

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein

GG Art. 14 Ce, Cf, Ea

Verhindert eine Bausperre den Wiederaufbau oder die Wiederherstellung eines kriegsbetroffenen gewerblich genutzten Gebäudes, so kann die Entschädigung nach der Einbuße im Gewerbebetrieb auch dann, und zwar allein, zu bemessen sein, wenn der Grundstückseigentümer und der Inhaber des Gewerbebetriebes nicht personengleich sind. Entscheidend sind die Rechtsbeziehungen, wie sie zwischen den Betroffenen gehandhabt wurden (Ergänzung zu LM GG Art. 14 Ce Nr. 33).

BGH, Urt. v. 8. Juni 1972 - III ZR 178/69 - OLG Bremen,
Baulandssenat
LG Bremen,
Baulandkammer

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 178/69

URTEIL

Verkündet am
8. Juni 1972
Schorm,
Justizobersekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in der Baulandsache

betreffend die Enteignung des in B [REDACTED], H [REDACTED]
belegenen, im Grundbuch von B [REDACTED] Bezirk VR 53 Band III
Blatt 1316 eingetragenen Grundstücks

Beteiligte:

1. Ehefrau Ingeborg T [REDACTED] geb. E [REDACTED],
B [REDACTED], U [REDACTED] Straße [REDACTED],

Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin,
Antragstellerin im gerichtlichen
Verfahren und Revisionsgegnerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Frhr.v. [REDACTED] -

2. Stadtgemeinde B [REDACTED],
vertreten durch den Senator für das Bauwesen,

Enteignungsbegünstigte, Antragsgegnerin
im gerichtlichen Verfahren und
Revisionsführerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

3. Senator für das Bauwesen in B [REDACTED]
als Enteignungsbehörde.

- 2 -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 8. Juni 1972 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Hubert Meyer sowie der Bundesrichter Dr. Kreft, Dr. Hußla, Gähtgens und Dr. Krohn

für Recht erkannt:

Die Revision der Antragsgegnerin gegen das Urteil des Baulandsenats des Hanseatischen Oberlandesgerichts in Bremen vom 20. August 1969 wird zurückgewiesen.

Die Antragsgegnerin hat die Kosten des Revisionsrechtszuges zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die ursprüngliche Antragstellerin, Frau Henriette Melusine E. geb. B., war Eigentümerin eines 1351 qm großen Grundstücks in B., H.. Auf dem Grundstück führte die Firma Gerhard B. oHG, deren persönlich haftende Gesellschafterin die Antragstellerin neben zwei weiteren Gesellschaftern war, seit den zwanziger Jahren in einem Werkgebäude einen Schlossereibetrieb, der auf die Herstellung von



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



Feuerwehrwachentüren und mechanischen Torbeschlügen spezialisiert war; außerdem befand sich dort seit 1933 eine Tankstelle.

Im Kriege erlitt das Grundstück Bombenschaden, durch den das Werkgebäude und die Tankstelle betroffen wurden. In dem teilweise - eingeschossig - wiederhergestellten Werkgebäude führte die Firma Gerhard B. oHG den Schlossereibetrieb fort. Die Tankstelle blieb stillgelegt. Das Grundstück wurde von einer Bausperre seit dem 18. September 1945 betroffen; es ist in dem Bebauungsplan Nr. 125, der am 23. Juni 1955 bekanntgemacht wurde, als öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

Mit Beschluß vom 1. Februar 1966 wurde das Grundstück zugunsten der Antragsgegnerin enteignet. Nachdem die Beteiligten sich damit einverstanden erklärt hatten, daß in dem Enteignungsbeschluß auch ein Planungsschaden berücksichtigt werde, sprach die Enteignungsbehörde der Antragstellerin als Entschädigung ein 1232,5 qm großes Ersatzgrundstück sowie eine Geldentschädigung in Höhe von 193.110 DM zu; darin waren das Werkgebäude mit 84.000 DM, die Kosten des Betriebsumzuges mit 41.100 DM, die alte Tankstelleneinrichtung mit 2.560 DM und die Entschädigung für die infolge der Bausperre um 45 % eingeschränkte betriebliche Nutzungsmöglichkeit des Grundstücks - berechnet vom 1. Januar 1952 bis zum 31. Dezember 1965 - mit 65.450 DM berücksichtigt; ein Betrag von 127.660 DM sollte mit 2 % über dem jeweiligen Bundesbankdiskontsatz verzinst werden, außerdem sollte die Antragsgegnerin die Kosten

des Anwalts der Antragstellerin für die erste Gebühr nach einem Geschäftswert von 193.110 DM, für etwaige weitere Gebühren nach einem Wert von 66.010 DM tragen.

Gegen diesen Beschluß, der ihr am 8. Februar 1966 zugestellt worden ist, hat die ursprüngliche Antragstellerin, Frau E., am 4. März 1966 bei der Enteignungsbehörde den Antrag auf gerichtliche Entscheidung eingereicht. Sie hat aus eigenem und - soweit es um das Interesse der Gerhard B. oHG geht - aus abgetretenem Recht ein um 118,5 qm größeres Ersatzgrundstück, die Verlängerung der Räumungsfrist auf wenigstens 24 Monate sowie die Erhöhung der Gebäudeentschädigung und der Entschädigung für den Planungsschaden auf einen angemessenen Betrag gefordert.

Die Antragsgegnerin hat gebeten, den Antrag auf gerichtliche Entscheidung zurückzuweisen.

Die Kammer für Baulandsachen hat den Antrag, soweit er eine Entschädigung wegen Behinderung in der Betriebsausweitung geltend machte, als unzulässig zurückgewiesen, weil hierüber eine Zivilkammer des Landgerichts zu entscheiden habe; sie hat den Antrag im übrigen als unbegründet zurückgewiesen, weil die Enteignungsbehörde die Entschädigung nicht zu niedrig bemessen habe.

Die Antragstellerin hat Berufung eingelegt und in ihrer Berufungsbegründung erklärt, sie wolle den Anspruch auf eine höhere Entschädigung wegen des Betriebsschadens nicht weiter verfolgen; sie hat jedoch

nach Erörterung vor dem Berufungsgericht diesen Anspruch wiederum in ihr Berufungsbegehren aufgenommen. Am 11. Januar 1967 ist durch Versäumnisurteil die Berufung der Antragstellerin zurückgewiesen worden. Nach rechtzeitigem Einspruch der Antragstellerin haben die Beteiligten zu 1) und 2) am 19. April 1967 vor dem Berufungsgericht eine Teileinigung geschlossen, wonach der Enteignungsbeschluß insoweit aufrechterhalten bleiben sollte, als er die Enteignung des Grundstücks, dessen Räumung innerhalb von 18 Monaten - beginnend mit dem 2. Mai 1967 - sowie die Entschädigung durch das vorgesehene Ersatzgrundstück von 1232,5 qm vorsah; zugleich verpflichtete die Antragsgegnerin sich, der Antragstellerin als Vorauszahlung auf eine noch festzusetzende Entschädigung 193.110 DM, worin die Umzugskosten enthalten sein sollten, zur Verfügung zu stellen. Letzteres geschah am 9. Januar 1968, nachdem die Baugenehmigung für ein Fabrikations- und Betriebsgebäude auf dem Ersatzgrundstück erteilt worden war. Weiter haben die Beteiligten sich dahin geeinigt, daß der Gebäudewert mit 90.000 DM, der Verlust durch Betriebsunterbrechung infolge des Umzuges mit 17.250 DM und die Kosten der Verlagerung der bereits aufgestellten Maschinen mit 22.436 DM anzusetzen seien. Daraufhin hat die Antragstellerin vor dem Berufungsgericht beantragt, das Versäumnisurteil aufzuheben, die Geldentschädigung auf 400.000 DM und den Geschäftswert für die ihr zu erstattenden Kosten einheitlich auf 500.000 DM festzusetzen.

Die Antragsgegnerin hat gebeten, das Versäumnisurteil aufrechtzuerhalten; sie hat ferner im Wege

der Anschlußberufung gebeten, den Enteignungsbeschuß zu Ziff. IV dahin abzuändern, daß die Geldentschädigung erst von der Entscheidung des Berufungsgerichts an zu verzinsen sei.

Das Berufungsgericht hat - unter Zurückweisung der weitergehenden Berufung sowie der Anschlußberufung - den Enteignungsbeschuß teilweise dahin geändert, daß die Geldentschädigung auf 376.254 DM, abzüglich gezahlter 193.110 DM, festgesetzt werde und von wechselnden Zeitpunkten an zu verzinsen sei, sowie daß der Geschäftswert für die erste zu erstattende Gebühr auf 420.000 DM, für etwaige weitere Gebühren auf 150.000 DM festgesetzt werde.

Die Revision greift das Berufungsurteil insoweit an, als der Antragstellerin als Wertausgleich für Grund und Boden 14.000 DM, für den Eingriff in den Schlossereibetrieb mehr als 65.450 DM zugesprochen und die Geschäftswerte entsprechend festgesetzt worden sind. Im Revisionsrechtszug ist die jetzige Antragstellerin, Frau Ingeborg T., im Wege der Erbfolge an die Stelle der ursprünglichen Antragstellerin getreten; sie bittet, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

I.

1. Das Berufungsgericht hat das enteignete Grundstück und das der Antragstellerin überlassene Ersatzgrundstück als grundsätzlich gleichwertig erachtet; es hat jedoch der Antragstellerin teils aus eigenem, teils aus abgetretenem Recht der Gerhard B. oHG zugesprochen

- a) als Restentschädigung für Grund und Boden 14.000 DM,
- b) als Wert der Gebäude auf dem enteigneten Grundstück 90.000 DM entsprechend der Einigung der Beteiligten,
- c) 1.135 DM als Wert der (stillliegenden) Tankstellenanlage, soweit nicht schon beim Gebäudewert berücksichtigt,
- d) als Umzugskosten für den Schlossereibetrieb 28.436 DM,
- e) als Gewinnentgang wegen umzugsbedingter Betriebsunterbrechung 17.250 DM entsprechend der Einigung der Beteiligten,
- f) wegen Eingriffs in den Gewerbebetrieb der Schlosserei - den das Berufungsurteil darin gesehen hat, daß das Werkstattgebäude auf dem enteigneten Grundstück nicht wieder wie vor der Bombenzerstörung zweigeschossig habe hergerichtet werden können - 225.433 DM.

Danach ist das Berufungsgericht zu einer Gesamtentschädigung in Geld in Höhe von 376.254 DM gelangt, auf welche die im Januar 1968 gezahlten 193.110 DM anzurechnen seien, so daß ein Restbetrag von 183.144 DM verbleibe.

Wegen der Verzinsung hat das Berufungsgericht erkannt,

- a) der Entschädigungsanspruch wegen Eingriffs in den Gewerbebetrieb sei mit 2 % über dem jeweiligen Bundesbankdiskontsatz seit dem Enteignungsbeschluß (1. Februar 1966) mit dem damals bereits angefallenen Betrag von 127.663 DM, hinsichtlich der weiter auflaufenden Beträge jeweils zu wechselnden, auf die Mitte der entsprechenden Zeiträume abgestellten Zeitpunkten zu verzinsen,
- b) die übrigen Entschädigungsposten seien von wechselnden Zeitpunkten im Jahre 1968 an zu verzinsen,
- c) in Höhe des gezahlten Betrages von 193.110 DM ende der Zinslauf am 9. Januar 1968.

Ferner hat das Berufungsgericht der Antragstellerin Anspruch auf Erstattung der Anwaltskosten im Enteignungsverfahren für die erste Gebühr nach einem Geschäftswert von 420.000 DM, für etwaige weitere Gebühren aber nur nach einem Geschäftswert von 150.000 DM zuerkannt, weil die Antragsgegnerin schon in ihrem

Enteignungsantrag der Antragstellerin ein Ersatzgrundstück sowie die Zahlung von 127.110 DM angeboten habe.

2. Nach dem Antrage der Revision beschränkt die Prüfung des erkennenden Senats sich darauf, ob der Antragstellerin eine Restentschädigung oder ein Wertausgleich von 14.000 DM für Grund und Boden sowie eine Entschädigung von mehr als 65.450 DM wegen Eingriffs in den Gewerbebetrieb mit Recht zugesprochen worden ist und ob das Berufungsgericht die Geschäftswerte für die Erstattung der Anwaltsgebühren im Enteignungsverfahren dementsprechend richtig bemessen hat.

Die Revision erweist sich als unbegründet, weil das Berufungsgericht - entgegen der Ansicht der Revision - über das Begehren der Antragstellerin in diesem Umfange sachlich zu entscheiden hatte und seine Entscheidung einen Rechtsfehler nicht erkennen läßt.

II.

1. Die Revision irrt in ihrer Auffassung, das Berufungsgericht hätte den - über die im Enteignungsbeschluß berücksichtigte Entschädigung wegen eines Planungsschadens nach den §§ 32, 40 Abs. 3, 96 BBauG hinausgehenden - Antrag auf eine Entschädigung wegen Behinderung des Betriebsausbaues als unzulässig zurückweisen müssen, weil er erst nach Ablauf der Berufungsbegründungsfrist angebracht worden sei. Insoweit ist richtig:

Nachdem die Baulandkammer des Landgerichts im Beschluß vom 15. April 1966 darauf hingewiesen hatte, sie halte sich nicht für zuständig, über einen Anspruch auf Entschädigung wegen Behinderung in der Betriebsausweitung zu entscheiden, und mit Urteil vom 29. Juli 1966 den Antrag als unzulässig abgewiesen hatte, hat die Antragstellerin in ihrer Berufungsbegründung erklärt, dieser Antrag werde nicht aufrechterhalten. In der mündlichen Verhandlung am 26. Oktober 1966 hat ihr jedoch das Berufungsgericht Gelegenheit gegeben, ihre Berufung insoweit zu erweitern, als ihr Antrag durch das landgerichtliche Urteil als unzulässig abgewiesen worden war; darauf hat die Antragstellerin im Schriftsatz vom 21. November 1966 - allerdings nach Ablauf der Berufungsbegründungsfrist - erklärt, sie fechte das Urteil auch insoweit an, als es die Entschädigung wegen eines Entwicklungsschadens als unzulässig abgewiesen habe.

Diese Erweiterung ihres Berufungsvortrages und -antrages aber war auch nach Ablauf der Berufungsbegründungsfrist zulässig. Denn die Erweiterung eines Berufungsantrages wird durch den Ablauf der Begründungsfrist grundsätzlich nicht gehindert, sofern die Berufung zulässig und die Erweiterung nur sonst zulässig ist (§§ 264, 268, 529 Abs. 4 ZPO); das entspricht der ganz herrschenden Ansicht (RGZ 54, 226; RG JW 1930, 3549; BGHZ 17, 305; Baumbach/Lauterbach, ZPO 30. Aufl. zu § 519 Anm. 3 B; Wieczorek, ZPO Handausgabe 2. Aufl. zu § 519 Anm. C II b 3; Zöllner, ZPO 10. Aufl. zu § 519 Anm. 3; Rosenberg/Schwab, Zivilprozeßrecht, 10. Aufl. § 138 II 2 a S. 720; a.A. Stein/Jonas, ZPO 19. Aufl. zu § 519 Anm. IV 1 a).

An der Zulässigkeit der Antragserweiterung ist in der vorliegenden Sache um so weniger zu zweifeln, als die Antragstellerin schon im Enteignungsverfahren die betrieblichen Folgen der Verhinderung des zweigeschossigen Aufbaues des Werkgebäudes als Planungsschaden geltend gemacht hatte. Wenn sie zunächst in der Berufungsbegründung diesen Antrag fallen ließ, so bedeutete das nicht einen Verzicht auf ihr Entschädigungsbegehren, denn in der Berufungsbegründung heißt es ausdrücklich, die Antragstellerin werde dieserhalb erneut an die Stadtgemeinde herantreten und bei erfolgloser Verhandlung einen Prozeß vor der Zivilkammer anhängig machen.

2. Unbegründet ist auch die weitere Rüge der Revision, das Berufungsgericht als Senat für Baulandsachen habe über einen Anspruch auf Entschädigung wegen Behinderung des Betriebsausbaues nicht entscheiden dürfen, weil der Entschädigungsbeschluß der Enteignungsbehörde einen solchen Anspruch nicht behandle, die sachliche Zuständigkeit der Kammern und Senate für Baulandsachen sich aber auf die Nachprüfung des Verwaltungsakts beschränke (§§ 157, 166 BBauG) und überdies ein solcher Anspruch sich nicht aus dem Bundesbaugesetz, sondern allenfalls aus Art. 14 GG herleiten lasse. Auf die Anspruchsgrundlage wird später einzugehen sein (vgl. unten IV); es bedarf auch nicht der Erörterung, wieweit der Enteignungsbeschluß den betrieblichen Schaden behandelt hat. Die Verfahrensrüge scheitert jedenfalls daran, daß die Antragsgegnerin eine etwaige Unzuständigkeit des angerufenen Gerichts nicht rechtzeitig gerügt hat (§ 295 ZPO). Wenn die Kammer oder der Senat für

Baulandsachen über einen nicht nach dem Bundesbaugesetz zu beurteilenden Anspruch auf Entschädigung wegen einer Bausperre entschieden hat, so bedeutet das nicht einen unverzichtbaren Verfahrensmangel (BGHZ 40, 148). Eine Rüge der Antragsgegnerin gegen die sachliche Entscheidungsbefugnis des Berufungsgerichts als Senat für Baulandsachen ist weder aus dem Tatbestand des Berufungsurteils noch aus den Sitzungsprotokollen (§ 314 ZPO) oder aus den in Bezug genommenen Schriftsätzen der Antragsgegnerin als Berufungsgegnerin zu ersehen. Auch die Revision vermag nicht anzugeben, wann und wo die Antragsgegnerin gegenüber dem erweiterten Berufungsantrag die Rüge der sachlichen Unzuständigkeit des Senats für Baulandsachen erhoben hätte. Der Ablauf des Berufungsrechtszuges ergibt vielmehr zweifelsfrei, daß die Antragsgegnerin sich auf den erweiterten Berufungsantrag rügelos sachlich eingelassen hat; sie hat zwar dessen sachliche Berechtigung, nicht aber die Zuständigkeit des Berufungsgerichts zur Entscheidung in Zweifel gezogen. Damit ist die Antragsgegnerin eines etwaigen Rügerechts jedenfalls verlustig gegangen.

3. Schließlich rügt die Revision erfolglos, das Berufungsgericht habe über einen Anspruch auf Erstattung von 14.000 DM Aufwendungen für die "Baureifmachung" des Grundstücks, der erst im zweiten Rechtszug eingeführt worden sei, nicht sachlich entscheiden dürfen. Auch insoweit handelt es sich um eine Erweiterung des Berufungsantrages und -vortrages, die - insoweit kann auf die Ausführungen unter Ziff. 1 verwiesen werden - noch nach Ablauf der Berufungsbe gründungsfrist zulässig war.

Die Revision läßt außer acht: Die Antragstellerin konnte die Entwertung des Ersatzgrundstücks durch Trümmerschutt oder die notwendigen Aufwendungen zur Beseitigung des Trümmerschutts weder vor der Enteignungsbehörde noch im ersten Rechtszug vor der Kammer für Bau-landsachen angeben und geltend machen, weil unstreitig die Notwendigkeit dieser Bereinigung des Ersatzgrundstückes erst bei Beginn der Bauarbeiten um die Wende der Jahre 1967/1968 - d.h. während des Berufungsrechtzuges - ersichtlich wurde. Verfahrensrechtlich war die Antragstellerin nicht gehindert, den Antrag ihrer zulässig eingelegten Berufung zu erweitern. Nach Erörterung in der mündlichen Verhandlung am 17. April 1968 hat die Antragstellerin in den Schriftsätzen vom 24. April und 7. Mai 1968 den erforderlichen sachlichen Vortrag gebracht und im Schriftsatz vom 8. April 1969 zusammengefaßt. Eine Verfahrensrüge der Antragsgegnerin geht weder aus dem Tatbestand des Berufungsurteils noch aus den Protokollen der mündlichen Verhandlungen vom 7. Mai und 7. August 1968 sowie vom 4. Juni 1969 hervor. Das Berufungsgericht hat daher hierüber ohne Verfahrensfehler sachlich entschieden.

III.

Das Berufungsgericht hat der Antragstellerin als "Restentschädigung für Grund und Boden (Wertausgleich)" 14.000 DM zugesprochen; es führt dazu aus: Die Antragstellerin sei für den Rechtsverlust an Grund und Boden durch Ersatzland entschädigt worden. Von der grundsätzlichen Gleichwertigkeit der Grundstücke sei

auszugehen, jedoch müsse berücksichtigt werden, daß das Ersatzgrundstück - wie sich erst im Verlauf der Bauarbeiten gezeigt habe - durch Trümmerschutt entwertet gewesen sei. Der Minderwert des Ersatzgrundstücks ergebe sich aus dem Betrage von 14.000 DM, den die Antragstellerin habe aufwenden müssen, um das neue Grundstück baureif zu machen; diese Aufwendungen wären nicht erforderlich gewesen, wenn das Grundstück so beschaffen gewesen wäre, wie die geologische Bodenkarte für den Bezirk dies unbestritten ausweise. Den notwendigen Aufwand von 14.000 DM, um das Grundstück baureif zu machen, habe die Antragstellerin bewiesen.

Bei ihrer sachlich-rechtlichen Rüge, es sei nicht der Sinn der Entschädigung, dem Enteigneten die Beschaffung eines gleichwertigen Grundstücks zu ermöglichen, die Kosten der Erschließung des Ersatzgrundstücks könnten daher nicht in Betracht gezogen werden, verkennt die Revision den Sinn des Vortrages der Antragstellerin und den Sinn der Berücksichtigung eines solchen Postens durch das Berufungsgericht. Das Berufungsurteil sagt zwar auch, daß die Antragstellerin 14.000 DM habe aufwenden müssen, um das Ersatzgrundstück baureif zu machen; doch ist die tragende Erwägung eine andere. Das Berufungsurteil hält tatbestandlich fest, daß die Antragstellerin einen "Wertausgleich" für Grund und Boden (Urteilsausfertigung S. 7, 8) geltend gemacht hat; dementsprechend hat das Berufungsgericht einen Betrag von 14.000 DM als "Restentschädigung für Grund und Boden (Wertausgleich)" (Urteilsausfertigung S. 19) deshalb berücksichtigt, weil - entgegen der zunächst ange-

nommenen Gleichwertigkeit der beiden Grundstücke - das Ersatzgrundstück durch den im Boden vorgefundenen Trümmerschutt entwertet gewesen sei (Urteilsausfertigung S. 16). Die Aufwendungen der Antragstellerin geben dabei nur den Maßstab für die Ermittlung des Minderwertes. Es geht also nicht - wie die Revision meint - um die Kosten für die Beschaffung eines anderen gleichwertigen Grundstücks, die in aller Regel nicht entschädigungsfähig sind (BGHZ 41, 354), sondern um den Ausgleich eines Wertunterschiedes nach § 100 Abs. 4 Satz 2 BBauG, der den Grundsatz, daß der Betroffene durch die Entschädigung einen wirklichen Wertausgleich erhalten solle (BGHZ 7, 96, 103), auf die Entschädigung in Ersatzland überträgt (vgl. Schütz/Frohberg, Bundesbaugesetz 3. Aufl. zu § 100 Anm. 4 S. 497). Der Hinweis der Revision auf Entscheidungen des erkennenden Senats, die gerade die Bemessung der Entschädigung in Geld (§ 99 BBauG) behandeln, liegt daher neben der Sache. Das Berufungsgericht hat der Antragstellerin nicht 14.000 DM als Entschädigung für die notwendige Baureifmachung des Grundstücks zugesprochen, sondern diesen Betrag als zusätzliche Entschädigung für den Rechtsverlust an dem enteigneten Grundstück (Urteilsausfertigung S. 18) bezeichnet, aus der Erwägung, daß das Ersatzland - entgegen der ursprünglichen Annahme - eben doch entsprechend weniger wert gewesen sein müsse, wenn die Antragstellerin den nachgewiesenen Betrag habe aufwenden müssen, um es in gleicher Weise wie das enteignete Grundstück verwendbar zu machen. Diese Erwägung ist rechtlich nicht zu beanstanden und die Schätzung, der die Revision nichts entgegenzuhalten vermag, wird durch § 287 ZPO gedeckt.

IV.

Auch die Entscheidung des Berufungsgerichts hinsichtlich des Betriebsschadens hält der Nachprüfung stand.

1. Das Berufungsurteil enthält die tatsächlichen Feststellungen: Das Grundstück der Antragstellerin, auf dem der Schlossereibetrieb geführt wurde, unterfiel der Bausperre vom 18. September 1945, es wurde durch den Bebauungsplan Nr. 125 - bekanntgemacht am 23. Juni 1955 - als öffentliche Grünfläche ausgewiesen und mit Beschluß vom 1. Juni 1966 enteignet. Ohne die Behinderung durch diese Maßnahmen wäre das Werkstattgebäude wieder zweigeschossig ausgebaut worden, wie es vor dem Bombenschaden gewesen war, und dadurch die betrieblich nutzbare Fläche vergrößert worden, was vom Betriebe her zweckmäßig und durchführbar gewesen wäre. Von dem Antrag auf eine Baugenehmigung hierfür sah die Betriebsinhaberin deshalb ab, weil allen Bewohnern des B[REDACTED] Westens seit 1951 bekannt war, daß wegen der völligen Neuplanung für dieses Gebiet alle Bauanträge abgelehnt würden.

Aus diesen tatsächlichen Feststellungen, die nicht angegriffen werden, hat das Berufungsgericht geschlossen, daß seit dem 18. September 1951 - dieser Zeitpunkt entspreche der Rechtsprechung der B[REDACTED] Gerichte und über ihn seien die Beteiligten sich einig - Grundstück und Gewerbebetrieb einem hoheitlichen Eingriff ausgesetzt gewesen seien; die Verwaltung habe aus Gründen der Stadtplanung die Nutzung des Grundstücks, das dem Gewerbebetrieb seit den zwanziger Jahren diene, beeinträchtigt. Ein solcher die Nutzung

eines gewerblich genutzten Grundstücks behindernder Eingriff könne - insoweit bezieht das Berufungsurteil sich auf die Entscheidung in LM zu GG Art. 14 Ce Nr. 33 = NJW 1965, 2101 - zwei selbständige Ansprüche auf Entschädigung begründen, deren jeder inhaltlich vom Objekt des Eingriffs her bestimmt werde, also einen Entschädigungsanspruch wegen Eingriffs in das Grundeigentum und einen weiteren Anspruch wegen Eingriffs in den Gewerbebetrieb. In derartigen Fällen sei es möglich, daß die Entschädigungsansprüche zum Teil deckungsgleich seien oder - wie im vorliegenden Fall - daß die Entschädigung für den Verlust der Nutzung von Grund und Boden von der Entschädigung für den Eingriff in den Gewerbebetrieb mit umfaßt werde.

Dem ist im Ergebnis zuzustimmen. Das Berufungsgericht hat, indem es einen hoheitlichen Eingriff erst seit dem 18. September 1951 angenommen hat, dem Grundsatz Rechnung getragen, daß eine Bausperre, die auf gesetzlicher Grundlage zum Zwecke der Aufschließung eines Gebietes erlassen wird, bei entsprechender zeitlicher Begrenzung (vgl. BGHZ 30, 338, 347 f; § 18 BBauG) als allgemeine Eigentumsbeschränkung entschädigungslos hinzunehmen ist und daß die besonders schwierigen Verhältnisse vor der Währungsreform eine gewisse Verlängerung rechtfertigen können (vgl. Festschrift für Otto Riese S. 329, 337). Dieser Ausgangspunkt entspricht - wie das Berufungsgericht tatbestandlich festhält - der übereinstimmenden Ansicht der Beteiligten; er ist rechtlich nicht zu beanstanden. Wenn hiernach eine über die Sozialbindung hinausgehende Beeinträchtigung des Eigentums im Sinne

von Art. 14 GG erst seit dem 18. September 1951 gegeben war, so sind hier - auch insoweit ist dem Berufungsurteil zu folgen - Eingriffe in zwei verschiedene Rechtsgüter, das Grundeigentum und den Gewerbebetrieb, in Betracht zu ziehen (BGH Urteil vom 13. Juli 1967 - III ZR 11/65 = WM 1967, 1062).

Ohne Rechtsfehler ist das Berufungsgericht davon ausgegangen, die seit dem 18. September 1951 fühlbar gewordene Beeinträchtigung sei nach ihrem Einfluß auf den Gewerbebetrieb zu beurteilen und eine Entschädigung hiernach zu bemessen. Ob und in welches "Eigentum" durch eine gesetzliche oder faktische Bausperre eingegriffen worden ist, hängt bei der in Enteignungssachen stets gebotenen wirtschaftlichen Betrachtungsweise von der konkreten Lage ab, in der sich der Inhaber des Rechts und die von der Bausperre betroffenen Objekte befinden (LM zu GG Art. 14 Ce Nr. 21). Hier erscheint als wesentlich, daß die Antragstellerin zwar Eigentümerin des Grundstücks war, aber die offene Handelsgesellschaft Gerhard B. [REDACTED], deren Gesellschafterin die Antragstellerin neben zwei weiteren Gesellschaftern war, die Schlosserei gesamthänderisch betrieb; deshalb spricht das Berufungsurteil mit Recht auch von einem enteignenden Eingriff in den Gewerbebetrieb der Firma Gerhard B. [REDACTED] oHG, für den die Antragstellerin die Entschädigung nur deshalb fordern kann, weil der Anspruch ihr abgetreten worden ist. Von einer Identität der Betroffenen läßt sich daher - auch bei Berücksichtigung des Umstandes, daß das Grundstück verschiedenen Zwecken, nicht nur dem Betrieb der Schlosserei diene - bei der gebotenen wirt-

schaftlichen Betrachtungsweise nicht sprechen (vgl. BGHZ 43,300). Es geht also um die Beeinträchtigung des "Eigentums" verschiedener Rechtsträger.

Die wirtschaftliche Betrachtungsweise wird durch die Rechtsbeziehungen bestimmt, wie sie zwischen der Antragstellerin als Eigentümerin und der offenen Handelsgesellschaft als Nutzerin des Grundstücks gehandelt wurden. Danach hatte die Antragstellerin die Nutzung des Grundstücks in die Gesellschaft eingebracht, und die Gesellschaft nutzte das Grundstück für ihren Gewerbebetrieb wie ein Eigentümer. Die Antragstellerin hat nicht geltend gemacht, daß sie als Grundstückseigentümerin durch die Bausperre eine fühlbare wirtschaftliche Beeinträchtigung erfahren habe und an der Verwirklichung persönlicher Pläne oder der Verwertung des Grundbesitzes gehindert worden sei, wie es eine Entschädigung wegen eines Eingriffs in das Grundeigentum voraussetzen würde (LM zu GG Art. 14 Ce Nr. 33; BGH Urteil vom 25. Juni 1957 - III ZR 24/56 - und vom 25. Juni 1962 - III ZR 72/62; vgl. Festschrift für Otto Riese S. 331). Vielmehr geht ihr Vortrag und gehen die Feststellungen des Berufungsgerichts dahin, daß gerade die Gerhard B. oHG betroffen wurde, die das Vorgehen der Verwaltung spürbar zu fühlen bekam, indem es ihr verwehrt wurde, das Werkstattgebäude wieder so auszubauen, wie es vor der Bombenzerstörung gewesen war, obwohl sie hierzu willens und imstande war. Damit erscheint der Einfluß auf den Gewerbebetrieb als der richtige Maßstab für die Beurteilung des Eingriffs wie für die Bemessung einer Entschädigung. Ob die Herabzonung des Grundstücks zur Grünfläche seit

dem Bebauungsplan Nr. 125 von 1955 daneben für die Antragstellerin als Eigentümerin eine spürbare Beeinträchtigung brachte, kann dahinstehen; denn die Antragstellerin als Grundstückseigentümerin macht Ansprüche - abgesehen von dem unter III behandelten Posten - nicht geltend.

2. Die Revision stellt in tatsächlicher Hinsicht nicht in Abrede, daß die Absicht und die Möglichkeit eines zweigeschossigen Ausbaues des Werksgebäudes bestanden habe; sie vermißt jedoch die Feststellung, daß zur Verwirklichung dieser Absicht bereits Vorkehrungen getroffen worden seien, und führt aus, solange es hieran fehle, könne die Behinderung des Ausbaues nicht als Eingriff in einen konkreten Wert, in die Substanz des Betriebes angesehen werden, sondern stelle sich allenfalls als die Vereitelung von Chancen, Hoffnungen, Erwartungen oder Aussichten dar, die als solche nicht entschädigungsfähig sei.

Dazu ist zu sagen: Ein Entschädigungsanspruch der Gerhard B. OHG kann seine Grundlage nur in Art. 14 GG, nicht in den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes, auch nicht in § 97 BBauG finden. Nach der festen Rechtsprechung des erkennenden Senats (vgl. BGHZ 30, 338, 356; 34, 188, 190; Urteil vom 10. Januar 1972 - III ZR 139/70 = WM 1972, 371) hat der Eigentumsschutz hinsichtlich des Gewerbebetriebes allerdings lediglich das Recht auf Fortsetzung des Betriebes auf Grund der schon getroffenen, vorhandenen und ausgeübten betrieblichen Veranstaltungen zum Gegenstand; es muß sich, wenn ein entschädigungs-

pflichtiger Eingriff gegeben sein soll, um einen Eingriff in bereits vorhandene konkrete, im Rahmen des Betriebes wirkende Werte handeln. Ein Gewerbebetrieb, der erst in noch zu errichtenden Räumen aufgenommen werden soll, stellt einen solchen konkreten Wert noch nicht dar, ebensowenig die geplante Ausgestaltung und Ausdehnung eines Betriebes über die bisherigen räumlichen Grenzen und betrieblichen Funktionen hinaus. Es genügt nicht, daß nur gewisse Aussichten, aus einem erst noch zu errichtenden Betrieb Vorteile zu ziehen, vernichtet werden. Wird der Inhaber eines Betriebes durch ein Bauverbot oder ein dem gleichstehendes Verwaltungshandeln gehindert, Betriebsbauten zu errichten oder zu erweitern, so liegt ein Eingriff in den Gewerbebetrieb erst dann vor, wenn das betroffene Grundstück in die Organisation des Betriebes einbezogen ist und zu der "Einheit sachlicher und anderer Mittel" gehört, die zusammen den Betrieb bildet; solange das nicht der Fall ist, handelt es sich noch nicht um einen konkreten Wert, nicht um die Substanz des Betriebes, sondern erst um eine Chance, eine Aussicht, eine Entwicklungsmöglichkeit, der der Eigentumsschutz noch nicht zukommt.

Insoweit sind die Überlegungen der Revision richtig, jedoch läßt sie wesentliche Gesichtspunkte außer Betracht, die die vorliegende Sache kennzeichnen. Abgesehen davon, daß jedem Gewerbebetrieb die Tendenz innewohnt, mit der Entwicklung und den Anforderungen Schritt zu halten (LM zu GG Art. 14 Ce Nr. 21), ist hier zu bedenken: Unstreitig hatte das Grundstück mit den aufstehenden Gebäuden, und zwar einem zweige-

schossigen Werkstattgebäude - dies stellt das Berufungs-
urteil unangegriffen fest -, seit langem dem Gewerbebe-
trieb gedient und war in dessen Organisation als ein
produktiver Bestandteil einbezogen; die Nutzung des
Grundstücks in diesem herkömmlichen Rahmen und Umfang
gehörte der Einheit des Betriebes an. Eine solche Ein-
heit konnte - wie der erkennende Senat bereits in der
Entscheidung in LM zu GG Art. 14 Ce Nr. 33 ausgeführt
hat - durch ein zufällig von außen wirkendes, den Be-
triebsgegebenheiten fremdes Ereignis, wie den Fall
einer Fliegerbombe, nicht zerrissen werden. Auch nach
der Zertrümmerung des Werkstattgebäudes lebte der Ge-
werbebetrieb, der - wie tatsächlich feststeht - die
Kraft und die Tendenz zum Aufbau in sich trug, als
Betrieb im Wiederaufbau weiter, und diesem nunmehrigen
Betriebszweck und -ziel diente in seiner Weise auch
das zur Nutzung überlassene Grundstück. Wenn die Be-
triebsinhaber dabei schrittweise vorgingen und, wie
es den besonderen Schwierigkeiten nach Kriegsende ent-
sprach, zunächst das Erdgeschoß wiederherstellten, im-
merhin aber schon - unstreitig - in einer Weise, daß
ein Obergeschoß darauf gesetzt werden konnte, wenn
sie in der Folgezeit planten, das Obergeschoß aufzu-
bauen, um die dringend benötigte größere Betriebsflä-
che zu gewinnen, hierzu auch in der Lage waren und nur
durch die Bausperre, die anschließende faktische Bau-
sperre und schließlich den Bebauungsplan an der Aus-
führung ihrer Absicht gehindert wurden, dann läßt sich
ein Eingriff in den konkreten Bestand des Gewerbebe-
triebes im Wiederaufbau nicht verneinen. Die Revision
läßt in ihren Ausführungen diese besondere Lage des
Gewerbebetriebes außer Betracht; sie übersieht, daß

hier nicht eine Erweiterung des Betriebes beabsichtigt war und hoheitlich gehindert wurde, sondern eine Wiederherstellung des Betriebsbestandes, wie er vor der Kriegszerstörung im Jahre 1944 vorhanden gewesen war.

Die Revision meint weiter, der mit der Bausperre beginnende einheitliche Enteignungsprozeß habe von vornherein jede bisher zulässige und übliche, sinnvolle Dauernutzung, insbesondere die Errichtung oder den Ausbau eines Dauergebäudes auf dem Grundstück unterbunden. Dabei läßt sie außer Betracht, daß es hier eben nicht um einen Eingriff in das Grundeigentum, sondern in den Gewerbebetrieb geht, der entgegen der Ansicht der Revision in dem vorbezeichneten Umfang bereits einen konkreten Wert darstellte, also einen anderen Wertgegenstand als das Grundstück, dessen Enteignung mit der Bausperre "vorwirkend" begonnen haben mag. Hinsichtlich des Gewerbebetriebes aber zielte das mit der Bausperre beginnende Verfahren nicht auf eine endgültige Enteignung, sondern auf eine Verlegung an einen anderen Ort unter Erhaltung des Bestandes ab; insoweit ist also nur ein vorübergehender Eingriff gegeben. Das übersieht die Revision bei ihrem Vortrag, die Beeinträchtigung des Gewerbebetriebes sei schon durch die Verzinsung der Entschädigungsforderung abgegolten; sie muß sich weiter entgegenhalten lassen, daß das Berufungsgericht die Verzinsung erst mit dem Enteignungsbeschluß (1. Februar 1966) hat beginnen lassen, während der Eingriff in den Gewerbebetrieb bereits mit dem Herbst 1951 angenommen worden ist.

3. Das Berufungsgericht hat festgestellt, daß die Gerhard B. oHG in einem um das Obergeschoß erweiterten Werkstattgebäude die einzelnen Arbeitsgänge zügiger hätte gestalten, ihre Produktion hätte vergrößern können und daß sie bei den damaligen allgemeinen Marktverhältnissen in der Lage gewesen wäre, eine vergrößerte Produktion auch abzusetzen. Diese Feststellungen greift die Revision nicht an; sie wendet sich nur gegen die Art der Entschädigungsbemessung.

Bei der Bemessung der Entschädigung für den Betriebsschaden, die unter Würdigung aller Umstände nach der freien Überzeugung des Berufungsgerichts (§ 287 ZPO) vorzunehmen war (BGHZ 29, 217), ist das Berufungsgericht von dem Gutachten des Sachverständigen R. ausgegangen. Es hatte den Sachverständigen beauftragt, den angemessenen Pachtzins bei einer Verpachtung des Gewerbebetriebes festzustellen für den (fiktiven) Fall, daß der Wiederaufbau des kriegszerstörten Werkgebäudes nicht beschränkt gewesen wäre, sondern ein Pächter auch das Obergeschoß in der vor der Zerstörung gegebenen Weise zu Fabrikationszwecken hätte ausbauen können, und für den (realen) Fall, daß eine solche Erweiterungsmöglichkeit nicht bestand. Dieser Ausgangspunkt, bei einem vorübergehenden Eingriff in einen Gewerbebetrieb die entschädigungsfähige Minderung an Nutzwert durch Vergleich des erzielbaren Pachtzinses zu bestimmen, wird der Rechtsprechung des erkennenden Senats (vgl. Urteil vom 14. Juli 1965 - III ZR 2/64 = NJW 1965, 2101, 2104 = LM zu GG Art. 14 Ce Nr. 33 Bl. 5 R) gerecht und ist bei der Fallgestaltung geeignet, zu

einem angemessenen, die Antragsgegnerin nicht belastenden Ergebnis zu führen, zumal die offene Handelsgesellschaft das Grundstück wie ein Eigentümer nutzte. Die Revision greift die gewählte Bewertungsmethode nicht an.

Der Sachverständige ist in seinem Gutachten, das die Geschäftsunterlagen der Gerhard B. oHG eingehend verwendet, zu dem Ergebnis gelangt, bei einer Verpachtung des Schlossereibetriebes wäre in der Zeit vom 1. Januar 1952 bis zum 31. Oktober 1968 - dem von ihm angenommenen Umzugstermin - im Falle der Zulässigkeit des Wiederaufbaus des kriegszerstörten Betriebsgebäudes (fiktiver Fall) ein Pachtzins von 687.091 DM und ohne diese Aufbaumöglichkeit ein Pachtzins von 463.348 DM erzielbar gewesen. Das ergibt einen Unterschiedsbetrag zugunsten der Antragstellerin von 223.743 DM. Das Berufungsgericht hat dieses Ergebnis übernommen, nachdem es den Sachverständigen persönlich gehört, das Gutachten mit den Parteien erörtert, es an dem Ergebnis der Beweisaufnahme abgewogen und sich seine Erwägungen nach eingehender eigener Prüfung zu eigen gemacht hat. Das Berufungsgericht hat sodann - da der Betriebsumzug nicht, wie vom Sachverständigen angenommen, am 1. November 1968, sondern unstreitig erst am 15. November 1968 begonnen hat - nach den gleichen Erwägungen noch einen Pachtzinsentgang für die erste Hälfte des Monats November 1968 mit 1.690 DM berücksichtigt und ist damit zu einer Entschädigung wegen Eingriffs in den Gewerbebetrieb von 225.433 DM gelangt.

4. Die Revision greift das Gutachten und damit die darauf aufbauende Schätzung des Berufungsgerichts in mehreren Punkten an; sie bleibt insoweit erfolglos. Das Revisionsgericht kann gegenüber der auf freier Überzeugung des Berufungsgerichts beruhenden Entscheidung nur nachprüfen, ob die Schadensermittlung auf grundsätzlich falschen oder offenbar unsachlichen Erwägungen beruht und ob wesentliche, die Entscheidung bedingende Tatsachen außer acht gelassen sind (BGHZ 3,162, 175 f). Die Würdigung von Sachverständigengutachten durch das Berufungsgericht ist vom Revisionsgericht lediglich darauf zu prüfen, ob der Tatrichter bei seiner Überzeugungsbildung die vorhandenen Erkenntnisquellen ausgeschöpft und sich mit den beachtlichen Umständen auseinandergesetzt hat (LM zu ZPO § 411 Nr.3). Der Senat hat die Rügen der Revision unter diesen Gesichtspunkten geprüft, aber nicht für begründet befunden (Art. 1 Nr. 4 EntlastungsG BGH).

Das Gutachten des Sachverständigen R■■■■■■■■■■, das das Berufungsgericht sich nach eingehender Prüfung und Abwägung an den übrigen Beweisergebnissen zu eigen gemacht hat, bietet eine tragfähige Grundlage für die Überzeugungsbildung des Berufungsgerichts. Die Schwierigkeiten, die sich für die Beurteilung eines hypothetischen Falles ergeben mußten und die sowohl der Sachverständige als auch das Berufungsgericht erkannt und gewürdigt haben, stehen einer Überzeugungsbildung nicht entgegen; vielmehr bietet § 287 ZPO dem Gericht gerade einen geeigneten Weg für die Beurteilung hypothetischer Situationen (Stein/Jonas, ZPO 19. Aufl. zu § 287 Anm. III 2).

Wenn die Revision demgegenüber rügt, das Berufungsgericht hätte gemäß § 161 Abs. 2 BBauG von Amts wegen Beweise erheben und nach Anhörung der Beteiligten auch solche Tatsachen berücksichtigen müssen, die von ihnen nicht vorgetragen worden waren, so kann der Senat dahinstehen lassen, ob die Bestimmung hinsichtlich dieses Teilanspruchs, der - wie die Revision selbst vorträgt - nicht aus dem Bundesbaugesetz, sondern unmittelbar aus Art. 14 GG herzuleiten ist, zum Tragen kommt. Denn § 161 Abs. 2 BBauG stellt die Amtsermittlung in das pflichtgemäße Ermessen des Gerichts (Brügelmann/Förster, Bundesbaugesetz zu § 161 Anm. 4 a; Schütz/Frohberg, Bundesbaugesetz 3. Aufl. zu § 161 Anm. 2), ebenso wie auch § 287 ZPO die Begutachtung durch Sachverständige dem Ermessen des Gerichts überläßt. Der Nachprüfung dieses Ermessens durch das Revisionsgericht sind enge Grenzen gezogen. Das Revisionsgericht hat auf eine entsprechende Rüge nur zu prüfen, ob das Ermessen fehlerhaft ausgeübt worden ist, insbesondere auf grundsätzlich falschen oder offenbar unsachlichen Erwägungen beruht und ob wesentliche, die Entscheidung bedingende Tatsachen außer acht gelassen sind (vgl. BGHZ 3, 162, 175 f). Einen solchen Fehler weist die Revision nicht auf. Jeder Sachverständige würde vor der gleichen Schwierigkeit gestanden haben, die der Beurteilung einer fiktiven Lage eigen ist. Das Berufungsgericht hat das Gutachten R[REDACTED] eingehend geprüft und an dem Ergebnis der übrigen Beweisaufnahme abgewogen. Das Berufungsurteil wird damit der Forderung gerecht, daß die tatsächlichen Grundlagen der Schätzung, die die Antragsgegnerin im übrigen nicht angezweifelt hat, und ihrer Auswertung aus den Entscheidungsgründen ersichtlich sein müssen (vgl. BGHZ

6, 62). Die Revision wiederholt zwar den Vortrag der Antragsgegnerin im Berufungsrechtszug, es sei eine Fiktion, daß eine Vergrößerung der Betriebsfläche auch zu einer Vergrößerung von Umsatz und Gewinn führen müsse, sie vermag aber nicht anzugeben, welche Beweise das Berufungsgericht noch hätte erheben sollen. Die Auffassung der Revision, das Berufungsgericht hätte allenfalls einen geschätzten Bruchteil des von dem Gutachter errechneten Betrages als angemessene Entschädigung zusprechen dürfen, bedeutet eine reine Mutmaßung, die das Ermessen der Revision an die Stelle des Ermessens des Gerichts stellen möchte und einen Rechtsfehler der Berufsungsentscheidung nicht aufzeigen kann.

V.

Zutreffend ist das Berufungsgericht davon ausgegangen, daß gegenüber dem Entschädigungsanspruch ein Mitverschulden wenigstens dann zu berücksichtigen ist, wenn dem Betroffenen vorgeworfen werden muß, er habe die Folgen des Eingriffs nicht abgewendet oder gemildert (BGHZ 45, 290; 56, 57, 64 ff; vgl. jetzt § 93 Abs. 3 Satz 2 BBauG). Das Berufungsgericht hat jedoch ein solches Mitverschulden der Antragstellerin verneint und hierzu ausgeführt: Ihr seien allerdings unstreitig schon seit dem Jahre 1953 mehrere Ersatzgrundstücke, darunter das Ersatzgrundstück an der U[] Straße im Januar 1961 angeboten worden und sie habe letzteres erst am 19. April 1967 angenommen. Die Ablehnung der ersten Angebote und die späte Annahme des letzten könnten jedoch einen Schuldvorwurf gegen die Antragstellerin nicht begründen. Denn die daneben

angebotene Geldentschädigung sei nach dem unbestrittenen Vortrag der Antragstellerin zu niedrig gewesen und habe ihr bzw. der Gerhard B. oHG - bei deren unstreitiger finanzieller Anspannung - nicht den Betriebsaufbau auf dem neuen Grundstück sowie die Aufbringung der Kosten für Transport, Umzug und die umzugsbedingte Betriebsunterbrechung ermöglicht.

Die Revision bezieht sich insoweit auf den unstreitigen Sachverhalt: Im Oktober 1953 teilte das Stadtplanungsamt der Firma Gerhard B. oHG mit, das Betriebsgrundstück werde für Grünflächen in Anspruch genommen werden. Die Antragstellerin erklärte sich unter dem 16. Oktober 1953 bereit, das Grundstück abzugeben gegen Zuweisung eines gleichwertigen und gleich günstig gelegenen Grundstücks sowie Erstattung der Kosten für Ausbau, Verlegung und Betriebsausfall. Die Verhandlungen hierüber zogen sich hin. Im Jahre 1954 bot die Antragsgegnerin ein Grundstück an der E./E.-straße an; jedoch dauerten die Verhandlungen über die Geldentschädigung an, bis die Antragsgegnerin am 6. Januar 1955 erklärte, sie habe das vorgesehene Ersatzgrundstück inzwischen einem anderen Bewerber zugeteilt.

Diese Vorgänge sind - abgesehen von der Erklärung, die der Geschäftsführer E. hierzu gegeben hat - schon deshalb nicht geeignet, ein mitwirkendes Verschulden zu begründen, weil sie vor der Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 125 am 23. Juni 1955 liegen, in einer Zeit also, in der für die Antragstellerin und die Firma Gerhard B. oHG noch

nicht rechtlich sicher feststand, daß das bisherige Betriebsgrundstück freigemacht werden müsse.

Unstreitig ist ferner, daß die Antragstellerin gelegentlich mit dem Stadtplanungsamt über ein Ersatzgrundstück an der D [REDACTED] Straße verhandelte; die Antragstellerin lehnte dieses Grundstück als ungeeignet ab, weil es nicht - dem Senats- und Bürgerschaftsbeschluß entsprechend - in demselben Stadtteil wie das alte Betriebsgrundstück lag. Im Jahre 1960 wurde der Antragstellerin ein Tauschgrundstück an der H [REDACTED] Straße angeboten, das die Antragstellerin als ungünstig ablehnte, und im Januar 1961 das jetzige Betriebsgrundstück an der U [REDACTED] Straße, das die Antragstellerin u.a. deshalb für ungeeignet hielt, weil das neue Grundstück mit 120 DM/qm, das alte Grundstück aber nur mit 80 DM/qm bewertet werden sollte, eine Erwägung, die nach dem späteren Austausch schlicht um schlicht nicht abwegig war.

Das Berufungsgericht hat sich mit diesem Sachverhalt eingehend auseinandergesetzt. Es hat dabei berücksichtigt, die Antragsgegnerin selbst habe nicht behauptet, daß sie seit 1960 für Umzug und Betriebsausfall eine höhere Barentschädigung als in den Jahren 1953 bis 1954 geboten habe, obwohl die Kosten gestiegen seien.

Das beanstandet die Revision nicht, sie meint jedoch, das Berufungsgericht hätte entsprechend § 161 Abs. 2 BBauG genaue Feststellungen treffen müssen, weshalb in jedem Falle der Austausch sich zunächst zerschlagen habe, und die Antragstellerin hätte dar-

legen müssen, weshalb der Austausch sich bis zu der Teileinigung am 19. April 1967 verzögert habe. Das kann nicht durchgreifen. Das Berufungsgericht hat die Gründe, welche die Antragstellerin zur Ablehnung der verschiedenen Angebote veranlaßten, in der mündlichen Verhandlung unter Anhörung des Geschäftsführers E. eingehend erörtert; es konnte davon ausgehen, daß hierbei die Antragsgegnerin alles vorgetragen habe, was zur Ergänzung ihres Schriftsatzes vom 2. Januar 1967 angemessen und sachdienlich erschien. Die Voraussetzungen eines mitwirkenden Verschuldens (§ 254 BGB) hatte die Antragsgegnerin, die sich hierauf berief, darzutun (BGB RGRK 11. Aufl. zu § 254 Anm. 116); das gilt auch für den Fall des § 93 Abs. 3 BBauG bei Berücksichtigung des § 161 Abs. 2 BBauG wenigstens in dem Maße, daß Umstände, die eine weitere Aufklärung von Amts wegen gebieten, ersichtlich sein müssen. Hinweise hierauf läßt der Vortrag der Antragsgegnerin in den Tatsacheninstanzen vermissen. Das Berufungsgericht konnte davon ausgehen, daß diese Frage durch die schriftsätzliche und mündliche Erörterung geklärt sei; es konnte ohne weitere Ermittlungen einen durchschlagenden Grund für die Tauschbereitschaft der Antragstellerin darin sehen, daß die Antragsgegnerin sich nunmehr erbot, 193.110 DM - den von der Enteignungsbehörde festgesetzten Betrag - sofort auszuführen, und die weitere Entschädigung der gerichtlichen Entscheidung vorbehalten blieb. Erst damit hatte die Antragstellerin bei Berücksichtigung der betrieblichen Entwicklung, auf die die Revision sich selbst beruft, eine hinreichende finanzielle Grundlage, die ihr den Austausch und Umzug ermöglichte. Das beantwortet die Frage der Revision,

weshalb die Antragstellerin eine entsprechende Erklärung nicht schon 13 Jahre früher abgegeben hat. Angesichts der vom Berufungsgericht festgestellten finanziellen Anspannung des Unternehmens ist es unter diesen Umständen auch bei Berücksichtigung der Aussage des Steuerbevollmächtigten S. durchaus nicht - wie die Revision meint - unbegreiflich, daß die Gerhard B. oHG sich zunächst mit einem Umsatzausfall abfand, bis sie eine hinreichende Klarheit hatte. Unter diesen Umständen konnte das Berufungsgericht ein mitwirkendes Verschulden der Antragstellerin ohne Rechtsfehler verneinen.

VI.

Das Berufungsgericht ist daher ohne Rechtsfehler zu einer Entschädigung der Antragstellerin (aus eigenem und abgetretenem Recht) in Geld - neben dem Ersatzgrundstück - in Höhe von 376.254 DM gelangt, auf die die gezahlten 193.110 DM anzurechnen sind, so daß ein geschuldeter Entschädigungsbetrag von 183.144 DM verbleibt. Hinsichtlich der Verzinsung dieses Betrages hat das Berufungsgericht eine den besonderen Gegebenheiten entsprechende Berechnung gegeben, die der Sach- und Rechtslage gerecht wird. Die Revision greift dies nicht an, sie ist insbesondere auf den zurückgewiesenen Antrag der Anschlußberufung der Antragsgegnerin, die Verzinsung erst mit einem späteren Zeitpunkt beginnen zu lassen, nicht zurückgekommen.

Mit Recht hat das Berufungsgericht den Gegenstandswert für die der Antragstellerin zu erstattenden Kosten im Verwaltungsverfahren (BGH Urteil vom

8. April 1965 - III ZR 60/64 = NJW 1965, 1480, 1484) nach der Höhe des berechtigten Entschädigungsanspruchs bemessen. Dabei war, obwohl die Antragsgegnerin schon in ihrem Enteignungsantrag vom 10. August 1964 das Ersatzgrundstück an der U [REDACTED] Straße angeboten hat, der Grundstückswert zu berücksichtigen, weil auch Eignung und Bewertung des Grundstücks streitig waren. Danach hat das Berufungsgericht den Geschäftswert für eine erste Gebühr richtig mit 420.000 DM bemessen und den Geschäftswert - angesichts des unstreitigen Angebots der Antragsgegnerin im Enteignungsverfahren - für etwaige weitere Gebühren auf 150.000 DM ermäßigt. Insoweit liegt eine Rüge der Revision - abgesehen von den vorstehend unter III bis V behandelten erfolglosen Rügen - nicht vor.

Die Revision erweist sich daher als unbegründet und ist zurückzuweisen. Die Kostenentscheidung folgt aus den §§ 161 BBauG und 97 ZPO.

Meyer

Kreft

Dr. Hußla

Gähtgens

Dr. Krohn