

Verkündet  
1t. Protokoll  
am 3. März 1958  
Sattler, ap. Justizassistent  
als Urkundsbeamter der Ge-  
schäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

der Stadt F r a n k f u r t (Main), vertreten durch  
den Magistrat,

Beklagten, Berufungsklägerin,  
Anschlußberufungsbeklagten  
und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

gegen

Frau Grete K [REDACTED] in S [REDACTED]  
K [REDACTED],

Klägerin, Berufungsbeklagte,  
Anschlußberufungsklägerin  
und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

hat der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die  
mündliche Verhandlung vom 3. März 1958 unter Mitwirkung  
des Senatspräsidenten Prof. Dr. Geiger sowie der Bundes-  
richter Dr. Pagendarm, Dr. Kreft, Dr. Wolany und Dr. Beyer

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil  
des I. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Frank-  
furt (Main) vom 7. Juni 1956 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und  
Entscheidung - auch über die Kosten der Revision -  
an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Beklagte enteignete durch Beschluß vom 12. März 1951 das der Klägerin gehörende 215 qm große Grundstück G [REDACTED] str. [REDACTED] in F [REDACTED]. Das mit einer Hypothek von 36 000 RM und einem Abgeltungsdarlehen von 14 400 RM belastete Grundstück war früher bebaut; die Gebäulichkeiten wurden jedoch durch Kriegseinwirkungen gänzlich zerstört. Die Beklagte zahlte als Entschädigung 150 DM pro qm und übernahm später dazu noch die auf dem Grundstück lastenden Umstellungsgrundschulden, soweit auf sie nicht verzichtet würde, zur Bezahlung. Die Klägerin verlangt als Entschädigung 200 DM pro qm, indem sie behauptet, daß dieser Betrag noch unter dem Verkehrswert, den das Grundstück im Zeitpunkt der Enteignung gehabt habe, liege, und geltend macht, daß der von ihr geforderte Entschädigungsbetrag selbst bei Berücksichtigung der Übernahme der Umstellungsgrundschulden angemessen sei.

Die Klägerin hat zuletzt beantragt, die Beklagte zur Zahlung von 10 535 DM nebst 4 % Zinsen seit Klagezustellung zu verurteilen.

Die Beklagte hat um Klageabweisung gebeten. Sie stellt in Abrede, der Klägerin noch etwas zu schulden.

Die beiden Vordergerichte haben die Klage als begründet angesehen. Mit der Revision verfolgt die Beklagte ihren Antrag auf Klageabweisung weiter. Die Klägerin bittet um Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

Das Berufungsgericht hat angenommen, daß der Klägerin ein Anspruch auf Bezahlung des Wertes, den das enteignete Grundstück im Zeitpunkt der Zustellung des Enteignungsbeschlusses unter Berücksichtigung der damals geltenden Preisstopbestimmungen gehabt habe, zustehe. Es hat auf Grund der

Gutachten der Sachverständigen Wagenbach und Brandau und unter Berücksichtigung mehrerer Vergleichsfälle als Verkehrswert einen Betrag von etwa 200 DM pro qm ermittelt, und demzufolge den eingeklagten Anspruch der Klägerin zugesprochen.

Die Revision wendet sich nicht gegen den materiell-rechtlichen Ausgangspunkt des Berufungsgerichts, sondern rügt in erster Linie die Nichtberücksichtigung der Leistung der Beklagten, die in der Übernahme der Umstellungsgrundschulden bestehe, und in zweiter Linie das Vorgehen des Berufungsgerichts und seine Erwägungen bei der Ermittlung des Verkehrswertes des Grundstücks.

Schon die erste Rüge der Revision muß zur Aufhebung des angefochtenen Urteils und zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht führen, so daß es auf die weiteren Angriffe der Revision gegen das Berufungsurteil nicht ankommt.

Die Revision führt aus, daß die Beklagte bereits eine Abschlagzahlung von 5 331,31 DM auf die übernommenen Umstellungsgrundschulden geleistet habe und daß "für die Berechnung der von der Beklagten nach Meinung des Berufungsgerichts zu leistenden Nachzahlung.....zunächst die Höhe dieser Umstellungsgrundschuld festgestellt" hätte werden müssen; das habe die Beklagte bereits in ihren Schriftsätzen vom 24. September und 12. Dezember 1951 geltend gemacht.

Diese Schriftsätze stammen aus der Zeit, in der der vorliegende Rechtsstreit vor dem Landgericht schwebte. Im Tatbestand des landgerichtlichen Urteils ist vermerkt worden, daß die Beklagte nachträglich - nämlich in ihrem Einspruchsbescheid - auch noch die Bezahlung der Umstellungsgrundschulden, soweit auf sie nicht verzichtet würde, übernommen habe, im übrigen ist aber auf diesen Streitpunkt nicht weiter eingegangen worden. Das Berufungsurteil berührt ihn ebenfalls nicht.



Dieses Verfahren kann prozeßrechtlich nicht gebilligt werden. Das Berufungsgericht hat im Tatbestand des angefochtenen Urteils "hinsichtlich des Parteivortrages in der zweiten Instanz" auch auf den Schriftsatz der Beklagten vom 15. März 1954 Bezug genommen. In diesem Schriftsatz hat die Beklagte ausdrücklich erklärt, daß sie sich auch auf den Vortrag der ersten Instanz zur Ergänzung ihres Berufungsvorbringens beziehe. In der ersten Instanz hat die Beklagte wiederholt geltend gemacht, sogar unter Vorlage der finanzamtlichen Einheitswertfestsetzungen, daß sie durch die Übernahme der Umstellungsgrundschulden zusätzlich zu der an die Klägerin in bar gezahlten Entschädigung von 32 250 DM noch rund weitere 10 990 DM geleistet habe, so daß schon dadurch der mit der Klage geltend gemachte Anspruch abgegolten sein würde. Das Landgericht hat hinsichtlich des weiteren Vorbringens der Parteien im Tatbestand seines Urteils ohne jede Einschränkung "auf den Inhalt ihrer vorgetragenen Schriftsätze verwiesen". Bei dieser Sachlage muß dem hier behandelten Revisionsvorbringen auch vom Revisionsgericht Rechnung getragen werden (§ 561 Abs.1 Satz 1 ZPO).

Unter sachlichrechtlichen Gesichtspunkten ist das von den Vordergerichten nicht beachtete Vorbringen der Beklagten für die Entscheidung des vorliegenden Rechtsstreits erheblich. Die Sachverständigen, denen sich das Berufungsgericht angeschlossen hat, haben den Wert für den Grund und Boden als solchen mit rund 200 DM pro qm angesetzt, ohne jedoch hierbei die auf dem Grundstück liegende Belastung zu berücksichtigen. Es bedarf keiner weiteren Darlegung, daß der Verkehrswert eines belasteten Grundstücks geringer ist als der Wert eines entsprechenden Grundstücks ohne Belastung. Das muß bei der Ermittlung des Verkehrswertes des enteigneten Grundstücks der Klägerin berücksichtigt werden.

Daß nach §§ 3 ff des Gesetzes zur Sicherung von Forderungen für den Lastenausgleich vom 2. September 1948 (GVBl des VerWiGeb S.87) auf dem hier fraglichen Grundstück

Umstellungsgrundschulden entstanden sind, auf die nur teilweise - entsprechend der Minderung des Einheitswertes durch die Kriegszerstörung - nach dem Gesetz Verzicht zu leisten war, hat die Klägerin nach ihrem anfänglichen Bestreiten zuletzt selbst zugegeben und sogar ausdrücklich auch irgend einer Verrechnung zugestimmt, als sie in ihrem Schriftsatz vom 6. März 1952 ausführte: "Es ist also richtig, daß die Antragsgegnerin einen etwas höheren Betrag übernimmt; immerhin hat die Klägerin keine Veranlassung, den Klageantrag zu ermäßigen, denn der verlangte Betrag von 10 000 DM ist mindestens der Wert, den das Grundstück über den Übernahmepreis hinaus hat, wobei also neben der Zahlung von 30 000 DM noch die Umstellungsgrundschulden eingerechnet werden mögen". Bei dieser Prozeßlage muß der Gedanke, daß die Parteien die spätere Übernahme der Bezahlung der Umstellungsgrundschulden durch die Beklagte einer besonderen Bereinigung vorbehalten hätten, ausscheiden. Es muß somit auf das hier behandelte Gegenvorbringen der Beklagten im vorliegenden Rechtsstreit eingegangen werden.

Eine abschließende Entscheidung durch das Revisionsgericht ist nicht möglich, da über die Höhe der zu berücksichtigenden zusätzlichen Leistung der Beklagten noch Streit besteht. Deshalb war wie geschehen zu erkennen. Dem Berufungsgericht wird auch die Entscheidung über die Kosten der Revision überlassen.

Dr. Geiger

Wolany

Dr. Pagendarm

Dr. Kreft

Dr. Beyer