

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 119/68

URTEIL

Verkündet am
16. März 1970
Schorm,
Justizangestellter

**als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle**

in dem Rechtsstreit

des Ingenieurs Ernst E v [REDACTED], He [REDACTED],
Gr [REDACTED]weg [REDACTED],

Klägers, Revisionsklägers und
Anschlußrevisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

gegen

die Deutsche Bundesbahn, vertreten
durch die Bundesbahndirektion M [REDACTED],

Beklagte, Revisionsbeklagte und
Anschlußrevisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof.Dr. [REDACTED] -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 16. Februar 1970 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Pagendarm sowie der Bundesrichter Dr. Kreft, Dr. Arndt, Dr. Beyer und Dr. Hußla

für Recht erkannt:

Die Anschlußrevision der Beklagten gegen das Urteil des 2. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Zweibrücken vom 24. April 1968 wird zurückgewiesen, soweit die Beklagte zur Zahlung von 11.968 DM mit 4 % Zinsen seit dem 1. September 1933 verurteilt worden ist.

Im übrigen und im Kostenpunkt wird das vorbezeichnete Urteil auf die Rechtsmittel beider Parteien aufgehoben.

Im Umfang der Aufhebung wird die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten dieses Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

- 3 -

Tatbestand:

Für den Damm einer festen Straßen- und Eisenbahnbrücke über den Rhein bei S■■■■, die in den dreißiger Jahren anstelle der damals vorhandenen Schiffsbrücke etwas südlich von dieser errichtet wurde, wurde Gelände in einer Größe von 2 543 qm benötigt, das damals in Liquidation befindlichen Aktiengesellschaft P■■■■ gehörte, deren einziger Aktionär der Kläger war. Die Deutsche Reichsbahn, die federführend an einer zwecks Errichtung der Brücke zwischen ihr, dem Deutschen Reich sowie den Ländern Bayern und Baden gebildeten Brückenbaugemeinschaft beteiligt war, nahm dieses Gelände bei Baubeginn im September 1933 in Besitz. Im Jahre 1936 kaufte der Kläger dieses Gelände von der damaligen Eigentümerin; er ist seit 1937 im Grundbuch als Eigentümer eingetragen.

Im Jahre 1936 beantragte die Deutsche Reichsbahn, nachdem auf ihr Betreiben die Enteignung für zulässig erklärt worden war, bei dem Oberbürgermeister der Stadt S■■■■ wegen des für den Brückendamm erforderlichen Geländes die Durchführung des Zwangsenteignungsverfahrens. Daraufhin verpflichtete sich der Kläger in notariellen Urkunden vom 3. Dezember 1936 und 9. Juni 1938, der Deutschen Reichsbahn das Eigentum an dem von ihr bereits in Besitz genommenen Gelände zu verschaffen. Zur Entschädigung heißt es in den Urkunden, daß die Festsetzung der Entschädigungshöhe für die abzutretenden Grundstücke "dem Verfahren nach dem Zwangsabtretungsgesetz" (Bayerisches Zwangsabtretungsgesetz vom 17. November 1837 - BayBS



I 203 = ZAG) vorbehalten bleiben solle. Im Verlauf dieses Verfahrens verlangte der Kläger als Entschädigung für das abzutretende Gelände (im Rahmen dieses Rechtsstreits entsprechend den Bezeichnungen in den überreichten Plänen als Fläche I b bezeichnet) rund 13 000 RM und für Wertminderung der ihm ebenfalls gehörenden nördlich und südlich angrenzenden Grundstücke im Hafengelände von S [REDACTED] (als Flächen I a, II a, II b, III, IV und V bezeichnet) rund 370 000 RM.

Der Oberbürgermeister der Stadt S [REDACTED] setzte indes die Entschädigung für das abzutretende Gelände auf lediglich 6 335 RM mit Zinsen fest und lehnte jede weitere Entschädigung für Wertminderung ab (Bescheid vom 4. Juli 1938). In dem sich an diesen Bescheid anschließenden Rechtsstreit, der wechselvoll verlaufen ist, hatte der Kläger zuletzt über den auf 6 335 RM (DM) festgesetzten Betrag einen weiteren Entschädigungsbetrag von rund 660 000 DM errechnet. Das Landgericht hatte ihm daraufhin einen Betrag von rund 263 000 DM zugesprochen, das Oberlandesgericht jedoch dahin erkannt, daß der Rechtsstreit sich durch das - nach Erlaß des landgerichtlichen Urteils ergangene - Allgemeine Kriegsfolgen-gesetz vom 5. November 1957 - AKG - erledigt habe. Die hiergegen gerichtete Revision hat der auch jetzt erkennende Senat unter Richtigstellung des oberlandesgerichtlichen Urteils zurückgewiesen (Urteil vom 10. März 1960 - III ZR 174/58 = MDR 1960, 478 = LM Nr. 6 zu § 106 Allg.KriegsfolgenG.).

Der Kläger meldete daraufhin seine Ansprüche gemäß dem Allgemeinen Kriegsfolgengesetz bei der Bundesbahndirektion in K [REDACTED] an und erhob bereits vor Erteilung der ablehnenden Bescheide der Anmeldestelle vom 2. Februar 1961 und 6. Juni 1961 Klage mit dem Antrag, unter Aufhebung des Bescheides vom 4. Juli 1938 für die Enteignung seines Geländes einen der Höhe nach in das gerichtliche Ermessen gestellten Entschädigungsbetrag mit Zinsen festzusetzen und die Beklagte zu verurteilen, diese Entschädigungssumme mit Zinsen zu zahlen. Er vertrat dazu die Auffassung, daß seine Klageforderung von der Beklagten als der Rechtsnachfolgerin der Deutschen Reichsbahn gemäß §§ 9 Abs. 1 Satz 1 und 25 Abs. 2 AKG, jedenfalls aber nach § 7 Abs. 1 Satz 1 AKG zu erfüllen sei.

Land- und Oberlandesgericht haben die Klage abgewiesen mit der Begründung, daß die gegen die Beklagte erhobenen Ansprüche gemäß § 1 (Abs. 1 Nr. 1) und § 2 (Nr. 1) AKG erloschen seien.

Auf die Revision des Klägers hat der jetzt wiederum entscheidende Senat mit Urteil vom 27. April 1964 - III ZR 9/63 - die Urteile der Vorinstanzen aufgehoben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Landgericht zurückverwiesen.

In dem weiteren Verfahren hat der Kläger vor dem Landgericht beantragt,

1. unter Aufhebung des Beschlusses des Oberbürgermeisters der Stadt S [REDACTED] vom 4. Juli 1938 die von der Beklagten an ihn für die Enteignung von Gelände zugunsten des Neubaus der Rheinbrücke in S [REDACTED] zu leistende Entschädigung auf einen in das Ermessen des Gerichts gestellten Betrag nebst Zinsen seit 1. April 1934, deren Höhe ebenfalls in das gerichtliche Ermessen gestellt werde, festzusetzen,
2. die Beklagte zur Zahlung der nach Ziff. 1 des Klageantrags festzusetzenden Entschädigungssumme nebst Zinsen zu verurteilen.

Dazu hat er geltend gemacht, daß ihm eine Entschädigung für die in Anspruch genommene Grundstücksfläche I b sowie für die Wertminderung der Gelände Flächen I a, II a, II b, III, IV und V gebühre, ihm Ersatz für den durch den Abbau der auf diesen Gelände Flächen vorhanden gewesenen Gleisanlage entstandenen Schaden zu leisten sei und daß ihm ferner ein Ausgleich für den Entgang der weiteren Nutzung dieser Gleisanlage zustehe.

Die Beklagte hat weiterhin um Abweisung der Klage gebeten.

Das Landgericht hat nach Beweisaufnahme die Beklagte zur Zahlung von 40 544 DM nebst Zinsen verurteilt und die weitergehende Klage abgewiesen.

Das Oberlandesgericht hat die Berufung des Klägers zurückgewiesen und auf die Anschlußberufung der Beklagten unter deren Zurückweisung im übrigen das landgerichtliche Urteil abgeändert und die Beklagte verurteilt, an den Kläger 29 712,80 DM nebst 4 % Zinsen ab 28. Juli 1960 sowie weitere 4 % Zinsen aus 6 218 DM für die Zeit vom 1. September 1933 bis zum 31. Juli 1945 zu zahlen.

Hiergegen richten sich die Revision des Klägers und die Anschlußrevision der Beklagten. Der Kläger erstrebt die Zubilligung eines über den zuerkannten Betrag hinausgehenden und der Höhe nach in das Ermessen des Gerichts gestellten weiteren Entschädigungsbetrages von höchstens 300 000 DM zuzüglich Zinsen aus dem gesamten Betrag seit dem 1. August 1933, während die Beklagte den Antrag auf völlige Abweisung der Klage weiterverfolgt. Beide Parteien bitten um Zurückweisung des Rechtsmittels der Gegenseite.

Entscheidungsgründe:

I.

Die Anschlußrevision der Beklagten greift das Berufungsurteil zunächst in folgender Richtung an: Das Berufungsgericht habe sich zu Unrecht gemäß § 565 Abs. 2 ZPO an eine in dem früheren Revisionsurteil vom 27. April 1964 zum Ausdruck gebrachte und vermeintlich der Aufhebung der vorinstanzlichen Urteile

zugrunde gelegten Rechtsauffassung dahin gebunden gefühlt, bei dem hier gegebenen Sachverhalt müsse von dem Vorliegen eines gegenseitigen, beiderseits noch nicht erfüllten Vertrages im Sinne des § 7 AKG ausgegangen werden.

Hierzu ist zunächst darauf hinzuweisen, daß das Berufungsgericht nicht ohne weiteres von der Bindungswirkung des Revisionsurteils in der aufgezeigten Richtung ausgegangen ist, sondern die Frage des Bestehens eines Anspruchs gemäß § 7 AKG im Rahmen eigenverantwortlicher Entscheidung geprüft und bejaht hat. Auch davon abgesehen hat der Senat in dem früheren Urteil nicht - wie die Revision meint - die Frage, ob ein gegenseitiger Vertrag im Sinne des § 7 AKG vorgelegen habe, offengelassen und ihre Beantwortung von weiteren tatsächlichen Feststellungen abhängig gemacht. Vielmehr hat der Senat in dem früheren Urteil, wie seine Ausführungen insbesondere auf Seite 13 und 14 dieses Urteils ergeben, ganz eindeutig und abschließend das Vorliegen eines im Rahmen des § 7 AKG beachtlichen gegenseitigen Vertrages, dessen Erfüllung der Kläger verlangen kann, bejaht. Dieser Rechtsirrtum des Oberlandesgerichts war der Grund dafür, daß das damalige oberlandesgerichtliche Urteil nicht mit der ihm vom Oberlandesgericht gegebenen Begründung gehalten werden konnte. Der Umstand, daß der Senat in dem früheren Urteil noch nicht über den Grund des Anspruchs entschieden hat, steht dieser Beurteilung nicht entgegen. Die Zurückverweisung der Sache an das Landgericht ist

nicht zur weiteren Prüfung der Voraussetzungen des § 7 AKG, sondern deswegen erfolgt, weil es zu der wegen Bejahung des Vorliegens eines gegenseitigen Vertrages erforderlichen weiteren abschließenden Sachentscheidung noch an den dafür erforderlichen tatsächlichen Feststellungen fehlte (S. 15 des Urteils vom 27. April 1964 III ZR 9/63). Aus diesem Grunde mußte damals das oberlandesgerichtliche Urteil aufgehoben werden. Mithin ist auch in dem jetzigen Revisionsverfahren davon auszugehen, daß dem Kläger Ansprüche auf Erfüllung eines gegenseitigen Vertrages im Sinne des § 7 AKG gegen die Beklagte zustehen.

II.

Zur Entschädigung für die in Anspruch genommene Grundstücksfläche I b:

Das Berufungsgericht hat dem Kläger als Entschädigung für die Grundstücksfläche I b, auf die sich das Enteignungsverfahren bezieht, einen Entschädigungsbetrag von 6 218 DM zugesprochen und dazu ausgeführt: Gemäß Art. V Nr. 1 ZAG sei dem Kläger der gemeine Wert des abzutretenden Grundstücks im Rahmen des Grundsatzes der vollen Schadloshaltung (Art. 1 A b ZAG in der vor der Novelle vom 9. Dezember 1943 - Bay GVBl 1944, 1 - geltenden Fassung) zu ersetzen. Für die Wertermittlung sei der Zustand (die "Qualität") der Grundstücksfläche im September 1933 zugrunde zu

legen, da in diesem Zeitpunkt die Inbesitznahme durch die Reichsbahn erfolgt sei. Damals sei der Grundstücks-komplex I b als Gelände anzusprechen gewesen, dessen Verkehrswert durch die Nähe des anschließenden Hafen- und Industriegeländes maßgeblich bestimmt worden sei. Der größere Teil dieses Geländes sei hochwasserfrei aufgeschüttet gewesen und habe als Gleisdamm Verwen-dung gefunden. Unter den Parteien sei in der Berufungs-instanz Einigkeit darüber erzielt worden, daß der aufge-schüttete Teil dieser Grundstücksfläche (2 300 qm) im September 1933 einen Verkehrswert von 5 RM/qm gehabt habe. Der Wert des nichtaufgeschütteten Teiles (234 qm) sei nach Maßgabe der darüber erstatteten Gutachten mit 2 RM/qm anzunehmen. Der Wert der Aufschüttung sei danach auf 3 RM /qm zu veranschlagen.

Mit dieser Aufschüttung hatte es nach den tatbe-standlichen Feststellungen des Berufungsgerichts folgen-de Bewandtnis: Die P-AG war in den Jahren 1919/1920 zu dem Zweck gegründet worden, in S einen neuen Rheinhafen mit Werft zu errichten und das westlich des Hafenbeckens gelegene Gelände für die industrielle Nutzung zu erschließen. In einem Vertrag mit der Stadt S vom 18. August 1920 hatte sich die P-AG ver-pflichtet, zu den Erschließungskosten von insgesamt 18 178 582,-- M aus eigenen Mitteln 3 000 000,-- M beizutragen. Die restlichen 15 178 582,-- M sollten anteilig von der Stadt S, dem Deutschen Reich und dem Land Bayern aufgebracht werden. In den Jahren 1920 bis 1924 hob die P-AG das Hafenbecken aus und füllte den größten Teil des westlich angrenzenden

Geländes hochwasserfrei auf. Die hierfür benötigten Grundstücke erwarb sie teils freihändig, teils im Enteignungswege. Im Jahre 1933 war auch der Geländestreifen I b auf einer Fläche von 2 300 qm hochwasserfrei aufgefüllt und mit einem Gleisdamm versehen.

Angesichts dieses Sachverhalts könne der Kläger, so hat das Berufungsgericht weiter ausgeführt, für den durch die Aufschüttung bewirkten Wertzuwachs Ersatz nur insoweit verlangen, als der Wertzuwachs auf vermögenswerten Aufwendungen seiner Rechtsvorgängerin, der P[]-AG, beruhe, während er für den Anteil, den die öffentliche Hand zur Wertsteigerung der Grundstücke beigetragen habe, keine Entschädigung fordern könne. Das verlange die gerechte Abwägung der Interessen; denn es könne der Allgemeinheit nicht zugemutet werden, eine von ihr mitfinanzierte Bodenverbesserung nochmals als Bodenwert zu bezahlen (Seufert, Bayerisches Enteignungsrecht, 1957, Anm. 33 zu Art. V ZAG). Da nach dem Vertrag vom 18. August 1920 die Pfalz-AG von den insgesamt 18 178 582,-- M für die Errichtung des Rheinhafens einen Anteil von 3 000 000,-- M aus eigenen Mitteln habe beisteuern sollen, sei davon auszugehen, daß sich die Eigenleistung der P[]-AG für die Aufschüttung auch nur auf rund 1/6 der dafür insgesamt aufgewendeten Kosten, d.h. je qm auf rund 0,50 RM belaufen habe. Für das Jahr 1933 ergebe sich danach für den Grundstückskomplex I b ein zu berücksichtigender Verkehrswert von (234 qm à 2 RM und 2 300 qm à 2,50 RM =) 6218 RM.

a) Die Revision des Klägers wendet sich gegen den Abzug von 2,50 RM von dem geschätzten Grundstückswert von 5 RM/qm für das aufgeschüttete Gelände. Dieser Abzug ist bei dem hier gegebenen Sachverhalt auch nicht berechtigt.

Der Ausgangspunkt des Berufungsurteils ist unrichtig: Der Hafen war mit Mitteln teilweise anderer Stellen (nämlich außer von der P[REDACTED]-AG von der Stadt S[REDACTED], dem Land Bayern und dem Deutschen Reich) finanziert worden als denen, die an der Brückenbaugemeinschaft beteiligt waren und zudem lagen zur Zeit der Inanspruchnahme der für den Brückenbau benötigten Grundfläche der Hafenausbau und die Aufschüttung dieses Geländes mehr als 10 Jahre zurück. Es bestand angesichts dessen zwischen der Aufschüttung und der späteren Inanspruchnahme des Geländes für Zwecke des Brückenbaues überhaupt kein innerer und äußerer Zusammenhang mehr. Darüber hinaus ist auch folgendes zu berücksichtigen:

Es kann dahinstehen, ob der Vortrag der Revision zutrifft, daß es sich bei der Schaffung des Rheinhafens und des Hafengeländes um zwei getrennte Objekte - nämlich Bau der eigentlichen Hafenanlage durch die Stadt S[REDACTED] und die Erschließung und Auffüllung des im Eigentum der P[REDACTED]-AG stehenden Geländes durch diese und ausschließlich mit deren Mitteln finanziert - gehandelt habe. Selbst wenn man in dem Bau des eigentlichen Hafens einerseits und der Erschließung und Auf-

bereitung des Hafengeländes andererseits ein einheitliches und gemeinsam in dem vom Berufungsgericht angenommenen Verhältnis finanziertes Vorhaben sieht, ist der Abzug, den das Berufungsgericht an der Entschädigung für den aufgeschütteten Teil des in Anspruch genommenen Geländes vorgenommen hat, nicht begründet. Die Schaffung des Rheinhafens mit Hafengelände lag, woran bei der gegebenen Sachlage und nach dem Inhalt des Vertrages vom 18. August 1920 kein Zweifel sein kann, nicht nur im Interesse der P[REIS]AG, sondern im Allgemeininteresse, besonders dem der Stadt S[CHWAB]. Diese hatte ein erhebliches eigenes Interesse an der Errichtung des Hafens, dessen Betreiben sie in die eigene Hand nehmen wollte (vgl. Betriebserlaubnis vom 6. Juli 1923) und der ihr geeignet erscheinen mußte, neue Industrien und Gewerbebezüge nach S[CHWAB] zu ziehen. Es läßt sich mithin keinesfalls sagen, daß die Schaffung des Hafens und des hochwasserfreien Hafengeländes allein im Interesse der P[REIS]AG gelegen hätte. Eigentumsmäßig blieb der Hafen einerseits und das Hafengelände, soweit es hier interessiert, andererseits in verschiedenen Händen, wenn sich auch beides ergänzte und der Ausbau des Hafens dem Gelände der P[REIS]AG zugute kam wie umgekehrt die Schaffung des hochwasserfreien Hafengeländes dem eigentlichen Hafen. Es läßt sich danach auch gar nicht sagen, daß überhaupt und in welchem Maße der Wertzuwachs, den das später für den Brückendamm in Anspruch genommene Gelände durch die frühere Aufschüttung erfahren hat, von der öffentlichen Hand finanziert oder mitfinanziert worden ist. Jedenfalls müßte die Betrachtungs-

weise des Berufungsgerichts - Gesamtkosten für die Schaffung des Rheinhafens mit Hafengelände rund 18 000 000,-- M, von denen die P[REDACTED]-AG rund 1/6 tragen sollte, und dementsprechend auch die Eigenleistung der P[REDACTED]-AG für die Aufschüttung des Hafengeländes lediglich 1/6 - folgerichtig zu dem Ergebnis führen, daß die P[REDACTED]-AG auch zu dem Bau der eigentlichen Hafenanlage, die im Eigentum der öffentlichen Hand, nämlich der Stadt S[REDACTED] stand, 1/6 beigesteuert habe und ihr demzufolge auch 1/6 der damit geschaffenen Werte zustehe. Nach alledem fehlt es an einem Gesichtspunkt, der es rechtfertigen könnte, aus den vom Berufungsgericht angestellten Erwägungen bei der Entschädigung für das in Anspruch genommene Gelände, soweit es aufgeschüttet worden war, einen Abzug von dem mit 5 DM/qm anzunehmenden Grundstückswert zu machen.

Da sich die Parteien darüber einig sind (vgl. S. 32 BU), daß der Verkehrswert des in Anspruch genommenen Geländes noch im Juli 1938 ebenso wie im September 1933, soweit es aufgeschüttet war, 5 RM/qm und im übrigen 2 RM/qm betragen habe, kann dahinstehen, ob insoweit für die Wertbemessung auf den Zeitpunkt der Inbesitznahme der Grundstücke durch die Reichsbahn (September 1933) oder den des Vertrages (Juli 1938), in dem sich der Kläger zur Eigentumsübertragung verpflichtete, abzustellen ist. Danach gebührt dem Kläger als Entschädigung für den in Anspruch genommenen Grundstückskomplex I b jedenfalls ein Betrag von $(234 \times 2 \text{ DM} + 2\,300 \times 5 \text{ DM}) = 11\,968 \text{ DM}$. Denn daß das Berufungsgericht den als Grundstücks-

wert ermittelten Reichsmarkbetrag voll auf Deutsche Mark umgestellt hat, entspricht der ständigen Rechtsprechung des Senats (u.a. BGHZ 40, 312, 319).

b) Im übrigen hat zur Höhe der für das weggenommene Gelände I b zu leistenden Entschädigung folgendes zu gelten:

Die Revision geht bei ihrer Entschädigungsbe-
rechnung zwar selbst von einem Wert des in Anspruch
genommenen Geländes von 5 DM/qm aus. Da es sich indes
insoweit um einen Einzelfall im Rahmen einer vom
Kläger geltend gemachten Gesamtentschädigung handelt
und diese vom Kläger geforderte Gesamtentschädigung
von mehr als 300 000 DM mit anderen Posten - wie noch
darzulegen ist - nicht ausgefüllt wird, bleibt zu
prüfen, ob die vom Berufungsgericht für September 1933
vorgenommene Wertermittlung von 5 RM/qm und 2 RM/qm
für die Entschädigungsbemessung maßgebend ist oder
ob für die Wertbemessung auf einen anderen Zeitpunkt,
in dem die Grundstückspreise möglicherweise höher
lagen, abzustellen ist.

Der erkennende Senat hat in seiner Rechtsprechung
zu § 9 AKG entschieden (vgl. BGHZ 40, 312; Urteil vom
28. April 1966 - III ZR 24/65 = WM 1966, 774), daß das
Gesetz den Betroffenen nach den Verhältnissen zur Zeit
der Enteignung, also nach dem Wert dessen, was er ver-
loren hat, ohne Berücksichtigung der späteren Entwick-
lung, insbesondere der späteren Preissteigerungen,
entschädigen wolle. Danach ist der nach Maßgabe des

§ 9 AKG zu zahlende Entschädigungsbetrag (in Deutscher Mark) auf den Wert zu begrenzen, der von dem Deutschen Reich zur Zeit der Enteignung (in Reichsmark) zu zahlen gewesen wäre.

Diese Grundsätze können indes im Gegensatz zur Auffassung des Berufungsgerichts bei dem hier gegebenen Tatbestand keine Anwendung finden, da dieser nicht von § 9, sondern von § 7 AKG erfaßt wird.

Im Fall des § 9 AKG muß das Deutsche Reich oder ein sonstiger in § 1 Abs. 1 AKG genannter Rechtsträger bereits vor dem 1. August 1945 das Eigentum an einem im Geltungsbereich des Gesetzes gelegenen Grundstück erworben haben, muß also bereits Eigentümer des Grundstücks sein, für das das Entgelt noch nicht gezahlt ist. In diesem Fall hat der Gesetzgeber es für angebracht gehalten, angesichts dessen, daß der Rechtsnachfolger des in Betracht kommenden Rechtsträgers das Grundstück in seinem Wert erhalten hat, es entgegen dem Grundsatz des § 1 AKG nicht bei dem Erlöschen der Kaufpreis- oder Entschädigungsforderung zu belassen und den Betroffenen nicht entschädigungslos zu lassen. Jedoch konnte es zur Regelung dieser Fälle durchaus angebracht erscheinen, die Entschädigung nicht so, wie in anderen nicht durch den Zusammenbruch des Deutschen Reiches belasteten Fällen zu bemessen, sondern dem Betroffenen lediglich nach den Verhältnissen zur Zeit des Vertragsabschlusses oder der Enteignung eine Entschädigung zukommen zu lassen. Anders liegt es in den Fällen des § 7 AKG.

Hier hat der, mit dem ein in § 1 Abs. 1 AKG genannter Rechtsträger einen gegenseitigen Vertrag geschlossen hat, seinerseits den Vertrag noch nicht vollständig erfüllt, und der an dem Vertrag beteiligte Rechtsträger oder dessen Vermögens- oder Aufgabennachfolger hatte es in der Hand, ob er an dem von dem anderen Vertragsteil vor dem 1. August 1945 noch nicht vollständig erfüllten Vertrag festhalten wollte oder nicht. Wenn er sich aber entschlossen hatte, an diesem Vertrage festzuhalten, dann durfte dies billigerweise nur mit der Folge geschehen, daß der Vertragsgegner, von dem noch nach dem 1. August 1945 Vertragserfüllung erwartet und verlangt wurde, auch seinerseits das erhält, was er vertragsgemäß zu verlangen hat. Diese Regelung entspricht den auch sonst im Rahmen des Allgemeinen Kriegsfolgesgesetzes (vgl. etwa § 9 Abs. 1 Satz 2) zur Geltung gebrachten konkursrechtlichen Grundsätzen. Nach § 17 Abs. 1 KO muß auch der Konkursverwalter sich entscheiden, ob er an einem zur Zeit der Eröffnung des Konkursverfahrens beiderseits noch nicht oder nicht vollständig erfüllten Vertrag festhalten will; will er festhalten und von dem anderen Teil Erfüllung verlangen, dann muß er auch seinerseits den Vertrag erfüllen und er kann den Vertragsgegner nicht auf die Konkursquote verweisen.

Das bedeutet für den vorliegenden Fall: Der zwischen dem Kläger und der Deutschen Reichsbahn vor dem 1. August 1945 geschlossene gegenseitige Vertrag, wie der Senat ihn in seinem Urteil vom 27. April 1964 S. 13/14 gekennzeichnet hat, war zu

diesem Zeitpunkt noch nicht erfüllt, insbesondere war die Deutsche Reichsbahn noch nicht Eigentümerin des für den Brückenbau in Anspruch genommenen Geländes geworden. Sie hatte jedoch zum Ausdruck gebracht, daß sie an dem Vertrage festhalte. Sie muß demzufolge auch ihrerseits den Vertrag erfüllen, d.h. wegen der Höhe der Entschädigung das Entschädigungsfestsetzungsverfahren fortsetzen. Dieses Verfahren aber muß im Rahmen des § 7 AKG nach den allgemeinen Grundsätzen fortgeführt werden, ohne daß der Kläger wie im Rahmen des § 9 AKG auf eine Entschädigung nach den Verhältnissen zur Zeit der Inanspruchnahme der Grundstücke beschränkt werden könnte. Es müssen deshalb auch hier die allgemeinen Grundsätze über eine Verschiebung des Bewertungsstichtages zur Anwendung kommen, die der Senat für die Fälle entwickelt hat, daß die Entschädigung im administrativen Verfahren zu niedrig festgesetzt und (oder) der geschuldete Entschädigungsbetrag nicht oder nicht vollständig rechtzeitig gezahlt wird (vgl. BGHZ 25, 225; 26, 373; 29, 217; 30, 281 u.a.m.).

Danach kann dem Berufungsgericht, soweit es die Entschädigung für die in Anspruch genommene Grundstücksfläche I b zum Nachteil des Klägers nach den zu § 9 AKG entwickelten Grundsätzen bemessen hat, nicht gefolgt werden.

c) Im Zwangsabtretungsgesetz ist eine Verzinsung der Entschädigungsforderung nicht ausdrücklich vorgesehen [vgl. Seufert aaO Anm. 24 zu Art. V ZAG; FERGG, Die Zwangsenteignung in Bayern 1934, Anm. 12 zu

Art. V ZAG⁷. Eine Nutzungsvergütung in Form von Zinsen ist dem Betroffenen indes nach allgemeinen enteignungsrechtlichen Grundsätzen für die Zeit des Besitzverlustes bis zur Begleichung der Kapitalentschädigung aus der Erwägung heraus zu zahlen, daß er die ihm genommene Sache nicht mehr und den ihm anstelle der entzogenen Sache zu gewährenden Kapitalbetrag noch nicht nutzen kann (vgl. dazu im einzelnen die Entscheidung des Senats in BGHZ 37, 269, 275 ff). Sind die Zinsen aber lediglich eine besondere Form der Enteignungsentschädigung und hat die Beklagte den Enteignungsentschädigungsbetrag in der oben festgestellten Höhe zu zahlen, aber bis heute noch nicht entrichtet; dann hat sie diesen Entschädigungsbetrag vom Zeitpunkt der Inbesitznahme des Grundstücks bis zur Zahlung der Entschädigung zu verzinsen, und es ist nicht gerechtfertigt, dem Kläger für die Zeit ab 1. August 1945 bis zur Klageerhebung im Juli 1960, wie das Berufungsgericht es getan hat, die Zinsen zu versagen.

Was die Höhe der "Zinsen" angeht, so richtet sie sich danach, was zur Zeit der Enteignung als angemessene Entschädigung für die entzogenen Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks anzusehen ist. Wenn das Berufungsgericht insoweit einen Satz von 4 % angenommen hat, so sind dagegen aus Rechtsgründen Bedenken nicht zu erheben. Da der "Zins"-Anspruch die Entschädigung für die entzogene Nutzungsmöglichkeit des Grundstücks selbst bildet und die "Verzinsung" des Wertes des Entschädigungsobjektes lediglich eine besondere Art der Entschädigungsbemessung für die entgangene abstrakte

Nutzungsmöglichkeit des Grundstücks darstellt, ist dieser Anspruch - wovon das Berufungsgericht mit Recht ausgeht - auch für die Zeit vor der Währungsreform nicht im Verhältnis von 10 : 1 umzustellen. Das hat der Senat im einzelnen bereits in seinem Urteil vom 22. Januar 1968 - III ZR 17/67 S. 21 ff (WM 1968, 606) dargelegt. Auf diese Ausführungen wird zur Vermeidung von Wiederholungen verwiesen.

III.

Entschädigung für die abgebaute Gleisanlage:

Bei dieser Gleisanlage geht es nach dem Tatbestand des Berufungsurteils um folgenden Sachverhalt: Über den Grundstückskomplex I b lief bei seiner Inbesitznahme durch die Reichsbahn im Jahre 1933 ein von der P[REDACTED]-AG errichtetes Bahngleise, das sich nordwestlich (über die Fläche I a hinweg) an ein mit der Reichsbahnlinie S[REDACTED]-Schiffsbrücke verbundenes Privatgleis der P[REDACTED]-Flugzeugwerke anschloß und südöstlich (über die Flächen II a und II b hinweg) die Rheinkaimauer erreichte. Im März 1934 teilte die Deutsche Reichsbahn der P[REDACTED]-AG mit, daß der Hauptanschlußgleisvertrag mit den P[REDACTED]-Flugzeugwerken gekündigt sei und damit auch der Nebenanschluß entfalle. Die P[REDACTED]-AG entfernte daraufhin die auf den Geländeflächen I a, I b, II a und II b verlaufenden Gleise.

Das Berufungsgericht vertritt dazu die Auffassung (S. 34 BU): Dem Kläger seien die Nachteile zu ersetzen, die er dadurch erlitten habe, daß mit der Durchschneidung der Grundstücksfläche I b der bis dahin bestehende private Gleisanschluß auf den Flächen I a, I b, II a und II b unbrauchbar geworden sei und habe beseitigt werden müssen. Dem Kläger könne insoweit nicht entgegengehalten werden, daß dies nicht eine Folge der Enteignung oder ihrer Durchführung, sondern das Ergebnis der im Jahre 1934 erfolgten Kündigung des Gleisanschlusses sei. Diese Kündigung bleibe schon deshalb außer Betracht, weil sie nach dem Zeitpunkt erfolgt sei, der für den Zustand der beanspruchten Grundstücke nach Enteignungsrecht maßgebend sei (September 1933).

Das Berufungsgericht verkennt jedoch damit die Rechtslage, die für den Kläger und seine Rechtsvorgängerin, die P-AG, hinsichtlich der Gleisanlage bestand. Der Anlage des Privat-Anschlußgleises lag der am 26. Oktober 1929 zwischen der Reichsbahn und der P-AG geschlossene Vertrag zugrunde, zu dessen wesentlichen Bestandteilen gemäß § 1 die "Allgemeinen Bedingungen für Privat-Gleisanschlüsse" (PAB) vom 1. Juli 1922 gehörten. Gemäß § 23 PAB konnte der Gleisanschluß-Vertrag von jedem Vertragsteil mit einer Frist von 6 Monaten gekündigt werden. Die P-AG hatte mithin keinen Anspruch auf dauernden Bestand der Anschlußgleisanlage. Vielmehr war ihre -allein in einem privatrechtlichen Vertrag wurzelnde- Rechtsposition hinsichtlich der Anschlußgleisanlage, die nach dem Ver-

trag vom 26. Oktober 1929 zudem lediglich als Nebenanschluß des Hauptanschlußgleises der Firma P-Flugzeugwerke GmbH gestattet war, von vornherein dadurch bestimmt und begrenzt, daß das insoweit mit der Reichsbahn bestehende private Rechtsverhältnis ebenso wie das hinsichtlich des Hauptanschlußgleises der Firma P-Flugzeugwerke bestehende Rechtsverhältnis von der Reichsbahn jederzeit unter Wahrung einer 6-monatigen Frist gekündigt werden konnte. Durch eine Kündigung dieses Rechtsverhältnisses wurde mithin eine Rechtsposition des Klägers oder der P-AG, die als "Eigentum" geschützt sein könnte, überhaupt nicht beeinträchtigt (vgl. dazu u.a. die Entscheidungen des Senats in BGHZ 50, 284 sowie vom 24. Januar 1969 - III 2R 73/68 = WM 1969, 635 = JR 1969, 259). Insoweit spielt auch keine entscheidende Rolle, ob der Grund für die Kündigung seitens der Reichsbahn letztlich in dem Brückenbauvorhaben lag, dem auch die Enteignung der hier interessierenden Grundstücke diene, und daß ohne dieses Vorhaben eine Kündigung nicht ausgesprochen sein und der Gleisanschlußvertrag länger bei Bestand geblieben sein würde. Danach kann entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts auch nichts Entscheidendes für den Kläger daraus hergeleitet werden, daß die Kündigung erst ausgesprochen wurde, nachdem die Grundstücksfläche I b von der Reichsbahn in Besitz genommen war. Umstände, die die Kündigung der Gleisanschlußverträge mit den P-Flugzeugwerken und der P-AG als unwirksam erscheinen lassen könnten, sind nicht ersichtlich,

so daß dahinstehen kann, ob und in welcher Weise überhaupt die Unwirksamkeit der Kündigung für die Frage des Umfangs der dem Kläger zu gewährenden Enteignungsentschädigung von Bedeutung sein könnte.

Nach alledem kann dem Kläger dafür, daß die Gleisanlage auf den hier in Betracht kommenden Grundstücksflächen nach der Kündigung des Anschlußvertrages nutzlos wurde und beseitigt werden mußte und daß er für die Folgezeit keinen Gewinn mehr aus dieser Anlage ziehen konnte, unter enteignungsrechtlichen Gesichtspunkten eine Entschädigung nicht zugebilligt werden.

IV.

Wertminderung der Flächenteile I a, II a,
II b, III, IV und V:

Das Berufungsgericht geht dabei von folgenden Erwägungen aus: Auch bei diesem Wertminderungsanspruch, der seine Rechtsgrundlage in Art. V Ziff. 2 b ZAG finde, handele es sich um einen Teil der einheitlichen Entschädigung, die für die Abtretung der in Anspruch genommenen Fläche I b zu leisten sei. Es sei daher gerechtfertigt, auch insoweit die wertbildenden Faktoren des Restgrundbesitzes nach den Verhältnissen vom September 1933 zu bestimmen. Die Entschädigung habe der Differenz zwischen dem Wert des Restgrundbesitzes vor und nach der Wegnahme des enteigneten Teiles zu entsprechen; jedoch könne eine Entschädigung nur für

die Nachteile zugebilligt werden, die bei einer vorausschauenden Beurteilung mit Sicherheit zu erwarten gewesen seien (Seufert aaO Anm. 39 und 46 zu Art. V ZAG). Dieser rechtliche Ausgangspunkt ist zutreffend und wird auch von der Revision nicht in Frage gestellt.

Im übrigen hat das Berufungsgericht ausgeführt: Die aufgezeigten Voraussetzungen für einen Wertminderungsanspruch vermöge der Senat auch bei voller Beachtung des ihm durch § 287 ZPO eingeräumten Ermessensspielraums nicht zu bejahen. Es fehle bereits an der in Art. V Ziff. 2 b ZAG vorausgesetzten wirtschaftlichen Zusammengehörigkeit der Grundstücke. Dies werde besonders deutlich, wenn man berücksichtige, daß damals über das gesamte noch nicht von der bestehenden Gleisanlage erschlossene Gelände der P-AG im Hafenbereich (Flächen III, IV und V) die Zwangsversteigerung angeordnet gewesen sei und damit die Zerschlagung des ursprünglich zum großen Teil in einer Hand befindlichen gewerblich nutzbaren Hafengeländes unmittelbar bevorstanden habe. Dafür, daß die Grundstücke einheitlich einem Ersteher - dem Kläger - zugeschlagen werden würden, habe nach der rechtlichen Ausgestaltung des Zwangsversteigerungsverfahrens keine gesicherte Erwartung bestanden. Ein Minderwert des Restgrundbesitzes könne unter diesen Umständen allenfalls angenommen werden, wenn der Restgrundbesitz in einem objektiven Sinn auf den Anschluß an die bestehende Gleisanlage wirtschaftlich angewiesen gewesen wäre. Aber auch dies könne nicht festgestellt werden. Den Ausführungen der

Sachverständigen D[RECK] und Prof.Dr. Kl[UG] sei vielmehr zu entnehmen, daß die ursprünglich geplante Erschließung der Flächen III, IV und V mit Gleisen parallel zur Kaikante jedenfalls keine wirtschaftliche Notwendigkeit dargstellt habe. Daraus ergebe sich ferner, daß auch der besondere Verkehrswert, den der Kläger für die Flächenteile I a, II a und II b aus dem Verlauf der dort bereits gebauten Gleisanschlußanlage herleite, nicht mit dem Bestehen dieser konkreten Linienführung begründet werden könne. Die weitere Entwicklung des Hafens sei im September 1933 so wenig zu überschauen gewesen, daß sich der Ausbau dieser Gleisanlage durchaus auch als Fehlinvestition habe erweisen können. Angesichts der unsicheren Zukunft des Hafenprojektes bestünden jedenfalls für die Annahme, der Kläger würde ohne die Durchtrennung der Hafenbahn das Restgelände gewinnbringender verkaufen, verpachten, vermieten oder sonst verwertet haben können, keine für den Nachweis eines Minderwertes verwertbaren Anhaltspunkte. Diese Behauptung stehe sogar - wie vom Berufungsgericht im einzelnen dargelegt wird - im Gegensatz zu den im September 1933 tatsächlich anzutreffenden Verhältnissen.

Die Entscheidung der Frage, ob bei dem gegebenen Sachverhalt durch die Inanspruchnahme des Grundstückskomplexes I b eine Wertminderung des Restgrundbesitzes des Klägers (oder der P[RECK]-AG) eingetreten ist, hat der Tatrichter im Rahmen des § 287 ZPO zu treffen. Daß das Berufungsgericht bei dieser Entscheidung Rechtsgrundsätze mißachtet habe, die in der Revi-

sionsinstanz Beachtung finden müßten, hat die Revision des Klägers nicht darzutun vermocht.

Im einzelnen sei dazu bemerkt: Die Revision macht einmal geltend, das Berufungsgericht sei zu Unrecht davon ausgegangen, daß bei einer Zwangsversteigerung die Grundstücke gemäß § 63 ZVG getrennt auszubieten seien. Im vorliegenden Fall aber sei eine Einzelausbietung nicht in Betracht gekommen, wie überhaupt bei zusammenhängenden Grundstücken mit gemeinsamer Belastung zunächst immer gemeinsam ausgebaut werde. Mit diesem Vorbringen kann die Revision indes schon deshalb nichts gewinnen, weil das Berufungsgericht überhaupt nicht entscheidend davon ausgegangen ist, daß die Grundstücke, deren Zwangsversteigerung im Jahre 1933 angeordnet war (Flächen III, IV und V) getrennt ausgebaut werden würden und aus diesem Grunde mit einer Zerschlagung des Grundbesitzes habe gerechnet werden müssen. Das Berufungsgericht hat vielmehr erwogen, es habe damit gerechnet werden müssen, daß die zur Zwangsversteigerung stehenden Grundstücke - insgesamt - einem anderen als dem Kläger zugeschlagen würden und daß dadurch der bis dahin in einer Hand befindliche Grundbesitz - nämlich außer den zur Versteigerung stehenden Flächen auch die Flächen I a, IIa und II b - in verschiedene Hände gelangen könnte.

Die Revision greift die Ausführungen des Berufungsgerichts weiter in der Richtung an: Wenn das Berufungsgericht den Nachweis eines Minderwertes auch deswegen

verneine, weil sich bis zum September 1930 (gemeint ist 1933) außer der Firma Br[REDACTED] kein einziger Fabrikbetrieb im gesamten Hafengelände niedergelassen gehabt habe, so übersehe es die bis 1927 eingetretene Wirtschaftskrise und die daraus entstandene bis 1936 dauernde Massenarbeitslosigkeit. Es ist jedoch unerfindlich, inwiefern die Revision hiermit einen Rechts-fehler des Berufungsgerichts aufweisen will. Vielmehr machen ja auch gerade die von der Revision aufgezeigten Umstände (Wirtschaftskrise und Massenarbeitslosigkeit bis 1936) deutlich, daß - wie das Berufungsgericht angenommen hat - die Zukunft des Hafenprojektes im September 1933 eine ganz ungewisse war und für eine günstige Entwicklung für die nahe Zukunft konkrete Anhaltspunkte nicht vorhanden waren.

Im übrigen bewegen sich die Angriffe der Revision ausschließlich auf dem allein dem Tatrichter vorbehaltenen Gebiet der Würdigung des Verhandlungs- und Beweisergebnisses, indem sie - in unzulässiger Weise - versucht, ihre eigene Würdigung an die Stelle der des Tatrichters zu setzen, ohne in der Revisionsinstanz beachtliche Rechtsfehler aufzuzeigen. Deswegen kann auch dahinstehen, ob das Berufungsgericht nicht überhaupt bei seinen Erwägungen in einem zu weit gehenden Maße das Vorhandensein der Gleisanschlußanlage als wertbestimmenden Faktor zugunsten des Klägers hat Berücksichtigung finden lassen.

V.

Nach alledem ergibt sich: Für die abgebaute Gleisanlage (oben unter III.) und für die Wertminderung der restlichen Grundstücksflächen (oben unter IV.) ist eine besondere Entschädigung nicht zu leisten. Jedoch ist die die völlige Abweisung der Klage erstrebende Anschlußrevision unbegründet, soweit die Beklagte zur Zahlung von 11 968 DM mit 4 % Zinsen seit dem 1. September 1933 verurteilt worden ist (vgl. oben unter IIa) und e)). Im übrigen ist noch nicht zu übersehen, in welchem Maße die für die in Anspruch genommene Fläche I b zu leistende Entschädigung nach dem unter II b) Ausgeführten erhöht werden muß. Wenn auch sehr viel dafür spricht, daß die dem Kläger zuzubilligende Entschädigungssumme den Betrag, zu dessen Zahlung das Berufungsgericht die Beklagte bereits verurteilt hat, übersteigen wird, so läßt sich dies doch nicht bereits jetzt mit ausreichender Sicherheit sagen. Infolgedessen muß das Berufungsurteil, soweit es nicht bei Bestand bleiben kann, auf die Rechtsmittel beider Parteien aufgehoben und muß

die Sache zur weiteren Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen werden. Diesem bleibt auch die Entscheidung über die Kosten dieses Revisionsverfahrens überlassen.

Dr. Pagendarm

Dr. Kreft

Dr. Arndt

Dr. Beyer

Dr. Hußla