

V e r k ü n d e t
am 20. Dezember 1963
Scheibl, Justizobersekretär
als Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle

2223 025

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

In dem Rechtsstreit

der Rh[REDACTED]-W[REDACTED] E l [REDACTED] -
A k t i e n g e s e l l s c h a f t i n E[REDACTED], vertreten durch
die Vorstandmitglieder Dr.h.c. Helmut G[REDACTED] in E[REDACTED] und
Helmut M[REDACTED] in E[REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägerin,

-Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED]-

g e g e n

1. den Landwirt Georg O [REDACTED], Hö[REDACTED], Amt R[REDACTED] bei
K[REDACTED], C[REDACTED] H[REDACTED],
2. die Frau Maria Josefa S c h [REDACTED]
geb. O[REDACTED], Mu[REDACTED]/R[REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagte,

-Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED]-

hat der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 19. Dezember 1963 unter Mit-
wirkung des Senatspräsidenten Dr. Pagendarm sowie der
Bundesrichter Dr. Kreft, Dr. Arndt, Dr. Hußla und Dr. Rein-
hardt

für Recht erkannt:

Die Revision der Beklagten gegen das Urteil
des 9. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Köln
vom 9. April 1963 wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Revisionsverfahrens werden der
Beklagten auferlegt.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Kläger sind in ungeteilter Erbengemeinschaft Eigentümer des Grossganshofes in B [REDACTED] (Kreis D [REDACTED]). Zu diesem Hof gehören landwirtschaftlich genutzte Grundstücke in einer Gesamtfläche von rund 70 ha, die westlich und südwestlich von B [REDACTED] liegen. Die Grundstücke sind - ungefähr in Nord-Süd-Richtung - von einer von der Beklagten angelegten Hochspannungsleitung (bis 380 kv) überspannt, deren Masten etwa 50 m hoch sind.

Zugunsten der Beklagten, die mit Wirkung vom 5. August 1959 in den Besitz der von der Hochspannungsleitung betroffenen Grundstücke eingewiesen worden ist, ist nach Maßgabe eines Beschlusses des Regierungspräsidenten in A [REDACTED] vom 24. November 1959 eine Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen worden, die die Beklagte u.a. als berechtigt ausweist, die in Rede stehenden Grundstücke für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung der Hochspannungsfreileitung mit den dazu gehörigen Masten und ihrem Zubehör in Anspruch zu nehmen und betreten zu lassen; in einem Schutzstreifen von 66 m Breite sind neu zu errichtende Gebäude unstatthaft, dürfen Bäume und Sträucher die Leitung nicht gefährden und müssen leitungsgefährdende Einrichtungen ober- und unterirdisch unterbleiben.

Durch den erwähnten Beschluß vom 24. November 1959 ist die Entschädigung für die Kläger auf insgesamt 2 533,40 DM festgesetzt worden. Davon entfällt auf die Inanspruchnahme des Schutzstreifens (452,70 ar) ein Betrag von (452,70 mal 2 =) 905,40 DM.

Nachdem die Beklagte einen weiteren Betrag für "Mastentschädigung" und Überspannung anerkannt hat und

durch Teilerkenntnisurteil des Landgerichts verurteilt worden ist, über den im Beschluß des Regierungspräsidenten festgesetzten Betrag weitere 2 363,85 DM (davon 1 358,10 DM = 3 DM je ar als weitere Überspannungsentschädigung) zu zahlen, streiten die Parteien nur noch über die Höhe der Überspannungsentschädigung.

Die Kläger haben mit der Begründung, die betroffenen Grundstücke seien als Bauland oder Bauerwartungsland anzusehen, und deshalb sei eine Entschädigung von lediglich 5 DM je ar unzureichend, vor dem Landgericht den Antrag gestellt,

die Beklagte zu verurteilen, an sie über den festgesetzten Betrag von 2 533,40 DM hinaus eine angemessene, durch gerichtlich zu bestellenden Sachverständigen festzustellende Entschädigung für die durch die Enteignung in der Gemarkung B [REDACTED] betroffenen Grundstücke zu zahlen, mindestens jedoch den Betrag von 12 667 DM abzüglich des durch das Teilerkenntnisurteil bereits zuerkannten Betrages.

Das Landgericht hat die Kläger nach Beweisaufnahme mit ihrer Klage, soweit sie über den durch das Teilerkenntnisurteil bereits zuerkannten Betrag hinausgeht, abgewiesen.

Das Oberlandesgericht hat auf die Berufung der Kläger das landgerichtliche Urteil abgeändert und weiter dahin erkannt:

Die durch Beschluß des Regierungspräsidenten in A [REDACTED] vom 24. November 1959 auf 2 533,40 DM festgesetzte Enteignungsentschädigung wird anderweitig auf 16 214,75 DM festgesetzt.

Demgemäß wird die Beklagte verurteilt, an die Kläger über den durch den Regierungspräsidenten festgesetzten Betrag (2 533,40 DM) hinaus weitere 13 681,35 DM abzüglich des



durch Teilanerkenntnisurteil des Landgerichts in Aachen vom 9. November 1961 bereits zuerkannten Betrages von 2 363,85 DM zu zahlen.

Mit ihrer Revision erstrebt die Beklagte die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils. Die Kläger bitten um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht hat zur Begründung seiner Entscheidung im wesentlichen erwogen:

Die Grundstücke der Kläger könnten in dem maßgeblichen Zeitpunkt der Besitzeinweisung der Beklagten (5. August 1959) nicht als Bau- oder Bauerwartungsland im technischen Sinne angesprochen werden. Auch sei das Vorbringen der Kläger, die Grundstücke kämen als Braunkohlenerwartungsland in Betracht, nicht bewiesen. Es sei mithin auszugehen von dem Verkehrswert für auf absehbare Zeit landwirtschaftlich genutzte Flächen, der jedoch bereits gegenwärtig über dem landwirtschaftlichen Nutzungswert liege. Dieser Verkehrswert sei durch die Überspannung gemindert, und zwar über die von der Beklagten anerkannten 0,05 DM je qm hinaus. Unter Zugrundelegung eines auch von dem Sachverständigen Dr. W. [REDACTED] angenommenen Verkehrswertes von 2 DM/qm schätze der Senat in Anwendung des § 287 ZPO die durch die Überspannung verursachte Wertminderung auf 0,30 DM/qm, gehe mithin davon aus, daß ein Kauflustiger statt 2 DM/qm wegen der Überspannung nur 1,70 DM/qm für die vom Schutzstreifen erfaßte Fläche zu zahlen bereit wäre.

II.

Zutreffend hat das Berufungsgericht die Rechtsgrundlage für den vom Kläger geltend gemachten Entschädigungsanspruch in den Bestimmungen der §§ 8, 12 des Preussischen Enteignungsgesetzes vom 11. Juni 1874 - Pr EnteignG - (in Verbindung mit

- 2 -

§ 11 des Energiewirtschaftsgesetzes vom 13. Dezember 1935) gesehen. Denn es geht bei den in Rede stehenden Belastungen der Grundstücke des Klägers um Beschränkungen des Grundeigentums im Sinne des § 2 Pr EnteignG, für die gemäß § 12 des Gesetzes die Entschädigung nach denselben Grundsätzen zu bestimmen ist wie für die Entziehung des Grundeigentums. Nach § 8 Abs. 1 Pr EnteignG besteht die Entschädigung für Abtretung des Grundeigentums in dem vollen Wert des abzutretenden Grundstücks, so daß für Eigentumsbeschränkungen ebenfalls der "volle Wert" der durch die Beschränkung eingetretenen Wertminderung des belasteten Grundstücks zu ersetzen ist. Es kommen mithin bei der Entschädigung für Beschränkungen des Grundeigentums dieselben Grundsätze zur Anwendung, wie sie für die Entschädigung bei völliger Entziehung des Grundeigentums herausgebildet worden sind. Es muß sonach in dem einen wie in dem anderen Falle dem Betroffenen das volle Äquivalent für das ihm Genommene, mit anderen Worten ein Wirklicher Wertausgleich für die ihm auferlegte Vermögenseinbuße, verschafft werden. Nur so erhält er Ersatz des "vollen Wertes" im Sinne der genannten Bestimmungen des Preussischen Enteignungsgesetzes und damit gleichzeitig die gerechte Entschädigung im Sinne des Art. 14 Abs. 3 GG, durch die der Enteignete den sozialen Ausgleich für das Opfer erhalten soll, das er der Allgemeinheit dadurch bringt, daß er den in der Enteignung liegenden Einbruch in die Eigentumsgarantie aus Gründen des öffentlichen Wohles hinnehmen muß. Diese Grundsätze für die Entschädigungsbemessung erfahren auch keine Einschränkung unter dem Gesichtspunkt, daß die "Energieversorgungsunternehmen" dringende Interessen der Allgemeinheit wahrnehmen und gehalten sind, ihre der Gesamtbevölkerung zugute kommenden Leistungen zu möglichst niedrigen Tarifen zur Verfügung zu stellen. Denn diese Erwägung kann nicht dazu führen, die für eine ordnungsmäßige Energieversorgung erforderlichen Aufwendungen statt von der Gesamtheit der Empfänger der Energieleistungen teilweise allein von den einzelnen durch Enteignungsmaßnahmen zugunsten von Versorgungsunternehmen betroffenen Grundstückseigentümern tragen zu las-

sen und ihnen weniger als den vollen Wertausgleich für die Vermögenseinbuße, die sie durch die Enteignungsmaßnahmen erlitten haben, als Entschädigung zukommen zu lassen. Art. 14 GG läßt grundsätzlich keine Abstriche von der vollen Entschädigung mit Rücksicht auf die wirtschaftlichen Folgen für den Enteignungsbegünstigten zu, und erst die gerechte Entschädigung läßt angesichts der übergesetzlichen Eigentumsgarantie die Enteignung auch vom Standpunkt des Rechtsstaates aus als zulässig und vertretbar erscheinen (vgl. die Entscheidung des Senats vom 8. November 1962 III ZR 86/61 = BGHZ 39, 198, 199 mit weiteren Nachweisen).

In den entschädigungsrechtlichen Grundlagen bieten sonach die Fälle der Entschädigung für Dienstbarkeiten, die mit dem Bau und der Unterhaltung von Versorgungsleitungen zusammenhängen, keine Besonderheiten. Die Schwierigkeiten liegen durchweg bei der Frage der Entschädigungsberechnung, und zwar besonders bei der Frage, welche Wertminderung die von dem Leitungsrecht betroffenen Grundstücke durch die Belastung mit einer entsprechenden Dienstbarkeit im Einzelfall tatsächlich erfahren haben.

Derartige Beeinträchtigungen des Grundeigentums sind einer völlig exakten Ermittlung in der Regel nicht zugänglich. Der Richter ist deshalb bei der wertmäßigen Erfassung der Eigentumsbeschränkungen ebenso wie bei der Bewertung der Grundstücke selbst weithin - und zwar gegebenenfalls unter Mithilfe Sachverständiger oder sonstiger berufener Stellen - auf Schätzungen angewiesen. Diesen Schwierigkeiten hat der Gesetzgeber Rechnung getragen und den Tatrichter mit der Bestimmung des § 287 ZPO zu einer besonders freien Würdigung ermächtigt und ihm einen großen Spielraum bei der Entschädigungsfestsetzung gewährt. Das bedeutet für das Revisionsgericht, daß der revisionsrichterlichen Nachprüfung der - grundsätzlich dem Tatrichter vorbehalten und wesentlich auf tatrichterlichem Gebiet liegenden - Wertermittlung enge Grenzen gezogen sind und das Revisionsgericht auf entsprechende Rüge nur nachprüfen kann, ob die Wertermittlung auf grundsätzlich fehlerhaften

Erwägungen beruht, ob wesentliche, die Entscheidung bedingende Tatsachen außer acht gelassen oder sonstige Rechtsvorschriften oder Denk- und Erfahrungssätze verletzt worden sind (vgl. die Entscheidungen des Senats in NJW 1962, 1441, 1443 und BGHZ 39, 198, 219 mit weiteren Nachweisen).

Es kann offen bleiben, ob die Auffassung des Berufungsgerichts, den in Rede stehenden Ländereien der Kläger komme, bezogen auf den Zeitpunkt der Besitzeinweisung der Beklagten (5. August 1959), die "Qualität" lediglich von rein landwirtschaftlich genutzten Flächen und nicht eine höherwertige Qualität (Bau- oder Bauerwartungsland, Braunkohlenerwartungsland) zu, gemessen an den vom Senat in seiner wiederholt erwähnten Entscheidung in BGHZ 39, 198 ff dargelegten Grundsätzen ausreichend begründet ist. Denn jedenfalls ist die Beklagte nicht dadurch beschwert, daß das Berufungsgericht bei der Entschädigungsbemessung davon ausgegangen ist, daß es sich bei den belasteten Grundstücken lediglich um rein landwirtschaftlich nutzbares Gelände handle.

Die Revision will einen Rechtsfehler darin sehen, daß das Berufungsgericht ohne weiteres von einer Diskrepanz zwischen Ertrags- und Verkehrswert der Ländereien der Kläger ausgegangen ist. Dem kann nicht gefolgt werden. Zunächst ist dazu zu bemerken, daß der Frage, ob und gegebenenfalls welcher Unterschied zwischen Ertrags- und Verkehrswert besteht, für die Entschädigungsbemessung im Grundsatz keine entscheidende Bedeutung zukommt. Entscheidend ist allein, ob und in welchem Umfang der Wert der Grundstücke als Vermögenssubstanz durch die Belastung mit der Dienstbarkeit eine Beeinträchtigung erfahren hat, und zwar kommt es dabei darauf an, welchen Wert der gesunde Grundstücksverkehr dem Gelände in dem einen Fall (ohne Belastung mit der Dienstbarkeit) und in dem anderen Fall (mit Belastung) beimißt. In aller Regel wird der gesunde Grundstücksverkehr auch rein landwirtschaftliches Gelände, das mit einer Freileitung überspannt ist, geringer bewerten als ein landwirtschaftliches Gelände, bei dem im übrigen die wertbildenden und den Preis bestimmenden Faktoren gleich

sind, eine Freileitung jedoch nicht vorhanden ist. Der Ertragswert wird mithin nur für den Ausnahmefall Bedeutung gewinnen, daß auch der gesunde Grundstücksverkehr einem bestimmten Gelände lediglich einen Wert beimißt, der sich ausschließlich an dem landwirtschaftlichen Grundstücksertrag orientiert und bei dem naturgemäß eine bloße Überspannung mit einer Hochspannungsleitung, wenn überhaupt, nur eine geringere Wertbeeinträchtigung verursacht als bei einem Grundstückswert, der im gesunden Grundstücksverkehr auch durch andere Faktoren als die des landwirtschaftlichen Ertrages bestimmt wird. Es ist daher im Ansatzpunkt nicht einmal entscheidend, ob der Wert von 2 DM/qm, von dem das Berufungsgericht ausgegangen ist und gegen den auch die Beklagte Einwendungen nicht erhebt, auch dem Ertragswert der Grundstücke entspricht oder nicht. Letztlich entscheidend ist allein, ob dieser Wert durch die Verlegung der Hochspannungsleitung beeinträchtigt worden ist oder nicht. Es ist deshalb im Gegensatz zur Meinung der Revision auch nicht rechtsfehlerhaft, wenn das Berufungsgericht Feststellungen darüber nicht getroffen hat, welche Differenz etwa zwischen Verkehrswert und Ertragswert besteht. Es kann aber auch nicht als verfehlt angesehen werden, wenn das Berufungsgericht - ohne den Ertragswert ziffernmäßig zu bestimmen - hier davon ausgegangen ist, daß der Verkehrswert den Ertragswert übersteige. Denn der Fall, daß der allgemeine gesunde Grundstücksverkehr den Wert auch rein landwirtschaftlichen Geländes ausschließlich nach dem landwirtschaftlichen Ertrage bemißt, ist erfahrungsgemäß so selten, daß das Berufungsgericht angesichts dessen, daß hier Anhaltspunkte für eine ganz ausnahmsweise Übereinstimmung von Ertrags- und Verkehrswert nicht ersichtlich sind, ohne weiteres von der Erfahrungstatsache eines den landwirtschaftlichen Ertragswert übersteigenden Verkehrswertes ausgehen konnte. Es kann deshalb dahinstehen, ob die Beklagte in den Tatsacheninstanzen die Behauptung der Kläger, der Verkehrswert ihrer Grundstücke sei höher anzusetzen als ihr Nutzungswert, betritten hatte oder nicht. Jedenfalls hatte sie das Vorliegen ganz besonderer Umstände, aus denen aller Regel

zuwider auf eine Übereinstimmung von Ertrags- und Verkehrswert geschlossen werden könnte, nicht vorgetragen. Es ist auch nicht so, wie die Revision meint, daß der Sachverständige Dr. Wilsing mit dem von ihm angenommenen "landwirtschaftlichen Verkehrswert" von 2 DM/qm den Ertragswert gemeint habe, der zudem mit diesem Betrage als reiner Ertragswert ungewöhnlich hoch angesetzt wäre. Der Sachverständige hat den Wert nicht unter dem Gesichtspunkt der landwirtschaftlichen Ertragsmöglichkeiten, sondern allein unter Berücksichtigung von bei Verkäufen landwirtschaftlichen Geländes erzielten Kaufpreisen ermittelt und meint, ohne daß insoweit Zweifel obwalten können, allein den Verkehrswert der Grundstücke als rein landwirtschaftlich genutztes Gelände.

Der gesunde Grundstücksverkehr mißt, wie bereits gesagt, in aller Regel dem Vorhandensein einer Freileitung auch bei rein landwirtschaftlichem Gelände, eine wertmindernde Bedeutung bei, jedenfalls dann, wenn der (Verkehrs-)Wert des Geländes nicht allein an dem landwirtschaftlichen Ertrage orientiert ist. Wenn das Berufungsgericht hier, ohne sich insoweit noch eines Sachverständigen zu bedienen, auf Grund seiner Erfahrungen eine Minderung des mit 2 DM/qm angesetzten Verkehrswertes um 0,30 DM/qm angenommen hat, so kann darin ein im Revisionsrechtszug beachtlicher Rechtsfehler nicht gefunden werden.

Die Revision erweist sich sonach als unbegründet und muß unter Beachtung des § 97 ZPO für die Kostenentscheidung zurückgewiesen werden.

Dr. Pagendarm

Dr. Kreft

Dr. Arndt

Dr. Hußla

Dr. Reinhardt