

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein

0401 094

11

Landbeschaffungsg § 17 Abs. 4; BGB § ~~248~~ 289

Waren dem Enteigneten Besitz und Nutzung des Grundstücks schon vor der Enteignung entzogen und ist deshalb die Entschädigungssumme rückwirkend zu verzinsen, so können Zinseszinsen nicht gefordert werden (Abgrenzung zu BGH NJW 1964, 294).

Landbeschaffungsg § 18; BundesbauG § 95

Hat die Enteignungsbehörde die Entschädigungssumme zu niedrig, die Zinsen hieraus aber zu hoch festgesetzt und sind diese Beträge bezahlt worden, dann ist die Rechtsprechung über den Einfluß steigender Preise auf die Höhe der Entschädigung nicht anzuwenden, soweit dem Zuwenig an Hauptsumme ein Zuviel an Zinsen gegenübersteht.

BGH, Urt. v. 27. September 1973 - III ZR 110/71 - OLG Düsseldorf
LG Düsseldorf

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 110/71

URTEIL

Verkündet am
27. September 1973
Schorm,
Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

1. Dr. Gustav Z[REDACTED], Ra[REDACTED], Bu[REDACTED],
2. Ewald Robert Z[REDACTED], Ra[REDACTED], Haus Ho[REDACTED],
3. Hans Werner Z[REDACTED], Ra[REDACTED], Haus Ha[REDACTED],
4. Botschafter Dr. Carl August Z[REDACTED], C[REDACTED]/V[REDACTED],
5. Dr. Manfred Z[REDACTED], D[REDACTED]-R[REDACTED], Haus am Ke[REDACTED],
6. Dr. Burghard Z[REDACTED], Ra[REDACTED], ten E[REDACTED],
7. Ehefrau Rosemarie K[REDACTED] geb. Z[REDACTED], D[REDACTED]-Ge[REDACTED],
An den d[REDACTED] L[REDACTED] [REDACTED],
8. Dr. Norbert Z[REDACTED], D[REDACTED]-Ge[REDACTED], Ro[REDACTED]
Weg [REDACTED],
9. Ehefrau Ilse Z[REDACTED] geb. Dö[REDACTED], D[REDACTED]-Ge[REDACTED],
Ro[REDACTED] Weg [REDACTED],

in Erbengemeinschaft,

Kläger, Revisionskläger und
Anschlußrevisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof. Dr.Dr. [REDACTED]
und Prof. Dr. [REDACTED] -

gegen

die Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch den
Bundesminister der Finanzen, dieser vertreten durch
den Oberfinanzpräsidenten der Oberfinanzdirektion
D[REDACTED],

Beklagte, Revisionsbeklagte und
Anschlußrevisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -



- 2 -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat
auf die mündliche Verhandlung vom 7. Juni 1973
durch den Vorsitzenden Richter Hubert Meyer sowie
die Richter Dr. Kreft, Dr. Arndt, Keßler und Dr. Krohn

für Recht erkannt:

Die Revision der Kläger gegen das Urteil des
18. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in
Düsseldorf vom 22. April 1971 wird zurückge-
wiesen, ebenso die der Beklagten, soweit eine
Entschädigung von 400.680 DM nebst Zinsen bis zum
30. November 1963 zuerkannt und die Widerklage
der Beklagten abgewiesen ist.

Im übrigen wird das Urteil auf die Revision der
Beklagten aufgehoben und die Sache zur ander-
weiten Verhandlung und Entscheidung, auch über
die Kosten der Revision, an das Berufungsgericht
zurückverwiesen.

Von Rechts wegen



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Tatbestand

Die Kläger waren in Erbengemeinschaft Eigentümer eines im Süden von Ra[REDACTED] gelegenen, im Westen von der D[REDACTED] Straße und im Süden von einem Bahndamm begrenzten, über 34.000 qm großen Grundbesitzes (Flur [REDACTED], Flurstücke [REDACTED] bis [REDACTED]), der landwirtschaftlich genutzt wurde. Aufgrund einer Beschlagnahmeverfügung vom 15. November 1954 nahm die britische Besatzungsmacht am 16. November 1954 die Flurstücke [REDACTED] bis [REDACTED] mit zusammen 11.448 qm in Anspruch. Auf dieser Fläche, einem etwa 50 m breiten und 150 m langen rechteckigen Ausschnitt aus der Gesamtfläche, wurden Wohnhäuser gebaut und eine Stichstraße mit zwei Wendeplätzen zum Anschluß an das öffentliche Wegenetz angelegt.

Durch Beschluß des Regierungspräsidenten in D[REDACTED]-[REDACTED] vom 16. August 1963 wurde aufgrund des Landbeschaffungsgesetzes vom 23. Februar 1957 - BGBI I 134 (LBG) - die beanspruchte Fläche enteignet, außerdem auf Verlangen der Eigentümer das Flurstück [REDACTED], das die weggenommene Fläche im Süden, Westen und Norden umschließt. Die Entschädigung wurde auf 35 DM je qm für die gesamte Fläche festgesetzt.

Gegen die Einbeziehung des Flurstücks [REDACTED] in das Enteignungsverfahren hat die Beklagte Widerspruch erhoben. Hierüber schwebt ein Rechtsstreit zwischen der Beklagten und dem Regierungspräsidenten, auf dessen Seite die Erben Z[REDACTED] als Streithelfer beteiligt sind

(3 O 237/69 LG Düsseldorf). Das Landgericht hat durch Urteil vom 4. Februar 1971 den Enteignungsbeschluß hinsichtlich der Parzelle ■■■ aufgehoben. Das Urteil ist nicht rechtskräftig.

Durch Verfügung vom 11. November 1963 hat der Regierungspräsident die Unanfechtbarkeit der Enteignung der Flurstücke ■■■ bis ■■■ festgestellt. Darauf hat die Beklagte den Klägern am 29. November 1963 400.680 DM für diese Grundstücke nebst 6 % Zinsen für die Zeit vom 5. Mai 1955 bis 29. November 1963 in Höhe von 206.016,30 DM bezahlt.

Mit der Klage fordern die Kläger eine höhere Entschädigung. Sie tragen vor, es handele sich um ungewöhnlich wertvolles Bauland in verkehrsgünstiger Lage, dessen Wert mindestens auf das Doppelte hätte angesetzt werden müssen. Außerdem stünden ihnen Zinseszinsen zu. Sie vertreten weiter die Ansicht, der Wert der rechtskräftig enteigneten Grundstücke könne erst festgestellt werden, wenn rechtskräftig entschieden sei, ob auch das Flurstück ■■■ enteignet werde; es sei ein Unterschied, ob 11.000 qm oder ein zusammenhängender Grundbesitz von über 34.000 qm enteignet würden.

Die Kläger haben im ersten Rechtszug gebeten, das Verfahren bis zur Entscheidung über die Enteignung des Flurstücks ■■■ auszusetzen. Zur Sache haben sie beantragt, die Beklagte zu verurteilen, über die vom Regierungspräsidenten festgesetzte Entschädigung hinaus einen weiteren Entschädigungsbetrag, mindestens

weitere 400.680 DM, nebst 6 % Zinsen seit dem 5. Mai 1955 zu zahlen.

Die Beklagte hat den Vortrag der Kläger über werterhöhende Eigenschaften und Wert des Grundstücks bestritten und beantragt, die Klage abzuweisen.

Das Landgericht hat die Beklagte zur Zahlung weiterer 114.480 DM nebst Zinsen verurteilt und im übrigen die Klage abgewiesen.

Beide Parteien haben Berufung eingelegt. Die Kläger haben ihren bisherigen Antrag weiterverfolgt, soweit ihm das Landgericht nicht stattgegeben hat, die Beklagte ihren Klageabweisungsantrag. Diese hat außerdem widerklagend begehrt, die vom Regierungspräsidenten festgesetzte Entschädigung auf 231.614 DM herabzusetzen und die Kläger zu verurteilen, an sie 288.382,30 DM nebst 6 % Zinsen seit dem 1. Januar 1964 und weitere 30.575,68 DM nebst 6 % Zinsen seit dem 1. Januar 1967 zu zahlen.

Ursprünglich hatte die Beklagte im zweiten Rechtszug vorgetragen: Nach der Bewertung des landgerichtlichen Urteils seien mit der Zahlung vom November 1963 84 % des damaligen Grundstückswertes abgegolten worden. Die hiernach noch nicht entschädigten 16 % ergäben unter Zugrundelegung der Preisverhältnisse zur Zeit der letzten mündlichen Verhandlung vor dem Landgericht einen Betrag von 82.425,60 DM. Die Verzinsung sei zu hoch festgesetzt worden, weil sie jeweils nur nach den Werten er-

folgen dürfe, die das Grundstück in den früheren, für die Zinsberechnung maßgebenden Zeitpunkten gehabt habe, wobei für bestimmte Zeiträume von einem Mittelwert ausgegangen werden könne. Die Beklagte hat hier- nach berechnet, daß sie 51.849,92 DM Zinsen zuviel gezahlt habe. Sie hat am 29. Dezember 1966 die von ihr errechnete restliche Entschädigung in Höhe von $82.425,60 \text{ DM} - 51.849,92 \text{ DM} = 30.575,68 \text{ DM}$ an die Kläger gezahlt. Später hat die Beklagte vorgetragen: Im Parallelprozeß 3 O 237/69 vor dem Landgericht Düsseldorf habe sich herausgestellt, daß nach einem vom Rat der Stadt Ra [REDACTED] aufgestellten Leitplan 7.268 qm der in Anspruch genommenen Fläche als Kleingarten- gelände und nur 4.180 qm als Bauland ausgewiesen seien. Ende 1963 sei die Entschädigung auf insgesamt 231.614 DM (173.470 DM für 4.180 qm Bauland zu 41,50 DM und 58.344 DM für 7.268 qm Kleingartenland zu 8 DM) anzusetzen; im Zeitpunkt der ersten Zahlung Ende November 1963 seien einschließlich Zinsen 318.314 DM zu zahlen gewesen. Daraus ergäben sich Überzahlungen von 288.382,30 DM und 30.575,68 DM.

Das Berufungsgericht hat die Enteignungsent- schädigung in Abänderung des Enteignungsbeschlusses und des landgerichtlichen Urteils auf 575.466,14 DM nebst 6 % Zinsen

für die Zeit vom 5. Mai 1955 bis zum 31. Oktober 1960 von 97.308 DM,

für die Zeit vom 1. November 1960 bis zum 30. November 1963 von 437.886 DM,

11

für die Zeit vom 1. Dezember 1963 bis zum
31. Dezember 1966 von 124.783,20 DM,
für die Zeit vom 1. Januar 1967 bis zum
30. Juni 1970 von 109.547,84 DM und
für die Zeit ab 1. Juli 1970 von 144.210,46 DM
festgesetzt.

Im übrigen hat das Berufungsgericht Klage und
Widerklage abgewiesen und die Berufungen zurück-
gewiesen.

Beide Parteien haben Revision eingelegt. Sie ver-
folgen ihre Berufungsanträge weiter, soweit diesen
nicht stattgegeben worden ist, und beantragen jeweils
die Zurückweisung des gegnerischen Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe

Das Berufungsgericht hält eine Aussetzung des
Verfahrens im Hinblick auf den Rechtsstreit über die
Enteignung des Flurstücks ■ nicht für geboten. Es
bewertet die beanspruchte Fläche für die Zeit der
Inanspruchnahme im November 1954 als noch nicht er-
schlossenes Rohbauland, das zur Bebauung mit andert-
halb- bis zweigeschossigen Häusern bei aufgelockerter
Bauweise vorgesehen gewesen sei. Es berücksichtigt einer-
seits die verkehrsgünstige Lage, andererseits die Flächen-
verluste durch die notwendige Erschließung und die wert-
mindernden, von der Bahnlinie ausgehenden Geräusche und

setzt deshalb die Grundstückswerte jeweils 15 % niedriger als für erschlossenes Bauland fest; es gelangt so in Auswertung eingeholter Gutachten zu folgenden Werten je qm: für Ende 1963 (Festsetzung im Verwaltungsverfahren und erste Zahlung) zu 45,90 DM, für Ende 1966 (zweite Zahlung) zu 51 DM und für Anfang 1971 (letzte mündliche Verhandlung) auf 66,30 DM. Dementsprechend errechnet es, daß durch die Kapitalzahlung vom November 1963 in Höhe von 400.680 DM 76 % und durch die Zahlung vom Dezember 1966 in Höhe von 30.575,68 DM 5 % der Entschädigung getilgt und daher noch 19 % des für 1971 anzusetzenden Entschädigungsbetrages von 759.002,40 DM = 144.210,46 DM zu zahlen seien.

Zinseszinsen spricht das Berufungsgericht nicht zu, da der erforderliche Antrag nicht gestellt sei.

A) Zur Revision der Kläger:

I.

Das Berufungsgericht führt aus, die Entschädigung für die Flurstücke ■■■ bis ■■■ könne unabhängig vom Schicksal des Flurstücks ■■■ festgesetzt werden, da es sich auf den Quadratmeterpreis der bereits enteigneten Parzellen nicht auswirke, wenn möglicherweise auch die Parzelle ■■■ enteignet werde. Denn es sei von einer vorgesehenen baulichen Nutzung mit anderthalb- bis

zweigeschossiger Bebauung für die ganze Fläche auszugehen. Außerdem seien für die Bemessung der Entschädigung für die Parzelle [REDACTED] andere Grundlagen maßgebend, weil diese Parzelle jedenfalls bis zur Enteignung im Jahre 1963 an einer möglichen konjunkturellen Entwicklung teilgenommen habe. Es komme für die wertbildenden Faktoren dieser Parzelle auf das Jahr 1963 an, während für die Flurstücke [REDACTED] bis [REDACTED] deren Qualität im November 1954 maßgeblich sei.

Die Revision macht demgegenüber geltend, bei den Parzellen [REDACTED] bis [REDACTED] handele es sich um ein willkürlich herausgeschnittenes Teilstück, dessen Wert größer sein müsse, wenn es innerhalb einer Gesamtfläche zum Verkauf stehe; die Gesamtfläche von 34.324 qm habe nach dem Gutachten des Sachverständigen Sch[REDACTED] einen derart guten Zuschnitt, daß eine Parzellierung in gut geschnittene Einzelgrundstücke als werterhöhend anzusehen sei. Das Berufungsgericht hätte deshalb den vorliegenden Rechtsstreit bis zur Entscheidung des Verfahrens über die Enteignung der Parzelle [REDACTED] aussetzen müssen.

Mit dem Vortrag, die enteignete Fläche sei als Teil einer größeren Gesamtfläche wertvoller, wendet sich die Revision in revisionsrechtlich unbeachtlicher Weise gegen tatsächliche Feststellungen des Berufungsgerichts. Dieses hat aufgrund der eingeholten Gutachten und des sonstigen Verhandlungsergebnisses eine Einwirkung der Aufteilung der Gesamtfläche auf den Wert des enteigneten Teiles gerade verneint. Es mußte auf Grund

der angeführten Bemerkung des von den Klägern eingereichten Gutachtens Sch[REDACTED] nicht zu einer anderen Auffassung kommen, zumal im allgemeinen die Quadratmeterpreise größerer Flächen nicht höher, sondern eher niedriger liegen als die kleinerer.

Die Aussetzung des Rechtsstreits ist auch nicht deshalb geboten, weil den Klägern möglicherweise ein Entschädigungsanspruch wegen Wertminderung der Parzelle [REDACTED] zusteht, wenn diese nicht enteignet wird (§ 19 Nr. 2 LBG). Die enteignete Fläche ist aus der Gesamtfläche so herausgeschnitten, daß die Parzelle [REDACTED] einen sehr ungünstigen Zuschnitt aufweist. Danach liegt es nahe, mindestens ist für das Revisionsgericht die Möglichkeit nicht auszuschließen, daß bei Flurstück [REDACTED] eine Wertminderung eingetreten ist. Das können die Kläger jedoch erst mit Erfolg geltend machen, wenn feststeht, daß das Flurstück [REDACTED] nicht enteignet wird. Der Anspruch auf Entschädigung für die Wertminderung des Restbesitzes geht ihnen nicht verloren, wenn er in den vorliegenden Rechtsstreit nicht einbezogen wird. Dessen Abschluß kann die Kläger nicht hindern, einen Folgeschaden der Enteignung geltend zu machen, der nur bei Ablehnung der Enteignung des Flurstücks [REDACTED] entstehen kann. Wird der Parallelprozeß in diesem Sinne entschieden, so ist es so anzusehen, als sei der Folgeschaden erst im Zeitpunkt der Rechtskraft jener Entscheidung entstanden (vgl. § 55 LBG).

II.

Die Kläger greifen die Bewertung der Grundstücke, die das Berufungsgericht vorgenommen hat, mit zahlreichen Rügen an. Damit haben sie keinen Erfolg.

Wie die Revision selbst zutreffend ausführt, unterliegt die vom Berufungsgericht nach der Vergleichspreismethode vorgenommene Bewertung der Nachprüfung des Revisionsgerichts nur dahin, ob sie auf grundsätzlich falschen oder unsachlichen Erwägungen beruht oder ob wesentliche, die Entscheidung bedingende Tatsachen außer acht gelassen worden sind. Es ist aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden, daß das Berufungsgericht die Landverkäufe an die H. Bau-, Grundstücks- und Finanzierungsgesellschaft mbH und an die Hausbau W. gemeinnützige GmbH, die die Z.'sche Gutsverwaltung und die Z.'sche Verwaltungsgesellschaft im November 1970 zu Preisen von 180 und 195 DM je qm vorgenommen haben, nicht zum Vergleich herangezogen hat. Dasselbe gilt für die Nichtberücksichtigung der Gutachten des Architekten Sch., für die Wertminderung, die das Berufungsgericht wegen der vom Bahnkörper ausgehenden Geräusche angenommen hat, wegen der Nichtberücksichtigung des Antrags, ein Obergutachten einzuholen, und die sonstigen Angriffe gegen die Bewertung der enteigneten Fläche. Soweit die Kläger in diesem Zusammenhang verfahrensrechtliche Rügen erhoben haben, sind diese geprüft und als unbegründet befunden worden (Art. 1 Nr. 4 des Gesetzes zur Entlastung des Bundesgerichtshofs vom 15. August 1969 - BGBI I 1141).

III.

Die Kläger meinen, ihnen stünden von dem Zinsbetrag von 6 % für den Nutzungsausfall 4 % Zinseszinsen zu. Das Berufungsgericht hat unter Hinweis auf das Senatsurteil NJW 1964, 294 ausgeführt, das Zinseszinsverbot möge insoweit nicht gelten; die Kläger hätten jedoch einen entsprechenden Zinseszinsantrag nicht gestellt, sondern in dem soweit maßgeblichen Antrag lediglich 6 % Zinsen ab 5. Mai 1955 verlangt; ein besonderer Zinseszinsantrag wäre jedoch notwendig gewesen; auch bei einem unbezifferten Klagantrag sei für die Zinsen ein eigener Antrag erforderlich. Nach § 308 ZPO könnten den Klägern daher Zinseszinsen nicht zugesprochen werden.

Die Revision meint, das Berufungsgericht hätte gemäß § 139 ZPO auf die Notwendigkeit eines Antrags hinweisen müssen. Es kann dahingestellt bleiben, ob es eines Antrags bedurft hätte und ob das Berufungsgericht gegen seine Belehrungspflicht verstoßen hat. Die Kläger sind jedenfalls nicht beschwert. Dem Anspruch stünde das Zinseszinsverbot des § 248 Abs. 1 BGB entgegen. Wie die Revisionserwiderung der Beklagten zu Recht ausführt, handelte es sich bei der Entscheidung NJW 1964, 294 um eine andere Sach- und Rechtslage: In dem dort entschiedenen Fall eines Bauverbots ging es nicht um einen echten Zinsanspruch, sondern um die in Form des Zinses gekleidete Rente, die als Entschädigung für den durch die entzogene Nutzungsmöglichkeit entstandenen Minderwert des betroffenen Grundstückes zu zahlen war (vgl. BGHZ 37, 273,

auch BFH BStBl 1964 III 643). Hier dagegen handelt es sich um die Nutzung der an die Stelle des Grundstücks getretenen Entschädigungssumme und damit um eine normale Verzinsung (§ 17 Abs. 4 LBG).

Danach erweist sich die Revision der Kläger als unbegründet.

B) Zur Revision der Beklagten

I.

Das Berufungsgericht hat von der Zahlung, die die Beklagte Ende November 1963 in Höhe von 400.680 DM auf Kapital und in Höhe von 206.016,30 DM auf Zinsen für die Zeit vom 5. Mai 1955 bis 29. November 1963 geleistet hat, nur die Kapitalzahlung auf die in jenem Zeitpunkt geschuldete, von ihm mit 525.463,20 DM (11.448 qm zu 45,90 DM) angesetzte Entschädigung angerechnet. Es ist daher zu dem Ergebnis gelangt, daß im November 1963 nur 76 % der Entschädigung bezahlt worden seien.

Die Revision weist demgegenüber mit Recht darauf hin, daß die Zinszahlung von 206.016,30 DM die in jenem Zeitpunkt aufgelaufene Zinsschuld erheblich überstieg: Mit diesem Betrag waren nach der nicht angezweiferten Berechnung der Beklagten entsprechend dem Enteignungsbeschuß 6 % Zinsen aus 400.680 DM für die Zeit vom 5. Mai 1955 bis 29. November 1963 gezahlt.

Geschuldet waren für die genannte Zeitspanne nach dem Berufungsurteil lediglich 6 % Zinsen für die Zeit vom 5. Mai 1955 bis zum 31. Oktober 1960 aus 97.308 DM und für die Zeit vom 1. November 1960 bis zum 30. November 1963 aus 437.886 DM. Das Verfahren, bei steigenden Grundstückspreisen die Zinsen nach gestaffelten Mittelwerten für bestimmte Zeiträume festzusetzen, entspricht der Rechtsprechung des Senats, wird auch von den Parteien nicht angegriffen; es ist vom Berufungsgericht mit Recht angewendet worden. Es führt im vorliegenden Falle zu dem Ergebnis, daß die Beklagte am 29. November 1963 an Zinsen erheblich mehr als den damals geschuldeten Betrag gezahlt hat; nach ihrer Berechnung wären nur 113.039,46 DM Zinsen zu zahlen gewesen.

Es entspricht der in Enteignungsangelegenheiten gebotenen wirtschaftlichen Betrachtungsweise (Kröner, Die Eigentumsgarantie in der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs 2. Aufl. S. 135, 129), das Zuviel an Zinsen auf das Zuwenig an Hauptsumme anzurechnen. Hauptsumme und Zinsen stehen in engem wirtschaftlichem Zusammenhang, und bei der Verwendung des empfangenen Entschädigungsbetrages ist es für den Enteigneten jedenfalls in der Regel ohne Bedeutung, wie der Betrag sich in Hauptsumme und Zinsen aufteilt; der Enteignete kann, von besonders liegenden Fällen vielleicht abgesehen, die gesamte Entschädigung ohne Rücksicht auf ihre Herkunft aus Kapital oder Zinsen in der ihm am wirtschaftlichsten erscheinenden Weise anlegen. Damit entfallen die Gründe, die bei unzureichender Entschädigungsleistung

in Zeiten steigender Preise zu einer Erhöhung der Entschädigung geführt haben, insoweit, als dem Zuwenig an Hauptsumme eine Überzahlung bei den Zinsen gegenübersteht.

Entscheidend ist, daß der Enteignete im wirtschaftlichen Ergebnis nicht anders gestellt wird, als er stehen würde, wenn ihm bei unveränderter Gesamtforderung aufgrund richtiger Berechnung ein geringerer Teilbetrag als Zinsen und ein höherer Ausgleich des Grundstückswertes gezahlt worden wäre.

Es bedarf keiner Prüfung, ob Entsprechendes stets und für alle Folgeschäden im Sinne des § 19 LBG und des § 96 BBauG gilt, z.B. auch für später entstandene (vgl. § 55 LBG). Die Entschädigung für das Grundstück und die aus ihr geschuldeten Zinsen sind jedenfalls zusammenzurechnen, wenn es um die Frage geht, in welchem Prozentsatz eine Zahlung, die niedriger ist als die Gesamtforderung, diese getilgt hat.

Daher ist der Betrag, der an Zinsen zuviel gezahlt ist, auf das anzurechnen, was die Kläger im November 1963 vom Entschädigungsbetrag für das Grundstück zuwenig erhalten haben.

II.

Ohne Erfolg wendet sich die Revision der Beklagten gegen die Ansicht des Berufungsgerichts, die enteigneten Flurstücke hätten zur Zeit der Inanspruchnahme im Novem-

ber 1954 den Charakter von Rohbauland mit der Möglichkeit 1 1/2 bis 2-geschossiger Bebauung besessen. Den am 29. Oktober 1954 aufgestellten, im Mai 1955 offengelegten und am 29. Oktober 1957 festgestellten Leitplan der Stadt Ra[REDACTED], der die Flurstücke [REDACTED] - [REDACTED] überwiegend als Kleingartenland vorsah, hat das Berufungsgericht mit Recht außer acht gelassen. Auch für die Qualität eines Grundstücks kommt es auf die Auffassung des gesunden Grundstücksverkehrs an (BGHZ 39, 198, 202 ff). Daß sich der Plan im Zeitpunkt der Inanspruchnahme der Flurstücke [REDACTED] - [REDACTED] auf deren Beurteilung im Grundstücksverkehr, auch was die Qualität angeht, hätte auswirken können, ist nicht ersichtlich; die Revision vermag nicht aufzuzeigen, daß das Berufungsgericht einschlägigen Vortrag unbeachtet gelassen habe. Entgegen der Ansicht der Revision kommt es auch nicht darauf an, ob frühere Pläne rechtskräftig festgestellt waren oder nicht, Soweit die Revision in diesem Zusammenhang verfahrensrechtliche Rügen erhebt, sind sie geprüft und als unbegründet befunden worden (Art. 1 Nr. 4 des Gesetzes zur Entlastung des Bundesgerichtshofs vom 15. August 1969 - BGBl I 1141).

III.

Auch wenn die im November 1963 zuviel gezahlten Zinsen voll auf den zuwenig bezahlten Teil des Grundstückswertes angerechnet werden, ist dieser Wert durch die geleisteten Zahlungen nicht voll gedeckt, sondern es bleiben nach den eigenen Berechnungen der Beklagten

noch über 10.000 DM zu zahlen übrig. Daraus folgt, daß die Widerklage der Beklagten unbegründet ist.

Danach ist die Revision der Kläger zurückzuweisen, ebenso die der Beklagten, soweit deren Widerklage abgewiesen ist und soweit das Berufungsgericht einen Entschädigungsbetrag von 400.680 DM für die Zeit bis zum 30. November 1963 zuerkannt hat.

Im übrigen, d.h. soweit mehr als 400.680 DM Entschädigung nebst Zinsen für die Zeit nach dem 30. November 1963 zugesprochen sind, und im Kostenpunkt, muß das Berufungsurteil aufgehoben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten der Revision, an das Berufungsgericht zurückverwiesen werden.

Meyer

Keßler

Kreft

Dr. Krohn

Dr. Arndt

BUNDESGERICHTSHOF

III ZR 110/71

BESCHLUSS

in dem Rechtsstreit

1. Dr. Gustav Z[REDACTED], Ra[REDACTED], Bu[REDACTED],
 2. Ewald Robert Z[REDACTED], Ra[REDACTED], Haus Ho[REDACTED],
 3. Hans Werner Z[REDACTED], Ra[REDACTED], Haus Ha[REDACTED],
 4. Botschafter Dr. Carl August Z[REDACTED], C[REDACTED]/V[REDACTED],
 5. Dr. Manfred Z[REDACTED], D[REDACTED]-R[REDACTED], Haus am Ke[REDACTED],
 6. Dr. Burghard Z[REDACTED], Ra[REDACTED], ten E[REDACTED],
 7. Ehefrau Rosemarie K[REDACTED] geb. Zapp, D[REDACTED]-Ge[REDACTED],
An den d[REDACTED] L[REDACTED],
 8. Dr. Norbert Zapp, D[REDACTED]-Ge[REDACTED], Ro[REDACTED]
Weg [REDACTED],
 9. Ehefrau Ilse Z[REDACTED] geb. Dö[REDACTED], D[REDACTED]-Ge[REDACTED],
Ro[REDACTED] Weg [REDACTED],
- in Erbengemeinschaft,
Kläger, Revisionskläger und
Anschlußrevisionsbeklagte,
- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof.Dr.Dr.[REDACTED]
und Prof.Dr.[REDACTED] -

gegen

die Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch den
Bundesminister der Finanzen, dieser vertreten durch
den Oberfinanzpräsidenten der Oberfinanzdirektion
D[REDACTED],

Beklagte, Revisionsbeklagte
und Anschlußrevisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der III. Zivilsenat hat am 8. November 1973 unter Mitwirkung des Vorsitzenden Richters Hubert Meyer sowie der Richter Dr. Kreft, Dr. Arndt, Dr. Hußla und Keßler beschlossen:

Das Urteil vom 27. September 1973 wird dahin berichtigt, daß es auf Seite 13 Zeile 1 der Urschrift = S. 12 Abs. 2 Zeile 7 des Urteilsabdrucks statt "§ 248 Abs. 1 BGB" richtig "§ 289 Satz 1 BGB" heißen muß.

Dementsprechend ist im Leitsatz statt "BGB § 248" richtig "BGB § 289" einzusetzen.

Meyer

Kreft