

BUNDESGERICHTSHOF

III ZR 181/83

BESCHLUSS

in der Baulandsache

betreffend das Enteignungs- und Entschädigungsfeststellungsverfahren aus Anlaß des Ausbaues der Ortsdurchfahrt S [REDACTED] Ortsteil L [REDACTED] im Zuge der Landesstraße 425

Beteiligte:

1. Johannes von G [REDACTED], L [REDACTED]-V [REDACTED]-Allee [REDACTED],
H [REDACTED] 1,

Antragsteller und
Revisionsführer,

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

2. Land Niedersachsen -Landesstraßenverwaltung-, vertreten durch das Niedersächsische Landesverwaltungsamt (Straßenbau), S [REDACTED]straße [REDACTED], H [REDACTED] 1,

Antragsgegner und
Revisionsgegner,

- Verfahrensbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dres. [REDACTED] und [REDACTED] -

3. Bezirksregierung H [REDACTED], Postfach [REDACTED], H [REDACTED] 1,
zu Az.: [REDACTED] - Enteignungsbehörde -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat durch den Vorsitzenden Richter Dr. Krohn und die Richter Kröner, Boujong, Dr. Engelhardt und Dr. Werp

am 29. November 1984

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 Antragstellers gegen das Urteil des Senats für Baulandsachen des Oberlandesgerichts Celle vom 23. September 1983 - 4 U (Baul) 128/82 - wird nicht angenommen.

Der Antragsteller trägt die Kosten des Revisionsverfahrens (§ 97 Abs. 1 ZPO, § 161 BBauG).

Streitwert: 226.962,-- DM.

G r ü n d e

1. Die Rechtssache hat keine grundsätzliche Bedeutung (§ 554 b ZPO). Die Ermittlung der dem Antragsteller gebührenden Entschädigung wirft keine neuen, über den Einzelfall hinausgehenden Fragen auf.
2. Auch muß die Revision im Endergebnis erfolglos bleiben.

a) Bei der Ermittlung des Verkehrswertes von Grundstücken ist der Richter weithin auf Schätzungen angewiesen und die Anwendung des § 287 ZPO geboten. Das bedeutet, daß der Tatrichter im Rahmen dieser Bestimmung befugt ist, die Annahme von den Parteien angebotener Beweise abzulehnen und ohne jede Beweis-erhebung, selbst unter Berücksichtigung nicht vorgetra-gener Tatsachen über die Höhe der Entschädigung nach freiem Ermessen zu befinden. Dabei wird jedoch voraus-gesetzt, daß das von den Parteien Vorgebrachte gewür-digt ist und die Ablehnung der Beweise begründet wird, wobei freilich der Tatrichter noch in stärkerem Umfang als bei § 286 ZPO nicht auf jedes einzelne Vorbringen und auf jedes einzelne Beweismittel einzugehen braucht. Doch muß seine Begründung erkennen lassen, daß eine sachentsprechende Beurteilung überhaupt stattgefunden hat und daß nicht wesentliche, die Entscheidung bedin-gende Momente außer acht gelassen worden sind (BGH WM 1965, 947/8). Hinzu kommt, daß auch bei der grundsätz-lichen Anwendung des § 287 ZPO der Tatrichter, weil er die die Entscheidung begründenden Tatsachen soweit als möglich festzustellen hat, damit seine Schätzung der Wirklichkeit tunlichst nahekommt, Tatsachen, die die Grundlage für die Ausübung des ihm eingeräumten Ermes-sens geben sollen, unter Heranziehung des § 286 ZPO festzustellen und zusammen mit ihrer Auswertung auch im Urteil darzulegen hat.

b) Diesen Anforderungen entspricht das Berufungs-urteil. Der Senat hat die Revisionsrügen geprüft und für unbegründet erachtet. Es ist nicht zu beanstanden, daß das Berufungsgericht dem Gutachten des Gutachter-



ausschusses gefolgt ist und den Quadratmeterpreis für den entzogenen Grund und Boden mit 38 DM für Mitte 1981 angenommen hat. Dieser hatte auf der Grundlage von insbesondere in den Jahren 1978 und 1979 im Kerngebiet der Ortschaft L. zum Zwecke der Straßenverbreiterung vorgenommenen Grundabtretungen einen Preis von etwa 70 v.H. des Bodenrichtwerts angenommen. Dabei hatte er darauf hingewiesen, daß die zum Zwecke der Straßenverbreiterung vorgenommenen Grundstücksveräußerungen im Landkreis Hameln - Pyrmont ein unterschiedliches Preisgefüge aufweisen. Das Vorbringen des Antragstellers in den Schriftsätzen vom 16. August 1982 und vom 1. August 1983 war zu allgemein gehalten, als daß es das Berufungsgericht zu weiteren Ermittlungen hätte veranlassen müssen.

c) Auch die Schätzung der Entschädigung für den Aufwuchs mit 17.388 DM begegnet keinen durchgreifenden Bedenken. Während das Landgericht auf der Grundlage des Gutachtens des Sachverständigen Rosenbusch die Entschädigung auf 4.500 DM geschätzt hatte, hat das Berufungsgericht diese Bewertung abgelehnt. Es hat eine Schätzung in loser Anlehnung an die "Methode Koch" (VersR 1974, 1154; s. aber auch Kappus VersR 1984, 1021) vorgenommen und diese unter Berücksichtigung der konkreten Umstände des Streitfalles begründet. Mit Schätzung dieses Entschädigungspostens auf insgesamt 17.388 DM hat es sich im Rahmen des ihm vom Gesetz eingeräumten Ermessens (§ 287 ZPO) gehalten. Die von der Revision in diesem Zusammenhang erhobenen Verfahrensrügen greifen nicht durch.

d) Vergeblich wendet sich die Revision gegen die Ablehnung eines Entschädigungsbetrages für "Ertrags-einbußen". Zutreffend hat das Berufungsgericht dargelegt, daß mit dem Betriebe der Straßenanlage verbundene Nachteile nur berücksichtigt werden dürfen, soweit sie stärker auf das Grundstück einwirken als das ohne Abtretung der Teilfläche der Fall gewesen wäre. Hier-von ausgehend hat das Berufungsgericht eine wirtschaftlich erhebliche Beeinträchtigung des "Restgrundstücks" nicht festgestellt. Das ist nicht zu beanstanden; ein Verfahrensfehler liegt entgegen der Ansicht der Revision nicht vor.

e) Es begegnet auch keinen durchgreifenden Bedenken, daß das Berufungsgericht eine "nachhaltige Beeinträchtigung der Gesamtlage" (d.h. eine wirtschaftlich erhebliche Beeinträchtigung des Restgrundstücks) nicht angenommen, Gebäudeschäden verneint und eine Entschädigung für einen Erneuerungsaufwand abgelehnt hat. Zu weiteren Ermittlungen in dieser Hinsicht ist es nicht verpflichtet gewesen. Die Schätzung der Wirtschaftser-schwer-nisse auf lediglich 3.000 DM (Kosten für die Än-derung der Garageneinfahrt) hält sich im zulässigen Rahmen (§ 287 ZPO).

f) Da auch im übrigen das angefochtene Urteil nicht auf einem durchgreifenden Rechtsfehler beruht, bleibt die Revision des Antragstellers ohne Erfolg.

Krohn

Kröner

Boujong

Engelhardt

Werp