preis-
treibereirecht und § 49a MSchG., privatrechtliche Verhältnisse im
Zusammenhang der Gemeinwirtschaft betrachtet und regelt. Auch wo
das Reichsgericht den nachfolgenden Zinswucher anerkannt hat (RGSt.
Bd. 58 S. 321 und 327, Bd. 60 S. 130), ist der Umstand in die

Waagschale gefallen, daß der Kreditnehmer bei einer zur Zeit des Abschlusses berechtigten Zinshöhe grundsätzlich die Gefahr der Entwicklung trug. Demnach hat der I. Strafsenat zutreffend angenommen, es sei im Sinne der Preistreiberei-Berordnung Unrecht, wenn der nach den Verhältnissen um die Zeit der Festigung der Markt entsprechend der Verlustgefahr bemessene Tageszins monatelang auch nach wesentlicher Minderung dieser Gefahr aufrechterhalten wurde. Der Grundgedanke dieser Entscheidungen fordert auch für den § 49a RSchG. Beachtung. Er ist nicht in dem Sinne anzuwenden, daß eine wesentliche und nicht voraussehbare Änderung der beim Vertragschluß bestehenden Verhältnisse, z. B. der Verfall einer Gegend, eines Wirtschaftszweigs oder der Niedergang der Gesamtwirtschaft, für sich allein zum Anspruch auf Ermäßigung des Mietzinses genügen würde. Das läme auf die Anerkennung des Einwands der veränderten Umstände heraus, die nicht auf dem Weg einer Wuchervorschrift in das Recht eingeführt werden darf. Es kann aber doch in Ausnahmefällen so liegen, daß ein Vermieter angesichts der grundlegenden Änderung der Verhältnisse zu Lasten des Mieters und der gleichzeitig auf dem Mietmarkt eingetretenen allgemeinen Senkung der Mieten auf seinen Vertragsrechten nicht bestehen kann, ohne die vertragliche Gefahrübernahme des Mieters unbillig auszumühen. Das mag unter den Voraussetzungen des soeben Gesagten etwa dann der Fall sein, wenn die Lasten des Vermieters, deren Bestehen beim Abschluß des Mietvertrags einen wesentlichen Einfluß auf die Bildung des Mietzinses ausgeübt hat, ohne ersiehende Belastung eine wesentliche Erleichterung erfahren haben oder wenn bei langfristigen Verträgen eine Miete ansteigend gerade in dem Gedanken gestaffelt war, daß der Vermieter an dem vorausgesehenen Gedeihen des Geschäfts teilhaben sollte. Ist in derartigen besonderen Fällen, zu deren näherer Umgrenzung die Lage des gegenwärtigen Falles keinen Anlaß gibt, dem für seine Mietforderung nach dem Gesetz grundsätzlich verantwortlichen Vermieter die Berufung auf den ihn regelmäßig bedeckenden ordentlichen Vertrag zu verwehren, so wäre auch da, wie in den Fällen des ursprünglich und dauernd fehlerhaften Vertrags, die Frage der Ungemessenheit zu prüfen, und zwar unter Berücksichtigung der gegenwärtigen Verhältnisse des Mietmarktes (Nutzungswerte und andere Maßstäbe), aber auch in Beachtung der zwischenzeitlichen Entwicklung des gesamten Mietverhältnisses (bei

Staffelmieten unter Ansetzung des Durchschnittsbetrags). Nur wenn sich bei Beachtung aller dieser Umstände, insbesondere auch der Gefahrtragung des Mieters in den berechtigten Grenzen, ein Mißverhältnis ergibt, kann die Anwendung des § 49a MSchG. im Sinne der Verpönerung des nachfolgenden Wuchers in Frage kommen.

Für den vorliegenden Fall ist es rechtlich nicht zu beanstanden, wenn der Berufungsrichter die gegen das Erwarten der Parteien eingetretene Verschlechterung der geschäftlichen und steuerlichen Verhältnisse nach dem Vertragschluß zu Lasten der Klägerin für § 49a MSchG. nicht veranschlagt und sich auf den Standpunkt stellt, die Tragung dieser von der Beklagten übernommenen Gefahren werde ihr durch diese Vorschrift nicht abgenommen. (Wird näher ausgeführt.) Somit ist die Mietzinsberechnung, die der Berufungsrichter gebilligt hat, aus dem Gesichtspunkt des § 49a und damit für die Zeit nach dem 1. Juli 1926 nicht zu bemängeln. Dagegen fehlt es für die unter der Herrschaft der Preistreiberei-Verordnung stehende frühere Zeit noch an einer hinreichenden Klärung der zulässigen Verdienstabmessung.

Auch insoweit braucht indes das angefochtene Urteil nicht aufgehoben zu werden. Jene Zeitspanne betrifft nur den Anspruch der Widerklage, mit der die Beklagte Rückzahlung auch der bis zum 1. Juli 1926 nach ihrer Meinung überhöhten Beträge fordert. Der Berufungsrichter hält die Rückforderung auch für diese Zeit unter dem Gesichtspunkt des § 817 Satz 1 BGB. für grundsätzlich zulässig und verneint, daß dem Rückforderungsanspruch ein Einwand aus dem Gesichtspunkt von Treu und Glauben entgegengesetzt werden könne, weil die wucherrechtlichen Vorschriften den Bewucherten gerade gegen die Folgen seiner eigenen Willenshandlungen hätten schützen sollen. Da ferner auch der Erfüllungssakt gegen das Gesetz verstoße, könne die Annahme der Zahlung keinen Einwand begründen. Ob die Voraussetzungen des § 817 Satz 1 BGB. (vgl. RGZ. Bd. 105 S. 272, Bd. 131 S. 41; WarnRspr. 1922 Nr. 82) von der Beklagten schlüssig behauptet worden sind, kann unerörtert bleiben. Die Erwägungen des Berufungsrichters zum Einwand eines durch die Rückforderung verübten Verstoßes gegen Treu und Glauben mögen zutreffen, soweit es sich um die Zeit nach dem 1. Juli 1926 handelt (vgl. § 49 MSchG.). Für die in der vorangehenden Zeit abgewickelten Ansprüche ist die Rechtslage anders. Die in der Preis-

treiberei-Verordnung enthaltene Verkehrsregelung ist überholt; das öffentliche Interesse, das ihre Vorschriften veranlaßte, besteht nicht mehr, soweit ihr das sie ablösende Gesetz nicht gefolgt ist. Nach der insoweit zutreffenden Stellungnahme des Berufungsrichters sind die Zahlungen aus der Zeit vor dem 1. Juli 1926 nach dem seit jenem Tage geltenden Gesetz nicht zu mißbilligen. Die Beklagte hat damals keinen Einwand erhoben und auch nachher nicht bis zu ihrem Schreiben vom 8. Januar 1928, worin sie auch nur gegen die um jene Zeit fällig werdenden Zahlungen Vorstellungen erhob. Die nach Auffassung der Beklagten geleisteten Überzahlungen vor dem 1. Juli 1926 sind, gemessen an den Verhältnissen der Parteien, geringfügig.

Unter diesen gesamten Umständen steht es mit Treu und Glauben nicht im Einklang, wenn die Beklagte mit der im Sommer 1930 erhobenen Widerklage die mindestens vier Jahre hindurch zwischen den Parteien einverständlich und ohne Druck vollzogene Geschäftsabwicklung angreift.