

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein

GG Art. 14 Eb

Zu dem für die Bemessung der Enteignungsentschädigung maßgebenden Zeitpunkt, wenn sich die Auszahlung (Hinterlegung) der Entschädigung zunächst wegen eines von dem Betroffenen gegen die Enteignung eingelegten Rechtsmittels und alsdann wegen des Verhaltens des Zahlungspflichtigen verzögert.

BGH, Urt. v. 15. November 1971 - III ZR 171/69 - OLG München
LG München I

III ZR 171/69

U R T E I L

15. November 1971
Schorn,
Justisobersekretär

in dem Rechtsstreit

der Landeshauptstadt M [REDACTED],
vertreten durch den Oberbürgermeister,

Beklagten und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

gegen

den früheren Gärtnermeister Xaver S [REDACTED],
G [REDACTED], R [REDACTED]straße 21,

Kläger und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

- 2 -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 15. November 1971 unter Mitwirkung der Bundesrichter Dr. Kreft, Dr. Beyer, Dr. Husla, Kessler und Dr. Krohn

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts München vom 26. Juni 1969 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als die Beklagte zur Zahlung von mehr als 58.492,90 DM verurteilt worden ist.

Im Umfang der Aufhebung wird die Sache sur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsrechtszuges, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die beklagte Stadt enteignete mit Beschluß vom 19. September 1956 das in ihrem Stadtgebiet gelegene, dem Kläger und mehreren Miterben gehörende 660 qm große Ruinen-Grundstück Sch...straße 23 im Zuge des Wiederaufbaues und der Erweiterung der Sch...schule und wies sich durch Beschluß vom 25. September 1956



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

mit Wirkung ab 2. Oktober 1956 in den Besitz des Grundstücks ein. Der Enteignungsbeschluss wurde nach erfolgloser Anfechtung durch die Erbgemeinschaft am 23. Dezember 1960 rechtskräftig.

Das Kreisverwaltungsreferat der Beklagten, bei dem diese am 13. Februar 1961 die Durchführung des enteignungsrechtlichen Schätzungsverfahrens beantragt hatte, setzte mit Beschluss vom 14. Mai 1962 die an die Eigentümer zu zahlende Enteignungsentschädigung auf 33.871,57 DM nebst 5 % Zinsen ab 2. Oktober 1956 fest. Das Amt erachtete hierbei den Verkehrswert des Grundstücks im April 1956 für maßgebend, in welchem Zeitpunkt die Beklagte den Eigentümern ein Kaufangebot über 50.000 DM und damit zu angemessenen Bedingungen gemacht habe; es veranschlagte den damaligen Grundstückswert auf 42.350 DM, von welchem Betrag eine Hypothek sowie die Hypothekengewinnabgabeschuld abzuziehen sei.

Der Kläger beansprucht demgegenüber unter Zugrundelegung der Preisverhältnisse zur Zeit der letzten Tatsachenverhandlung vor dem Gericht mit der vorliegenden Klage die Zahlung einer höheren Enteignungsentschädigung an die Erbgemeinschaft. Während des Rechtsstreits teilten die Prozeßbevollmächtigten der Beklagten mit Schreiben vom 23. November 1962 den einzelnen Miterben mit: Die Beklagte sei bereit, den festgesetzten Entschädigungsbetrag insoweit auszusahlen, als nicht inzwischen von dritter Seite Rechte auf den Entschädigungsbetrag geltend gemacht würden, nämlich insbesondere die Erfüllung der Hypothekengewinnabgabeschuld, eine Zahlung an die Hypo-

thekengläubigerin, Zahlung von Grundstücksgebühren und einer Gerichtskostenschuld gegenüber dem Bayerischen Verwaltungsgerichtshof; jeder Miterbe möge erklären, daß die Zahlung auf ein gemeinschaftliches Konto der Erbengemeinschaft vorgenommen werden solle, oder doch einen Miterben für die Empfangnahme des Entschädigungsbetrages notariell bevollmächtigen; die Prozeßbevollmächtigten seien beauftragt, in ihrem Schreiben formell zu erklären, daß Zahlung sofort nach Vorliegen dieser Voraussetzungen geleistet werde, die Beklagte lasse ausdrücklich Zahlung des Entschädigungsbetrages anbieten; falls die Erbengemeinschaft bis zum 20. Dezember 1962 die Voraussetzungen für die Auszahlung des Betrages nicht schaffe, würde sich die Beklagte zur Hinterlegung des Betrages beim Amtsgericht München veranlaßt sehen.

Die Miterbin Anna S. erklärte sich mit der Auszahlung auf ein gemeinschaftliches Konto einverstanden; der damalige Prozeßbevollmächtigte des Klägers erklärte mit Schreiben vom 10. Dezember 1962, die Erbengemeinschaft habe ihn nicht zur Empfangnahme des Entschädigungsteilbetrages von 33.871,57 DM ermächtigt, so daß er der Beklagten die Durchführung der Hinterlegung überlassen müsse.

Die Beklagte zahlte nunmehr am 11. Dezember 1962 an die zuständige Behörde 1.859,39 DM Hypothekengewinnabgabe, ferner hinterlegte sie, nachdem in der Zwischenzeit der Kläger unter dem 30. Juli 1964 beanstandet hatte, daß die Beklagte nicht einmal den von ihr selbst festgesetzten Entschädigungsbetrag

ausgezahlt habe, durch Überweisung vom 23. August 1965 den Betrag von 47.863,19 DM, nämlich 33.871,57 DM abzüglich 107,45 DM Grundstückegebühren, hinsichtlich derer die Beklagte am 23. November 1962 die Aufrechnung erklärt haben will, und 1.002 DM Gerichtskosten, die die Beklagte nach Vorliegen eines Pfändungsbeschlusses am 23. August 1965 an den Bayerischen Verwaltungsgerichtshof zahlte, und zusätzlich der auf die Entschädigungssumme seit dem 2. Oktober 1956 angefallenen Zinsen. Ebenfalls am 23. August 1965 tilgte die Beklagte die Hypothekenschuld.

Das Landgericht hat die Beklagte unter Abweisung des weitergehenden Zinsanspruches dazu verurteilt, der Erbengemeinschaft als Entschädigung für das Grundstück weitere 176.707,58 DM nebst 4 % Zinsen ab 1. Januar 1965 zu zahlen. Das Oberlandesgericht hat die Berufung der Beklagten zurückgewiesen. Diese beantragt mit der Revision, das oberlandesgerichtliche Urteil insoweit, als es die Beklagte zur Zahlung von mehr als 58.492,90 DM verurteilt, aufzuheben und mit dieser Einschränkung die Klage, soweit dies nicht bereits das Landgericht getan habe, abzuweisen. Der Kläger bittet um Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

Bei der Ermittlung der von der Beklagten zu leistenden Enteignungsentschädigung hat das Berufungsgericht im Hinblick auf das ständige Steigen der Grundstückspreise erwogen:

Auf Grund der Ausgleichsfunktion des Entschädigungsanspruchs sei für die Bewertung des enteigneten Grundstücks grundsätzlich der Zeitpunkt maßgebend, der der Auszahlung der Entschädigung möglichst nahekomme, und damit in der Regel die Zustellung des Beschlusses, durch den der Entschädigungsbetrag festgesetzt werde. Die Zeit, um die sich wegen der Anfechtung des die Enteignung anordnenden Beschlusses der Beklagten vom 19. September 1956 die Festsetzung (und Auszahlung) der Entschädigung verzögert habe, gehe freilich, was das Risiko der Preisentwicklung anlange, zu Lasten der Erbengemeinschaft. Auf der anderen Seite gehe in dieser Beziehung zu Lasten der Beklagten einmal der Zeitraum von 17 Monaten, den die Beklagte von der Rechtskraft des Enteignungsbeschlusses (23. Dezember 1960) bis zur Festsetzung des Entschädigungsbetrages im Beschluß vom 14. Mai 1962 benötigt habe, ferner an sich, daß sie den damals festgesetzten Betrag erst mit Schreiben vom 23. November 1962 zur Zahlung angeboten habe, darüber hinaus jedoch auch noch die Zeit bis zur Hinterlegung am 23. August 1965. Die Mitglieder der Erbengemeinschaft hätten nämlich die angebotene Zahlung nicht verweigert, sondern sich lediglich nicht auf einen Zahlungsempfänger

oder ein gemeinsames Konto geeinigt; die Beklagte, die dafür zu sorgen gehabt habe, daß der Enteignete den wertmäßigen Ausgleich richtig erhalte, habe zwar am 23. November 1962 ein ernsthaftes Zahlungsangebot gemacht; sie habe aber anschließend - und deswegen habe das Zahlungsangebot nicht den Bewertungsstichtag fixiert - die in ihrem Schreiben angekündigte Hinterlegung aus dem Gedächtnis verloren oder aus anderen Gründen zurückstellen wollen und trage damit die Verantwortung, daß es trotz ihres Zahlungsangebotes nicht zur Zahlung gekommen sei. Ein Zahlungsangebot, dem nicht alsbald die Hinterlegung folge, könne die Ausgleichsfunktion der Entschädigung nicht erfüllen. In diesem Zusammenhang weist das Berufungsgericht den Einwand der Beklagten, auch bei Hinterlegung im Jahre 1962 wären die Erben damals nicht in den Genuß der Entschädigung gekommen, mit der Begründung zurück: Solange der Entschädigungsbetrag den Erben nicht zur Verfügung gestanden habe, sei eine Einigung über seine Verteilung bloß theoretischer Natur gewesen; nach Hinterlegung des Betrages sei die Einigung in kurzer Zeit erzielt und die Entschädigung verteilt worden; es müsse daher davon ausgegangen werden, daß sich die Erben bereits im Jahre 1962 geeinigt hätten, wäre der Betrag damals hinterlegt worden.

Das führt das Berufungsgericht zu dem Ergebnis: Die Beklagte habe von dem Rechtskräftigwerden der Enteignung am 23. Dezember 1960 bis zur Hinterlegung der Entschädigung am 23. August 1965 4 Jahre und 8 Monate gebraucht; denke man die Verzögerung durch die Anfechtung des Enteignungsbeschlusses hinweg, so

hätte die Beklagte den Entschädigungsbetrag 4 Jahre und 8 Monate nach dem 19. September 1956 (Enteignungsbeschuß), mithin am 19. Mai 1961 hinterlegt. Diesen Stichtag hält das Berufungsgericht mit näherer Begründung für die ganze Entschädigung - einschließlich namentlich der auf Hypothek und Hypothekengewinnabgabe zu erbringenden Leistungen - für maßgebend. Die Revision will den für die Preisverhältnisse maßgebenden Zeitpunkt auf September 1958 verlegt wissen. Sie nimmt dabei an: Die Beklagte hätte, die Anfechtung der Enteignung durch die Erbengemeinschaft hinweggedacht, den Entschädigungsbetrag im März 1958, nämlich die bereits erwähnten 17 Monate nach dem Enteignungsbeschuß vom 19. September 1956, festgesetzt und müsse ferner die sechs Monate zu ihren Lasten gehen lassen, die sie ab der im Mai 1962 vorgenommenen Festsetzung der Entschädigung bis zur Abgabe ihres Zahlungsangebotes vom 23. November 1962 habe verstreichen lassen; die von dem Zahlungsangebot bis zur Hinterlegung weiter abgelaufene Zeit gehe dagegen nicht zu Lasten der Beklagten, die mit ihrem ernstlichen Zahlungsangebot alles getan habe, was damals nach den von der Rechtsprechung entwickelten Grundsätzen wie nach dem Treuegedanken der §§ 242, 254 BGB zu verlangen gewesen sei, um den Bewertungsstichtag festzulegen. Zwischen Zahlungsangebot und Hinterlegung dürfe nämlich nicht zum Nachteil der Beklagten unterschieden werden, da sowohl der angebotene wie der hinterlegte Betrag erst dann in die freie Verfügung des Enteigneten gelange, wenn dieser etwa auf seiner Seite bestehende Hindernisse beseitigt habe. Überdies hätten die Anwälte der Beklagten in ihrem Schreiben vom 23. November 1962 geeignete Vorschläge gemacht, um der Erbengemeinschaft den Ent-

schädigungsbetrag möglichst rasch zu übermitteln, und hätten ausdrücklich erklärt, es werde Zahlung sofort nach Beseitigung der auf seiten der Erbengemeinschaft bestehenden Hindernisse geleistet werden; allein der Umstand, daß die Miterben sich über die Aussahlungsweise nicht geeinigt hätten, habe eine Zahlung nicht ermöglicht.

Die Revision wendet sich mit einer besonderen Rüge aus § 551 Nr. 7 ZPO gegen die Annahme des Berufungsgerichts, die Erben hätten sich über die Auszahlung bereits im Jahre 1962 geeinigt, wenn der Betrag damals hinterlegt worden wäre; die vom Berufungsgericht aus dem Zustandekommen einer Einigung nach Vornahme der Hinterlegung gezogene Schlussfolgerung sei denkgesetzlich fehlerhaft, weil es für die Betroffenen hier ganz gleichgültig gewesen sei, ob der Entschädigungsbetrag bei der Kasse der Beklagten oder bei der Hinterlegungsstelle liege, und im übrigen nicht mit irgendwelchen Gründen belegt; überdies liege der Schluß nahe, daß die Miterben gerade den Zeitraum zwischen dem 23. November 1962 bis zur Hinterlegung am 23. August 1965 zu einer Herbeiführung einer Einigung benötigt hätten.

Die revisionsmäßige Überprüfung ergibt:

1. Nach ständiger Rechtsprechung des jetzt erkennenden Senats verschiebt sich in Zeiten eines nicht gleichbleibenden Währungs- und Preisgefüges bei der Berechnung der Entschädigung für eine rechtskräftig gewordene Enteignung der für die Preisverhältnisse

(nicht auch für die Qualitätsbemessung) maßgebende Zeitpunkt, wenn die Entschädigung nicht unwesentlich zu niedrig festgesetzt worden ist oder wenn die - richtig oder unrichtig - festgesetzte Entschädigung nicht oder unangemessen verzögert gezahlt wird, und zwar je nach den Umständen des einzelnen Falles ganz oder teilweise auf den Zeitpunkt der letzten gerichtlichen Tatsachenverhandlung oder der tatsächlichen Zahlung, der eine Hinterlegung gleichstehen kann. Nur bei einer solchen Verschiebung erhält der Enteignete wertmäßig den richtigen Ausgleich. Dies hat auch bei Anwendung der Vorschriften des Bundesbaugesetzes zu gelten (BGHZ 43, 300, 305; 44, 52, 56 u.a.).

Der Senat hat, soviel ist der Revision zuzugeben, in einer Reihe von Entscheidungen ausgeführt, sogar ein bloßes ernstliches Zahlungsangebot könne genügen und der tatsächlichen Zahlung gleichgestellt werden, je nachdem, wer die Verantwortung dafür trage, daß es dann nicht zur Zahlung gekommen sei (BGHZ 40, 312, 316 und 39, 52, 58 sowie Urteil vom 18. Mai 1967 - III ZR 219/65 - S. 13, 14). Dabei hat der Senat betont (BGHZ 44, 58), mit der Zahlung der festgesetzten Entschädigung oder mit einem ernstlichen Zahlungsangebot stehe der Ausgleich - wenigstens in entsprechender Höhe - dem Enteigneten zur Verfügung.

Auf diese Rechtsprechung kann sich indessen die Revision im vorliegenden Fall nicht mit Erfolg berufen. Das ergibt sich aus den nachstehenden Erwägungen.

Die Beklagte hat durch ihre Prozeßbevollmächtigten im Schreiben vom 23. November 1962 den ein-

zelnen Miterben eröffnet, sie werde den Entschädigungsbetrag, wenn entsprechende Erklärungen der Miterben vorlägen, auf ein gemeinschaftliches Konto der Erbgemeinschaft oder an einen zur Annahme ermächtigten Miterben zahlen, falls die erforderlichen Erklärungen der Miterben jedoch bis zum 20. Dezember 1962 nicht abgegeben seien, zugunsten der Erbgemeinschaft beim Amtsgericht hinterlegen. Daraufhin hat die Miterbin Anna Sauer sich mit der Zahlung auf ein Gemeinschaftskonto einverstanden erklärt; der Anwalt des Klägers hat die Beklagte, weil er von der Erbgemeinschaft nicht zur Empfangnahme ermächtigt worden sei, auf die Durchführung der Hinterlegung verwiesen. Die Hinterlegung war auch, nachdem die Miterben sich nicht über eine gemeinsame Empfangsstelle geeinigt hatten, die der Beklagten noch verbliebene Möglichkeit, ihre Entschädigungspflicht zu erfüllen. Die Beklagte hat aber diese von ihr selbst aufgezeigte Möglichkeit aus Gründen, die in ihrem Bereich liegen, erst am 23. August 1965 genutzt. Hat sie es aber unterlassen, sich ihrem drei Erfüllungsmöglichkeiten nennenden Zahlungsangebot gemäß zu verhalten, so kann sie sich nicht darauf berufen, ihr Zahlungsangebot sei ernstlich gemeint und geeignet gewesen, den Bewertungsstichtag zu fixieren. Die Verantwortung dafür, daß die Schuld zumindest durch Hinterlegung zum Erlöschen gebracht wurde, traf die Beklagte. Sie traf sie um so mehr, als es sich bei der Enteignungsentschädigung nicht um eine Zug um Zug auszutauschende Leistung handelt, sondern die öffentliche Hand, die fremdes Eigentum beansprucht, dafür sorgen muß, daß der Enteignete den Wert erhält, der ihm zusteht (BGHZ 44, 58; Urteil vom 18. Mai 1967 - III ZR 219/65 - S. 13 u.a.).

Auf eine Ursächlichkeit nach der Richtung, daß die Erben möglicherweise auch bei einer früheren Hinterlegung nicht in den Genuß der Entschädigung gekommen wären, kann bei der Festsetzung des Bewertungsstichtages nicht abgehoben werden. Ob die Erben sich über die Auszahlung und Verteilung der Entschädigung einigten, berührte nur ihr Verhältnis untereinander, betraf aber nicht das Verhältnis zu der Beklagten, die an die Erbengemeinschaft als solche zu zahlen hatte.

Dem Berufungsgericht ist mithin darin zuzustimmen, daß das Zahlungsangebot der Beklagten nicht für eine Fixierung des Bewertungsstichtages herangezogen werden darf.

2. Dagegen kann dem Berufungsgericht nicht gefolgt werden, wenn es den Zeitraum von 4 Jahren und 8 Monaten, den die Beklagte von dem Rechtskräftigwerden des Enteignungsbeschlusses an bis zur Hinterlegung der Entschädigung benötigte, unter Ausschaltung der durch die Anfechtung dieses Beschlusses herbeigeführten Verzögerung mit dem Tag des Enteignungsbeschlusses beginnen läßt und demgemäß den 19. Mai 1961 als den maßgebenden Bewertungsstichtag anspricht.

Solange der Enteignungsbeschuß nicht rechtskräftig geworden war, durfte nach allgemeinen Grundsätzen die Beklagte mit der Auszahlung wie mit der Festsetzung der Enteignungsentschädigung warten, ohne befürchten zu müssen, daß sich der Bewertungsstichtag in einer Zeit steigender Grundstückspreise zu ihren Ungunsten verschiebe. Erst mit der Rechts-

kraft der Enteignung traf die Beklagte die Verantwortung für die richtige und wertentsprechende Zahlung. Nur Preissteigerungen, die von da ab eingetreten sind, können daher zu einer Erhöhung der Entschädigung zu Lasten der Beklagten führen. Die Berechnungsweise des Berufungsgerichts führt demgegenüber dazu, Preissteigerungen, die in einem anderen Zeitraum eingetreten sind, in dem die Preise möglicherweise mehr oder weniger rasch gestiegen sind, zu berücksichtigen. Dies kann nicht gebilligt werden. Vielmehr ist der Wert des enteigneten Grundstücks, den dieses im Herbst 1956 hatte, als die Enteignung und die vorläufige Besitzeinweisung angeordnet wurde, festzustellen. Preissteigerungen, die von diesem Zeitpunkt an bis zum Rechtskräftigwerden des Enteignungsbeschlusses am 23. Dezember 1960 eingetreten sind, dürfen sodann nicht zum Nachteil der Beklagten berücksichtigt werden. Sie sind also bei der Berechnung der Enteignungsentschädigung auszuklammern. Erst Preissteigerungen, die sich nach dem 23. Dezember 1960 bis zum Tag der Hinterlegung der Entschädigung ergeben haben, können zu Lasten des Entschädigungspflichtigen gehen.

Da die Feststellungen des angefochtenen Urteils dem Revisionsgericht eine solche Berechnung nicht ermöglichen, muß das angefochtene Urteil allein aus dem eben aufgezeigten Grunde aufgehoben und die Sache an das Berufungsgericht zurückverwiesen werden. Weitere Ausführungen zu den nicht berührten Punkten des Urteils und dem vorstehend nicht erörterten Vorbringen der Revision sind nicht veranlaßt.

Dr. Kreft

Dr. Beyer

Dr. Hußla

Keßler

Dr. Krohn