

III ZR 126/58

Verkündet
am 11. Februar 1960
Scheibl,
Justizsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

des Kunstmalers H. [REDACTED] L. [REDACTED], B. [REDACTED],
C. [REDACTED]-Str. [REDACTED],

Klägers, Berufungsklägers
und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

B e r l i n, vertreten durch den Senator für Finanzen,

Beklagte, Berufungsbeklagte
und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 11. Februar 1960 unter Mitwir-
kung der Bundesrichter Dr. Kreft, Dr. Arndt, Dr. Beyer,
Dr. Hußla und Gähtgens

für Recht erkannt:

Die Revision des Klägers L. [REDACTED] gegen das Urteil
des 9. Zivilsenats des Kammergerichts in Berlin vom
3. Juni 1958 wird zurückgewiesen, soweit der Kläger
mit seiner Klage wegen der Mahnkosten in Höhe von
27,30 DM nebst 4 % Zinsen hiervon seit dem 18. Dezem-
ber 1953 abgewiesen worden ist.

Soweit im übrigen zu Ungunsten des Klägers L. [REDACTED]
erkannt worden ist, wird das vorbezeichnete Urteil auf-
gehoben. In diesem Umfang wird die Sache zur anderweiten
Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des
Revisionsverfahrens, an das Kammergericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger war zusammen mit anderen Miterben Miteigentümer des im Jahre 1943 kriegsbeschädigten Grundstückes Berlin-██████, P██████straße ███ / H██████straße. In dem rechtskräftig gewordenen Schadensbescheid vom 6. September 1948 stellte das Amt für Stadtplanung des Bezirksamtes Tempelhof der Beklagten auf Grund einer am 17./18. Juli 1948 durchgeführten Schadenserhebung für die in der H██████straße gelegenen Gebäude - Erhebungsteile I und II - einen Schadensgrad von 96% und 92% sowie für die in der P██████straße gelegenen Gebäude - Erhebungsteil III - einen Schadensgrad von 40,5% fest. Der zuletzt genannte Erhebungsteil wurde als instandsetzungswürdig bezeichnet.

Am 6. Dezember 1948 begann die Firma C██████ im Auftrage der Beklagten mit dem Abriss der Erhebungsteile I und II. Vor und während dieser Abbrucharbeiten baute der Ehemann einer Miteigentümerin, G██████ K██████, aus dem Erhebungsteil III Fenster, Türen, Fußböden und Balken aus. Bei einer nochmaligen Besichtigung des Erhebungsteils III, die im Auftrage des Amtes für Aufbau beim Bezirksamt Tempelhof durch den Bauingenieur B██████ am 4. Februar 1949 vorgenommen wurde, stellte dieser einen Beschädigungsgrad von 73,9% fest und verneinte nunmehr die Instandsetzungswürdigkeit auch dieses Erhebungsteils. Ein förmlicher Schadensbescheid hierüber erging jedoch nicht. Das Amt für Aufbau des Bezirksamtes Tempelhof richtete letztlich an die - inzwischen verstorbene - Miteigentümerin O██████ S██████ ein Schreiben vom 9. Februar 1949, in dem um Zustimmung zum Abbruch auch des Gebäudeteils III gebeten wurde; eine Antwort erfolgte aber nicht. Die Gebäudereste auf dem Erhebungsteil III sind im Auftrag der Beklagten durch die Firma C██████ abgerissen worden.

- 3 -

Der Kläger ist der Auffassung, daß der Abbruch des Erhebungsteils III unzulässig und schuldhaft rechtswidrig gewesen sei. Er hat in dieser Hinsicht vorgetragen: Der später festgestellte Schadensgrad von 73,9% sei sachlich unrichtig. Die durch G. K. vorgenommenen Ausbauten hätten eine derartige Erhöhung des Schadensgrades nicht bewirken können. Der angenommene Schadensgrad von 73,9% folge daraus, daß im Zeitpunkt dieser Schadensfeststellung die Beklagte schon mit dem Abbruch des Erhebungsteils III begonnen habe.

Auf Grund dieses Sachverhalts hat der Kläger gemeinsam mit einem anderen Miteigentümer in dem Vorprozeß Az 10-O-135/52 des Landgerichts Berlin Ersatzansprüche gegen die Beklagte erhoben. In diesem Vorprozeß hat der gerichtlich bestellte Sachverständige Dr. Lücke ein Gutachten erstattet, in dem er zu dem Ergebnis kommt, der Wert der vor dem Abbruch noch vorhandenen Gebäudeteile des Erhebungsteils III habe unter Zugrundelegung eines Schadensgrades von 73,9% 19 500 DM betragen. Nachdem in diesem Verfahren durch Schlußurteil des Landgerichts Berlin vom 3. Juni 1953 eine Verurteilung der Beklagten zur Zahlung eines verlangten Teilbetrages von 6 201 DM an die Erbgemeinschaft erfolgt war, hat die Beklagte an die Miterben am 1. Dezember 1953 einen Schadensbetrag von 19 500 DM gezahlt.

Am 4. November 1953 haben die Miteigentümer einen Auseinandersetzungsvertrag geschlossen, in dem sie die Schadensersatzforderung gegen die Beklagte aufgeteilt haben; der Kläger ist danach an dieser Schadensersatzforderung zu einem Sechstel beteiligt. Am 3. Februar 1954 haben die Miteigentümer das (gesamte) Grundstück zu einem Preis von 16 692 DM verkauft.

Im jetzigen Rechtsstreit hat der Kläger vorgetragen: Zu Unrecht habe der Sachverständige Dr. Lücke einen Scha-



densgrad von 73,9% seiner Berechnung zugrundegelegt. Der Schadensgrad sei in Wirklichkeit erheblich niedriger gewesen und habe noch nicht einmal 50% erreicht. Der den Miteigentümern durch den Abriß der Gebäudeteile entstandene Schaden sei mithin wesentlich größer als der Sachverständige Dr. Lücke angenommen habe.

Der Kläger hat im ersten Rechtszug behauptet: Der Wert der Gebäudereste des Erhebungsteils III habe vor dem Eingriff der Beklagten mindestens 85 410 DM betragen. Unter Hinzurechnung eines Betrages von 6 632,40 DM, der für die Entfernung des in die Keller geschütteten Trümmerschutts aufzuwenden sei, ergebe sich insoweit eine Gesamtschadenssumme von 92 042,40 DM. Nach Abzug der bereits von der Beklagten bewirkten Zahlung von 19 500 DM hat sich der Kläger einen Ersatzanspruch aus dem Gesichtspunkt der Amtspflichtverletzung und des enteignungsgleichen Eingriffs gegen die Beklagte in Höhe von 12 090,40 DM errechnet, deren Zahlung er in dem landgerichtlichen Verfahren verlangt hat. Er hat ferner einen Ersatzanspruch von 27,30 DM mit der Begründung geltend gemacht, die Beklagte habe ihre Schadensersatzleistungen im Anschluß an den Vorprozeß verspätet erbracht und dadurch Anwaltskosten (Mahnkosten) bei ihm verursacht.

Die Beklagte hat um Klageabweisung gebeten. Sie leugnet jede Ersatzpflicht und behauptet, daß der Schadensgrad von 73,9% vor Beginn der Abbrucharbeiten an dem Erhebungsteil III zu Recht festgestellt worden sei. Ferner bestreitet sie, daß dem Kläger ein Schaden entstanden sei, und hat hierzu vorgetragen:

Die Miteigentümer hätten den Wiederaufbau des Erhebungsteils III nicht durchführen, insbesondere nicht finanzieren können. Bei einem Verkauf des Grundstücks würden sie, falls die Gebäudereste noch vorhanden gewesen wären, angesichts deren tatsächlicher Wertlosigkeit einen höheren Kauf-

preis nicht haben erzielen können; durch die Verbringung des Schutts in die Keller sei irgend ein Schaden nicht entstanden; zumindest sei der Schaden der Miteigentümer insgesamt nicht höher als 19 500 DM, die ihnen bereits gezahlt seien; ein Erstattungsanspruch des Klägers für Mahnkosten bestehe nicht, weil sie - die Beklagte - nicht in Verzug gewesen sei; außerdem hat sie insoweit die Höhe dieser Kosten bestritten.

Das Landgericht hat nach einer Beweisaufnahme durch Vernehmung von Zeugen und durch Einholung eines Gutachtens des Sachverständigen Oberbaurat a.D. Jorcke die Klage abgewiesen. Es hat offen gelassen, ob der Abbruch des Erhebungsteils III Schadensersatzansprüche aus dem Gesichtspunkt der Amtspflichtverletzung oder Entschädigungsansprüche wegen enteignungsgleichen Eingriffs auslöse, da im vorliegenden Fall beide Ansprüche sich in der Höhe nicht unterschieden. Es hat die Rechtswidrigkeit des Abbruchs des Erhebungsteils III durch die Beklagte bejaht, da eine Einsturzgefahr nicht bestanden habe und auch die Anordnung der amerikanischen Besatzungsmacht vom 28. September 1948 nicht anwendbar gewesen sei, nach der Ruinen abgerissen werden durften, die über 65% beschädigt waren und nicht wieder instandgesetzt werden konnten. Weiter ist es auf Grund des eingeholten Sachverständigengutachtens zu dem Ergebnis gekommen, daß der Schadensgrad des Erhebungsteils III unmittelbar vor dessen Abbruch 45,6% betragen habe. Es hat jedoch verneint, daß für den Kläger im Hinblick auf den erzielten Kaufpreis für das Grundstück und auf die von der Beklagten bereits erbrachte Schadensersatzleistung von 19 500 DM noch ein weiterer ausgleichspflichtiger Schaden bestehe. Den Anspruch auf Erstattung der Mahnkosten aus dem Vorprozeß hat das Landgericht für unbegründet gehalten, weil ein Verzug der Beklagten nicht vorgelegen habe.

Im Berufungsverfahren ist der Kläger bei der Berechnung seines Schadensersatzanspruchs von einem Bauwert des

Gebäudeteils III in seinem Restbestand vor dem Eingriff der Beklagten in Höhe von 55 182 DM ausgegangen und davon, daß die für die Entfernung des Trümmerschutts aus den Kellern aufzuwendenden Kosten in Höhe von 6 632,40 DM gesondert ausgleichspflichtig seien, da insoweit durch die Maßnahmen der Beklagten eine zusätzliche Entwertung des Grundstücks eingetreten sei. Darüber hinaus hat er seinen Erstattungsanspruch für die Mahnkosten in Höhe von 27,30 DM aufrecht erhalten. Er hat zuletzt beantragt,

unter Abänderung des landgerichtlichen Urteils die Beklagte zu verurteilen, an ihn 6 072,50 DM nebst 4 % Zinsen von 6 045,20 DM seit dem 4. Juni 1949 und von 27,30 DM seit dem 18. Dezember 1953 zu zahlen.

Das Oberlandesgericht hat die Berufung des Klägers zurückgewiesen. Mit seiner Revision verfolgt der Kläger seinen zuletzt geltend gemachten Klageanspruch weiter. Die Beklagte bittet um Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

I.

1.) Das Berufungsgericht läßt unerörtert, ob wegen des Abbruchs des Gebäudeteils auf dem Erhebungsteil III durch die Beklagte Ansprüche des Klägers auf den Gesichtspunkt der Amtspflichtverletzung oder des enteignungsgleichen Eingriffs gestützt werden können. Es kommt insoweit schon deshalb zur Klageabweisung, weil durch den Abriss dieses Gebäudeteils dem Kläger ein Schaden überhaupt nicht entstanden sei; jedenfalls gehe ein etwaiger Schaden nicht über den von der Beklagten bereits gezahlten Betrag von 19 500 DM hinaus. Hierzu führt es im einzelnen aus:

Auszugehen sei davon, daß im Fall des Abbruchs eines

teilweise zerstörten Gebäudes der Schadensberechnung grundsätzlich nicht der auf Grund der Baukosten errechnete Substanzwert der Gebäudereste, sondern lediglich deren wirtschaftlicher Wert zugrundegelegt werden könne; nämlich der wirtschaftliche Vorteil, der sich für einen Baulustigen aus dem Stehenbleiben der Gebäudereste im Hinblick auf ihren Materialwert und den Wert ihres Gefüges ergeben hätte. Das bedinge eine Prüfung, ob der Grundstückseigentümer selbst diesen stehen gebliebenen Gebäuderest bei einem Wiederaufbau des Grundstücks verwertet hätte, und ob ihm ein Schaden dadurch entstanden sei, daß ihm die Gebäudereste bei dem etwa geplanten Wiederaufbau nicht mehr zur Verfügung gestanden hätten. Nach den hier vorliegenden - im einzelnen vom Berufungsgericht dargelegten - besonderen Umständen sei als erwiesen anzusehen, daß die Miteigentümer selbst das teilweise zerstörte Gebäude auf dem Erhebungsteil III nicht wieder aufgebaut, sondern das Grundstück mit den darauf stehenden Gebäuderesten verkauft hätten. Mithin könne dem Kläger (als Miteigentümer) nur dann ein Schaden erwachsen sein, wenn bei dem Verkauf des Grundstücks ein höherer Kaufpreis für den Fall hätte erzielt werden können, wenn die Gebäudereste auf dem Erhebungsteil III noch gestanden hätten.

Für diese Prüfung hat das Berufungsgericht die Wertverhältnisse im Februar 1954 zugrunde gelegt, da zu diesem Zeitpunkt die Miteigentümer das (gesamte) Grundstück tatsächlich verkauft hätten, und nichts dafür spreche, daß der Verkauf zu einem anderen Zeitpunkt erfolgt wäre. Auch der im Berufungsverfahren zugezogene Sachverständige Prof. Dr. Zanderlein hat in seinem Gutachten - entsprechend der ihm im Beweisbeschluß des Kammergerichts vom 23. April 1957 erteilten Auflagen - der Beantwortung der ihm gestellten Beweisfrage, ob ein Käufer über den Wert des Grund und Bodens hinaus noch zusätzlich einen Kaufpreis für die Gebäudereste auf dem Erhebungsteil III bewilligt hätte, einen

Verkauf des Grundstücks im Februar 1954 und einen auf diesen Zeitpunkt bezogenen Schadensgrad des Erhebungsteils III zwischen 60 % und 70 % (infolge Kriegseinwirkung, Abnutzung und Witterungseinflüssen) zugrunde gelegt. Das Berufungsgericht kommt sodann - insoweit dem Gutachter folgend - in Anwendung des § 287 ZPO zu dem Ergebnis, daß nach den vom Sachverständigen angestellten verschiedenen Berechnungen, die unter Zugrundelegung eines mittleren Schadensgrades der Erhebungsteil III von 65 % von Ertragswerten des Grundstücks für den Fall eines Neubaus im Jahre 1954 ausgehen, ein Käufer einen zusätzlichen Betrag als Kaufpreis für den stehen gebliebenen Gebäuderest nicht bezahlt hätte. Denn der Wiederaufbau eines so weitgehend zerstörten Gebäudes sei durchaus unwirtschaftlich, und ein Gebäuderest dieser Art habe keinen realisierbaren Verkehrswert. Hilfsweise erwägt das Kammergericht, daß - selbst wenn man den Gebäuderesten einen auch bei Kaufverhandlungen realisierbaren Wert zuspreche - ein Käufer beim Erwerb des Grundstücks für die (dann) noch vorhandenen Gebäudereste jedenfalls keinen höheren Betrag gezahlt hätte, als den Miteigentümern von der Beklagten in Höhe von 19 500 DM bereits gezahlt worden sei.

2.) Die Revision beanstandet - ausgehend von der Bemessung eines Schadensersatzes nach §§ 249 ff BGB - die vom Kammergericht vorgenommene Schadensberechnung als fehlerhaft. Hierzu führt sie aus:

Der Kläger könne seine durch den Eingriff der Beklagten verursachten gesamten Vermögenseinbußen verlangen, deren Wert für den Zeitpunkt der letzten mündlichen Tatsachenverhandlung zu berechnen sei; das Berufungsgericht gehe zu Unrecht für die Wertverhältnisse vom Zeitpunkt des Verkaufs des Grundstücks durch die Miteigentümer am 4. Februar 1954 aus, und unterstelle willkürlich, daß ein Verkauf zu einer anderen Zeit nicht in Betracht komme; das eingeholte Gut-

achten des Sachverständigen Professor Dr. Enderlein sei ohne Bedeutung, weil es von einem falschen Zeitpunkt der Wertberechnung ausgehe; die Annahme des Kammergerichts, die Miteigentümer hätten einen Wiederaufbau nicht durchführen können, sei unter Verletzung des Verfahrensrechts (§§ 286, 139 ZPO) zustande gekommen; es sei irrig, für die Bemessung des Schadens allein "vom Standpunkt eines Käufers" auszugehen, vielmehr hätte hierfür auch auf den Substanzverlust durch den Abbruch für den geplanten Wiederaufbau durch die Miteigentümer (Miterben) abgestellt werden müssen; für den im vorliegenden Fall anzuwendenden Wertbegriff komme es nicht (allein) auf die "Ertragsfähigkeit" an, sondern darauf, ob dem Kläger (als Miteigentümer) die "Bausubstanz" verloren gegangen sei; daß aber durch den widerrechtlichen Abbruch des stehen gebliebenen Gebäudeteils objektiv ein Substanzverlust eingetreten sei, liege auf der Hand, wie übrigens auch das Gutachten des im landgerichtlichen Verfahren zugezogenen Sachverständigen Jorcke ergebe; schließlich sei, auch wenn man für den Wert eines bebauten Grundstücks auf dessen Ertragsfähigkeit abstelle, der Schadensgrad (40 - 50 % oder 73,90%) des teilzerstörten Gebäudes auf dem Erhebungsteil III wesentlich, da dieser Umstand den wirtschaftlichen Wert des Grundstücks beeinflusse.

II.

Die Revision ist begründet, soweit die Klage Ersatzansprüche wegen des Abbruchs des Gebäuderestes auf dem Erhebungsteil III betrifft.

1.) Vorweg zu bemerken ist:

Das Landgericht geht auf Grund seiner tatsächlichen Feststellungen von einem jedenfalls rechtswidrigen Abbruch des Gebäuderestes auf dem Erhebungsteil III durch die Beklagte aus. Es läßt jedoch offen, ob sich der geltend ge-

machte Ersatzanspruch des Klägers wegen dieses Gebäudeabbruchs aus dem Gesichtspunkt der Amtspflichtverletzung oder des enteignungsgleichen Eingriffs herleitet, da beide Ansprüche ihrem Umfang nach hier sich nicht wesentlich unterscheiden. Das Kammergericht verneint Ansprüche des Klägers gegen die Beklagte wegen dieses Gebäudeabbruchs schon deshalb, weil hierdurch nach seiner Auffassung für den Kläger ein ausgleichspflichtiger Schaden nicht entstanden sei.

Es sind deshalb in der Revisionsinstanz für die Prüfung der vom Berufungsgericht vorgenommenen Ermittlung und Berechnung eines Schadens des Klägers Schadensersatzansprüche aus Amtspflichtverletzungen der Beklagten zugrunde zu legen, die nach dem behaupteten Sachverhalt schlüssig dargelegt und nach §§ 249 ff BGB zu bemessen sind. Denn solche Schadensersatzansprüche aus Amtspflichtverletzungen haben gegebenenfalls einen weitergehenden Inhalt als Entschädigungsansprüche nach Enteignungsgrundsätzen (vgl. hierzu die Zusammenstellung der Rechtsprechung des Senats in WM 1958 S.1350 ff, insbesondere Ziff.6), wenn diese auch für den Fall des Wertersatzes für eine zerstörte oder entzogene Sache den Schadensersatzansprüchen tatsächlich gleichstehen. Hiervon ist offensichtlich auch das Berufungsgericht bei seiner Würdigung ausgegangen.

Es kommen also die Grundsätze der Schadensermittlung und -berechnung zur Anwendung, wie sie sich aus §§ 249 ff BGB ergeben. Hierbei ist im Hinblick auf Ausführungen des Klägers zur Frage der Pflicht der Beklagten zur "Wiederherstellung" im Sinne von § 249 BGB klarzustellen, daß der Ersatz des Vermögensschadens des Klägers nur als Geldentschädigung gemäß § 251 Abs. 1 BGB in Betracht kommt. Denn es handelt sich hier bei dem Abbruch des Gebäuderestes und der Entfernung seiner abgebrochenen Teile um die völlige Zerstörung oder Entziehung einer unverletzlichen Sache,

deren Wiederherstellung nach der Natur der Sache unmöglich ist (vgl. Staudinger BGB 11. Aufl. § 251 Anm. 3 ff; Erman BGB zu § 249 Satz 2 und zu § 251; KG in JW 1937 S. 3223).

2.) Bei der Schadensersatzleistung in Geld nach § 249 ff BGB ist davon auszugehen, daß sie im Falle der Beschädigung, Zerstörung oder Entziehung einer Sache sämtliche Vermögensnachteile des Betroffenen in Gegenwart und Zukunft umfaßt, wobei der Wert der Sache und seine Wertminderung nach dem besonderen Interesse des Geschädigten zu bemessen ist, z.B. also auch entzogene Gebrauchsvorteile berücksichtigen muß. Der objektive Sachverlust, der "gemeine Wert" für jedermann, ist dabei jedoch mindestens zu erstatten, wobei der Bewertung der Zustand der Sache, ihre Qualität und Beschaffenheit so zugrundezulegen sind, wie sie im Zeitpunkt der schädigenden Handlung vorhanden waren. Die Berücksichtigung von Umständen nach Eintritt des Schadens ist bei der Schadensberechnung nur in beschränktem Umfang zuzulassen. Bei Ersatzansprüchen für die Beschädigung, Zerstörung oder Entziehung einer Sache - worum es sich hier handelt - sind derartige Umstände regelmäßig unerheblich, weil mit der schädigenden Handlung sogleich der Anspruch auf Schadensersatz entstanden ist und das Gesetz späteren Ereignissen und Umständen, die nach Eintritt des Schadens denselben Erfolg herbeigeführt oder den Wert der Sache gemindert hätten, eine schuldtilgende oder schuldmindernde Kraft nicht beigelegt hat. Bei der Ermittlung des durch Zerstörung oder Entziehung einer Sache eingetretenen Schadens sind grundsätzlich nur solche Umstände zu berücksichtigen, die bei der schädigenden Handlung bereits vorlagen und notwendig binnen kurzem denselben Schaden verursacht oder den ursprünglichen Schaden des Betroffenen gemindert hätten, weil derartige Umstände den Wert der Sache bereits im Augenblick der schädigenden Handlung gemindert haben. Spätere Ereignisse und Umstände sowie ihre hypothetische Einwirkung auf den Ablauf der Dinge sind grundsätzlich nur bei der Bemessung entgangenen Ge-

winns, bei der Ermittlung des Schadens aus fortwirkenden Erwerbsminderungen oder aus dem Ausfall ähnlicher langdauernder Vorteile von Bedeutung.

Da der Schadensersatz dem Betroffenen einen wirklichen Wertausgleich verschaffen soll, muß im Falle der Zerstörung oder Entziehung einer Sache dem Geschädigten ein Geldbetrag zugesprochen werden, der in Zeiten schwankender Preise unter den jetzigen Verhältnissen den vollen Wertausgleich ermöglicht. Für die Bemessung des Schadensersatzes bei der Zerstörung und Entziehung einer Sache ist daher grundsätzlich derjenige Zeitpunkt maßgeblich, der der Auszahlung der Geldentschädigung am nächsten liegt, d.h. der Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung vor dem Tatrichter.

Diese allgemeinen Grundsätze gelten übrigens auch für den Fall eines aus dem Gesichtspunkt des enteignungsgleichen Eingriffs zu leistenden Wertersatzes für eine zerstörte oder entzogene Sache (vgl. zu diesem Fragenkreis: BGB RGRK aaO § 823 Anm. 98; § 839 Anm. 51; BGHZ 29, 207, 215/216; 29, 217, 219-222; Urteil des BGH vom 17. November 1959 - VI ZR 190/58 - teilweise abgedruckt in MDR 1960 S. 260).

3.) Wenn daher das Kammergericht bei seiner Schadensermittlung und -berechnung zu dem Ergebnis gekommen ist, der Gebäuderest auf dem Erhebungsteil III habe für die Mit-eigentümer und damit für den Kläger überhaupt keinerlei realisierbaren Wert mehr gehabt, so hat es dabei übersehen, daß zumindest der reine Substanzwert des teilzerstörten Gebäudes auf dem Erhebungsteil III, also insbesondere der Materialwert der abgebrochenen und entfernten Teile des Gebäuderestes, nach den Grundsätzen des Schadensrechts von der Beklagten zu ersetzen ist. Darauf hat aber der Kläger - entgegen der Meinung der Revisionsrweiterung der Beklagten - hilfsweise seinen Klageanspruch ebenfalls gestützt, wie sich aus dem in dem Urteilstatbestand (über das gleichfalls angezogene

landgerichtliche Urteil) in Bezug genommenen Schriftsatz des Klägers vom 8. Dezember 1954 ergibt. Nach den obigen Ausführungen ist dieser Substanz- (Material-) wert, und zwar bezogen auf den Zustand und somit den Schadensgrad des teilzerstörten Gebäudes kurz vor dessen Abbruch - den das Landgericht mit nur 45,60 % festgestellt hatte -, grundsätzlich nach dem Zeitpunkt der letzten mündlichen Tatsachenverhandlung zu bemessen.

Da das Kammergericht sich mit der Frage des Ersatzes des Substanz- (Material-) wertes des Gebäuderestes überhaupt nicht auseinandergesetzt hat, kann das klageabweisende Berufungsurteil schon aus diesem Grunde nicht gehalten werden.

Zwar hat das Berufungsgericht in seinem Urteil hilfsweise zum Ausdruck gebracht, daß ein etwaiger Wert des Gebäuderestes auf alle Fälle durch den von der Beklagten Ende 1953 gezahlten Betrag von 19 500 DM ausgeglichen sei. Diese nur ganz allgemein gehaltene Bemerkung, für die eine Begründung im einzelnen nicht gegeben worden ist, genügt jedoch nicht, zumal das Kammergericht insoweit irrigerweise auf den Wert des Gebäuderestes zur Zeit des tatsächlichen Verkaufs des Grundstücks im Februar 1954 und darauf abgestellt hat, was ein Käufer des Grundstücks zu diesem Zeitpunkt (offenbar für den Fall des Neubaus eines Gebäudes unter Zugrundelegung einer Ertragswertberechnung) für den Gebäuderest bezahlt hätte. Mit dieser Hilfserwägung kann also, da sie ebenfalls von Rechtsfehlern beeinflusst ist, das klageabweisende Urteil auch nicht gehalten werden.

4.) Hiervon abgesehen begegnet es nach den zu 2.) dargelegten Grundsätzen des Schadensrechts auch rechtlichen Bedenken, für die Ermittlung und Berechnung des dem Kläger durch den Abbruch des Gebäuderestes entstandenen Schadens ganz allgemein, wie es das Kammergericht getan hat, auf den Zeitpunkt des tatsächlichen Verkaufs des Grundstücks,

d.h. auf den Februar 1954 abzustellen; ein Zeitpunkt, den auch der Sachverständige Prof.Dr.Lenderlein entsprechend der ihm vom Gericht erteilten Weisung seinem Gutachten zugrunde gelegt hat. Denn der Schadensersatzanspruch des Klägers ist schon im Zeitpunkt der schädigenden Handlung der Beklagten (Abbruch des Gebäuderestes) in seinem ganzen Umfang entstanden, und nachträglich eingetretene Ereignisse oder Umstände mindern und tilgen im Falle der Zerstörung oder Entziehung einer Sache in der Regel die einmal entstandene Schuld nicht. Es ist daher für die Schadensermittlung und -berechnung, auch für den Fall eines Verkaufs des Grundstücks oder seines Wiederaufbaus, grundsätzlich von dem Wert des Gebäuderestes kurz vor dem Abriss des Gebäudes durch die Beklagte auszugehen. Nur sicher festgestellte, übrigens gegebenenfalls von der Beklagten zu beweisende Tatsachen können ein Abweichen von diesem Bewertungszeitpunkt und eine Berücksichtigung später eingetretener Umstände gestatten. An derartigen ausreichend begründeten Feststellungen fehlt es aber bisher im Berufungsurteil. Insoweit ist jedenfalls die Revisionsrüge begründet, das Berufungsgericht habe "willkürlich" - d.h. ohne ausreichende Begründung - angenommen, ein Verkauf zu einer anderen Zeit, als er tatsächlich im Februar 1954 vorgenommen worden sei, hätte nicht stattgefunden (oder sei nicht möglich gewesen).

Allerdings ist die tatrichterliche Feststellung, daß der Kläger (zusammen mit anderen Miteigentümern) die Gebäudereste nicht selbst wieder aufgebaut hätte, rechtlich nicht zu beanstanden. Das Kammergericht hat in dieser Beziehung die Gründe dargelegt, die für die Bildung seiner Überzeugung maßgebend waren, und es kann nicht anerkannt werden, daß es sich dabei nicht im Rahmen der ihm durch § 287 ZPO eingeräumten Befugnisse gehalten habe. Gegen die vom Tatrichter angewandte Lebenserfahrung - daß nämlich mehrere, wenig begüterte Miterben an einem Grundstück, die

zudem teilweise miteinander verfeindet und hinsichtlich der Verwertung des Grundstücks uneins sind, ein teilzerstörtes Gebäude in der Regel nicht selbst wieder aufbauen, sondern verkaufen - ist entgegen der Ansicht der Revision nichts einzuwenden. Soweit die Revision in diesem Zusammenhang die Verletzung des § 139 ZPO rügt, ist diese Rüge unbegründet. Denn bereits das Landgericht hatte in seinem Urteil vom 20. Dezember 1956 S.15/16 insoweit die gleiche tatsächliche Feststellung, die der Kläger jetzt bekämpft, getroffen. In einem solchen Fall liegt aber eine Verletzung des § 139 ZPO durch das Berufungsgericht nicht vor, wenn es von sich aus in dieser Richtung eine weitere Aufklärung oder weitere Fragen unterläßt. Hiernach kann der Schaden des Klägers nicht nach dem Wert bemessen werden, den die stehengebliebenen Gebäudereste bei einem Wiederaufbau durch den Kläger (und seine Mit-erben) selbst gehabt hätten.

auf jeden Fall beeinflußt aber der vom Kammergericht bisher nicht ausreichend begründete Ausgangspunkt, als Zeitpunkt der Berechnung des Wertes des Gebäuderestes sei der Februar 1954 zugrunde zu legen, entscheidend seine bisher getroffenen tatsächlichen Feststellungen zur Höhe des Schadens, auch wenn man mit ihm die - an sich im Rahmen des § 287 ZPO rechtlich nicht zu beanstandende - Methode der Ertragswertberechnung anwendet. Denn es liegt auf der Hand, daß ein Sachverständigengutachten - auch unter Zugrundelegung der Ertragswertberechnung - zu anderen Werten und Ergebnissen kommt oder kommen kann, wenn der Schadensgrad eines für einen Wiederaufbau vorgesehenen teilzerstörten Gebäudes ein anderer, insbesondere wesentlich niedriger ist, und vor allem der Zeitpunkt der Berechnung des Wertes des Gebäuderestes ein anderer ist, zumal diese Fragen auch entscheidend dafür sein können, ob ein Wiederaufbau im Wege des Ausbaus des stehengebliebenen Gebäude-

restes oder ein völliger Neubau in Betracht kommt.

5.) Den Ersatzanspruch des Klägers wegen des Verfüllens der Keller des Grundstücks mit Trümmerschutt hat das Berufungsgericht verneint mit der Begründung, auch insoweit sei nicht dargetan und es ergebe sich dafür nichts aus dem Sachverständigengutachten Prof. Dr. Sanderlein, daß ein Käufer einen höheren Kaufpreis gezahlt hätte, wenn die Keller nicht zugeschüttet gewesen wären.

Auch die Entscheidung über diesen Punkt wird notwendigerweise beeinflusst von den nicht als ausreichend begründet angesehenen tatsächlichen Feststellungen und sonstigen zu beanstandenden Ausführungen des Berufungsgerichts in der Frage der Schadensermittlung und -berechnung des Gebäuderestes. Es kann deshalb hierzu vom Revisionsgericht nicht abschließend Stellung genommen werden.

6.) Hiernach ist das Berufungsurteil, soweit es einen Ersatzanspruch des Klägers wegen des Abbruchs des Gebäudeteils auf dem Erhebungsteil III abgewiesen hat, von Rechtsfehlern beeinflusst, die zu der Aufhebung des angefochtenen Urteils und Zurückverweisung der Sache, soweit in diesem Umfang zu Ungunsten des Klägers erkannt worden ist, an das Berufungsgericht zur erneuten Verhandlung und Entscheidung führen. Mit einer anderen rechtlichen Begründung kann jedenfalls das insoweit klageabweisende Berufungsurteil nicht gehalten werden, da der Sachvortrag des Klägers schlüssig einen Ersatzanspruch aus dem Gesichtspunkt der Amtspflichtverletzung oder zumindest des enteignungsgleichen Eingriffs ergibt.

Durch die Zurückverweisung wird dem Kläger zugleich Gelegenheit gegeben, im Berufungsverfahren den Inhalt der

Rügen vorzutragen, mit denen er in sonstiger Hinsicht das Berufungsurteil in dem genannten Umfang, insbesondere die in ihm getroffenen tatsächlichen Feststellungen bekämpft.

III.

Unbegründet ist jedoch die Revision des Klägers, soweit die Abweisung seines geltend gemachten Anspruchs auf Ersatz von Mahnkosten in Höhe von 27,30 DM nebst 4 % Zinsen hiervon seit dem 18. Dezember 1953 in Frage steht.

Zur Begründung dieses Anspruchs hat der Kläger vorgetragen, die Beklagte habe die als Schadensersatzleistung vorgesehenen 19 500 DM schuldhaft verspätet gezahlt, so daß er sich eines Anwaltes habe bedienen müssen, wodurch ihm Kosten entstanden seien. Insoweit hat das Kammergericht - übrigens in Übereinstimmung mit dem Landgericht - auf Grund von unangefochtenen tatsächlichen Feststellungen zutreffend ausgeführt, daß ein Verzug der Beklagten nicht vorgelegen habe und deshalb ein Ersatzanspruch des Klägers für die Mahnkosten nicht bestehe. Denn der Beklagten sei erst am 27. November 1953 der Nachweis über die zwischen den Miteigentümern (Miterben) am 4. November 1955 erfolgte Erbauseinandersetzung geführt worden, und die Beklagte habe vor diesem Zeitpunkt mit Rücksicht auf die Vorschrift des § 2039 BGB den auf den Kläger persönlich entfallenden Anteil nicht zu zahlen brauchen, auch nicht zahlen dürfen. Die am 1. Dezember 1953 erfolgte Zahlung der 19 500 DM durch die Beklagte sei unter diesen Umständen nicht schuldhaft verzögert.

Diese Ausführungen lassen einen Rechtsirrtum nicht erkennen; insoweit muß deshalb die Revision des Klägers zurückgewiesen werden.

Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens wird mit Rücksicht auf die Zurückverweisung der Sache im übrigen dem Berufungsgericht im vollen Umfang überlassen.

Dr.Kreft Dr.Arndt Dr.Bayer Dr.Hußla Gähtgens