

BUNDESGERICHTSHOF

III ZR 161/85

BESCHLUSS

in dem Rechtsstreit

des Dipl.-Landwirts Klaus V [REDACTED] ,
Gut W [REDACTED] , N [REDACTED] / H [REDACTED] ,

Kläger und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwältin [REDACTED]
als Abwicklerin der Kanzlei des
verstorbenen Rechtsanwalts
Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die Bundesrepublik Deutschland (Bundesstraßenverwaltung),
vertreten durch das Fernstraßen-Neubauamt O [REDACTED] in
E [REDACTED] ,

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. [REDACTED] und
Dr. [REDACTED] -

WIII

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat durch
den Vorsitzenden Richter Dr. Krohn und die Richter Kröner,
Boujong, Dr. Engelhardt und Dr. Werp
am 22. September 1988
gemäß § 554 b Abs. 1 ZPO in der Auslegung durch das
Bundesverfassungsgericht (Beschluß vom 11. Juni 1980
- 1 PBvU 1/79 - NJW 1981, 39)

beschlossen:

Die Revision des Klägers gegen das Urteil
des 11. Zivilsenats des Schleswig-Holstei-
nischen Oberlandesgerichts in Schleswig
vom 28. Juni 1985 - 11 U 133/83 - wird
nicht angenommen.

Der Kläger trägt die Kosten des Revisions-
verfahrens (§ 97 Abs. 1 ZPO).

Streitwert: 87.152,-- DM

G r ü n d e :

Die Rechtssache hat keine grundsätzliche Bedeutung im Sinne des § 554 b Abs. 1 ZPO. Auch muß die Revision erfolglos bleiben. Die vom Berufungsgericht ermittelte Entschädigung ist revisionsrechtlich nicht zu beanstanden.

Bei der Entschädigung für den von der Beklagten in Anspruch genommenen Grund und Boden ist das Berufungsgericht von den Preisverhältnissen des Jahres 1973 ausgegangen. Es hat in der von der Beklagten im Dezember 1973 vor der Enteignungsbehörde abgegebenen Erklärung ein die Preisverhältnisse festlegendes Übernahmeangebot gesehen. Das begegnet keinen durchgreifenden Bedenken.

Ein Angebot des Enteignungsbegünstigten zum freihändigen Erwerb der benötigten Sache zu angemessenen Bedingungen kann die Preisverhältnisse für den Zeitpunkt festschreiben, in dem der Betroffene ein solches Angebot hätte annehmen können; denn mit dem ernstlichen Zahlungsangebot steht dem Betroffenen der Ausgleich insoweit zur Verfügung. Der Betroffene, der ein solches Zahlungsangebot ablehnt, kann sich daher auf spätere Preissteigerungen insoweit nicht berufen, als die abgelehnte Zahlung die in jenem Zeitpunkt geschuldete Entschädigung abgegolten haben würde. Dabei geht es um einen allgemeinen enteignungsrechtlichen Grundsatz, der auch außerhalb ausdrücklicher gesetzlicher Regelungen (z.B. § 95 Abs. 2 Nr. 3 BBauG) zum Zuge kommt (Senatsurteil vom 17. Oktober 1974 - III ZR 53/72 = WM 1975, 12). Dieser Grundsatz trägt dem Gedanken Rechnung, daß ein Eigentümer,



der ein Objekt, dessen Enteignung zulässig ist, der öffentlichen Hand aufgrund eines angemessenen Erwerbsangebots freiwillig überläßt, nicht schlechter gestellt sein darf als derjenige Eigentümer, der sich gegenüber dem Angebot weigerlich verhält; insoweit soll ein "Verzögerungsgewinn" ausgeschlossen sein (Senatsurteile vom 24. Januar 1980 - III ZR 26/78 = WM 1980, 629, 630 und vom 18. September 1986 - III ZR 83/85 = BGHR GG Art. 14 Abs. 3 S. 3 - Preisverhältnisse 1 -). Das Angebot muß zur Vermeidung der Enteignung abgegeben werden. Das bedeutet aber nicht, daß einem Angebot die preisfixierende Wirkung nicht mehr zukommen kann, wenn das Enteignungsverfahren bereits eingeleitet worden ist, insoweit mithin nicht mehr vermieden werden kann. Zwar hat der Senat diese Frage zunächst offengelassen (vgl. Urteile vom 29. April 1971 - III ZR 144/80 = WM 1971, 946, 947 und vom 17. Oktober 1976 - III ZR 53/72 = WM 1975, 12, 13 beide m.w.Nachw.), er ist jedoch schon im Urteil vom 24. März 1977 (III ZR 32/75 = WM 1977, 627, 629) davon ausgegangen, daß selbst ein nach Einleitung des Enteignungsverfahrens abgegebenes angemessenes Angebot die Preisverhältnisse festschreiben kann (ebenso: Battis/Krautzbberger/Löhr BauGB 2. Aufl. § 95 Rn. 6; Ernst/Zinkahn/Bielenberg BauGB § 95 Rn. 83; Aust/Jacobs Enteignungsentschädigung 2. Aufl. S. 16; Kreft WM 1982 Sonderbeilage Nr. 7 S. 16; Krohn Berliner Kommentar BauGB § 95 Rn. 13; a.A. Gelzer/Busse Umfang des Entschädigungsanspruchs aus Enteignung und enteignungsgleichem Eingriff 2. Aufl. Rn. 153). Daran ist festzuhalten.

Das "angemessene Angebot" muß grundsätzlich nicht nur den Betrag für den durch die Enteignung eintretenden Rechts-

verlust, sondern auch für andere durch die Enteignung eintretende entschädigungspflichtige Vermögensnachteile umfassen. Mithin haben sich die Bedingungen eines Angebots - auf entsprechende Ermittlungen gestützt - am objektiven Wert des Enteignungsgegenstandes zu orientieren. Es braucht diesen Wert nicht genau zu treffen; es genügt, wenn die Höhe der einzelnen Entschädigungsposten nur in etwa der Enteignungsentschädigung entspricht (Senatsurteil vom 16. Dezember 1982 - III ZR 123/81 = WM 1983, 507). Hiervon ausgehend hat das Berufungsgericht unter den gegebenen Umständen in der Erklärung der Beklagten vom Dezember 1973 ein angemessenes Angebot, dem eine preisfixierende Wirkung zukommt, sehen dürfen. An diesem Angebot hat die Beklagte - wie das Berufungsgericht ohne Rechtsfehler ausgeführt hat - festgehalten. Die Bewertung der beanspruchten Grundfläche mit 3,15 DM je qm begegnet auch im übrigen keinen durchgreifenden Bedenken.

Mit Recht hat das Berufungsgericht eine Entschädigung wegen eines sog. Resthofschadens abgelehnt. Der sog. Resthofschaden besteht darin, daß die Restflächen des landwirtschaftlichen Betriebes nicht einsparbare - früher auf die entzogene Teilfläche entfallene - Betriebskosten, beispielsweise für Instandhaltung und Versicherung der Gebäude, Maschinen und Geräte, mitzutragen hat. Diese Belastung ist jedoch grundsätzlich nicht entschädigungsfähig. Mit der vollen Entschädigung des Rechtsverlustes, die sowohl den allgemeinen Verkehrswert des entzogenen Grundstücks - also den Wert "für jedermann" - umfaßt als auch die Substanzminderung des konkreten Betriebes abgilt, ist das dem Enteignungsbetroffenen auferlegte Sonderopfer grundsätzlich abge-

golten. Die an die Stelle des entzogenen Grundstücks tretende Substanzentschädigung ist - gleichgültig wie sie angelegt wird - rechtlich gesehen ertragsbringend, und ihre Erträge sind dazu bestimmt und geeignet, diejenigen Betriebsbelastungen mitzutragen und auszugleichen, welche bisher auf der entzogenen Fläche lasteten und aus ihren Erträgen bestritten werden mußten (Senatsurteil vom 30. September 1976 - III ZR 149/75 = BGHZ 67, 190). Dem Enteignungsbetroffenen bleibt allerdings die Möglichkeit, im Einzelfall darzulegen und zu beweisen, daß die Substanzentschädigung mit ihrer abstrakt angesetzten Nutzungsmöglichkeit bei seinem Betrieb nicht ausreicht, den durch den Wegfall gerade des entzogenen Grundstücksteils entstehenden Resthofnachteil auszugleichen. Diesen Anforderungen genügen die vom Kläger hierzu unter Berufung auf ein Sachverständigengutachten gemachten Angaben (s. Schriftsatz vom 6. September 1984 S. 4 ff.) nicht. Sie nötigten das Berufungsgericht nicht zu einer Beweisaufnahme.

Die Entschädigung für An- und Durchschneidungen wie auch für die Zaununterhaltung hat das Berufungsgericht - sachverständig beraten - bezogen auf die Verhältnisse im Dezember 1973 ermittelt. Hierbei hat es sich im Rahmen des ihm durch § 287 ZPO eingeräumten Ermessens gehalten.

Eine gesonderte Entschädigung für die Inanspruchnahme von 633 qm Zaunabstandsflächen hat das Berufungsgericht dem Kläger nicht zugebilligt mit der Begründung, die durch die Errichtung der Zäune entstandenen Nachteile würden durch die Entschädigung für An- und Durchschneidungen mitabgegolten.

Das begegnet - entgegen der Ansicht der Revision - keinen durchgreifenden Bedenken.

Das Berufungsgericht hat - in Übereinstimmung mit dem Landgericht - hinsichtlich der Restparzelle 56/18 einen auszugleichenden "Arrondierungsschaden" in Höhe von 12.455,-- DM angenommen. Das wird von der Revision vergeblich bekämpft. Nach den Grundsätzen der Rechtsprechung des Senats (vgl. Urteile vom 8. Oktober 1981 - III ZR 46/80 = WM 1982, 277 und vom 3. Dezember 1981 - III ZR 55/80 = WM 1982, 279 sowie Beschluß vom 21. Dezember 1982 - III ZR 66/82) ist es schon fraglich, ob ein gesondert auszugleichender Schaden hier überhaupt bejaht werden kann, zumal die infolge der Durchschneidung eingetretenen betrieblichen Nachteile durch die bereits erwähnten Nebenentschädigungen ausgeglichen werden und das Berufungsgericht unter den gegebenen Umständen eine in diesem Zusammenhang erhebliche Lärmbeeinträchtigung und eine damit verbundene Mietwertminderung der Wohngebäude durch die Autobahn ohne weitere Beweisaufnahme hat verneinen dürfen (s. Senatsurteil vom 13. Januar 1977 - III ZR 6/75 = WM 1977, 419).

Eine enteignungsrechtlich erhebliche Beeinträchtigung des Jagdrechts des Klägers hat das Berufungsgericht nicht angenommen. Es hat ohne Verfahrensfehler festgestellt, daß die Beeinträchtigung ("Abschottung") auch dann eingetreten wäre, wenn die Autobahn ohne Inanspruchnahme von Grundbesitz des Klägers an dessen westlicher Grenze vorbeigeführt worden wäre. Dann aber ist eine gesonderte Entschädigung insoweit nicht berechtigt (Krohn/Löwisch Eigentumsgarantie, Enteignung, Entschädigung 3. Aufl. Rn. 410).

Da auch im übrigen das Berufungsurteil einen durchgreifenden Rechtsfehler nicht erkennen läßt, erweist sich die Revision als erfolglos.

Krohn

Kröner

Boujong

Engelhardt

Werp