

Verkündet am 6. Dezember 1962
Scheibl, Justizobersekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

2223 016

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

In dem Rechtsstreit

1. des Transportunternehmers Josef Nikolaus L e [REDACTED] -
[REDACTED], L [REDACTED]/P [REDACTED], K [REDACTED] str. [REDACTED],
2. des Transportunternehmers Karl Josef L e [REDACTED],
L [REDACTED]/P [REDACTED], K [REDACTED] str. [REDACTED],
3. der Schlossermeistersehefrau Johanna Luise E [REDACTED]
geb. L e [REDACTED], L [REDACTED]/P [REDACTED], N [REDACTED] Str. [REDACTED],

Kläger und Revisionskläger,

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

g e g e n

die B [REDACTED] D [REDACTED], Bundesfinanzverwaltung,
vertreten durch den Präsidenten der Oberfinanzdirektion
in K [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 6. Dezember 1962 unter Mitwirkung
des Senatspräsidenten Dr. Pagendarm sowie der Bundes-
richter Dr. Arndt, Dr. Beyer, Dr. Hußla und Dr. Reinhardt
für Recht erkannt:

Auf die Revision der Kläger wird das Urteil
des 2. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in
Neustadt/Wstr. vom 16. März 1961 aufgehoben
und die Sache zur anderweiten Verhandlung und
Entscheidung, auch über die Kosten des Revi-
sionsverfahrens, an das Berufungsgericht
zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die französische Besatzungsmacht nahm am 20. Juli 1953 eine Teilfläche von 8 070 qm aus den Klägern gehörenden Grundstücken im Gebiet der Stadt L[REDACTED] für die Errichtung von Wohnblocks für Besatzungsangehörige in Anspruch. Die Grundstücke lagen etwa 300 m oder mehr südlich der La[REDACTED]straße; an dieser waren bis zum Jahre 1923 einzelne Häuser errichtet worden und wurden dann erst wieder in neuester Zeit Bauten von Privatleuten aufgeführt; südlich der Straße war bis zur Erfassung des Geländes durch die Besatzungsmacht kein Bau errichtet, auch kein Aufbau-, Bebauungs- oder Teilbebauungsplan erstellt worden. Ein in den Jahren 1950 bis 1952 vom städtischen Bauamt gearbeiteter Aufbauplan sah das Gelände südlich der Straße bis zu einer Tiefe von etwa 100 bis 110 m für Betriebe vor, die größere Flächen benötigten (Baubetriebe, Verkehrsbetriebe und Betriebe mit Lagerung sperriger Güter). Nachdem die Besatzungsmacht das Gelände beansprucht hatte, wurden zunächst etwa 100 bis 110 m südlich der Lazarettstraße Wagenhallen für Besatzungszwecke, später noch weiter südlich Wohnblocks für die Besatzungsmächte errichtet. Die Grundstücke der Kläger sowie die anderen südlich der La[REDACTED]straße gelegenen Grundstücke wurden bis zu ihrer Inanspruchnahme durch die Besatzungsmacht ausschließlich landwirtschaftlich genutzt.

Mit Beschluß vom 18. Juni 1959 sprach die Bezirksregierung der Pfalz in Durchführung des Landbeschaffungsgesetzes (LEG) vom 23. Februar 1957 (BGBl I 134) die Enteignung der den Klägern gehörenden Teilflächen aus und setzte zugleich eine Entschädigung von 3 DM je Quadratmeter = 24 200 DM fest.

- 3 -

Die Kläger erachten den Betrag für zu gering und einen Satz von mindestens 10 DM je qm als angemessene Entschädigung. Sie haben u.a. weiterhin geltend gemacht, die ihnen verbliebenen Restflächen von zusammen 2 214 qm seien durch die Wegnahme der Hauptflächen erheblich, mindestens um 8,80 DM je qm im Wert gemindert. Zunächst haben die Kläger beantragt, die Beklagte zu verurteilen, an sie über die von der Bezirksregierung ausgesetzte Entschädigung für die Hauptflächen hinaus eine weitere, der Höhe nach in das gerichtliche Ermessen gestellte Entschädigung sowie für die Wertminderung der Restflächen eine ebenfalls der Höhe nach in das gerichtliche Ermessen gestellte Entschädigung, ferner - was im einzelnen nicht mehr interessiert - einen Ausgleich für eine ihnen durch die Wegnahme der Grundstücke zugefügte gewerbliche Einbuße zu gewähren. Das Landgericht hat unter Klagabweisung im übrigen den Klägern eine Entschädigung von 6 DM je in Anspruch genommenen Quadratmeter, also weitere 24 210 DM, und als Entschädigung für die Wertminderung der Restflächen 3 321 DM, das sind zusammen 27 531 DM, sowie eine Verzinsung ab 6. Mai 1955 zugesprochen. Mit der Berufung haben die Kläger beantragt, die Beklagte über die ihnen zuerkannten Beträge von 24 210 DM und 27 531 DM hinaus zur Zahlung eines weiteren, nach billigem Ermessen des Gerichts festzusetzenden Entschädigungsbetrags nebst Zinsen ab 6. Mai 1955 zu verurteilen. Das Oberlandesgericht hat daraufhin in einem Teilurteil die Berufung der Kläger insoweit zurückgewiesen, als die Kläger für die enteigneten Teilflächen eine noch höhere Entschädigung begehren, während es die Entscheidung über einen Wertausgleich der nicht enteigneten Teilflächen einem Schlußurteil vorbehalten hat.



Mit der Revision bitten die Kläger darum, ihnen als Entschädigung für die enteigneten Flächen über die 2 mal 24 100 DM hinaus einen weiteren, nach billigem Ermessen des Gerichts festzusetzenden Betrag nebst Zinsen ab 6. Mai 1955 zuzuerkennen. Die Beklagte erstrebt die Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

Der Anspruch auf Enteignungsentschädigung ist sachlich-rechtlich und prozessual ein einheitlicher Anspruch, bei dem die verschiedenen ausgleichspflichtigen Folgen des Eingriffs in ein und dasselbe Objekt nur unselbständige Rechnungsposten bilden, die während des Rechtsstreits ausgewechselt werden können. Die teilweise Enteignung der den Klägern gehörenden Grundstücke hat, die Klagebehauptungen als wahr unterstellt, gleichermaßen zu dem Entzug von Teilflächen und zu einer Wertminderung der verbliebenen Restflächen geführt. Für diese Folgen ist ein einheitlicher Schadensausgleich zu gewähren. Dies tritt augenfällig zu Tage, wenn man, wie in aller Regel, den zu entschädigenden angemessenen Wert eines enteigneten Teilgrundstücks in der Weise ermittelt (vgl. III ZR 171/56 vom 23. September 1957 in WM 1958, 78), daß man den Wert des gesamten Grundstücks vor der Enteignung dem Wert des dem Eigentümer verbleibenden Grundstücks gegenüberstellt. Das Berufungsgericht durfte daher nicht die Berufung der Kläger, wie geschehen, teilweise mit der Begründung zurückweisen, daß die weggenommenen Flächen nicht höher als vom Landgericht angenommen zu bewerten seien, ohne zuvor zu prüfen, ob die von den Klägern beanspruchte Entschädigung nicht im Blick

auf eine Wertminderung der verbliebenen Restflächen höher als vom Landgericht zugebilligt anzusetzen sei. Denn eine Zuerkennung eines weiteren Entschädigungsbetrages im Schlußurteil und die Teilabweisung im angefochtenen Urteil stünden in einem unvereinbaren Widerspruch. Im allgemeinen betrifft zwar die Frage, ob ein Teilurteil zulässig ist, einen Verfahrensfehler und kann dementsprechend nur auf eine Rüge der Revision nachgeprüft werden (§ 554 Abs. 3 Ziff. 2 b ZPO). Der Erlaß des angefochtenen Urteils ist aber die Folge eines sachlichrechtlichen Irrtums. In einem Fall wie hier liegt eine sonstige Gesetzesverletzung im Sinne von § 559 Satz 2 ZPO vor, die auch ohne Rüge vom Revisionsgericht zu berücksichtigen ist (vgl. die Erläuterungswerke zur Zivilprozeßordnung von Wieczorek § 559 B II b 1 und Stein-Jonas-Schönke § 559 IV 2 b).

Bereits auf Grund dieser Überlegung kann das angefochtene Urteil nicht bei Bestand gelassen und muß die Sache an das Berufungsgericht zurückverwiesen werden. Ihm ist auch die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens zu überlassen, die vom endgültigen Ausgang der Sache abhängt.

Zu bemerken ist noch folgendes:

a) Das Berufungsgericht geht zutreffend davon aus, daß für die Bemessung der Enteignungsentschädigung der Zustand der teilenteigneten Grundstücke im Zeitpunkt der Inanspruchnahme, d.i. am 20. Juli 1953, maßgebend sei (§ 64 Abs. 4 LBG), und führt sodann aus, da die Beklagte das landgerichtliche Urteil nicht angegriffen habe, müsse man davon ausgehen, daß eine Entschädigung von 3 DM je qm enteignete Fläche zur Zeit der Inanspruchnahme wesentlich zu gering bemessen worden sei; es müsse daher bei der

Bewertung der Grundstücksflächen in ihrem am 20. Juli 1953 vorhandenen Zustand auf den Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung vor dem Tatrichter, und zwar weil das Landgericht richtig entschieden habe, auf die letzte mündliche Verhandlung vor ihm (5. Mai 1960), abgehoben werden. Hierbei hat das Berufungsgericht zugunsten der Kläger die Rechtskraftwirkung, die das landgerichtliche Urteil entfalten kann, verkannt. Die innere Rechtskraft des landgerichtlichen Urteils geht, wenn es äußerlich unanfechtbar geworden ist, dahin, daß den Klägern eine Entschädigung in der im Urteil zugesprochenen Höhe für die Enteignung ihrer Grundstücksflächen zu zahlen ist. Sie ergreift aber nicht die einzelnen Gründe dieser Entscheidung. Sie stellt daher nicht rechtskräftig fest, daß ein Entschädigungssatz von 6 DM je qm bereits am 5. Mai 1960 angemessen gewesen sei, und rechtfertigt für sich allein nicht die Überlegung, ein Entschädigungssatz von 3 DM je qm enteigneter Fläche sei am 20. Juni 1959 - an diesem Tage wurde der Beschluß der Bezirksregierung den Klägern zugestellt; der im Berufungsurteil genannte 31. August 1959 stellt den nicht maßgeblichen Tag dar, an dem der Beschluß der Bezirksregierung in seinem Teil A rechtskräftig geworden sein soll - nicht unwesentlich zu niedrig angesetzt gewesen. Unbenommen freilich bleibt es dem Tatrichter, aus dem Umstand, daß am 5. Mai 1960 ein Satz von 6 DM je qm angemessen war, zu schließen, eine Entschädigung von 3 DM je qm sei am 20. Juni 1959 unangemessen niedrig gewesen. Das Landgericht hat zwar gemeint (S. 8 seines Urteils), die im Enteignungsbeschluß festgesetzte Entschädigung für die weggenommenen Flächen sei mit 3 DM je qm nur auf die Hälfte des damals Angemessenen festgesetzt worden, und hat hierfür auf seine weiteren Ausführungen im Urteil verwiesen. Ob die späteren

Ausführungen seine Annahme rechtfertigen können, kann offen gelassen werden, ebenso die Frage, ob für die Bewertung der Grundstücke in ihrer bei der Inanspruchnahme vorliegenden Beschaffenheit etwa deswegen ein späterer Zeitpunkt als der Tag der Zustellung des Enteignungsbeschlusses angenommen werden müßte, weil - das angefochtene Urteil sagt dazu nichts - die im Enteignungsbeschuß festgesetzte Entschädigung nicht alsbald entrichtet worden ist.

b) Nach dem angefochtenen Urteil ist in dem Gelände südlich der La[REDACTED]straße, in dem die Grundstücke der Kläger lagen, und vor allem südlich der Wagenhallen der Besatzungsmacht, unter Berücksichtigung der Tatsache, daß sich unweit der klägerischen Grundstücke ein ziemlich verkommenes Barackenlager befand, die Errichtung privater Wohnbauten, selbst angesichts der Verknappung des Baulandes in L[REDACTED], wenig wahrscheinlich gewesen und denn auch bis heute unterblieben. Das Berufungsgericht will aber anscheinend dem Sachverständigen H[REDACTED] darin folgen, daß die Grundstücke bei ihrer Inanspruchnahme allenfalls Bauerwartungsland gewesen seien. Der Sachverständige Haupt hat bei seiner Vernehmung u.a. bekundet, der vom städtischen Bauamt gefertigte Plan habe für Betriebe mit größerem Flächenbedarf auf dem Gelände südlich der La[REDACTED]straße eine Fläche in einer Tiefe von 100 bis 110 m vorgesehen; die Grundstücke der Kläger liegen aber etwa 300 m und mehr südlich der La[REDACTED]straße. Unter diesen Umständen ist nicht von der Hand zu weisen, daß das Berufungsgericht bei der Bewertung der Grundstücke der Kläger als Bauerwartungsland erwogen hat, daß sie von der Besatzungsmacht zu Bauzwecken in Anspruch genommen wurden. Dies ist schwerlich mit dem allgemeinen Prinzip des Enteignungs-



rechts zu vereinbaren, daß solche Wertsteigerungen nicht zu berücksichtigen sind, die erst die Folge der Maßnahmen darstellen, deren Durchführung die Enteignung dienen soll und zu denen der Enteignete einen Beitrag nicht geleistet hat (vgl. III ZR 113/61 vom 6. Dezember 1962).

Was im übrigen die Klassifizierung und Bewertung von Grund und Boden als landwirtschaftliche Grundstücke, als Bauerwartungsland, werdendes Bauland oder Bauland anlangt, so genügt es, auf die Ausführungen in den Urteilen des Senats III ZR 86/61 vom 8. November 1962 und III ZR 113/61 vom 6. Dezember 1962 zu verweisen.

c) Die Rügen, die die Revision gemäß den Abschnitten II 2 und III der Revisionsbegründung vorgetragen hat, brauchen im Hinblick auf die Zurückverweisung der Sache nicht im einzelnen abgehandelt zu werden. Das Berufungsgericht erhält die Möglichkeit, ihnen gegebenenfalls durch eine entsprechende Begründung des Urteils den Boden zu entziehen. Das mag insbesondere gelten, soweit die Revision beanstandet: Das Berufungsgericht sei, was den angemessenen Preis anlange, ohne eigene Maßstäbe zu geben, dem Sachverständigen H. gefolgt, obwohl dieser für seine Schätzung keine näheren Anhaltspunkte gegeben und nur auf den Vergleichspreis für ein anderes Grundstück ohne erforderliche Zeitangabe verwiesen habe. Insbesondere wird das Berufungsgericht darauf bedacht sein müssen, nicht unnötige Schwierigkeiten in das Verfahren hineinzutragen. Dabei geht es um folgendes:

Das Berufungsgericht führt in den Entscheidungsgründen (S. 11) aus, die Tatsache, daß die Preisvorschriften bei der Bemessung der Entschädigung hier keine Anwendung finden dürften, sei auch dem Sachverständigen H. be-

kannt gewesen; es läßt jedoch - was die Revision rügt - jede Angabe vermissen, aus welchen Umständen es das Vorhandensein einer solchen Kenntnis bei dem Sachverständigen annimmt. Bei dem Fehlen eines anderen Anhaltspunktes spricht manches dafür, daß das Berufungsgericht sich bei seiner Annahme auf das Ergebnis stützt, das die von ihm selbst vorgenommene Vernehmung des bereits im ersten Rechtszug gehörten Sachverständigen erbracht hat. Die Aussage über diese Vernehmung ist jedoch im Sitzungsprotokoll nicht wiedergegeben, noch wird die Vernehmung im Tatbestand des angefochtenen Urteils erwähnt. Die Ausführungen des Berufungsgerichts über die Kenntnis des Sachverständigen lassen sich daher nur halten, wenn man - was sehr zweifelhaft sein kann - annehmen könnte, daß die Ausführungen sowohl die Wiedergabe einer entsprechenden Bekundung des Sachverständigen als auch die Würdigung dieser Bekundung als wahr durch das Berufungsgericht enthalten. Denn wenn die Aussage eines Sachverständigen, die verwertet werden soll, nicht in die Sitzungsniederschrift aufgenommen wird, muß der wesentliche Inhalt der Aussage - von der Möglichkeit der Wiedergabe in einem Aktenvermerk abgesehen - in das Urteil aufgenommen und, wenn dies in den Entscheidungsgründen geschieht, deutlich zwischen der Wiedergabe der Aussage und der Beweiswürdigung durch das Gericht geschieden werden. Ein Verstoß hiergegen ist nicht gemäß § 295 ZPO heilbar, weil es hierbei um einen Fehler bei der Urteilsfindung geht (BGH LM BGB § 1421 Nr. 1; RG HRR 1940 Nr. 1258). Demgegenüber verweist die Revisionserwiderung zu Unrecht darauf, die Parteien hätten im Anschluß an die Vernehmung des Sachverständigen H. durch das Berufungsgericht ausdrücklich auf die Protokollierung der Aussage verzichtet.

Ein solcher Verzicht hat nur Bedeutung im Hinblick darauf, daß es auf die Aussage für die Entscheidung nicht ankommt und daher eine Wiedergabe der Aussage im Protokoll oder im Urteil überflüssig ist (vgl. RGZ 150, 330, 336; OGHZ 2, 232, 234).

d) Das Berufungsgericht wird ferner unter gegebenen Umständen, soweit nicht zugunsten der Kläger das Verbot einer nachteiligen Änderung eingreift, noch folgendes zu beachten haben: Wenn für die Bewertung der Grundstücke ein späterer Zeitpunkt als der Tag der Zustimmung des Enteignungsbeschlusses maßgebend und mit Rücksicht hierauf eine höhere als die im Enteignungsbeschuß festgesetzte Entschädigung angemessen ist, so dürfen die Zinsen für die Entschädigung nicht für die ganze Zeit von dem für den späteren Zeitpunkt sich ergebenden Wert zugesprochen werden. Vielmehr können die Zinsen zunächst nur von dem geringeren Wert, für die folgende Zeit jeweils von den unter Berücksichtigung einer Werterhöhung sich ergebenden Beträgen zugebilligt werden, wie sie die Beklagte als Entschädigung zu gewähren gehabt hätte. Bei dieser - im Rahmen des § 287 ZPO vorzunehmenden - Wertfestsetzung braucht jedoch nicht jede Preisveränderung in Betracht gezogen werden, sondern nur das Preisgefüge, wie es sich in bestimmten Zeiträumen entwickelt hat unter Ausscheiden eines nur vorübergehenden Fallens oder

Steigens der Preise (vgl. hierzu III ZR 163/61 vom
4. Juni 1962 in WM 1962, 1170, 1174).

Dr. Fagendarm

Dr. Arndt

Dr. Beyer

Dr. Hußla

Dr. Reinhardt