

III ZR 156/56

2386 017

Verkündet
lt. Protokoll
am 13. Juli 1957
Vogt, Justizobersekretär
als Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

der F [REDACTED]-S [REDACTED] GmbH., vertreten durch die Geschäfts-
führer Dipl. Ing. Wilhelm W [REDACTED] und Dipl. Ing. Georg H [REDACTED]
[REDACTED], beide in B [REDACTED],

Klägerin, Berufungsbeklagte
und Revisionsklägerin,

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

gegen

die Frau Irma C [REDACTED] geb. G [REDACTED] in P [REDACTED] D [REDACTED]
[REDACTED], W [REDACTED] str. [REDACTED],

Beklagte, Berufungsklägerin
und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

hat der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 11. Juli 1957 unter Mitwirkung
des Senatspräsidenten Prof. Dr. Geiger sowie der Bundes-
richter Dr. Pagendarm, Dr. Weber, Dr. Arndt und Dr. Wolany

für Recht erkannt:

Die Revision der Klägerin gegen das Urteil
des 6. Zivilsenats des Kammergerichts in Berlin
vom 28. Oktober 1955 wird zurückgewiesen.

Die Klägerin hat die Kosten der Revision zu
tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin unterhält auf Grund Enteignung auf dem rund 18 643 qm großen der Beklagten gehörenden Grundstück in Berlin-Sp[REDACTED]-Ha[REDACTED], We[REDACTED], eine Ferngasleitung. Die Leitung liegt in einer Tiefe von etwa 1 m unter der Oberfläche; der etwa 10 m breite Schutzstreifen durchzieht das am Spreedeich etwa 65 m breite Grundstück in seiner ganzen Länge von etwa 284 m und verläuft in etwa 15 m Abstand parallel zu der östlichen Grundstücksgrenze. Die Klägerin wurde am 8. November 1939 vorläufig in den Besitz eingewiesen.

Durch der Klägerin am 24. Februar 1953 zugestellten Beschluß vom 20. Februar 1953 hat der Polizeipräsident in Berlin als Enteignungsbehörde die von der Klägerin an den Eigentümer zu zahlende Entschädigung auf 12 975 DM festgesetzt. Der Eigentümer ist danach verstorben und von der Beklagten als Alleinerbin beerbt worden.

Mit der am 18. August 1953 eingereichten Klage hat die Klägerin beantragt, die Entschädigung unter Aufhebung des Beschlusses der Enteignungsbehörde vom 20. Februar 1953 auf 57,-DM festzusetzen.

Sie behauptet, daß das Grundstück nur zu einer kleingärtnerischen Nutzung, wie sie bereits 1939 vorgelegen habe und auch jetzt vorhanden sei, geeignet sei und daß diese Nutzung durch die Ferngasleitung nicht beeinträchtigt werde.

Die Beklagte hat um Klagabweisung gebeten. Sie behauptet, das Grundstück sei 1939 als Industriegelände verwertbar gewesen. Infolge der Ferngasleitung der Klägerin sei eine derartige Verwertung jetzt nicht mehr möglich. Der dadurch entstandene Schaden sei größer als die von der Enteignungsbehörde festgesetzte Entschädigung.

- 3 -

Das Landgericht hat die Entschädigung auf 285 DM festgesetzt, das Berufungsgericht hat die Klage abgewiesen. Mit der Revision erstrebt die Klägerin Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils, die Beklagte bittet um Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

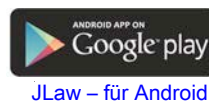
Das Berufungsgericht ist davon ausgegangen, daß bei der der Beklagten nach §§ 12, 8 preuß Enteignungsgesetz von 1874 zu gewährenden Entschädigung "der volle Wert des Grundstücks zu berücksichtigen ist". Als maßgebenden "Zeitpunkt für die Abschätzung der Entschädigung" hat es den Zeitpunkt der Besitzeinweisung angesehen. Es hat angenommen, daß das Grundstück der Beklagten 1939 "werdendes Industrie- und Bau-land" gewesen sei und daß infolge der durch die Ferngasleitung herbeigeführten Aufteilung des Grundstücks eine einheitliche bauliche Ausnutzung ausgeschlossen worden sei, wodurch eine erhebliche Minderbewertung des Gesamtgrundstücks eingetreten sei. Insbesondere sei der östlich des Schutzstreifens liegende Teil wegen seiner geringen Breite im Rahmen der Bauordnung der Stadt Berlin nicht mehr bebaubar, so daß "dadurch der qm-Preis für dieses Gelände etwa um die Hälfte entwertet wird". Das Berufungsgericht hat sich dem Gutachten des Sachverständigen Brandenburg angeschlossen, der den Minderwert auf 12 600 RM geschätzt hat, indem er davon ausgeht, daß bei dem östlichen Teil des Grundstücks - 6 300 qm - nach der Enteignungsbeschränkung nur noch 2,-RM für den qm als Wert anzusetzen gewesen seien, während sonst 4,- RM dem Verkehrswert entsprochen hätten.

1.) Soweit sich die Revision gegen die vom Berufungsgericht als für die Entschädigungsfeststellung maßgeblich bezeichneten Rechtsgrundsätze wendet, kann ihr ein Erfolg nicht beschieden sein.

a) Nach § 12 preuß Enteignungsgesetz ist die Entschä-



JLaw - Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



JLaw - für Android



JLaw - für iOS

117

digung für Beschränkung des Grundeigentums nach denselben Grundsätzen zu bestimmen, wie für die Entziehung des Grundeigentums. Nach § 8 des genannten Gesetzes besteht die Entschädigung "in dem vollen Werte" des abzutretenden Grundstücks.

Nach diesen Bestimmungen ist das Berufungsgericht mit Recht davon ausgegangen, daß der Beklagten die ganze Einbuße, die sie an dem Wert des Grundstücks durch seine Benutzung seitens der Klägerin erlitten hat, zu ersetzen ist. Die Revision macht zu Unrecht geltend, daß im vorliegenden Falle eine Beschränkung der Entschädigung aus der Erwägung notwendig sei, daß die Ferngasleitung der Klägerin "dem öffentlichen Wohl" diene. Diese Voraussetzung trifft nämlich bei allen Enteignungen, die unter das Gesetz fallen, zu, weil nach dessen § 1 eine Enteignung überhaupt "nur aus Gründen des öffentlichen Wohles" zulässig ist. Es ist also nicht ersichtlich, weshalb im Falle der Klägerin eine Abweichung von den allgemeinen Grundsätzen des Gesetzes über die Entschädigung angebracht sein sollte. Auch aus Gründen des öffentlichen Wohles erforderliche Vorhaben können nicht zu Lasten eines einzelnen Bürgers durchgeführt werden, sondern müssen von dem begünstigten Unternehmen und mittelbar von denjenigen, die aus dem Unternehmen einen Nutzen ziehen, finanziert werden. Bei dieser Rechtslage kann ungeprüft bleiben, wie weit es überhaupt zutrifft, daß die Ferngasleitung "unmöglich gemacht" würde, wenn die Klägerin eine Entschädigung, wie sie die Enteignungsbehörde festgesetzt hat, an die Beklagte zu zahlen hätte.

b) Bei dem zu ermittelnden Wert hat es das Berufungsgericht mit Recht auf den "objektiven" Wert "im Zeitpunkt der Besitzeinweisung" abgestellt. Die Richtigkeit dieses Ausgangspunktes wird auch von der Revision ausdrücklich anerkannt, so daß es einer weiteren Begründung hierfür nicht bedarf.

Der objektive Wert "wird durch die Gesamtheit der nutz-

baren Eigenschaften des Grundstücks bedingt" (Eger, Preussisches Enteignungsgesetz 3. Aufl 1911 S 140 ff mit weiteren Nachweisen), und ist nicht nach der Benutzungsart gerade im Zeitpunkt der Besitzeinweisung zu bestimmen. Auch diesen vom Berufungsgericht angewandten Grundsatz beanstandet die Revision nicht. Wenn sie hierbei ausführt, daß bei der Prüfung einer "greifbar naheliegenden Verwertbarkeit eines Grundstücks" nicht ein "zu weitherziger Maßstab" angelegt werden dürfe, so trifft dies nicht den hier interessierenden sachlichrechtlichen Ausgangspunkt, sondern bezieht sich nur auf das Verfahren bei der Feststellung der Eigenschaften und des Wertes des Grundstücks. Hierbei sind jedoch die allgemeinen prozessualen Regeln über die Feststellung von Tatsachen maßgebend. Für die Aufstellung besonderer Regeln bei der hier in Frage stehenden Tatsachenfeststellung im Rahmen einer Entscheidung über eine Entschädigung fehlt es an einer gesetzlichen Grundlage. Das, was die Revision verlangt, kann also nicht als ein Rechtsgrundsatz anerkannt werden. Unbeachtlich ist auch ihr Hinweis auf den Entwurf eines Enteignungsent-schädigungsgesetzes, den die Bundestagsdrucksache 1426 enthält; denn für die der Beklagten zustehende Entschädigung ist allein das geltende Gesetz maßgebend.

2.) Im übrigen wendet sich die Revision nur gegen die Anwendung der bei der Entschädigungsfestsetzung zu beachtenden materiellen Vorschriften und Grundsätze durch das Berufungsgericht auf den vorliegenden Fall. Die Revision erhebt insoweit sachlichrechtliche und verfahrensrechtliche Rügen, und zwar nach zwei Seiten hin.

a) Einmal wendet sie sich dagegen, daß das Berufungsgericht angenommen habe, daß das "Groß-Gelände", zu dem auch das Grundstück der Beklagten gehöre, als "werdendes Industrieauland" zu bezeichnen sei.

Die in diesem Zusammenhang erhobenen Angriffe der Revision können nicht als berechtigt angesehen werden.

Daß es bei der Feststellung der Eigenschaften eines von einer Enteignung erfaßten Grundstücks nicht auf den "formellen Stand der behördlichen Planung", sondern auf den "Verkehrs- und Handelswert" ankommt, ist richtig. Aber es ist nicht zutreffend, daß das Berufungsgericht dies verkannt hätte. Die Ausweisung des hier interessierenden Geländes als "Industriegelände" in der Bauordnung von 1929 verwertet das Berufungsgericht nur als einen Beweisgrund - neben mehreren anderen Umständen - zur Begründung seiner Feststellung, daß das Gelände "werdendes Industriebauland" gewesen sei. Hiergegen ist nichts einzuwenden.

Dem Umstand, daß im November 1939 schon Krieg war, brauchte das Berufungsgericht im Gegensatz zu der Meinung der Revision keine Rechnung zu tragen; denn es ist nicht so, daß durch die damals vielleicht bestehenden Bauhindernisse das Gelände seine Eignung und Schätzung als "werdendes Industriebauland" verloren gehabt hätte. Den Krieg behandelt der Verkehr nur als einen vorübergehenden Zustand, im übrigen hat die durch den Krieg eingeleitete wirtschaftliche Entwicklung die Geneigtheit, Land zu erwerben, eher verstärkt als geschwächt.

Auch die auf § 139 ZPO gestützte Rüge, die dahin geht, daß der Berufsrichter die Behauptung der Beklagten, sie habe für einen Teil des Grundstücks 1939 von der Reichswasserstraßenverwaltung 4,25 RM pro qm erhalten, zur näheren Erörterung hätte stellen müssen, wenn er diesem Umstand, wie es tatsächlich geschehen ist, Beachtung habe schenken wollen, geht fehl. Von einer Pflicht des Gerichts, die Umstände, die es bei der Prüfung einer Tatfrage verwerten will, den Parteien besonders zu bezeichnen, kann nicht gesprochen werden; vielmehr ist es Sache jeder Partei, zu den Behauptungen der Gegenseite, die sie für wichtig hält, von sich aus Stellung zu nehmen. Ob im einzelnen Fall eine Behauptung im Laufe des Verfahrens öfters wiederholt und besonders erörtert worden ist, ist ohne Bedeutung; es genügt, daß eine für die

Entscheidung erhebliche Behauptung aufgestellt worden ist.

b) Die restlichen Rügen der Revision richten sich dagegen, daß das Berufungsgericht auch das Grundstück der Beklagten ohne weiteres als "werdendes Industriebauland" angesehen habe, ohne die einzelnen Behauptungen der Klägerin darüber, daß das hier fragliche Grundstück wegen seiner besonderen Verhältnisse sich als Industriebauland nicht geeignet habe, zu beachten. Auch in diesem Punkt kann der Revision nicht recht gegeben werden.

Daß es entscheidend nicht auf die Eigenschaften des "Groß-Geländes", in welchem sich ein enteignetes Grundstück befindet, ankommen kann, sondern nur auf das enteignete Grundstück selbst, ist nicht zu bezweifeln; denn die Entschädigung muß sich nach dem Wert des enteigneten Grundstücks richten, und dieser kann bei Vorhandensein besonderer Umstände anders sein als der Wert der sonstigen Grundstücke aus dem fraglichen Bereich.

Aber davon geht auch das Berufungsgericht aus, das seine Entscheidung ausdrücklich auf die Stellungnahme des Sachverständigen Brandenburg gestützt hat. Der Sachverständige hat nicht nur das "Groß-Gelände" abgeschätzt, sondern bezieht sich in seinen Einzelangaben unmittelbar auf das Grundstück der Beklagten, das er vor Erstellung des Gutachtens persönlich besichtigt hat. Alle Umstände, die von der Revision als nicht gewürdigt bezeichnet werden, sind in dem Gutachten erwähnt: der Mangel eines öffentlichen Weges, die Notwendigkeit einer Bodenaufschüttung auf einen Teil der Fläche, das Vorhandensein gewisser Bauwerke. Auch bei Berücksichtigung dieser Umstände ist der Sachverständige aber zu dem Ergebnis gekommen, daß auch das hier interessierende Grundstück als "werdendes Bauland" anzusprechen gewesen sei. Der dem Berufungsgericht gemachte Vorwurf, daß es die Besonderheiten des Grundstücks der Beklagten außer acht gelassen habe, ist also nicht zutreffend.

Nach alledem muß die Revision als unbegründet angesehen werden. Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 ZPO.

Dr. Geiger

Dr. Pagendarm

Dr. Weber

Dr. Arndt

Wolany