

Nachschlagwerk: ja
Amtliche Sammlung: nein

2230 040

LandbeschaffungsG. v. 23. Februar 1957
BGBI I 134, § 65.

Die nach § 65 des Landbeschaffungsgesetzes festgesetzten
Ausgleichsbeträge sind in entsprechender Anwendung von
§ 17 Abs. 4 des Gesetzes zu verzinzen.

BGH Urt. v. 19. September 1963 - III ZR 107/62 - OIG Frankfurt/M.
IG Wiesbaden

III ZR 107/62

Verkündet
am 19. September 1963
Scheibl, Justizobersekretär
als Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

der B [REDACTED] D [REDACTED], g-
[REDACTED] v [REDACTED] d [REDACTED] Bu [REDACTED] d [REDACTED] F [REDACTED], di-
[REDACTED] v [REDACTED] d [REDACTED] Ob [REDACTED] - Bun [REDACTED]-
[REDACTED] - in Fr [REDACTED] a.M.,

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

Frau Emma U [REDACTED], W [REDACTED], Ri [REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 19. September 1963 unter Mitwirkung des
Senatspräsidenten Dr. Pagendarm sowie der Bundesrichter Dr.
Arndt, Dr. Beyer, Gähtgens und Dr. Reinhardt

für Recht erkannt:

Die Revision der Klägerin gegen das Urteil des
1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Frankfurt a.M.
vom 5. April 1962 zurückgewiesen.

Die Klägerin hat die Kosten des Revisionsrechtszuges
zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Am 15. April 1953 beschlagnahmten die amerikanischen Besatzungstreitkräfte zum Bau einer Siedlung ein der Beklagten gehöriges Grundstück in W [REDACTED] am H [REDACTED]. Durch Kaufvertrag vom 29. Juli 1955 erwarb die klagende B [REDACTED] die Grundstücke von der Beklagten. In § 3 des Vertrages erklärte die Beklagte, daß ihr nach Zahlung des Kaufpreises keine Ansprüche mehr zuständen bis auf die Entschädigung für den Aufwuchs und die Aufbauten, die im Zeitpunkt der Beschlagnahme auf dem Grundstück vorhanden gewesen waren. Dazu gehörte eine Feldscheune, die die amerikanischen Streitkräfte in der Zeit zwischen der Beschlagnahme und dem Vertragsschluß abgerissen hatten. Als Ersatz für diese Scheune setzte das A [REDACTED] f [REDACTED] V [REDACTED] in W [REDACTED] am 14. September 1954 und am 11. August 1955 Beträge von zusammen 7.729,-- DM fest, die die Klägerin alsbald bezahlte. Nach Erlass des Landbeschaffungsgesetzes beantragte die Beklagte beim R [REDACTED] in W [REDACTED] die Festsetzung eines Ausgleichsbetrages nach § 65 dieses Gesetzes, der bei Altrequisitionen die Zahlung des etwaigen Unterschiedsbetrages zwischen dem Kaufpreis nach dem Zustand bei Vertragsschluß und dem Preis zur Zeit der Beschlagnahme vorsieht.

Der R [REDACTED] setzte den Ausgleichsbetrag durch Beschluß vom 27. Juni 1960 auf 10.252,-- DM fest, auf den der bereits gezahlte Betrag von 7.729,-- DM anzurechnen war. Ziffer 3 des Beschlusses bestimmte, daß der Restbetrag von 2.523,--DM in entsprechender Anwendung des § 17 Abs. 4 des Landbeschaffungsgesetzes ab 1. November 1955 mit 6 % zu verzinsen sei. Die Klägerin bezahlte den Restbetrag - ohne Zinsen - am 29. August 1960.

Die Klägerin wendet sich mit ihrer Klage gegen die Anordnung der Verzinsung, die sie für gesetzwidrig hält. Sie hat beantragt, den Beschluß des R [REDACTED] dahin abzuändern, daß die angeordnete Verzinsung wegfällt.



Die Beklagte hält die Anordnung der Zinspflicht für richtig und sachgemäß. Sie hat beantragt, die Klage abzuweisen.

Die Klage ist in den beiden ersten Rechtszügen erfolglos geblieben. Mit der im Berufungsurteil zugelassenen Revision verfolgt die Klägerin ihr Begehren weiter. Die Beklagte beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe :

Die Revision ist unbegründet, da Ausgleichsbeträge, die nach § 65 des Gesetzes über die Landbeschaffung für Aufgaben der Verteidigung (Landbeschaffungsgesetz; abgekürzt: IBG) vom 23. Februar 1957 (BGBl I 134) festgesetzt werden, in entsprechender Anwendung von § 17 IBG zu verzinsen sind.

1. § 65 IBG bestimmt folgendes: Der Eigentümer eines vor dem 5. Mai 1955 von den Behörden der Besatzungstreitkräfte in Anspruch genommenen Grundstücks der in § 64 IBG bezeichneten Art (Altrequisitionen), das der B. vor Inkrafttreten dieses Gesetzes angekauft hat, kann dann, wenn der Kaufpreis nach dem Zustand des Grundstücks im Zeitpunkt des Kaufabschlusses bemessen worden ist, vom B. Zahlung des Unterschiedsbetrages zwischen diesem Kaufpreis und dem Betrag verlangen, der zu zahlen gewesen wäre, wenn der Bemessung des Kaufpreises der Zustand des Grundstücks im Zeitpunkt der Inanspruchnahme zugrunde gelegt worden wäre und der Eigentümer nicht schon auf andere Weise entschädigt worden ist. Nach § 65 Abs. 2 IBG wird der Ausgleichsbetrag von der von der Landesregierung bestimmten Behörde festgesetzt, wenn eine Einigung nicht zustandekommt. Ferner ist § 63 IBG für entsprechend anwendbar erklärt, wonach für Klagen auf Festsetzung gewisser Geldentschädigungen nach diesem Gesetz der Rechtsweg vor den ordentlichen Gerichten innerhalb bestimmter Fristen gegeben ist. Diese Klagefristen sind hier gewahrt. § 65 IBG enthält keine ausdrückliche Vorschrift über

eine Verzinsung dieses Ausgleichsbetrages, doch bestimmt § 17 LBG für Enteignungsentschädigungen nach diesem Gesetz, daß sie von dem Zeitpunkt an zu verzinsen sind, in dem der Enteignungsbeschluß erlassen wird oder eine vorzeitige Besitzeinweisung wirksam geworden ist. Nach § 64 Abs. 3 LBG gilt bei den dort bezeichneten Grundstücken die Inanspruchnahme ab 5. Mai 1955 als vorzeitige Besitzeinweisung.

2. Es bedarf keiner Prüfung, ob die Voraussetzungen des § 65 LBG im einzelnen erfüllt sind. Denn der R [REDACTED] [REDACTED] hat in dem vorgeschriebenen Verfahren nach dem Landbeschaffungsgesetz einen Anspruch aus § 65 des Gesetzes zugesprochen und festgesetzt. Dieser Bescheid ist dem Grunde nach rechtskräftig geworden, da die Klägerin ihn nur wegen der Höhe des Anspruchs, nämlich wegen der zugesprochenen Zinsen angegriffen hat. Der Grund des Anspruchs darf dann im gerichtlichen Verfahren über die Höhe nicht mehr nachgeprüft werden.

3. Das Berufungsgericht hat die Anordnung einer Verzinsung des Ausgleichsbetrages aus § 65 LBG in entsprechender Anwendung des § 17 LBG gebilligt, weil dieser Betrag in hohem Maße einer Entschädigung für eine Enteignung ähnlich sei.

Dem ist im Ergebnis aus den folgenden Erwägungen zuzustimmen.

Der hier streitige Ausgleichsbetrag ist kein ausgehandelter Kaufpreisteil, sondern ein nach § 65 Abs. 2 LBG hoheitlich festgesetzter Betrag. Dieser festgesetzte Betrag steht im Zusammenhang mit einem Sonderopfer, das dem Eigentümer im öffentlichen Interesse auferlegt worden ist. Die Interessenlage ist also die gleiche wie bei einer Enteignung.

Allerdings lag dem Opfer keine echte Enteignung zugrunde, sondern ein Eingriff der Besatzungsmächte, näm-

lich eine Requisition, die regelmäßig nicht als Enteignung nach deutschem Recht behandelt wird, weil als Enteignungen nur Eingriffe deutscher Stellen gelten. Aber im Zusammenhang mit der Beendigung des Besatzungsregimes in der B [REDACTED] haben sich die früheren Besatzungsmächte und die B [REDACTED] bemüht, Requisitionsfälle in Rechtsverhältnisse nach deutschem Recht überzuleiten und umzugestalten oder jedenfalls die Folgen der Requisitionen möglichst nach deutschem Recht zu behandeln, insbesondere deutsches Leistungs- oder Enteignungsrecht zugunsten der Betroffenen für anwendbar zu erklären. So sieht § 64 LBG für die sogenannten Altrequisitionen eine volle Überleitung auf das Landbeschaffungsgesetz vor. Darunter fallen Grundstücke, die zwar noch dem deutschen Eigentümer gehören, auf denen aber in der Zwischenzeit für Besatzungszwecke bestimmte Dauerbauten errichtet worden sind, so daß der Eigentümer mit einer baldigen Rückgabe kaum rechnen kann. In diesen Fällen muß die B [REDACTED] sich das Eigentum am Grundstück durch eine echte Enteignung nach dem Landbeschaffungsgesetz verschaffen, wenn sie sich nicht mit dem Eigentümer einigt, und muß ab 5. Mai 1955 eine Besitzzeinschädigung zahlen. Die Vorschrift des § 65 LBG sieht für eine kleine Gruppe ähnlicher Fälle eine zusätzliche Entschädigung auch dann vor, wenn in der Zwischenzeit der Eigentümer sein derart in Anspruch genommenes Grundstück freihändig an die B [REDACTED] verkauft hat, die Beteiligten aber den Kaufpreis nach dem Zustand des Grundstücks bei Vertragsabschluß bemessen und eine zwischenzeitliche Wertminderung durch Maßnahmen der Besatzungsmächte nicht berücksichtigt haben. Diese Lösung ist gewählt worden, weil man die Regelung, die sich bis dahin aus den Bestimmungen der Besatzungsmächte ergab, für unzureichend und unbillig empfunden hatte (vgl. Leuenborg, Landbeschaffungsgesetz § 65). Der Billigkeit entspricht es aber, wenigstens für eine gewisse Zeit eine Art Nutzungsentschädigung in Form an Zinsen für das erbrachte Opfer zu gewähren.

§ 65 LBG enthält keine nähere Regelung, wie der Ausgleichsbetrag zu errechnen ist; er verweist nur auf die Bemessung eines Kaufpreises im Zeitpunkt der Inanspruchnahme. Im Regelfall wird der Kaufpreis eines Grundstücks nach dem Verkehrswert bemessen; der Verkehrswert oder gemeine Wert wiederum wird durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre (§ 141 des Bundesbaugesetzes). Diese Preisbemessung stimmt mit den Grundsätzen für die Ermittlung einer Enteignungsentschädigung nach dem Landbeschaffungsgesetz überein (§ 18 Abs. 1 LBG). Auch die Bemessungsgrundlage dieses Ausgleichsbetrages ähnelt daher dem einer Enteignung.

Schließlich entspricht auch die für die Festsetzung dieses Ausgleichsbetrages im Gesetz vorgesehene Verfahrensregelung dem Verfahren bei einer Enteignung nach dem Landbeschaffungsgesetz (§§ 65 Abs. 2 Satz 2, 63, 55, 59, 60, 62 LBG).

Aus allen diesen Erwägungen ist dem Berufungsgericht zuzustimmen, daß dann auch die Regelung für die Verzinsung einer Enteignungsentschädigung nach § 17 LBG auf diesen Ausgleichsbetrag des § 65 LBG entsprechend anzuwenden ist, weil er in weitem Umfange einer nach diesem Gesetz festgesetzten Enteignungsentschädigung ähnelt.

4. Die zeitliche Dauer der Zinspflicht ist von der Klägerin nicht beanstandet worden. Die Behörde hat die Verzinsung mit Wirkung vom 1. November 1955 angeordnet. Das ist der Zeitpunkt der Fälligkeit des Kaufpreises nach dem Vertrag vom 29. Juli 1955. Die Klägerin ist dadurch nicht benachteiligt, weil nach dem Wortlaut des § 17 Abs. 4 und 3 LBG wahrscheinlich sogar ein früherer Zeitpunkt festgesetzt werden konnte, nämlich der 5. Mai 1955 oder der Tag der tatsächlichen Inanspruchnahme, die dem im Gesetz ausdrücklich erwähnten Fall einer vorangegangenen Besitzeinweisung

entspricht.

5. Die von der Revision noch vorgebrachten Einzelbedenken können daran nichts ändern.

a) Die Revision verweist darauf, daß § 65 I BG einen Sondertatbestand regelt. Das schließt die rechtsähnliche Anwendung der für die Regelfälle erlassenen Bestimmungen jedoch nicht aus.

b) Fohl geht der Hinweis darauf, daß nach dem Finanzvertrag und dem Bundesleistungsgesetz Belegungsschäden an Grundstücken vor der Freigabe überhaupt nicht geregelt würden und deshalb bei ihnen eine Verzinsung erst nach der Festsetzung in Frage komme. Denn der Gesetzgeber hat diese wenigen Fälle als Ausnahmetatbestände gerade nicht dem Finanzvertrag und dem Bundesleistungsgesetz, sondern dem Landbeschaffungsgesetz unterstellt. Daraus folgt, daß auch die Zinsleistungen sich nach diesem Gesetz richten.

c) Die Revision meint weiter, daß bereits der Ausgleichsbetrag die angemessene Entschädigung enthalte. Das ist unrichtig, weil der Ausgleichsbetrag nur der Entschädigung des Substanzverlustes diene und die Verzinsung eine Art Nutzungsentschädigung bildet. Auch nach dem allgemeinen Entschädigungsrecht ist die Entschädigung immer von dem Zeitpunkt an zu verzinsen, an dem der Sachwert entzogen, aber die Entschädigungssumme noch nicht ausbezahlt ist (BGH, Urteil vom 27. September 1962 III ZR 40/61 = WM 1962, 1325). Deshalb erscheint die Anwendung der Grundsätze über die Verzinsung einer Enteignungsentschädigung nur folgerichtig und sachgerecht.

d) Unbegründet ist die Befürchtung der Revision, daß dann auch die in §§ 4 und 5 I BG vorgesehene Sonderleistungen in rechtsähnlicher Anwendung des § 17 I BG zu verzinsen wären. Denn diese Leistungen ähneln durchweg nicht einer

Enteignungsentschädigung. Der Gesetzgeber hat dort insbesondere die Frage geregelt, wer bestimmte Kosten für Aufwendungen zu tragen oder zu erstatten hat, die entstehen, wenn der Eigentümer freihändig für Aufgaben der Verteidigung Grundstücke veräußert hat, die sonst enteignet worden wären; damit gewährt der Gesetzgeber bestimmte Kostenersatzungsansprüche, deren Verzinsung sich nach allgemeinen Grundsätzen des Privatrechts regelt.

6. Die Revision muß daher mit der Kostenfolge des § 97 ZPO zurückgewiesen werden.

Dr. Fagendarm

Dr. Arndt

Dr. Beyer

Gähtgens

Dr. Reinhardt