

2383 098

Nachschlagewerk: ja

Amtliche Sammlung: ja

PrEnteigG v. 11. Mai 1874, GS 221, § 42; Ges. über die  
Neugestaltung deutscher Städte v. 4. Oktober 1937, RGBI I  
1054; GG Art. 14 H

Im Falle des Rücktritts von einem Enteignungsunternehmen  
haftet der Unternehmer dem Eigentümer für die Nachteile,  
die ihm durch das Enteignungsverfahren erwachsen sind.

Dieser Anspruch unterliegt denselben Grundsätzen, die für  
Enteignungsentschädigungen allgemein gelten. Er kann auch  
bei rechtswidrigen Eingriffen bestehen. Bei einem Enteig-  
nungsverfahren, das 1938 im Zuge der Neugestaltung der  
Reichshauptstadt Berlin eingeleitet worden war, sind auch  
die Schäden zu ersetzen, die dadurch entstanden sind, daß  
der Generalbauinspektor für die Reichshauptstadt Gebäude  
hat abbrechen lassen, nachdem die Stadt Berlin als Ent-  
eignungsunternehmer in den Besitz der Grundstücke einge-  
wiesen worden war.

BGH, Urt. v. 22. Januar 1959 - III ZR 148/57 Kammergericht

III ZR 148/57

verkündet  
am 22. Januar 1959  
Scheibl, Justiz-Assistent  
als Urkundsbeamter der  
Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

B [REDACTED], vertreten durch den Senator für Finanzen,

Beklagten, Berufungsbeklagten und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

A [REDACTED], A [REDACTED] E [REDACTED] gesellschaft, B [REDACTED],  
H [REDACTED], gesetzlich vertreten durch ihre  
Vorstandsmitglieder Dr. S [REDACTED] und Dr. B [REDACTED],

Streitgehilfin der Beklagten und Revisionsführerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

die H [REDACTED] Waren- und Kaufhaus Gesellschaft mbH. in  
B [REDACTED], K [REDACTED] straße [REDACTED], vertreten durch ihre Ge-  
schäftsführer Dr. Guido S [REDACTED] und Georg K [REDACTED]

Klägerin, Berufungsklägerin und Revisionsbeklagte,

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

hat der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs  
auf die mündliche Verhandlung vom 22. Januar 1959  
unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Prof. Dr. Geiger  
sowie der Bundesrichter Dr. Pagendarm, Dr. Weber,  
Dr. Arndt und Dr. Hußla

für Recht erkannt:

Die Revision der Beklagten gegen das Urteil des 6. Zi-  
vilsenats des Kammergerichts in Berlin vom 12. März 1957  
wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Revisionsverfahrens werden der Beklagten  
auferlegt mit Ausnahme der außergerichtlichen Kosten der  
Streitgehilfin, die diese selbst zu tragen hat.

Von Rechts wegen

- 2 -

Tatbestand:

Die Klägerin macht Ansprüche der W[REDACTED]-Grundstücksgesellschaft, B[REDACTED], geltend, die diese an die ursprüngliche Klägerin, die C[REDACTED] Grundstückverkehrs-gesellschaft, abgetreten hat; die C[REDACTED] Grundstückverkehrs-gesellschaft hat während des Rechtsstreits ihr gesamtes Vermögen auf die jetzige Klägerin übertragen.

Die Grundstücksgesellschaft W[REDACTED] ist Eigentümerin der Grundstücke B[REDACTED], L[REDACTED]straße [REDACTED], [REDACTED] und P[REDACTED]straße [REDACTED]. Die bebauten Grundstücke fielen in den Bereich, der im Zuge der Neugestaltung der Reichshauptstadt Berlin für die Anlegung einer Prachtstraße (Nord-Süd-Achse) bestimmt wurde. Im Mai 1938 beantragte der Generalbauinspektor für die Reichshauptstadt das Planfestsetzungsverfahren zum Zwecke der Enteignung. Am 15. September 1938 erging ein Beschluß des Enteignungskommissars, durch den er die Beklagte (B[REDACTED]) zum 1. Oktober 1938 in den vorläufigen Besitz der Grundstücke einwies. Die Beklagte veranlaßte die Räumung der Gebäude durch die Mieter, zog von nun an die Nutzen, übernahm die Lasten und schloß mit der Streitgehilfin, der A[REDACTED], einen Treuhandvertrag über die Grundstücke, da die A[REDACTED] auf diesem Gelände ein neues Verwaltungsgebäude errichten sollte. Auf Veranlassung des Generalbauinspektors wurden sodann sämtliche Baulichkeiten auf den Grundstücken abgerissen, und zwar im wesentlichen bis zum Sommer 1939. Infolge des Krieges kam das Enteignungsverfahren nicht mehr zum Abschluß. Am 31. Dezember 1952 hob der Polizeipräsident von Berlin auf Antrag der beklagten Stadt vom 6. Dezember 1952 den Beschluß über die Besitzeinweisung wieder auf.



Die Eigentümerin schätzt den durch den Abbruch der Baulichkeiten entstandenen reinen Sachschaden auf über 2,5 Millionen DM. Sie verlangt dafür von der Stadt B. Ersatz. Einen Teilbetrag von 350.000 DM hat sie an die Charlottenburger Grundstücksverkehrsgesellschaft abgetreten. Deren Rechtsnachfolgerin, die Klägerin, beantragt die Verurteilung der Beklagten zur Zahlung dieses Betrages; sie hat dazu insbesondere vorgetragen: Die Beklagte, die noch nach dem Kriege zunächst an den früheren Aufbauplänen festgehalten habe, hafte für den Schaden als Unternehmerin und Begünstigte des Enteignungsverfahrens und deshalb, weil sie den Rücktritt vom Enteignungsverfahren erklärt habe. Der Schaden sei nur durch das Enteignungsverfahren verursacht.

Die beklagte Stadt und die Streitgehilfin haben Abweisung der Klage beantragt, die Höhe des Schadens bestritten und im übrigen insbesondere ausgeführt: Für die Schäden hafte nur das Deutsche Reich und nicht die Stadt, weil es sich insoweit um eigenmächtige, rechtswidrige Maßnahmen des Generalbauinspektors handele. Der Generalbauinspektor, eine Reichsbehörde, habe alle mit der Neugestaltung der Reichshauptstadt zusammenhängenden Fragen und insbesondere das gesamte Enteignungsverfahren selbständig betrieben. Die Stadt sei nur formal hineingezogen und weder Unternehmer noch Begünstigte des Enteignungsverfahrens gewesen. Sie habe auch nicht den Rücktritt vom Enteignungsverfahren erklärt, das sich von selbst erledigt habe. Eine Haftung entfalle auch deshalb, weil die Gebäude im Kriege durch die zahlreichen auf das Gelände gefallenen Bomben doch zerstört worden wären.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Das Kammergericht hatte zunächst die Berufung der Klägerin zurückgewie-

sen, doch hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs am 27. Juni 1956 (BGHZ 21, 137) diese Entscheidung aufgehoben und die Sache an das Berufungsgericht zurückverwiesen. Durch das jetzt angefochtene Urteil hat das Kammergericht die Klage dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt. Dagegen richtet sich die Revision der von der Streitgehilfin weiter unterstützten Beklagten. Die Klägerin bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

### Entscheidungsgründe:

#### I.

Die im ersten Revisionsurteil niedergelegte rechtliche Beurteilung, die der Aufhebung des ersten Berufungsurteils zugrundegelegt ist, ist nach § 565 Abs. 2 ZPO nicht nur für das Berufungsgericht, sondern auch jetzt für den erkennenden Senat bindend. Diese Beurteilung ging dahin:

Das Enteignungsverfahren war eingeleitet auf Grund des Gesetzes über die Neugestaltung deutscher Städte vom 4. Oktober 1937 (RGBl I 1054; abgekürzt: NeugestaltungsgG). Es gewährte ein Enteignungsrecht, für das bis zum Erlass eines Reichsenteignungsgesetzes die bestehenden Gesetze, insbesondere die Vorschriften über vereinfachte Enteignungsverfahren galten (§ 8), hier also die preußischen Gesetze über die Enteignung von Grundeigentum vom 11. Mai 1874 (GS 221) und über ein vereinfachtes Enteignungsverfahren vom 26. Juli 1922 (GS 211) einschließlich der Verordnung vom 30. Januar 1939 (RGBl I 106). Alle Enteignungen erfolgten nach § 9 des Neugestaltungsgesetzes, soweit die Enteignungsbehörde nichts anderes bestimmte,

zugunsten der Gemeinde, die aber ermächtigt oder verpflichtet werden konnte, das Eigentum weiter zu übertragen. § 3 des Neugestaltungsgesetzes gab die Ermächtigung, zur Vorbereitung städtebaulicher Maßnahmen auf den Grundstücken die erforderlichen Vorarbeiten vorzunehmen, jedoch gegen die Verpflichtung, die dabei entstandenen Schäden alsbald zu ersetzen; nach § 4 der Ersten Verordnung über die Neugestaltung der Reichshauptstadt Berlin vom 5. November 1937 (RGBl I 237) hatte diese Schäden das Reich zu tragen. Das Landgericht und das Kammergericht hatten diese Vorschrift als allein anwendbare Spezialbestimmung angesehen und deshalb angenommen, daß ein Entschädigungsanspruch auch wegen des Abbruchs der Gebäude nur gegen das Deutsche Reich und nicht gegen die Beklagte auf Grund des allgemeinen Enteignungsrechts bestehe. Das erste Revisionsurteil hat diese Auffassung als rechtsirrig bezeichnet, weil der Abbruch der gesamten Gebäude keine bloße "Vorarbeit" einer Enteignung sei. Als Grundlage des Anspruchs hat es daher nicht § 3 des Neugestaltungsgesetzes, sondern § 42 des Preussischen Enteignungsgesetzes von 1874 bezeichnet. Nach dieser Bestimmung haftet der Unternehmer, der von einem Enteignungsunternehmen vor Festsetzung der Entschädigung zurücktritt, "dem Entschädigungsberechtigten im Rechtsweg für die Nachteile, welche demselben durch das Enteignungsverfahren erwachsen sind". Das Urteil des Bundesgerichtshofs vom 27. Juli 1956 führt dazu weiter aus, daß hier unzweifelhaft ein Rücktritt von dem Enteignungsunternehmen erfolgt sei. Als Unternehmer im Sinne des § 42 des Enteignungsgesetzes sei nicht etwa das Reich, sondern die Stadt Berlin anzusehen, auch wenn Berlin in dem Enteignungsverfahren nicht die volle und freie Stellung wie sonst ein Enteignungsunternehmer gehabt habe. Denn nach § 9 des Neugestaltungsgesetzes erfolgten alle Enteignungen im Zweifel zugunsten der Gemeinde, also hier der Stadt B■■■■. Daher sei

die beklagte Stadt die Stelle, gegen die die Entschädigungsansprüche aus § 42 des Enteignungsgesetzes geltend gemacht werden könnten. Deshalb müsse das Berufungsurteil aufgehoben und die Sache zur Prüfung zurückverwiesen werden, ob und in welcher Höhe ein Entschädigungsanspruch gemäß § 42 des Enteignungsgesetzes gegeben sei.

Das jetzt angefochtene neue Berufungsurteil hat nun ausgeführt: In dem Antrag der Beklagten vom 6. Dezember 1952 auf Aufhebung der Besitzeinweisung liege unter Berücksichtigung des vorangegangenen Verhaltens ein Rücktritt vom Enteignungsunternehmen; die Stadt hafte dann für alle Schäden, die im adäquaten Ursachenzusammenhang mit dem Enteignungsverfahren ständen, dazu gehörten nach einer Besitzeinweisung in jenen Zeiten auf Grund des Neugestaltungsgesetzes auch die Schäden durch einen Abbruch, selbst wenn es sich bei dem Abriß der Gebäude um willkürliche Maßnahmen des Generalbauinspektors gehandelt habe; die späteren Bombenwürfe auf die Grundstücke ständen der Haftung nicht entgegen, zumal sie keinesfalls einen Totalschaden verursacht haben würden; die Frage der Umstellung brauche erst im Verfahren über die Höhe entschieden zu werden.

## II.

Die dagegen von der Revision erhobenen Bedenken greifen nicht durch.

1) Der Vertreter der Streitgehilfin hat in der Verhandlung vor dem Senat vorgetragen, die durch den Abbruch der Gebäude nach einer Besitzeinweisung entstandenen Schäden könnten nur gemäß § 6 des Vereinfachungsgesetzes vom 26. Juli 1922 geltend gemacht werden und fielen daher nicht unter den hier allein

anhängigen Anspruch aus § 42 des Enteignungsgesetzes. Diese Auffassung ist unrichtig. Denn § 6 des Vereinfachungsgesetzes schließt die Anwendung der Bestimmungen des Enteignungsgesetzes nicht aus und enthält keine abschließende Regelung der durch eine Besitzeinweisung verursachten Schäden. Nach § 6 Abs. 2 ist für die mit der Besitzeinweisung verbundenen Schäden die Entschädigung nur "tunlichst" bereits in dem Besitzeinweisungsbeschuß festzustellen. Das hindert nicht, die Entschädigung insbesondere für nicht sofort übersehbare oder später entstehende Schäden erst beim Abschluß des Verfahrens nach den allgemeinen Regeln festzusetzen.

2) Die Würdigung des Berufungsgerichts, daß die beklagte Stadt den Rücktritt vom Enteignungsverfahren erklärt habe, enthält keinen Rechtsfehler; sie wird auch von der Revision nicht angegriffen.

3) Die Beklagte hat dann nach § 42 des Preussischen Enteignungsgesetzes die Nachteile zu ersetzen, welche dem Eigentümer "durch das Enteignungsverfahren erwachsen sind". Das Berufungsgericht hat diese Bestimmung dahin ausgelegt, daß der Unternehmer so weit hafte, wie ein Zusammenhang im Sinne einer adäquaten Verursachung zwischen dem Enteignungsverfahren und dem Abbruch bestehe. Es hat diesen adäquaten Zusammenhang hier mit folgender Begründung bejaht: Das Enteignungsverfahren habe dazu gedient, die vorhandenen Gebäude durch Repräsentativbauten an einer neuen Prachtstraße zu ersetzen, es habe deshalb auch den Abbruch der Gebäude bezweckt. Somit habe schon die Einleitung des Enteignungsverfahrens eine Gefahrenlage geschaffen. Die vorläufige Besitzeinweisung habe dem Unternehmer die Möglichkeit verschaffen sollen, das Grundstück sofort zu bebauen. Die Besitz-

einweisung decke auch den Abbruch der Gebäude. Die Gefahrenlage sei hier sogar noch größer gewesen, weil der nationalsozialistische Staat bei seinen Planungsmaßnahmen sich stets großzügig über private Recht hinweggesetzt habe. Selbst wenn der Abbruch eine Willkürmaßnahme des Generalbauinspektors gewesen wäre, würde das die Haftung nicht ausschließen, denn § 42 des Enteignungsgesetzes umfasse auch Schäden, die durch rechtswidrige Maßnahmen Dritter entstehen, wenn sie nur im Zusammenhang mit dem Enteignungsverfahren gestanden hätten.

Die Revision führt demgegenüber insbesondere folgendes aus: Sinn und Wortlaut der Bestimmung ergäben, daß nur der durch die reine Besitzüberlassung entstandene Schaden zu vergüten sei. Die Besitzeinweisung rechtfertige vor der Eigentumsübertragung weder eine Bebauung noch einen Abbruch. Es liege ein rechtswidriger und vorsätzlicher Eingriff eines Dritten vor, wofür die Beklagte keinesfalls haften könne. § 42 des Enteignungsgesetzes betreffe überhaupt nur rechtmäßige Maßnahmen. Der rechtswidrige Eingriff des Generalbauinspektors habe den Kausalzusammenhang unterbrochen, zumal die Beklagte den Maßnahmen widersprochen habe.

Den Ausführungen des Kammergerichts ist jedoch im Ergebnis beizutreten.

Nach § 42 des Enteignungsgesetzes sind die "durch das Enteignungsverfahren" erwachsenen Nachteile zu entschädigen. Dazu gehörten alle Schäden, die in der Einwirkung des Enteignungsverfahrens auf den Besitz und die Ausnutzung des Grundstücks, besonders auf seine Bewirtschaftung und die Verfügung darüber ihren Grund gehabt haben (RGZ 126, 216). Teil des Enteignungsverfahrens im Sinne des § 42 aaO sind auch der Verfahrensabschnitt "vorläufige Besitzeinweisung", die in

diesem Verfahren ergangene Verfügung, durch die die Beklagte vorläufig in den Besitz eingewiesen wurde, und die durch diese Verfügung für die Beteiligten entstandene Rechtslage. Zu den zu entschädigenden Nachteilen gehören mithin auch diejenigen, die durch Verfügungen und Maßnahmen entstanden sind, die der Enteignungsrechte, der Unternehmer, in Ausnützung der durch die Besitzeinweisung geschaffenen Rechtslage zur Verwirklichung des Enteignungszweckes (des Unternehmens) getroffen hat, die also erkennbar in einem inneren Zusammenhang mit dem Enteignungsverfahren stehen; das können selbst Verfügungen und Maßnahmen sein, die zwar objektiv in der durch die Besitzeinweisung geschaffenen Rechtslage nicht ihre Rechtfertigung finden können, zu deren Durchführung sich aber der Unternehmer zum Zwecke der Verwirklichung des Enteignungsunternehmens schuldlos für berechtigt hielt.

Die vorläufige Besitzeinweisung im Zuge eines Enteignungsverfahrens berechtigt, wie heute allgemein angenommen wird, den Eingewiesenen, sofort auf dem Grundstück das Bauvorhaben, dem die Enteignung dienen soll, auszuführen und die dafür erforderlichen Maßnahmen zu treffen (vgl. z.B. § 31 BauBeschGes). Schon § 5 des Preussischen Enteignungsgesetzes sieht - ohne Besitzeinweisung - eine Zerstörung von Bauwerken vor Abschluß des Enteignungsverfahrens vor; die amtliche Begründung zum Vereinfachungsgesetz vom 26. Juli 1922 (Landtagsdrucksache Nr. 3252/1921) geht davon aus, daß die Besitzeinweisung die Errichtung erheblicher Anlagen ermöglichen soll, die nicht mehr zu "Vorarbeiten" im Sinne des § 5 des Enteignungsgesetzes gehören. Dem entsprechen die Ausführungsbestimmungen zum Vereinfachungsgesetz (MBl. IV S. 1091), in denen es zu § 6 u. a. heißt: "Durch die Einweisung in den Besitz erlangt der Unternehmer ... das Recht, über die Substanz des Grundstücks insoweit zu verfügen, als es zu den Zwecken des Unternehmens erforderlich ist (Bauerlaubnis)".

Selbst wenn man für das Beseitigen besonders wertvoller, umfangreicher, unbeschränkt nutzbarer Gebäudekomplexe eine Einschränkung dieser Befugnis des Eingewiesenen für möglich halten wollte, kann dem Berechtigten aus einer so weitgehenden Maßnahme, zu der er sich für befugt hielt und die erkennbar zur Verwirklichung des durch das Enteignungsverfahren geförderten Bauprojekts getroffen wurde, kein Vorwurf gemacht werden. Die damals vorgesehene Umgestaltung Berlins war ohne den Abbruch umfangreicher Gebäudekomplexe überhaupt nicht denkbar. Die zum Zwecke der Umgestaltung der Stadt eingeleiteten Enteignungsverfahren einschließlich des in diesem Rechtsstreit in Rede stehenden betrafen Grundstücke, die bebaut waren. Die Verwirklichung des Zweckes, dem die Enteignungsverfahren dienten, machte die vorherige Beseitigung der aufstehenden Gebäude erforderlich. Soweit es sich um die Niederlegung der in diesem Verfahren interessierenden Gebäude handelt, wurde sie unstreitig im Zuge der Verwirklichung der Bauvorhaben durchgeführt, denen das eingeleitete Enteignungsverfahren dienen sollte, gestützt auf die durch die Besitzeinweisung geschaffene Rechtslage und insofern erkennbar "im Rahmen des Enteignungsverfahrens".

Hätte also die Beklagte selbst durch ihre Organe und allein nach eigener Entschließung als in den Besitz eingewiesene Unternehmerin den Abbruch der Gebäude, wie geschehen, verfügt und durchführen lassen, so stünde ihre Haftung aus § 42 aaO außer Zweifel.

Sie meint, diese Haftung treffe sie deshalb nicht, weil ihren Organen damals für die Neugestaltung der Reichshauptstadt überhaupt keine eigene freie Entscheidungsmacht zustand. Die Niederlegung der Gebäude auf den Grundstücken L. Straße und P. Straße habe der "Generalbauinspektor für die Reichshauptstadt" angeordnet. Der Nachteil, den die

Klägerin geltend macht, sei also nicht durch das Enteignungsverfahren, sondern durch einen Dritten verursacht, für den sie, die Beklagte, nicht einzustehen habe. Dabei übersieht die Beklagte die eigentümliche Stellung des Generalbauinspektors und die besondere Beziehung, die Gesetz und Erlasse zwischen ihm und der Beklagten hergestellt haben: Nach § 2 des Erlasses vom 30. Januar 1937 (RGBl I S. 103) hatte der Generalbauinspektor einen neuen Gesamtbauplan für Berlin aufzustellen und dafür zu sorgen, daß alle das Stadtbild beeinflussenden Platzanlagen, Straßenzüge und Bauten nach einheitlichen Gesichtspunkten würdig durchgeführt wurden. Er wurde ermächtigt, alle zur Erreichung dieses Zweckes nötigen Maßnahmen und Anordnungen zu treffen. Nach § 3 des Erlasses standen ihm für seine Aufgabe alle Behörden des Reiches, des Landes Preußen und der Reichshauptstadt zur Verfügung. D. h. sie hatten nicht nur Amtshilfe zu leisten; der Generalbauinspektor besaß vielmehr ein unmittelbares Weisungsrecht gegenüber den Behörden; er gewann teilweise Zuständigkeiten, die vorher allein bei der Stadt lagen. Entscheidungen der städtischen Behörden wurden an seine Zustimmung gebunden; andere Entscheidungen der Stadt wurden ausgelöst durch die Planungen des Generalbauinspektors; er konnte sogar Entscheidungen für die Stadt und anstelle der städtischen Behörden treffen. Aus der Fülle der Erlasse, der Verordnungen und <sup>der</sup> Ausführungsbestimmungen zum Gesetz über die Neugestaltung deutscher Städte ergibt sich ebenso wie aus der von der Beklagten selbst dargestellten Praxis der - nicht immer reibungslosen - Zusammenarbeit zwischen dem Generalbauinspektor und den Dienststellen Berlins, daß beide derart eng miteinander rechtlich verbunden und in ihren Zuständigkeiten verzahnt waren, daß die auf die Neugestaltung Berlins zielenden einzelnen Verwaltungsmaßnahmen des Generalbauinspektors der Stadt zuzurechnen sind, daß sie jedenfalls der Stadt gegenüber nicht als Maßnahmen eines Dritten gewertet werden können.

Die Beklagte hat zwar vorgetragen, der Generalbauinspektor habe bestimmt, wann die Gebäude zu räumen und abzureißen waren, wer auf den enteigneten Grundstücken bauen dürfte, sowie, was und wie er bauen dürfte, er habe die Abbruchfirmen und Architekten bestimmt, Verträge mit Architekten geschlossen, die Größe und die Ausgestaltung der neuen Gebäude bestimmt usw. Die Stadt verlor dadurch aber nicht die Stellung eines Enteignungsunternehmers. Sie hat überdies unstreitig in erheblichem Umfang im Enteignungsverfahren mitgewirkt: Sie hat nicht nur vor Einleitung des Enteignungsverfahrens über eine freihändige Veräußerung verhandelt und dabei zur Herabsetzung des Preises einen erheblichen Druck auf die Eigentümerin ausgeübt und schon in einem Schreiben vom 4. April 1938 die Eigentümerin unterrichtet, daß die Grundstücke unabhängig von dem Ergebnis der Kaufverhandlungen bis zum 1. Oktober 1938 geräumt sein müßten, und sie gebeten, alle Mieter von der Beendigung der Mietverhältnisse und dem bevorstehenden Abriß der Häuser zu unterrichten, sondern auch den Antrag gestellt, sie vorläufig in den Besitz einzuweisen, um die Mieter aus den Häusern umgehend entfernen zu können und dadurch die Verwirklichung des Neubauprojekts zu beschleunigen.

Der durch die Anordnung und Durchführung des Abbruchs der Gebäude entstandene Schaden - gleichgültig ob Anordnung und Durchführung unmittelbar vom Generalbauinspektor oder von einem Amt der Beklagten auf Weisung des Generalbauinspektors ausgingen - ist demnach ein Nachteil, der dem Eigentümer "durch das Enteignungsverfahren" erwachsen ist und von der Beklagten als Unternehmerin zu ersetzen ist. Daran ändert auch nichts der Vortrag der Revision, die Stadt habe den Maßnahmen des Generalbauinspektors widersprochen. Das Berufungsgericht hat einen solchen Widerspruch nicht festgestellt. Die Behauptungen der Beklagten gingen nur dahin, daß der Oberbürgermeister L. entfernt worden sei,

weil er dagegen protestiert habe, daß man ihn bei einer Maßnahme übergangen habe.

4) Das Berufungsgericht hat den Einwand, eine Haftung ent-falle deshalb, weil die Gebäude, wären sie nicht abgerissen worden, während des Krieges durch Kriegseinwirkungen zerstört worden wären, mit folgender Begründung zurückgewiesen. Nach der Rechtsprechung dürfe zwar in gewissen Fällen bei der Scha-densberechnung ein hypothetischer Ablauf und insbesondere ein erst nach dem Eingriff eingetretenes Ereignis berücksichtigt werden, aber nicht in Fällen der vorliegenden Art. Denn in dem Zeitpunkt, als die Gebäude abgerissen wurden, sei der Umstand, der angeblich den gleichen Schaden später verursacht hätte, weder ausgelöst noch vorhersehbar gewesen. Außerdem könne die Beklagte nicht beweisen, daß durch die Kriegsergebnisse der gleiche Schaden entstanden wäre; nach der Erfahrung sei ein Totalschaden nicht die Regel gewesen und hätten Gebäude auch bei erheblicher Beschädigung noch einen Wert dargestellt.

Die Revision meint dagegen, die späteren Ereignisse müßten berücksichtigt werden. Der Anspruch sei erst durch den Rück-tritt entstanden und damals sei die Kriegseinwirkung schon beendet gewesen, so daß keine "überholende Kausalität" vor-liege; das Kammergericht habe die Beweislast verkannt, weil nun die Klägerin nachweisen müsse, daß der Schaden durch das Enteignungsverfahren entstanden sei; die Grundstückseigentü-merin habe weiterhin die Gefahr für die Grundstücke zu tragen gehabt. Das Berufungsgericht hätte auch einen Sachverständigen hören müssen, der bestätigt hätte, daß die unter Beweis ge-stellten Kriegseinwirkungen die Gebäude zerstört haben würden.

Fehl geht zunächst der Hinweis der Revision auf die Recht-sprechung zum Entschädigungsrecht (IM Nr. 5 zu § 5 BEG, RZW

1957, 117 Nr. 39); diese Entscheidung erging auf Grund des § 9 Abs. 5 des Bundesentschädigungsgesetzes, der ausdrücklich bestimmt, daß keine Entschädigung für Schaden geleistet wird, der auch ohne die Verfolgung entstanden wäre. Eine derartige Bestimmung gibt es im Enteignungsrecht und im allgemeinen Schadensersatzrecht gerade nicht.

Unerheblich ist der Hinweis der Revision auf den Gesichtspunkt der Gefahrtragung.

Nach Sachlage können hier die für das Vertragsrecht geltenden Regeln über die Gefahrtragung nicht in Betracht kommen. Will die Bezugnahme auf den Gesichtspunkt der "Gefahrtragung" nur besagen, es treffe den Eigentümer, wenn seine Sache untergeht, er habe den Verlust des Eigentums zu tragen, so folgt daraus hier nur, daß der Sachverlust infolge des Abbruchs die Eigentümerin der Grundstücke getroffen hat und daß deshalb für die Annahme, sie könne auch weiterhin noch eine ihren (nicht mehr vorhandenen!) Gebäuden aus späterer Kriegseinwirkung drohende Gefahr zu tragen haben, kein Raum mehr ist.

Die Begründung des Berufungsurteils zeigt keinen Rechtsfehler: Die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs hat die Berücksichtigung solcher Umstände, die nach dem Eintritt eines Schadens denselben Erfolg herbeigeführt hätten, nur bei der Schadensberechnung und auch dort nur in beschränktem Umfang zugelassen. Bei Ersatzansprüchen für die Zerstörung einer Sache sind derartige Umstände regelmäßig unerheblich, weil mit dem Eingriff sogleich der Anspruch auf Schadensersatz entstanden war und das Gesetz den späteren Ereignissen keine schuldtilgende Kraft beigelegt hat. Bei der Ermittlung des durch Zerstörung einer Sache eingetretenen Schadens sind allerdings

Umstände von Bedeutung, die bereits bei dem Eingriff vorlagen und notwendig binnen kurzem denselben Schaden verursacht hätten, weil derartige Umstände den Wert der Sache bereits im Augenblick des Eingriffs gemindert haben. Davon abgesehen sind spätere Ereignisse und ihre hypothetische Einwirkung auf den Ablauf der Dinge nur bei der Berechnung entgangenen Gewinns, bei der Ermittlung des Schadens aus fortwirkenden Erwerbsminderungen oder aus dem Ausfall ähnlicher langdauernder Vorteile von Bedeutung; insoweit schreibt teilweise das Gesetz ausdrücklich die Berücksichtigung der mutmaßlichen späteren Entwicklung vor (vgl. §§ 249, 252, 844 BGB). Gerade deshalb gewährt § 287 ZPO dem Richter für die Ermittlung eines Schadens einen Ermessensspielraum. Der Senat sieht keinen Anlaß, von dieser Rechtsprechung abzugehen (vgl. BGHZ 8, 288; 10, 6; 20, 275). Entsprechend dieser Rechtsprechung hat das Berufungsgericht hier die späteren Kriegsereignisse bei der Entschädigung für den Sachverlust außer Betracht gelassen, weil im Zeitpunkt des Abbruches keine den Wert der Gebäude beeinflussenden Umstände vorlagen, die eine alshaldige Vernichtung als sicher erscheinen ließen.

5) Die Revision meint, die Eigentümerin treffe ein überwiegendes Mitverschulden, so daß ihr Anspruch schon deshalb entfalle. Sie hätte sich gegen die Einleitung des Verfahrens und die weiteren Maßnahmen waren, mindestens das Enteignungsverfahren schneller zum Abschluß führen müssen, so daß ihre Ansprüche bereits früher ausgeglichen worden wären.

Es sind keine Tatsachen festgestellt, aus denen sich ergibt, daß sich die damalige Staatsführung von der Durchführung ihrer groß angelegten, öffentlich verkündeten und schnell in die Tat umgesetzten Pläne zur Neugestaltung der Reichshauptstadt durch den Widerspruch eines Grundstückseigentümers hätte

14  
abhalten lassen; unter den damaligen Verhältnissen war es der Eigentümerin auch nicht zuzumuten, Widerspruch zu erheben. Es kann auch nicht als Verschulden der Eigentümerin bezeichnet werden, daß sie nach Beginn des Krieges nicht auf Beschleunigung des Verfahrens gedrängt, sondern sich sogar mit dem Ruhen des Verfahrens einverstanden erklärt hat. Im Gegenteil war es wirtschaftlich vernünftig, daß die Eigentümerin nach Kriegsausbruch in der Hoffnung auf eine spätere endgültige Einstellung des Verfahrens schwieg und nicht auf Durchführung drängte. Das lag damals auch im Interesse der Beklagten.

6) Die Frage der Umstellung des Entschädigungsanspruches hat das Berufungsgericht noch nicht entschieden, sondern bis zum Verfahren über die Höhe des Anspruches zurückgestellt.

Das war zulässig. Doch mag schon jetzt insoweit auf folgendes hingewiesen werden: § 42 des Preussischen Enteignungsgesetzes gewährt dem Betroffenen nach allgemeinem Enteignungsrecht eine angemessene Entschädigung, so daß insoweit §§ 7 - 14 des Enteignungsgesetzes, die besonderen Bestimmungen des Neugestaltungsgesetzes und jetzt Art. 14 GG zu beachten sind. Danach gilt folgendes: Die Enteignungsent-schädigung ist öffentlich-rechtlicher Wertausgleich, der dem Betroffenen ermöglichen soll, sich für den erlittenen Substanz-verlust ein gleichartiges Gut zu beschaffen. Maßgeblicher Zeitpunkt für die Berechnung der Entschädigung ist in Fällen einer Besitzeinweisung ohne förmliche Entschädigungsfestset-zung der Zeitpunkt des tatsächlichen Eingriffs, allerdings nur für die den Wert beeinflussenden und in der Sache selbst liegenden Umstände, während die Währungsverhältnisse maßge-bend sind, die zur Zeit der Entscheidung gelten. Dabei dürfen die Vorwirkungen der Enteignung nicht berücksichtigt

werden, so daß es unerheblich ist, daß im Augenblick der Besitz-  
einweisung der gemeine Wert der vom Enteignungsverfahren erfaß-  
ten Grundstücke etwa schon gemindert war (vgl. die Zusammen-  
stellung in WM 1958, 1356 - insbesondere BGHZ 6, 270/292; 11,  
156; 12, 357; 25, 225; 28, 160; LM Nr. 5 zu PrEnteigG; III ZR  
120/57 vom 29. September 1958 " DRiZ 1959, 32).

Die Revision muß daher mit der Kostenfolge der §§ 97, 101  
ZPO zurückgewiesen werden.

Dr. Geiger

Dr. Pagendarm

Dr. Weber

Dr. Arndt

Dr. Hußla