

B

24

Nachschlagewerk: ja
Amtliche Sammlung: nein

GG Art. 14 E a; BGB §§ 248, 289, 291

Soweit der Entschädigungsbetrag wegen Entziehung der abstrakten Nutzungsmöglichkeit eines Grundstücks in Form einer "Verzinsung" des Wertes des Entschädigungsobjekts berechnet wird, handelt es sich nicht um Zinsen im Rechtssinn, sodaß das Verbot des Zinseszinses nicht Platz greift.

BGH, Urt.v. 14. November 1963 - III ZR 141/62 OLG Köln
LG Köln

Verkündet am 14. November 1963
Dieser, Justizangestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

der Kommanditgesellschaft L [REDACTED] & S [REDACTED],
K [REDACTED], L [REDACTED] Straße [REDACTED], vertreten durch
ihren alleinigen Komplementär, den Kaufmann Hubert S [REDACTED],
K [REDACTED], L [REDACTED] Straße [REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die Stadt K ö l n, vertreten durch den Rat der Stadt,
dieser vertreten durch den Oberstadtdirektor, K [REDACTED] Rathaus,

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 24. Oktober 1963 unter Mitwirkung der
Bundesrichter Dr. Kreft, Dr. Arndt, Dr. Beyer, Dr. Hußla
und Keßler

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird unter ihrer
Zurückweisung im übrigen das Urteil des 7. Zi-
vilsenats des Oberlandesgerichts in Köln vom
4. Juni 1962 teilweise aufgehoben.

Auf die Berufung der Klägerin wird unter
Zurückweisung des Rechtsmittels im übrigen
das Urteil der 5. Zivilkammer des Land-
gerichts in Köln vom 11. April 1958 dahin

24

- 2 -

abgeändert:

Die Beklagte wird verurteilt, an die Klägerin 7 497 DM nebst 4 % Zinsen hiervon seit dem 4. Juli 1956 zu zahlen. Im übrigen wird die Klage abgewiesen.

Die Berufung der Beklagten wird zurückgewiesen.

Von den Kosten des ersten und zweiten Rechtszuges trägt die Klägerin 3/4 und die Beklagte 1/4.

Von den Kosten des Revisionsrechtszuges werden der Klägerin 1/4 und der Beklagten 3/4 auferlegt.

Von Rechts wegen



Tatbestand:

Die Klägerin war Eigentümerin des 306 qm großen Grundstücks Köln, B [REDACTED]. Bis zur Ausbombung im Jahre 1943 hatte die Klägerin auf diesem Grundstück ein Wohn-, Geschäfts- und Lagerhaus, in dem u.a. die Geschäftsräume ihres Großhandels für Bau-, Werkstatt- und Industriebedarf untergebracht waren. Danach hat die Klägerin ihre Geschäftsräume in die I [REDACTED] Straße verlegt.

Die Klägerin fragte am 17. September 1948, 26. März 1952 und 2. Mai 1952 bei der Beklagten schriftlich an, ob sie eine Baugenehmigung für das Grundstück B [REDACTED] erhalten könne, wurde jedoch abschlägig beschieden. Die Klägerin behauptet, sie habe über diese drei Anfragen hinaus ständig mit den zuständigen Stellen der Beklagten wegen einer Baugenehmigung "Kontakt" gehabt. Unstreitig ist, daß die Beklagte zu keinem Zeitpunkt seit der Währungsumstellung für das Grundstück der Klägerin eine Baugenehmigung erteilt hätte.

Die Beklagte hatte nämlich auf Grund der Verordnung über die Zulässigkeit befristeter Bausperren vom 29. Oktober 1936 (RGBl. S. 933) eine "Anordnung über Bausperrgebiete in Köln vom 18.7.1946" erlassen, durch die eine Bausperre über große Teile des Stadtgebietes, auch über das Grundstück der Klägerin, verhängt wurde. Die Anordnung wurde mehrmals verlängert, zuletzt bis zum 8. August 1950. Am 23. Februar 1950 hatte die Stadtverordnetenversammlung den Fluchtlinienplan 3004 b genehmigt. Durch ihn wurde der größte Teil des Grundstücks der Klägerin als Straßenland zwischen B [REDACTED] und der geplanten, inzwischen teilweise fertiggestellten Nord-Süd-Straße ausgewiesen. Durch den

am 17. Juni 1952 von der Stadtverordnetenversammlung genehmigten und später offen gelegten Fluchtlinienplan 8151 wurde die geplante Kreuzung verbreitert und das Grundstück der Klägerin bis auf wenige Quadratmeter als Straßenland ausgewiesen.

Auf Anträge der Beklagten wurde das Grundstück durch den Regierungspräsidenten in Köln unter Anwendung des pr. Gesetzes über ein vereinfachtes Enteignungsverfahren vom 26. Juli 1922 (GS S. 211) zugunsten der Beklagten enteignet. Ein etwa 18 qm großer Teil wurde für den Bau eines Polizeipräsidiums, der Rest für den Bau der erwähnten Straßenkreuzung benötigt. Am 9. Dezember 1954 wurde die Beklagte durch den Enteignungskommissar vorläufig in den Besitz des Grundstücks eingewiesen. Der Enteignungsbeschluß wurde den Parteien am 12. Februar 1956 zugestellt.

Am 7. Dezember 1955 hatten sich die Parteien vor dem Enteignungskommissar auf eine Entschädigung von 40 000 DM einschließlich Zinsen seit dem Tage der vorläufigen Besitzweisung geeinigt. Die Klägerin hielt diesen Vergleich für unwirksam und verlangte eine höhere Enteignungsentschädigung. Auf ihre Klage verurteilte das Oberlandesgericht Köln durch Urteil vom 23. Dezember 1959 (2 U 104/57) die Beklagte, noch eine Enteignungsentschädigung für den Substanzverlust in Höhe von 4 045,86 DM nebst 4 % Zinsen hiervon seit dem 4. Juli 1956 (Rechtshängigkeit) sowie weitere 228,22 DM zu zahlen; den letztgenannten Betrag für zusätzliche 4 % Zinsen der Entschädigungssumme vom Zeitpunkt der Besitzweisung (9. Dezember 1954) bis zur Auszahlung der festgesetzten Entschädigung (1. März 1956), da in der von der Beklagten gezahlten Summe von 40 000 DM schon ein Zinsbetrag von 1 808 DM für den gleichen Zeitraum

enthalten war. Der erkennende Senat hat dieses Urteil des Oberlandesgerichts Köln durch Urteil vom 12. Juni 1961 (III ZR 52/60) bestätigt.

Im vorliegenden Rechtsstreit verlangt die Klägerin eine Entschädigung dafür, daß ihr von der Beklagten in der Zeit vom 21. Juni 1948 bis 1. März 1956 (Zeitpunkt der Auszahlung der 40 000 DM Entschädigung) die Bebauung des Grundstücks unmöglich gemacht worden sei. Die Klägerin behauptet, seit Kriegsschluß, insbesondere seit der Währungsreform habe sie die ernsthafte Absicht gehabt, auf dem Grundstück wieder ein Wohn- und Geschäftshaus zu errichten, und ohne die Maßnahmen der Beklagten hätte sie den Bau kurz nach der Währungsumstellung auch fertiggestellt. Die Absicht des Wiederaufbaus sei vor allen Dingen dadurch bedingt gewesen, daß die Geschäftsräume in der L. [REDACTED] Straße für den Betrieb der Klägerin ungünstig gewesen seien und sie deshalb beabsichtigt habe, ihr Geschäft wieder zu ihrem Grundstück B. [REDACTED] zu verlegen.

Die Klägerin hat weiter behauptet, im Rahmen der Eigennutzung ihres Grundstücks hätte sie einen Bodenertrag von 10 % des Grundstückswertes jährlich erzielen können. Deshalb verlangt sie diesen Betrag von der Beklagten, wobei sie allerdings vom Tage der vorläufigen Besitzeinweisung nur noch 6 % des Grundstückswertes ihrer Berechnung zugrunde legt, da von diesem Zeitpunkt an die Enteignungsentschädigung bereits mit 4 % verzinst worden sei.

Die Klägerin ist der Auffassung, die Beklagte sei verpflichtet, ihr diese entgangene Nutzung aus dem Gesichtspunkt der Enteignung zu ersetzen, da sowohl die Pausperre als auch die Versagung der Baugenehmigung enteignende Eingriffe dar-

stellten; auch habe die Bausperre auf jeden Fall zu lange gedauert, zumal die Beklagte schon vor der Währungsumstellung mit den Planungsarbeiten begonnen habe. Außerdem sei durch die Planungen der Beklagten, die alsdann die Ausführung von Behörden-Hochhäusern in diesem Gebiet zur Folge hatten, der Wert des Grundstücks vermindert worden, weil dieses Gebiet dadurch seinen Charakter als Wohn- und Geschäftsgegend weitgehend verloren habe.

Die Klägerin hat ursprünglich beantragt, die Beklagte zu verurteilen, als Entschädigung für entgangenen Nutzen für die Zeit vom 21. Juni 1948 bis 1. März 1956 insgesamt 33 119,99 DM nebst 4 % Zinsen seit Klagezustellung zu zahlen.

Die Beklagte hat um Klageabweisung gebeten. Sie ist der Ansicht, die Klägerin könne über die bereits für das Grundstück festgesetzte und gezahlte Enteignungsentschädigung hinaus weitere Ansprüche nicht geltend machen. Die Verhängung der Bausperre und die Versagung der Baugenehmigung stellten zudem enteignende Eingriffe nicht dar. Die Bausperre sei in erster Linie darauf zurückzuführen gewesen, daß eine Neuplanung im Interesse der einzelnen Stadtviertel notwendig geworden sei; auch die Nord-Süd-Straße, durch die das Grundstück der Klägerin betroffen worden ist, sei nicht als Durchgangsstraße, sondern zur Erschließung der angrenzenden Viertel geplant worden. Die Beklagte bestreitet außerdem, daß die Klägerin in der Lage oder ernsthaft willens gewesen sei, ihr Grundstück wieder zu bebauen. Die Klägerin hätte auch niemals mit einem Bodenertrag in der von ihr verlangten Höhe rechnen können.

Das Landgericht hat durch Teil- und Grundurteil vom 11. April 1958 den Klageanspruch dem Grunde nach insoweit

14

für gerechtfertigt erklärt, als eine Entschädigung für die Zeit vom 1. April 1953 bis 9. Dezember 1954 begehrt wird.

Gegen dieses Urteil haben beide Parteien Berufung eingelegt, die Klägerin zunächst mit dem Ziel einer Verurteilung der Beklagten in voller Höhe der Klage; die Beklagte, um eine völlige Klageabweisung zu erreichen.

Die Klägerin hat im Berufungsverfahren ihren Klageanspruch auch auf Amtspflichtverletzungen von Beamten der Beklagten gestützt und dazu vorgetragen: Obwohl sie sich ständig um eine Baugenehmigung bemüht habe, hätten die Beamten der Beklagten ihr nur unklare Auskünfte gegeben und die Möglichkeit einer späteren Erteilung der Baugenehmigung offen gelassen. Dabei sei den Beamten der Beklagten schon frühzeitig bewußt gewesen, daß die Planungen der Beklagten die Erteilung einer Baugenehmigung für das Grundstück der Klägerin für immer ausschlossen. Diese irreführenden Auskünfte hätten die Klägerin daran gehindert, sich frühzeitig um ein anderes Grundstück zu bemühen und dort den Aufbau ihres Geschäftshauses zu betreiben. Hierdurch sei ihr ein Schaden entstanden, für den die Beklagte einzustehen habe.

In der mündlichen Berufungsverhandlung vom 17. Mai 1962 hat die Klägerin ihren Klageanspruch ermäßigt und zuletzt beantragt,

unter Abänderung des landgerichtlichen Urteils die Beklagte zu verurteilen, an sie für die Zeit vom 21. Juni 1948	
bis 9. Dezember 1954	28 446,16 DM
und für die Zeit vom 10. Dezember 1954	
bis 1. März 1956	293,04 "
zusammen also	28 741,20 DM
nebst 4 % Zinsen seit Klagezustellung zu zahlen.	

Insoweit die Klägerin ihren Klageanspruch nunmehr auch auf Amtspflichtverletzung gestützt hat, hat die Beklagte in der Berufungsinstantz Klageänderung gerügt; sie hält im übrigen die Voraussetzungen einer Amtspflichtverletzung für nicht dargetan und bestreitet das tatsächliche Vorbringen der Klägerin hierzu. Ferner hat sie insoweit die Einrede der Verjährung erhoben. Die Beklagte vertritt außerdem die Meinung, durch den Prozeß der Parteien über die Höhe der Entschädigung für die Enteignung des Grundstücks, der inzwischen rechtskräftig entschieden sei, sei auch über alle sonstigen Entschädigungsansprüche der Klägerin im Zusammenhang mit der Enteignung des Grundstücks abschließend entschieden worden.

Das Oberlandesgericht hat unter Zurückweisung der Berufung der Klägerin auf die Berufung der Beklagten die Klage in vollem Umfang abgewiesen. Mit ihrer Revision begehrt die Klägerin, unter teilweiser Aufhebung des Berufungsurteils das landgerichtliche Urteil dahin abzuändern, daß die Beklagte verurteilt wird, an die Klägerin (insgesamt nur noch) 10 773,25 DM nebst 4 % Zinsen hiervon seit dem 9. Dezember 1954 zu zahlen. In der mündlichen Revisionsverhandlung hat die Klägerin klargestellt, daß sie auch jetzt nur für den Zeitraum ab 21. Juni 1948, jedoch lediglich bis zum 9. Dezember 1954 eine Entschädigung für entgangene Nutzung verlangt. Die Beklagte hat in der Revisionsverhandlung vor ihrem Sachantrag auf Zurückweisung der Revision Klageänderung und -erweiterung gerügt.

Entscheidungsgründe:

I.

1.) Ausgehend von der tatrichterlichen Feststellung, daß zwischen der mit der Bausperre vom 18. Juli 1946 einge-

tretenen Baubeschränkung sowie den nachfolgenden verschiedenen Maßnahmen der Beklagten und der späteren Vollensteinerung des Grundstücks der Klägerin ein zeitlicher und ursächlicher Zusammenhang bestehe, so daß insoweit ein einheitlicher, schon mit dem 18. Juli 1946 beginnender Enteignungsprozeß zu bejahen sei, vertritt die Revision die Ansicht, daß nach den im Urteil des Senats vom 4. Juni 1962 in BGHZ 37, 269 aufgestellten Grundsätzen der Klägerin zumindest ein Anspruch auf eine 4%ige Verzinsung der für die Entziehung des Grundstückseigentums selbst für den Zeitpunkt der Enteignung (15. Februar 1956) festgestellten Entschädigung von 41 650 DM (vgl. Berufungsurteil des Vorprozesses S. 37) zustehe, und zwar für die Zeit vom 21. Juni 1948 (ab Eintritt der endgültigen Unbebaubarkeit) bis zum 9. Dezember 1954 (Tag der Besitzeinweisung), von dem ab bereits im Parallelprozeß 4 % Zinsen auf die Entschädigungssumme zugesprochen worden sind. Für diesen Zeitraum ergebe sich unter Zugrundelegung eines Zinssatzes von 4 % der im jetzigen Revisionsrechtszug noch verlangte Klagebetrag von 10 773,25 DM. Da dieser "Zinsanspruch" nicht Zinsen im Rechtssinne betreffe, sondern eine Entschädigung für einen Eingriff in das Eigentum darstelle, könnte auch eine Verzinsung dieses spätestens am Tage der Besitzeinweisung fällig gewordenen Betrages für die Zeit ab 10. Dezember 1954 gefordert werden.

Die Revision führt weiter aus: Die rechtskräftige Entscheidung des Parallelprozesses (2 U 104/57 des Oberlandesgerichts Köln und III ZR 52/60 des Bundesgerichtshofs) stehe dem jetzt noch anhängigen Anspruch nicht entgegen. Die Klägerin habe nämlich in dem jetzt zur Entscheidung stehenden, gesondert und gleichzeitig anhängig gemachten Rechtsstreit von Anfang

an ausdrücklich und lediglich eine unabhängig von der in jenem Prozeß streitigen und festgesetzten Enteignungsentschädigung für das Grundstück selbst von der Beklagten zusätzlich zu gewährende Nutzungsentschädigung klageweise geltend gemacht. Die Entscheidungen im Parallelprozeß betrafen, wie den erkennenden Gerichten selbst klar gewesen sei, auch ausschließlich die Festsetzung der Enteignungsentschädigung für die spätere Vollenteignung des Grundstücks mit der für den Fall einer - wie hier - vorzeitigen Besitz-einweisung regelmäßig auszusprechenden 4%igen Verzinsung des Entschädigungsbetrages von diesem früheren Zeitpunkt an.

II.

Die Revision der Klägerin hat teilweise Erfolg.

1.) Die tatrichterliche Feststellung des Oberlandesgerichts, daß das Grundstück der Klägerin von einem mit der Bausperre vom 18. Juli 1946 beginnenden und mit der späteren Vollenteignung des Grundstücks endenden einheitlichen Enteignungsprozeß betroffen worden ist, der schon seit dem 18. Juli 1946 die endgültige Unbetaubarkeit des Grundstücks zur Folge hatte, ist von keiner Seite angegriffen worden. Sie zeigt auch keinen Rechtsfehler, zumal die Klägerin selbst in den Vorinstanzen unbestritten wiederholt vorgetragen hat, daß alle Maßnahmen der Beklagten von Anfang an auf die Enteignung des Grundstücks gezielt hätten und somit der Enteignungsbeginn bis auf die Bausperre vom 18. Juli 1946 zurückbezogen werden müsse (vgl. Schriftsätze der Klägerin vom 10. Januar 1958 S. 4, 5, vom 1. Juli 1958 S. 5 und 12 und vom 1. März 1962 S. 10). Traf somit das Grundstück der Klägerin schon seit dem 18. Juli 1946 im

24
Zusammenhang mit dem einheitlichen Enteignungsprozeß ein dauerndes Bauverbot, so hat dieses auch enteignenden Charakter. Denn unstreitig war das Grundstück der Klägerin bis dahin bebaubar (in der Bauklasse IV - 5 - g - gem. Gebiet), und es ist gefestigte Rechtsprechung des erkennenden Senats, daß die im Rahmen eines einheitlichen Enteignungsprozesses erfolgte Verhängung eines dauernden Bauverbotes über ein bis dahin bebaubares Grundstück eine endgültige teilweise Entziehung der Grundstückssubstanz mit der Folge einer Entschädigungspflicht ist (BGHZ 37, 269, 273; Urteile des Senats vom 25. Juni 1962 III ZR 72/62 S. 8; vom 12. Juli 1962 III ZR 203/60 S. 19 und III ZR 30/61 S. 9 - 12; vom 27. September 1962 III ZR 40/61 S. 5, 6, 9 ff = WM 1962, 1325 ff; und vom 9. Mai 1963 III ZR 94/61 S. 19).

Der Revision ist also zuzugeben, daß nach den vom erkennenden Senat vor allem in seinem Urteil vom 4. Juni 1962 in BGHZ 37, 269, 273 ff ausgeführten und in den oben genannten weiteren Urteilen bestätigten Grundsätzen, auf die hier verwiesen werden kann, die Klägerin grundsätzlich auch einen Anspruch auf "Verzinsung" des Entschädigungsbetrages (für den Substanzverlust des Grundstücks) vom Zeitpunkt des Eintritts der endgültigen Enteignungswirkung an hat, und zwar als Abgeltung für die ihr voll entzogene Nutzungsmöglichkeit des Grundstücks in Form der von der Klägerin nunmehr ihrer Klageforderung zugrundegelegten abstrakten Entschädigungsberechnung. Daß der Klägerin trotz des endgültigen Bauverbots Möglichkeiten, das Grundstück wirtschaftlich zu nutzen, verblieben wären, ist jedenfalls von keiner Seite vorgetragen worden, und ist auch sonst nicht ersichtlich.

Weiterhin ist der Revision zuzustimmen, daß die Rechtskraft des Urteils des Oberlandesgerichts Köln (2 U 104/57)

in dem Prozeß über die Höhe der Entschädigung für die Vollenteignung des Grundstücks mit der zugleich ausgesprochenen Verzinsung des hierfür festgesetzten Entschädigungsbetrages mit 4 % seit dem Tage der Besitzeinweisung der Beklagten dem jetzt zur Entscheidung gestellten Anspruch nicht entgegensteht. Denn die Klägerin hat mit der jetzt vorliegenden Klage von vornherein und ausdrücklich neben dem gleichzeitig in einer besonderen Klage geltend gemachten Anspruch auf gerichtliche Neufestsetzung der Entschädigung für die Vollenteignung des Grundstücks ausschließlich einen Entschädigungsanspruch für angeblichen Nutzungsentgang seit Verhängung des Bauverbotes klageweise geltend gemacht, also aus demselben "Enteignungstatbestand" verschiedene Teilansprüche hergeleitet, worauf die Klägerin selbst stets verwiesen hat. Auch wenn der Entschädigungsanspruch aus einem - wie hier - einheitlichen Enteignungsvorgang ein einheitlicher ist, wobei die einzelnen, nach Zeit und Art verschiedenen Folgen des enteignenden Eingriffs lediglich unselbständige Rechnungsfaktoren im Rahmen der als Einheit aufzufassenden Gesamtentschädigung bilden, so schließt dies nicht aus, daß der von einer Enteignung Betroffene jeweils Teilansprüche klageweise geltend machen kann. Auch das ist gefestigte Rechtsprechung des Senats. Darum handelt es sich aber hier; und aus den Urteilen des Oberlandesgerichts und des erkennenden Senats in dem Parallelprozeß ergibt sich eindeutig, daß mit ihnen nicht auch über den von der Klägerin gesondert gerichtlich geltend gemachten, jetzt noch anhängigen Teilanspruch über eine Entschädigung für die Entziehung der Nutzung des Grundstücks in der Zeit vor der Besitzeinweisung der Beklagten (9. Dezember 1954) entschieden worden ist (vgl. für einen ähnlichen Fall: Urt. des Senats vom 27. September 1962 III ZR 40/61 S. 8 = WM 1962, 1325, 1326).

24

Es bestehen ferner keine prozessualen Bedenken dagegen, den Klageanspruch unter dem Gesichtspunkt einer möglichen "Verzinsung" des Enteignungsentschädigungsbetrages zu prüfen, worauf die Klägerin im jetzigen Revisionsrechtzug entsprechend dem Urteil des Senats in BGHZ 37, 269 lediglich noch abhebt, während von der Klägerin in den Vorinstanzen die verlangte Entschädigung für den Nutzungsentgang berechnet worden ist nach einer "Rendite" oder einem "Bodenertrag" im Rahmen der Eigennutzung des Grundstücks durch die Klägerin, wobei sie einen möglichen jährlichen Ertrag von 10 % des Grundstückswertes behauptet und dementprechend verlangt hat. Denn jedenfalls hat die Klägerin mit ihrer Klage von Anfang an ausschließlich eine Enteignungsentschädigung für die ihr durch die verschiedenen vor der Vollenteignung des Grundstücks und der vorläufigen Besitzeinweisung liegenden Maßnahmen der Beklagten, die nach dem Ausgeführten ein endgültiges Bauverbot im Rahmen eines einheitlichen Enteignungsprozesses darstellen, entzogenen Nutzungen aus dem Grundstück unter allen in Betracht kommenden Gesichtspunkten gefordert. Die von der Klägerin nunmehr verlangten "Zinsen" aus dem Entschädigungsbetrag sind aber nur eine besondere Form der Nutzungsentschädigung, nämlich die Entschädigung für die entzogene abstrakte Nutzungsmöglichkeit des Grundstücks (BGHZ 37, 269, 278 und Urt. des Senats vom 27. September 1962 in WM 1962, 1325 ff). Da somit der Klageanspruch sich rechtlich nicht geändert hat, ist die Klägerin nicht gehindert, auch noch in der Revisionsinstanz ihre Klageforderung auf eine "Verzinsung" des Grundstückswertes oder des für ihn festgesetzten Enteignungsentschädigungsbetrages "umzustellen". Die von der Beklagten in der Revisionsverhandlung erhobene Rüge der Klageänderung greift deshalb nicht durch.

2.) Wenn nach alledem auch ein Entschädigungsanspruch der Klägerin in Höhe der begehrten 4 % "Zinsen" aus dem Entschädigungsbetrag für das enteignete Grundstück für den Zeitraum von 21. Juni 1948 bis 9. Dezember 1954 grundsätzlich gegeben ist, so ist doch zu beachten, daß - wie der Senat bereits in BGHZ 37, 269, 280 ausgeführt hat - bei etwa in dem genannten längeren Zeitraum gestiegenen Grundstückswerten die "Zinsen" nicht für die ganze Zeit von dem sich für den letzten Zeitpunkt (hier: 9. Dezember 1954) ergebenden Grundstückswert oder Entschädigungsbetrag zugesprochen werden können, wie die Revision verlangt. Vielmehr werden insoweit "Zinsen" nur von den jeweiligen Grundstückswerten geschuldet oder von den diesen entsprechenden Entschädigungsbeträgen innerhalb dieses längeren Zeitraumes.

In dieser Beziehung ergibt sich hier aus dem zum Gegenstand der mündlichen Verhandlung vor dem Berufungsgericht gemachten Inhalt der Akten des Parallelprozesses (BU S. 11), daß das Oberlandesgericht Köln in seinem rechtskräftig gewordenen Urteil vom 23. Dezember 1959 (2 U 104/57) S. 37, 39 und 42, insoweit dem Gutachten des beigezogenen gerichtlichen Sachverständigen Keltenich folgend, eine Wertsteigerung des Grundstücks der Klägerin in den Jahren 1950/52 bis 1956 von 25 % und einen Wert des Grundstücks, bezogen auf den späteren Zeitpunkt der Vollenteignung (15. Februar 1956), von 41.650 DM festgestellt hat. Im jetzigen Rechtsstreit ist von den Parteien zum Schluß (d.h. nach Erlaß des Revisionsurteils im Parallelprozeß) weder diese Wertsteigerung noch der neu festgesetzte Enteignungsentschädigungsbetrag in Zweifel gezogen worden, so daß der Verwertung dieses Sachverhalts für die Entscheidung über den jetzt noch im Streit stehenden Klageanspruch rechtliche Bedenken nicht entgegenstehen. Dieser somit auch für die "Zinsberechnung"

zu berücksichtigenden Steigerung des Wertes des Grundstücks oder Erhöhung des ihm entsprechenden Entschädigungsbetrages muß hier Rechnung getragen werden für den Zeitraum von dem Rechtsverlust der Klägerin (d.h. für den vorliegenden Rechtsstreit: Eintritt der Unbebaubarkeit am 21. Juni 1948) bis zum Tage der Besitzeinweisung der Beklagten (9. Dezember 1954). Das kann geschehen entweder durch Bestimmung eines innerhalb dieses Zeitraumes liegenden späteren Zinsbeginns (vgl. Urteile des Senats vom 4. Juni 1962 III ZR 207/60 S. 35 = WM 1962, 919, 924; vom 27. Juni 1963 III ZR 228/61 S. 21 = WM 1963, 996, 999), oder bei einer den gesamten Zeitraum umfassenden gleichmäßigen "Verzinsung" durch Bestimmung eines Mittelwertes des Grundstücks (vgl. Urteil des Senats vom 27. September 1962 in WM 1962, 1325, 1327).

Da eine weitere tatsächliche Aufklärung zum Zwecke der Ermittlung der jeweiligen Grundstückswerte oder der ihnen entsprechenden Entschädigungsbeträge innerhalb des hier maßgeblichen Zeitraumes mit Rücksicht auf die tatrichterlichen, in dem jetzigen Rechtsstreit von den Parteien nicht mehr angegriffenen Feststellungen in dem Parallelprozeß nicht notwendig erscheint, bestimmt der Senat in Anwendung des § 287 ZPO den Beginn der von der Klägerin verlangten 4%igen "Verzinsung" für den auf den 15. Februar 1956 bezogenen, also auf einen späteren als im jetzigen Prozeß maßgeblichen Zeitpunkt (9. Dezember 1954) festgesetzten Entschädigungsbetrag von 41 650 DM auf den 9. Juni 1950. Das entspricht einem Gesamtentschädigungsbetrag für die entzogene Nutzungsmöglichkeit von noch 7 497 DM (4 1/2 mal einen Jahresbetrag von 1 666 DM). In dieser Höhe ist somit der im Streit stehende Entschädigungsanspruch der Klägerin für die entzogene Nutzungsmöglichkeit des Grundstücks begründet.

3.) Daß die Maßnahmen der Beklagten, beginnend mit der Bausperre vom 18. Juli 1946 und endend mit der Vollenteignung oder entsprechend dem jetzt noch geltend gemachten Klageanspruch endend mit dem Tag der Besitzeinweisung der Beklagten, nicht zusätzlich in weitere oder andere konkrete Werte der Klägerin, insbesondere in ihren Gewerbebetrieb, enteignend eingegriffen haben, hat das Berufungsgericht bedenkenfrei in Übereinstimmung mit den vom Senat hierzu entwickelten Grundsätzen ausgeführt. Ein weitergehender Entschädigungsanspruch steht daher der Klägerin nicht zu.

Es bestehen ferner keine Rechtsbedenken gegen die vom Oberlandesgericht vertretene Auffassung, daß schuldhaftes Amtspflichtverletzungen von Beamten der Beklagten nicht nachgewiesen worden sind.

Im übrigen hat die Revision nach beiden Richtungen auch keine Angriffe erhoben.

4.) Soweit die Klägerin 4 % Zinsen von dem ihr noch zustehenden Entschädigungsbetrag für die entzogene Nutzungsmöglichkeit des Grundstücks - und zwar ab 9. Dezember 1954 - begehrt, hat sie ebenfalls nur zum Teil Erfolg.

Entgegen der Ansicht der Beklagten ist der Entschädigungsanspruch der Klägerin, soweit er für begründet erachtet worden ist, nicht ein Zinsanspruch oder ein Anspruch auf wiederkehrende Leistungen, wie diese in den Regelungen der §§ 246, 248, 289, 291, 197 BGB vorausgesetzt werden. Denn er ist nicht eine Vergütung für die Überlassung des Kapitalgebrauchs oder für eine entzogene Kapitalnutzung. Vielmehr stellt dieser Anspruch die Entschädigung für die entzogene Nutzungsmöglichkeit des Grundstücks selbst, den Ausgleich für den schon mit der endgültigen Unbebaubarkeit eingetretenen Ver-

lust eines Teils der Grundstückssubstanz dar, wobei die "Verzinsung" des Wertes des Entschädigungsobjektes lediglich ein Berechnungsmodus, eine besondere Art der Entschädigungsbemessung für die entgangene abstrakte Nutzungsmöglichkeit des Grundstücks ist (vgl. auch Urt. des Senats vom 27. September 1962 III ZR 40/61 in WM 1962, 1325 ff). Dieser Anspruch ist ferner entsprechend der Natur der Enteignungsentschädigung ein einheitlicher Geldanspruch, der deshalb sachlichrechtlich nicht etwa einem Anspruch auf "wiederkehrende Leistungen" gleichsteht. Hiernach ergreift entgegen der Meinung der Beklagten das Verbot des Zinseszinses den mit der Klage geltend gemachten Entschädigungsanspruch der Klägerin nicht.

Jedoch ist die Klägerin hinsichtlich ihrer Schadensforderung beschränkt auf die sog. Prozeßzinsen seit Rechtshängigkeit der Klageforderung (§ 291 BGB); d.h. hier für die Zeit ab 4. Juli 1956. Für die zurückliegende Zeit könnte die Klägerin eine Verzinsung der Klageforderung nur aus dem Gesichtspunkt des Verzuges fordern, für dessen Voraussetzungen sie jedoch nichts Ausreichendes dargetan hat. Deshalb ist der für den Zeitraum vom 9. Dezember 1954 bis 3. Juli 1956 geltend gemachte weitere Zinsanspruch in Höhe von 4 % der begründeten Klageforderung abzuweisen.

Nach alledem ist auf die Revision der Klägerin unter ihrer Zurückweisung im übrigen das Berufungsurteil im Kostenpunkt und insoweit aufzuheben, als die Klage in Höhe eines Betrages von 7 497 DM nebst 4 % Zinsen hiervon seit dem 4. Juli 1956 abgewiesen worden ist. Da der Rechtsstreit nach dem Dargelegten zur Sachentscheidung reif ist, ist unter entsprechender Abänderung des landgerichtlichen Urteils die Beklagte zur Zahlung der genannten Beträge zu verurteilen.

Die Kosten des Rechtsstreits sind in Anwendung der §§ 92, 97, 271 Abs. 3 ZPO in der Weise zu verteilen, daß von den Kosten des ersten und zweiten Rechtszuges die Klägerin $\frac{3}{4}$ und die Beklagte $\frac{1}{4}$ zu tragen hat, während von den Kosten der Revisionsinstanz der Klägerin $\frac{1}{4}$ und der Beklagten $\frac{3}{4}$ aufzuerlegen sind.

Dr. Kreft

Dr. Arndt

Dr. Beyer

Dr. Hußla

Keßler