

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

111 ZR 107/66

URTEIL

Verkündet am
9. Februar 1967
Schorm, Justiz-
angestellter

in dem Rechtsstreit

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

der P [REDACTED] - GmbH in Liquidation, vertreten
durch den Liquidator, Oberregierungsrat Dr. Erich S [REDACTED]
in B [REDACTED], U [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

die B u n d e s r e p u b l i k D e u t s c h l a n d,
vertreten durch den Senator der Finanzen - Sonderrechts-
und Steuerverwaltung in B [REDACTED], F [REDACTED]-
straße [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -.

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 9. Februar 1967 unter Mitwirkung der Bundesrichter Dr. Kreft, Dr. Arndt, Dr. Beyer, Dr. Hußla und Keßler

für Recht erkannt:

Die Revision der Klägerin gegen das Urteil des 4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Celle vom 14. Juli 1964 wird zurückgewiesen.

Die Klägerin hat die Kosten der Revision zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin verlangt von der Beklagten die Erhöhung einer im Jahre 1943 zugesprochenen Enteignungsentschädigung. Der erkennende Senat hat sich mit dem Rechtsstreit bereits in seinem Urteil vom 24. Oktober 1963 - III ZR 144/62 - befaßt. Er hat durch dieses Urteil, auf dessen Tatbestand verwiesen wird, das Urteil des Berufungsgerichts vom 11. Mai 1962 aufgehoben und die Sache zurückverwiesen. Das Berufungsgericht hat die Berufung der Klägerin wiederum zurückgewiesen. Mit ihrer neuen Revision beantragt die Klägerin nur noch das Berufungsurteil insoweit aufzuheben, als es die Klage in Höhe von DM 30 000 nebst Zinsen abgewiesen und der Klägerin die Kosten auferlegt hat, und in diesem Umfange den Rechtsstreit zur anderweitigen Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen. Die Beklagte bittet, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

- 3 -

Im Laufe des Revisionsverfahrens ist an die Stelle des verstorbenen Kaufmanns Walter S. [REDACTED] der Oberregierungsrat Dr. Erich S. [REDACTED] zum Liquidator der Klägerin bestellt worden.

Entscheidungsgründe:

Die Revision der Klägerin ist unbegründet.

1. Die Revision rügt, das Berufungsgericht habe bei der Ermittlung des Sachwerts des enteigneten Hotels die Klägerin mit einem angestauten Reparaturbedarf belastet, obwohl nach dem Vortrag der Klägerin, den das Berufungsgericht zugrunde lege, und der im Schriftsatz der Beklagten vom 29. Juni 1964 S. 2 augenscheinlich als richtig bestätigt sei, der angeblich rückständige Fassadenanstrich noch zwanzig Jahre später nicht ausgeführt gewesen sei, gleichwohl aber das Hotel alle Jahre nach dem Kriege als ein gut gehendes Hotel weitergeführt worden sei. Das sei geschehen, obwohl der weiter vom Berufungsgericht zugrundegelegte Einbau einer weiteren Treppe ebenfalls auch nach zwanzig Jahren nicht erfolgt sei (vgl. Schriftsatz der Klägerin vom 21. Mai 1964 S. 3, 4). Mit diesen vom Berufungsgericht nicht berücksichtigten Umständen (§ 286 ZPO) sei die Annahme unvereinbar, daß im Jahre 1941 diese Arbeiten notwendig gewesen wären. In übrigen würde es sich beim Einbau einer Treppe nicht um eine Instandsetzung, sondern um eine werterhöhende Verbesserung handeln. Das Berufungsgericht sei daher von einem zu niedrigen Sachwert ausgegangen.

Damit dringt die Revision nicht durch. Da das Berufungsgericht den Verkehrswert des Hotels entsprechend

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



den Hinweisen des ersten Revisionsurteils auf Grund anderer Umstände, insbesondere der Verkaufsbemühungen des damaligen Geschäftsführers der Klägerin und des dabei der Kriegsmarine gemachten Verkaufsangebotes zum Preise von 210 000 RM festgestellt hat, kommt es auf den Sachwert an sich ebenso wenig an wie auf den Ertragswert. Der Revision ist allerdings einzuräumen, daß das Berufungsgericht gleichwohl zu Einzelheiten Stellung genommen hat, die die Ermittlung des Sachwerts betreffen. Wird deshalb davon ausgegangen, das Berufungsgericht habe entgegen seinen weiteren Ausführungen auch den Sachwert bei der Feststellung des Verkehrswerts berücksichtigt, so ergibt sich folgendes: Das Gutachten Hinte, von dem das Berufungsgericht nach ausdrücklicher Feststellung ausgeht, stellt auf den Einbau einer Treppe überhaupt nicht ab. Es hat den angestauten Reparaturbedarf mit 18 000 RM angenommen und diesen Betrag vom Zeitwert (Sachwert) der Gebäude abgesetzt (S. 7 des Gutachtens Hinte vom 25. April 1961). Der Sachverständige hat den Betrag von 18 000 RM nicht aufgegliedert, sondern ist insoweit dem Gutachten des Architekten F. vom 31. Juli 1957 gefolgt. F. hat den Treppenausbau nicht für erforderlich erklärt, für den der Sachverständige Dürkop in seinem 1943 erstellten Gutachten 8 000 RM eingesetzt hatte. Danach können die Kosten für einen Treppenausbau sich auf das Gutachten Hintes und damit auf die Beurteilung des Sachwerts durch das Berufungsgericht überhaupt nicht ausgewirkt haben.

Die Kosten für Fassadenanstrich hat F. mit 2 400 RM angesetzt (Gutachten S. 3). Wäre dieser Betrag nicht zu berücksichtigen, so würde sich am Ergebnis des Sachverständigen Hinte nichts ändern, da er den Sachwert

des Hotels mit 219 300 RM errechnet und 18 000 RM für angestaute Reparaturen abgesetzt hat. Würde sich der abzusetzende Betrag um 2 400 DM verringern, so bliebe nach Hinte der Sachwert immer noch unter dem zuerkannten Entschädigungsbetrage von 210 700 RM.

2. Die Revision führt weiter aus: Die Klägerin habe eingehend dargelegt, daß die Nutzungsvergütung für die Inanspruchnahme des Hotels auf Grund des Reichsleistungsgesetzes für die Zeit von 1941 bis 1943 um RM 24 134 zu niedrig berechnet worden sei. Das Berufungsgericht halte diesen Umstand für unbeachtlich, weil insoweit eine rechtskräftige Entscheidung des Reichsverwaltungsgerichts vorliege. Dabei sei übersehen, daß nach der Rechtsansicht des ersten Revisionsurteils die Besitzentziehung auf Grund des Reichsleistungsgesetzes für den vorliegenden Fall einer Besitzentziehung gleichzustellen sei, die auf Grund des preußischen Enteignungsrechtes stattgefunden habe. Deshalb werde für die Bewertung der Zustand des Gebäudes im Zeitpunkt der Besitzentziehung zugrundegelegt. Dabei habe aber das Berufungsgericht nicht beachtet, daß gerade bei dieser Betrachtungsweise das Enteignungsverfahren einheitlich zu behandeln sei und zu einer einheitlichen Entschädigung führen müsse. Die Entschädigung nach dem preußischen Enteignungsrecht setze sich zusammen aus dem Grundstückswert und dem Nutzungsverlust seit Besitzweisung. Es sei daher belanglos, ob auf einer anderen Rechtsgrundlage, bevor die Enteignung durchgeführt wurde, eine Nutzungsvergütung errechnet worden sei, die hinter den Ergebnissen des preußischen Enteignungsrechtes zurück bleibe. Das habe nichts mit der Frage der Rechtskraft zu tun, wie das Berufungsgericht rechtsirrig annehme, sondern

lediglich mit den Vorschriften des anzuwendenden objektiven preußischen Rechts, welches zufolge der Besitzeinweisung von 1941 nunmehr auf den ganzen Zeitraum der abgelaufenen Zeit anzuwenden sei. Nach Enteignungsrecht seien die ordentlichen Gerichte ausschließlich für die Enteignungsentschädigung wegen Besitzeinweisung zuständig gewesen. Die Festsetzung einer Verwaltungsbehörde und eines dagegen angerufenen Verwaltungsgerichts, die auf anderen materiellen und verfahrensrechtlichen Vorschriften beruhe, sei daher ohne Einfluß. - Die Gleichsetzung der Besitzeinweisung nach dem Reichsleistungsgesetz mit der Besitzeinweisung nach preußischem Enteignungsrecht könne an den Ansprüchen, welches dieses Recht gewähre, nichts ändern. Vielmehr gelte einheitliche Anwendung des Preußischen Rechts. Das habe das Berufungsgericht übersehen.

Auch damit dringt die Revision nicht durch.

Die Klägerin hat in den Tatsacheninstanzen lediglich die Erhöhung der Entschädigung für die enteigneten Sachwerte (Substanz) und nicht daneben eine Nutzungsentschädigung gefordert. Mit ihrem Vortrag im zweiten Berufungsverfahren, das Reichsverwaltungsgericht habe die Vergütung zu niedrig festgesetzt, die ihr auf Grund des Reichsleistungsgesetzes und des Runderlasses des Reichsministers des Innern vom 16. Mai 1941 - maßgeblich und vom Reichsverwaltungsgericht angewendet worden ist der Erlaß vom 30. Juni 1944 über die Inanspruchnahme von Betrieben des Gaststätten- und Beherbergungsgewerbes (abgedruckt bei Schlempp-Lango, RLG S. 205 ff) - zugestanden habe, hat die Klägerin nicht einen Anspruch auf eine nach Enteignungsrecht noch zu zahlende Nutzungsentschädigung begründet, sondern die Ansicht des Berufungsgerichts und des Revisions-

gerichts bekämpft, für die Berechnung der Enteignungsentschädigung sei der Zustand des Hotels im Jahre 1941 maßgebend. In der Tat hätte es nach der Rechtsprechung des erkennenden Senats (LM § 26 BLG Nr. 1) für den für die Enteignungsentschädigung maßgeblichen Zustand von Bedeutung sein können, wenn von der Nutzungsvergütung, die die Kriegsmarine auf Grund der angegebenen Vorschriften gezahlt hat, Beträge für die Instandsetzung des Hotels einbehalten worden wären. Dafür, daß dies der Fall gewesen sei, ergeben sich aber weder aus dem Vortrag der Klägerin, noch insbesondere aus dem Beschlusse des Reichsverwaltungsgerichtes vom 17. Januar 1945 hinreichende Anhaltspunkte. Es heißt dort lediglich: "Von diesem Betrag war gemäß Ziff. 8 Abs. 4 und 5 (des Erlasses vom 30. Juni 1944) der Abschlag II abzusetzen. Mit Rücksicht darauf, daß der Betrieb seit dem Frühjahr 1937 geschlossen war und infolge der inzwischen eingetretenen Verwahrlosung nicht ohne erhebliche Aufwendungen wiedereröffnet werden konnte, erschien es angebracht, unter sinngemäßer Anwendung der Richtsätze für Saison-Betriebe den Abschlag II auf 50 v.H. zu bemessen." Das Reichsverwaltungsgericht hat also den Betrieb wie einen Saisonbetrieb behandelt und den Abschlag II dementsprechend höher festgesetzt. Wenn dabei auch der schlechte Zustand des Betriebes und die dadurch erforderlichen Aufwendungen mit in Betracht gezogen worden sein mögen, so fehlt es doch an greifbaren Anhaltspunkten dafür, daß von der an sich geschuldeten Nutzungsvergütung Beträge zur Durchführung von Reparaturen abgesetzt, diese also wirtschaftlich auf Kosten der Klägerin vorgenommen worden sind.

Mit ihrem erstmals in der Revisionsinstanz erscheinenden Begehren einer Nutzungsentschädigung auf Grund des preußischen Enteignungsrechtes kann die Revision schon aus verfahrensrechtlichen Gründen keinen Erfolg haben. Das gilt auch dann, wenn mit Rücksicht auf den Vortrag der Klägerin in der Vorinstanz, sie habe zu wenig Nutzungsvergütung erhalten, und den einheitlichen Charakter des Anspruchs auf Enteignungsentschädigung zu ihren Gunsten davon ausgegangen wird, eine - in der Revisionsinstanz unzulässige - Klageänderung (§§ 264, 268 ZPO) liege nicht vor. Denn jedenfalls handelt es sich bei der Nutzungsentschädigung um einen Posten, der bei der Bemessung des Entschädigungsbetrages besonders zu berechnen ist. Die Grundlagen für diese Berechnung müssen in den Tatsacheninstanzen vorgetragen werden. Das ist nicht in schlüssiger Form geschehen. Der Vortrag, die Nutzungsvergütung, die auf Grund des Reichsleistungsgesetzes zu zahlen war, sei zu niedrig festgesetzt worden, vermag diesen Vortrag nicht zu ersetzen. Es hätte zum mindesten dargelegt werden müssen, daß die nach Enteignungsrecht zu zahlende Nutzungsentschädigung höher sei als die Nutzungsvergütung, die die Klägerin nach der Entscheidung des Reichsverwaltungsgerichts bereits erhalten hat. Dafür fehlt jeder Anhaltspunkt. Denn im Falle der vorzeitigen Besitzeinweisung ist als Nutzungsentschädigung in der Regel nur eine Verzinsung der Entschädigung für die entzogenen Sachwerte zu leisten (§ 6 Abs. 1 des Preuß.Ges. über ein vereinf. Enteignungsverfahren vom 26. Juli 1922; und Kröner, Die Eigentumsgarantie in der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs S. 70), und diese wäre offensichtlich geringer als die vom Reichsverwaltungsgericht zugesprochenen Beträge. Es liegt daher kein Rechtsverstoß darin, daß das Berufungsgericht nicht auf den rechtlichen Gesichtspunkt der Nutzungsentschädigung

nach preußischem Enteignungsrecht abgestellt hat. Im übrigen wäre die Klägerin, falls hierauf abzustellen wäre, schwerlich besser gestellt.

Danach erweist sich die Revision der Klägerin als ungegründet. Nach § 97 ZPO hat die Klägerin die Kosten der Revision zu tragen.

Dr. Kreft

Dr. Arndt

Bundesrichter Dr. Beyer
ist beurlaubt und deswegen verhindert, zu unterschreiben.

Dr. Kreft

Dr. Haßla

Keßler