

V e r k ü n d e t
am 11. Juni 1964
[REDACTED] Justizangestellter .
als Urkundsbeamter der Ge-
schäftsstelle

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

des Landwirts und Kaufmanns Karl A. [REDACTED], N[REDACTED]
(Unterweser),

Klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die B u n d e s r e p u b l i k D e u t s c h l a n d ,
vertreten durch den Bundesminister der Finanzen, dieser ver-
treten durch den Oberfinanzpräsidenten der Oberfinanzdirektion
Hannover,

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündliche
Verhandlung vom 11. Juni 1964 unter Mitwirkung des Senats-
präsidenten Dr. Pagendarm sowie der Bundesrichter Dr. Kreft,
Dr. Beyer, Gähtgens und Keßler
für R e c h t erkannt:

Die Revision des Klägers gegen das Urteil des 2. Zivil-
senats des Oberlandesgerichts in Oldenburg vom 3. Januar
1962 wird zurückgewiesen.

Der Kläger hat die Kosten des Revisionsrechtszuges zu
tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Bruder des Klägers, der Bauer Hinrich M. L., war Eigentümer eines rd. 94 ha großen Hofes an der Unterweser. Das Deutsche Reich - Marinefiskus - nahm im Oktober 1938 mit dem Einverständnis des Eigentümers eine Heidefläche von 30.85.40 ha in Besitz und erwarb dieses Gelände auf Grund eines Kaufvertrages vom 12. Juli 1940, der einen Preis von 0,12 RM je qm zugrunde legte; § 9 des Vertrages bestimmte:

" Auf den Kaufpreis zahlt die Käuferin zunächst den Betrag von 37.224,80 RM. Die Vertragsschließenden sind sich jedoch darüber einig, daß sich der Kaufpreis um den Betrag erhöht, der dem Verkäufer durch die Entscheidung des bereits angerufenen ordentlichen Gerichts oder einer sonst zuständigen Behörde als Entschädigung für das Sandvorkommen oder für den Ausfall aus dem Vertrag zwischen der Firma K. & Co. in Br. und dem Verkäufer vom 12. bzw. 22.10.1938 zugesprochen wird."

Mit der Firma H.D.K. & Co. hatte der Bruder des Klägers, bevor das Deutsche Reich das Gelände in Besitz nahm, am 12./22. Oktober 1938 einen Vorvertrag auf Abschluß eines Pachtvertrages zur Ausbeutung des vorhandenen Kiesel und Sandes abgeschlossen. Darin (§ 7) hatten die Vertragsteile sich zum Abschluß eines Pachtvertrages verpflichtet, und zwar der Bruder des Klägers nach Beendigung des laufenden Entschuldungsverfahrens unter der Voraussetzung der Zustimmung der Hypothekengläubiger, die Firma H.D. K. & Co. unter den Bedingungen, daß 1.) die demnächstigen Bohrungen eine ausreichende Abbauwürdigkeit ergäben und 2.) die Rentabilität des Vertrages

- 3 -

durch genügend große Bauvorhaben, die in der Nähe des Geländes zur Ausführung gelangten, gewährleistet sei.

Mit der im November 1939 gegen das Deutsche Reich - Marinofiskus - erhobenen Klage hat der Bruder des Klägers vorgetragen, das Gelände enthalte wertvolle Sand- und Kiesvorkommen, für die wegen der umfangreichen Planungen für Wege- und Siedlungsbauten in der Gegend gute Absatzmöglichkeiten bestanden hätten; der beabsichtigte Pachtvertrag sei nur daran gescheitert, daß das Deutsche Reich das Gelände in Besitz genommen habe; dadurch sei ihm ein Gewinn von mehreren hunderttausend Reichsmark entgangen. Der Bruder des Klägers hat beantragt, das Deutsche Reich zur Zahlung eines Teilbetrages von zunächst 4 000 RM - im Berufungsrechtszug erhöht auf 10.100 RM - nebst Zinsen zu verurteilen.

Das Deutsche Reich hat um Abweisung der Klage gebeten und entgegnet, der Sand und Kies auf dem Gelände seien nicht abbauwürdig, auch habe es an Absatzmöglichkeiten, die eine Rentabilität des Abbaus gewährleisten hätten, gefehlt.

Landgericht und Oberlandesgericht haben die Klage für unbegründet befunden. Jedoch hat das Reichsgericht mit Urteil vom 12. November 1942 auf die Revision des Klägers das Berufungsurteil aufgehoben und die Sache zur erneuten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Dort wurde die Entscheidung bis zum Kriegsende zurückgestellt; in der Folgezeit wurde die Sache nicht betrieben.

Anfang 1958 hat der jetzige Kläger, nachdem sein Bruder ihm den Anspruch abgetreten hat, eine Forderung von annähernd 2 Millionen DM bei der Oberfinanzdirektion Hannover angemeldet.

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



Diese hat mit Bescheid vom 29. Dezember 1960 die Erfüllung eines Teilbetrages von 10.000 DM abgelehnt und sich die Entscheidung über den Restbetrag vorbehalten. Daraufhin hat der Kläger mit Schriftsatz vom 3. Januar 1961 - zugestellt am 5. Januar 1961 - den Rechtsstreit im eigenen Namen gegen die beklagte Bundesrepublik mit deren Zustimmung aufgenommen mit dem Antrage, die Beklagte zur Zahlung von 10.000 DM nebst 5% Zinsen seit dem 1. November 1938 zu verurteilen. Er hat den Vortrag des bisherigen Klägers, seines Bruders, wiederholt und ergänzt, jedoch nicht mehr behauptet, daß das Gelände ein abbauwürdiges Kiesvorkommen enthalte.

Dem Antrage der Beklagten entsprechend hat das Berufungsgericht wiederum die Berufung zurückgewiesen. Mit der Revision verfolgt der Kläger seinen bisherigen Antrag weiter. Die Beklagte bittet, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

I.

1. Soweit das Berufungsgericht den Eintritt des Klägers in den Rechtsstreit sowie die Inanspruchnahme der jetzt beklagten Bundesrepublik anstelle des ursprünglich beklagten Deutschen Reiches für zulässig gehalten hat, ergeben sich keine Bedenken (§§ 264, 265 Abs. 2 ZPO). Auch die Zulässigkeit der Klage ist nach den §§ 26, 29 des Allgemeinen Kriegsfolgendgesetzes - AKG - bedenkensfrei, nachdem der Kläger im Laufe des Rechtsstreits den Anspruch bei der zuständigen Anmeldestelle angemeldet und alsbald nach der Ablehnung den Rechtsstreit aufgenommen hat.

2. Das Berufungsgericht hat bereits in seinem ersten Berufungsurteil vom 27. Juni 1942 die vertragliche Bestimmung in § 9 des Kaufvertrages dahin ausgelegt, daß der Veräußerer außer dem vereinbarten Kaufpreis eine besondere Entschädigung für das Sandvorkommen auf dem abgetretenen Gelände sollte beanspruchen dürfen, wenn ihm eine solche bei der Durchführung eines Enteignungsverfahrens gebührt hätte. Diese vom Reichsgericht in seinem Urteil vom 12. November 1942 gebilligte Auslegung entspricht der Auffassung beider Parteien; hiervon ist auszugehen. Der Kläger macht also mit der Klage einen vertraglichen Anspruch geltend, dessen Grund und Höhe sich vereinbarungsgemäß nach einem gesetzlichen Anspruch (§§ 1, 8 PrEnteigG) richten sollen. Dieser Anspruch ist, sofern er besteht, von der Bundesrepublik zu erfüllen.

Nach § 9 Abs. 1 AKG sind Ansprüche auf Leistung eines Kaufpreises, einer Enteignungsentschädigung oder eines sonstigen Entgelts für im Geltungsbereich des Allgemeinen Kriegsfolgegesetzes belegene Grundstücke, die das Deutsche Reich vor dem 1. August 1945 zu Eigentum erworben hat, zu erfüllen. Diese Voraussetzungen sind nach dem unstreitigen Sachverhalt gegeben. Anspruchsschuldner ist nunmehr der Bund (§ 25 AKG). Damit aber ist nicht ein neuer Anspruch kraft Gesetzes begründet, vielmehr sind - in Ausnahme von der Regel des § 1 AKG - lediglich bestimmte Ansprüche, für die ein neuer Schuldner eintritt, aufrecht erhalten worden (BGHZ 38, 104, 106). Gegenstand des Rechtsstreits ist hiernach auch heute noch derselbe Anspruch, den schon der Bruder des Klägers klageweise gegen das Deutsche Reich geltend gemacht hatte, lediglich mit der Maßgabe, daß er nunmehr von der beklagten Bundesrepublik zu erfüllen wäre und möglicherweise der Höhe nach durch § 9 Abs. 1 Satz 3 AKG

eine Begrenzung erfahren würde (vgl. hierzu BGHZ 40, 312, 318).

3. Handelt es sich hiernach um denselben Anspruch, über den bereits das Reichsgericht entschieden hat, so hatte das Berufungsgericht - wovon es richtig ausgegangen ist - die rechtliche Beurteilung, die der Aufhebung des ersten Berufungsurteils zugrunde lag, seiner neuen Entscheidung zugrunde zu legen (§ 565 Abs. 2 ZPO). Das Reichsgericht hat den Ausgangspunkt des ersten Berufungsurteils gebilligt, eine besondere Nutzungsmöglichkeit des Grundstücks für den Eigentümer könne allerdings bei der Festsetzung einer Enteignungsentschädigung nur dann berücksichtigt werden, wenn in dem maßgebenden Zeitpunkt bereits in sicherer und einigermaßen naher Aussicht stand, daß das Grundstück auch wirklich in dieser Weise vom Eigentümer mit dem von ihm angenommenen Ertrag werde genutzt werden können. Es hat jedoch als rechtsirrig angesehen, daß das Berufungsgericht den Vortrag des Klägers, die umfangreichen Straßenplanungen in der Nähe seien nur mit Rücksicht auf die Verteidigungsanlagen auf dem Grundstück des Klägers und dem Nachbargrundstück nicht ausgeführt worden, mit der Begründung unberücksichtigt gelassen hat, der Kläger dürfe nicht Ansprüche daraus herleiten, daß das Deutsche Reich gewisse Bauten aus Gründen der Reichsvorteidigung errichtet habe; denn ebenso wie Werterhöhungen, die dem enteigneten Grundstück erst durch die neue Anlage zuteil würden (§ 10 Abs. 2 PrEnteigG), müßten auch die durch die neue Anlage verursachten Wertminderungen außer Betracht bleiben. Deshalb hat das Reichsgericht dem Berufungsgericht die Prüfung aufgegeben, ob die Ausführung der größeren Planungen, namentlich der Bau der großen Umgehungsstraße 150 a nicht gerade wegen der vom Deutschen Reich auf dem vom Kläger abgetretenen Gelände und auf dem Nachbargelände

von Mägen abgetretenen Geländen und auf aus Rechenberge errichteten Anlagenunterblichen sei, und bejahendenfalls, ob - wenn diese Planungen zur Ausführung gekommen wären - eine rentable Ausnutzung des Sandvorkommens möglich gewesen wäre, ob insbesondere anzunehmen sei, daß dann der endgültige Pachtvertrag mit der Firma H.D. K. & Co. zustande gekommen wäre.

4. Das Berufungsgericht ist diesen Fragen nachgegangen; es ist jedoch zur erneuten Zurückweisung der Berufung gelangt, weil es nicht die Überzeugung hat gewinnen können, daß eine rentable Ausnutzung des Sandvorkommens im Jahre 1938 möglich gewesen sei oder in Aussicht gestanden habe. Dabei hat das Berufungsgericht erwogen:

a) Der Bruder des Klägers selbst - so führt das Berufungsurteil aus - hätte das Sandvorkommen nicht ausnutzen können, weil eine Ausbeutung zunächst die Schaffung einer Zufahrt - Feldebahngleise oder mindestens Bohlenweg - über eine Entfernung von 2,5 km mit einem Aufwand von etwa 30.000 RM erfordert hätte. Der Privatgutachter des Klägers, Scholz, irre in der Annahme, daß drei geplante Straßen das Gelände berührt oder geschnitten hätten. Die Umgehungsstraße 150 a sei in einer Entfernung von mehreren Kilometern geplant gewesen. Die beiden anderen Straßen seien erst mehrere Jahre nach dem Kriege gebaut worden; 1938 habe man mit ihrem Bau noch nicht rechnen können.

Die Revision greift das Ergebnis, der Bruder des Klägers habe aus eigenen Kräften das Sandvorkommen nicht gewinnbringend ausbeuten können, nicht an. Dieses Ergebnis wird einleuchtend dadurch bestätigt, daß - nach dem Vortrag der Revision - erst die Einkünfte aus dem erhofften Pachtvertrag mit der Firma H.D. K. & Co. dem Bruder des Klägers die Mittel für weitere Unternehmungen geben sollten. Soweit die Revision - in anderem

Zusammenhang - die Gutachten behandelt, insbesondere das vom Berufungsgericht entscheidend verwertete Gutachten Ihlefeld angreift, wird hierauf später einzugehen sein.

Fehlten aber dem Bruder des Klägers die Mittel und Möglichkeiten, das Sandvorkommen selbst gewinnbringend auszuwerten, so hängt die Entscheidung der Frage, ob der Sand für ihn einen wirtschaftlich realisierbaren Wert hatte, davon ab, ob es ihm gelungen wäre, die Ausnutzung und Förderung durch die Mittel anderer zu erreichen, d.h. hier nach der Sachlage, ob der Vorvertrag - ohne die Inanspruchnahme des Geländes durch das Deutsche Reich - zum Abschluß eines Pachtvertrages mit der Firma H.D. K. & Co. geführt und der Bruder des Klägers daraus die erhofften Gewinne hätte ziehen können. Die Revision meint zwar, der Kläger müsse auch dafür entschädigt werden, daß sein Bruder den Sand nicht in einer eigenen Kalksandsteinfabrik habe verwerten können. Aber auch dieser Vortrag liegt im Rahmen der Grundfrage; denn die Kalksandsteinfabrik sollte - nach dem Vortrag der Revision - mit den Gewinnen aus dem erhofften Pachtvertrag erst errichtet werden, sie setzte also das Zustandekommen eines gewinnbringenden Pachtvertrages voraus.

b) Das Berufungsurteil verneint jedoch, daß diese Erwartung aussichtsreich gewesen sei, und führt hierzu aus:

Selbst wenn - entgegen bestehenden Bedenken - zugunsten des Klägers unterstellt werde, daß der Vorvertrag vom Oktober 1938 nicht nur zum Schein geschlossen worden sei, könne nicht festgestellt werden, daß die Firma H.D. K. & Co. noch einen Pachtvertrag abgeschlossen und die zur Erschließung des Sandvorkommens erforderlichen Investitionen vorgenommen hätte. Das Pachtverhältnis habe erst nach der Entschuldung des Laueschen Hofes begründet werden sol-

len (§ 7 des Vorvertrages). Das Entschuldungsverfahren, bei dem die Schuld von 180.000 RM auf 45.000 RM herabgesetzt wurde, sei nach einer Dauer von mehreren Jahren erst im November 1940 abgeschlossen worden, nachdem der vom Deutschen Reich gezahlte Kaufpreis von reichlich 37.000 RM zur Teilbefriedigung der Gläubiger verwendet worden war. Daß die Entschuldung ohne diese Zahlung zur gleichen Zeit hätte durchgeführt werden können, könne nicht unterstellt werden; das Berufungsgericht schätze vielmehr gemäß § 287 ZPO, daß die Entschuldung sich ohne den Verkauf der Grundfläche um wenigstens ein halbes Jahr hinausgezögert hätte. Dann aber seien die Kriegsergebnisse schon so weit fortgeschritten gewesen, daß mit der Ausführung von nicht kriegswichtigen Vorhaben in den nächsten Jahren nicht mehr habe gerechnet werden können. Auf den maßgebenden Zeitpunkt, Oktober 1938, bezogen, habe eine Möglichkeit, das Sandvorkommen gewinnbringend auszubeuten, objektiv nicht bestanden, denn es lasse sich nicht feststellen, daß Sand von dem Gelände in hinreichender Menge hätte abgesetzt werden können.

II.

Die Revision bleibt erfolglos.

1. Die Revision begründet ihre Ansicht, das Berufungsgericht habe rechtsirrig die Bewertung des Vorvertrages auf Oktober 1938 abgestellt, wie folgt: Da der Bruder des Klägers durch den Vorvertrag die gewerbliche Ausnutzung schon konkret eingeleitet hatte, könne es nur darauf ankommen, was die Vertragsteile mit § 7 Abs. 2 des Vorvertrages gemeint hätten. Die Bewertung einer so weitschauenden Planung für die Zukunft könne nicht von der Erkennbarkeit oder Nichterkennbarkeit einzelner Vorhaben im Jahre 1938 abhängig gemacht werden. Da die Vertragsteile ohnehin

mit dem baldigen Abschluß eines Pachtvertrages nicht gerechnet hätten, habe die Bindung sich nicht nur auf die vom Berufungsgericht unterstellte Dauer von etwa 5 - 6 Jahren bezogen, sondern auch spätere Abbaumöglichkeiten - wie größere Kriegsvorhaben oder Planungen der Nachkriegszeit - noch eingeschlossen. Das Berufungsgericht hätte daher - so meint die Revision - bei seiner Bewertung der Aussichten des Vorvertrages auch solche Vorhaben berücksichtigen müssen, für die 1938 erst "lose Planungen" vorlagen oder die erst nach Kriegsende zu greifbaren Planungen gediehen.

Dieser Vortrag ist in seinem Ausgangspunkt verfehlt. Die Revision verkennt, daß Grundlage des Anspruchs nicht der Vorvertrag zwischen dem Bruder des Klägers und der Firma H.D. K. & Co., sondern § 9 des Kaufvertrages vom 12. Juli 1940 ist. Unter Verwertung der übereinstimmenden Erklärungen der Parteien hat das Berufungsgericht diese Vertragsbestimmung in seinem ersten Urteil dahin ausgelegt: Der Kaufpreis von 37.224,80 RM habe die Ansprüche des Verkäufers nicht endgültig begrenzen sollen, sondern es habe dem Verkäufer die Geltendmachung von Ansprüchen auf Zahlung einer besonderen Entschädigung für das Sandvorkommen nicht abgeschnitten werden sollen, und der Verkäufer habe eine solche Entschädigung dann beanspruchen dürfen, wenn sie im Falle der Durchführung eines Entschädigungsverfahrens hätte zugesprochen werden müssen. Diese Auslegung - die insbesondere dem Umstand Rechnung trägt, daß der Bruder des Klägers schon vor dem Abschluß des Kaufvertrages die vorliegende Klage erhoben hatte, deren Anspruch seiner rechtlichen Natur nach nur ein Entschädigungsanspruch nach Enteignungsgrundsätzen sein konnte, - hat schon das Reichsgericht als "einwandfrei" bezeichnet. Ob insoweit eine Bindung - sei es nach § 565 Abs. 2 oder § 318 ZPO (vgl. Hußla DRiZ 1964, 33, 35) - des Berufungsgerichts oder des jetzt entscheidenden Bundesgerichtshofs gegeben ist, kann dahin-

stehen. Das Berufungsgericht hat - wie die Entscheidungsgründe des jetzt angefochtenen Berufungsurteils ergeben - seine frühere Ansicht nochmals überprüft, ist aber wiederum zu der gleichen Auslegung gelangt. Das ist im Ergebnis jedenfalls bedenkenfrei, denn auch der Vortrag des Klägers nach der Zurückverweisung enthält nichts, was eine andere Auslegung rechtfertigen würde, auch die Revision zeigt solche Gesichtspunkte nicht auf. Der vertragliche Anspruch, der Gegenstand der Klage ist, geht also - nach der Formulierung des Reichsgerichts - dahin, daß der Kläger (außer dem vereinbarten Kaufpreis) eine besondere Entschädigung für das auf dem abgetretenen Gelände befindliche Sandvorkommen sollte beanspruchen dürfen, wenn ihm eine solche bei der Durchführung eines Enteignungsverfahrens gebührt hätte.

Das Berufungsgericht hat daher richtig - das scheint auch die Revision nicht in Zweifel ziehen zu wollen - geprüft, wie die Dinge gelaufen wären, wenn das Gelände nicht verkauft, sondern enteignet worden wäre. In diesem Falle hätte der Bruder des Klägers - sei es nach dem Gesetz über die Landbeschaffung für Zwecke der Wehrmacht vom 29. März 1935 (§ 2) oder nach allgemeinem Enteignungsrecht (Art. 153 WRV; §§ 1, 8 PrEnteigG) - Anspruch auf angemessene, d.h. vollständige Entschädigung, auch für einen etwaigen Besitzeinweisungsschaden (vgl. § 2 LBeschG; § 6 PrVereinfEG), gehabt. Der Wert dessen, was dem Bruder des Klägers genommen wurde und wofür er zu entschädigen wäre, wäre nach den im Enteignungsgegenstand selbst liegenden Bewertungs Umständen, der Qualität des Grundstücks, im Oktober 1938 zu bestimmen; denn wenn - wie im vorliegenden Fall - der Eigentumsübertragung eine vorläufige Inbesitznahme vorangegangen ist, durch die das Grundstück von einer konjunkturellen Weiterentwicklung ausgeschlossen wurde, ist deren Zeitpunkt für die qualitative Bewertung maßgebend; das entspricht der ständigen Rechtsprechung des Senats (vgl. BGHZ 28, 160, 163; 39, 198, 201).

Gegenstand der Bewertung ist hiernach - davon ist das Berufungsgericht richtig ausgegangen - ein sandreiches Gelände, dessen Ausnutzung geplant, aber noch nicht begonnen worden war, nach den Bewertungs Umständen im Oktober 1938. Maßgebend ist hierfür der gemeine Wert oder Verkehrswert, der - nach der heutigen Formulierung in § 141 BBauG - durch den Preis bestimmt wird, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen gewesen wäre. Dabei ist nicht allein auf die konkrete Nutzungsart im Oktober 1938 abzustellen - das war nach dem Vortrag des Klägers praktisch nur die Jagd -, vielmehr sind alle im maßgeblichen Bewertungszeitpunkt vorhanden gewesenen Nutzungsmöglichkeiten zu berücksichtigen und lediglich solche Nutzungsmöglichkeiten, deren Verwirklichung nicht in greifbarer Nähe lag und die mithin den damaligen Verkehrswert nicht beeinflussen konnten, auszuschließen (BGHZ 28, 160, 163; 39, 198, 203). Nichts anderes hat das Reichsgericht gemeint mit den Worten, eine Benutzungsmöglichkeit könne nur berücksichtigt werden, wenn ihre Verwirklichung "bereits in sicherer und einigermaßen naher Aussicht" gestanden habe.

Damit erledigt sich die Rüge, das Berufungsgericht habe sich fehlerhaft nicht mit den Plänen des Bruders des Klägers, eine eigene Kalksandsteinfabrik zu errichten, auseinandergesetzt. Denn die Verwirklichung dieses Vorhabens, dessen Inangriffnahme entsprechende Gewinne aus dem erst erhofften Pachtvertrage voraussetzte, lag zweifelsfrei nicht in greifbarer Nähe.

2. Die Revision geht freilich von einer anderen Vorstellung aus, was zwar nicht in der schriftlichen Revisions-

begründung, wohl aber in dem mündlichen Vortrag des Prozeßbevollmächtigten des Klägers klar zum Ausdruck gekommen ist. Wenn sie ausführt, dem Bruder des Klägers sei durch das Eingreifen des Deutschen Reiches die Möglichkeit genommen worden, die Früchte aus einer bereits eingeleiteten gewerblichen Nutzung des Sandvorkommens zu ziehen, so liegt dem der Gedanke zugrunde, der Bruder des Klägers sei nicht nur in seinem Grundeigentum, sondern daneben noch in einem weiteren vermögenswerten und schutzfähigen Rechtsgut betroffen worden. Dem kann nicht gefolgt werden.

a) Die Vorstellung, das Sandvorkommen sei bereits zur Grundlage eines gewerblichen Unternehmens gemacht worden, das durch das Eingreifen des Deutschen Reiches gescheitert sei, verbietet sich nach der Sachlage. Das einzige, was unstreitig geschehen war, um den Sand des Geländes auszunutzen, war der unmittelbar vor dem Besitzerwerb des Reiches geschlossene Vorvertrag mit der Firma H.D. K. & Co. Andere Versuche des Bruders des Klägers waren fruchtlos geblieben. Dieser Vorvertrag gewährte der Firma H.D. K. eine Priorität nach Maßgabe des § 8, änderte aber nichts an der tatsächlichen Lage. Es geht nicht an, hierin Einleitung und Beginn einer gewerblichen Ausnutzung zu sehen, vielmehr trat das Vorhaben auch durch den Abschluß des Vorvertrages nicht aus dem Stadium bloßer Erwartungen, Hoffnungen und Aussichten heraus. Dem Bruder des Klägers bot weder der Vorvertrag, noch der in Aussicht genommene Pachtvertrag die Möglichkeit, die Ausbeutung voranzutreiben. Vielmehr lagen Beginn und Ende der Verpflichtung, die Ausbeutung und deren Umfang so eindeutig in der Entscheidung der Firma H.D. K. & Co., daß von einem Unternehmen des Bruders des Klägers nicht die Rede sein konnte. Denn abgesehen davon, daß die Verpflichtung der Firma H.D. K. & Co. von den Voraussetzungen abhängig sein sollte, daß die künftigen Bohrungen eine für sie ausreichende Abbauwürdig-

keit ergäben und die Rentabilität durch genügend große, nahe Bauvorhaben gewährleistet sei (§ 7), sollte der Pachtvertrag sein Ende finden, sobald die Pächterin erklärte, daß das Land für sie nicht mehr abbauwürdig sei, oder ein Jahr lang weder Sand noch Kies abfahren ließe (§ 5); die Vergütung sollte ausschließlich nach abgefahrenen Kubikmetern gezahlt werden, ohne eine Garantiesumme und ohne eine Verpflichtung der Pächterin, überhaupt Sand und Kies abzufahren (§ 2).

Selbst wenn es zum Abschluß eines Pachtvertrages gekommen wäre, was zunächst offen blieb, hing es von dem Entschluß und dem Verhalten der Pächterin ab, wie der Ertrag sich für den Verpächter gestalten würde. Der Vorvertrag charakterisiert sich hiernach als eine Bemühung des Bruders des Klägers, die Nutzung des Geländes zu ermöglichen, aber nicht als ein selbständiges Unternehmen, das einer eigenen Bewertung fähig wäre.

b) Allenfalls läßt sich fragen, ob der Verlust der Rechtsposition aus dem Vorvertrag eine weitere, neben der Beeinträchtigung des Grundeigentums entschädigungsfähige Einbuße, etwa die Verhinderung einer konkret nachweisbaren Nutzungsmöglichkeit, war. Das Berufungsgericht hat dies verneint, weil es nach seiner Überzeugung ohnehin zum Abschluß eines Pachtvertrages nicht gekommen wäre. Die Revision richtet dagegen eine Reihe verfahrensrechtlicher Rügen, jedoch ohne Erfolg. Das Revisionsgericht kann die nach § 287 ZPO gewonnene Überzeugung des Berufungsgerichts nur in der Richtung prüfen, ob sie auf grundsätzlich falschen oder offenbar unsachlichen Erwägungen beruht und ob wesentliche, die Entscheidung bedingende Tatsachen außer Acht gelassen sind (LM zu ZPO § 287 Nr. 4). Einen solchen Fehler zeigt die Revision nicht auf.

Wenn die Revision meint, das Entschuldungsverfahren hätte - entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts - ohne die Einmischung des Reichsfiskus sogar früher als Ende 1940 abgeschlossen werden können, die Veräußerung habe sich verzögernd ausgewirkt, so zieht sie lediglich aus den vom Berufungsgericht gewürdigten Tatsachen eine andere Folgerung, ohne die Unrichtigkeit des Ergebnisses des Berufungsurteils darzulegen. Der auf gerichtlicher Erfahrung beruhende Schluß, die Zahlung eines namhaften Betrages zugunsten der Gläubiger werde dem Abschluß des Entschuldungsverfahrens förderlich gewesen sein, wird selbst dann nicht erschüttert, wenn - wie die Revision neu vorträgt - die Schuldsumme sich durch einen Verzicht der Gläubigerin der 3. Hypothek um 29.463 RM verringert haben sollte. Ob das Berufungsgericht die Akten des Entschuldungsamtes heranziehen wollte, stand gemäß § 287 ZPO in seinem Ermessen. Es bedeutet keinen Ermessensfehler, daß das Berufungsgericht sich zunächst um die Akten des Entschuldungsamtes bemüht, dann aber doch ohne deren Kenntnis entschieden hat; denn es hat hierbei - neben seiner gerichtlichen Erfahrung - nur Tatsachen verwertet, die von den Parteien vorgetragen und durch Mitteilungen des Entschuldungsamtes aktenkundig geworden waren. Darin konnte das Berufungsgericht eine hinreichende Grundlage für seine Überzeugung finden, daß das Entschuldungsverfahren sich verzögert haben würde, wenn der Bruder des Klägers nicht - infolge der Veräußerung des Geländes - eine erhebliche Zahlung an die Gläubiger hätte leisten können.

Die Rüge, das Berufungsgericht habe "ins Blaue hinein" geschätzt, daß das Entschuldungsverfahren - ohne diese Zahlung - gerade ein halbes Jahr länger gedauert haben würde, verkennt den Sinn dieser Feststellung. Die Schätzung des Berufungsgerichts geht dahin, daß ohne die Veräußerung des Geländes die Entschuldung sich um "mindestens ein halbes Jahr" - nicht, wie die Revision falsch anführt, "gerade um

ein halbes Jahr" - verzögert hätte. Diese Feststellung, die eine zeitliche Festlegung nicht einschließt, erhält ihren Sinn durch den anschließenden Satz des Berufungsurteils, dann - d.h. etwa in der Mitte des Jahres 1941 - aber seien die Kriegsergebnisse schon so weit fortgeschritten gewesen, daß die Ausführbarkeit nicht kriegswichtiger Bauvorhaben in den nächsten Jahren ernsten Zweifeln habe begeben müssen. Das hält sich im Rahmen des dem Tatrichter zustehenden Ermessens.

Wenn die Revision schließlich meint, das Berufungsgericht habe zu Unrecht nur geprüft, ob die vorhandenen zivilen Planungen eine Ausbeutung des Sandvorkommens rentabel erscheinen ließen, der Firma H.D. K. & Co. wäre es aber auch durchaus recht gewesen, ihr Geld an großen Rüstungsvorhaben zu verdienen, die seit Mitte 1941 dort in großem Maßstab ausgeführt worden seien, so übersieht sie: Schon das reichsgerichtliche Urteil hatte den Kläger dahin belehrt, daß eine Konjunktur, die erst durch die Anlagen, deren Planung und Ausführung, auf dem in Anspruch genommenen Gelände ausgelöst wurde, nicht als wertsteigerender Faktor zu seinen Gunsten berücksichtigt werden kann. In diesem Zusammenhang hat das Reichsgericht die Anlagen der Kriegsmarine und der Wirtschaftlichen Forschungsgesellschaft (Wifo) als eine Einheit betrachtet. Die Revision zieht dies zwar in Zweifel, weil die Wifo - wenn sie auch ausschließlich zum Zwecke der Reichsverteidigung tätig geworden und "ein der Wehrmacht angegliedertes Unternehmen" gewesen sei - doch als Gesellschaft mit beschränkter Haftung ein selbständiger Vermögensträger gewesen sei. Das greift jedoch nicht durch.

Allerdings würde die gemeinsame Zweckbestimmung der Reichsverteidigung, unter der die Bauten der Kriegsmarine und der "Wifo" - wovon auch die Revision ausgeht - standen,

für sich allein nicht entscheidend sein; es kommt vielmehr in Anwendung des § 10 Abs. 2 PrEnteignG auf die Einheitlichkeit der Planung an. Diese aber hat das Berufungsgericht bereits in seinem ersten Urteil - darauf beruhen die Ausführungen des Reichsgerichts - tatsächlich festgestellt; denn es hat in Würdigung des Verhandlungsergebnisses die Überzeugung gewonnen, daß die Bauten der Kriegsmarine auf dem vormals Laue'schen und dem angrenzenden Gelände sowie die Bauten der Wifo auf deren Nachbargelände eine "einheitliche Anlage" des Deutschen Reiches gebildet hätten. Darin liegt die Feststellung, daß die einheitliche Anlage einheitlich geplant war. Von dieser nicht angegriffenen tatsächlichen Feststellung muß auch die gegenwärtige Entscheidung ausgehen. Der Bedarf an Sand für diese Anlagen und die dadurch hervorgerufenen weiteren Arbeiten können daher - entgegen der Ansicht der Revision - zur Begründung einer Rentabilität der Ausbeutung nicht dienen. Wenn die Revision daneben auf den allgemein vermehrten Bedarf an Sand in Bremen und seiner Umgebung hinweist, so läßt sie die mangelnde Erschließung des Geländes - ohne die Inanspruchnahme für Zwecke der Reichsvorteidigung - außer Betracht.

Nach alledem ist die Auffassung des Berufungsgerichts, der Vorvertrag habe dem Bruder des Klägers eine selbständige vermögenswerte Rechtsstellung, deren Beeinträchtigung für sich allein einen Entschädigungsanspruch hätte begründen können, nicht gegeben, haltbar.

III.

Die Entscheidung hängt daher nur noch davon ab, ob im Verkehr für das Gelände, weil auf ihm ein Sandvorkommen war, im Oktober 1938 ein höherer Preis als der reine Grundstückswert von 0,12 RM je qm gezahlt worden wäre. Das Beru-

fungsgericht hat dies verneint, weil eine Möglichkeit, das Sandvorkommen gewinnbringend auszubeuten, im Oktober 1938 objektiv nicht bestanden, auch nicht in greifbarer Nähe gelegen habe und der Sandreichtum des Geländes deshalb als ein aktiver Bewertungsumstand nicht berücksichtigt werden könne. Die Revision hält dieses Ergebnis für verfahrensfehlerhaft:

1. Das Berufungsgericht ist den Sachverständigen Kleemeyer und Ihlefeld darin gefolgt, daß angesichts der notwendigen Aufwendungen für eine 2,5 km lange Zufahrt eine Rentabilität nicht gesichert gewesen sei. Mit dem Sachverständigen Ihlefeld hat das Berufungsgericht weiter angenommen, daß eine rentable Ausnutzung des Sandvorkommens nur bei der Absatzmöglichkeit von 100 000 cbm Sand in drei bis fünf Jahren möglich gewesen sei; damit aber habe nicht annähernd gerechnet werden können.

Die Revision hält beide Gutachten für unzureichend.

Kleemeyer - so meint die Revision - habe von eigenen Bohrungen abgesehen und das Gelände nur einmal - ohne Benachrichtigung der Parteien - besichtigt; er habe nicht begründet, weshalb das Material 50%-ig als Mauersand und 100%-ig als Füllsand brauchbar sei, und sich mit früheren Prüfungsergebnissen nicht auseinandergesetzt. Das alles greift nicht durch. Zu der Besichtigung des Geländes am 1. April 1940, die ausschließlich dazu diente, dem Sachverständigen die Kenntnis des zu begutachtenden Vorkommens zu verschaffen, war eine Zuziehung der Parteien verfahrensrechtlich nicht geboten; in übrigen haben ein Marinebeamter und der Kläger selbst teilgenommen. Der Sachverständige hat - wie das Gutachten ausdrücklich anführt - eigene Bohrungen, um Kosten zu sparen, nicht vorgenommen, weil er infolge der Ausschachtungen an

mehreren Stellen den Sand in verschiedenen Tiefenlagen berücksichtigen und mit dem Ergebnis früherer Bohrungen vergleichen konnte. Das ist nicht zu beanstanden und konnte den Sachverständigen auf Grund seiner Sachkunde befähigen, die Abbauwürdigkeit zu beurteilen. Hieran zu zweifeln, hatte das Berufungsgericht um so weniger Anlaß, als das Ergebnis durch das Gutachten Ihlefeld im wesentlichen bestätigt worden ist.

Allerdings hält die Revision auch das Gutachten von Ihlefeld für unbrauchbar. Um dies zu begründen, entstellt die Revision Ausführungen des zweiten Gutachtens Ihlefeld vom 12. August 1944, läßt aber außer Betracht, daß das Berufungsgericht dieses Gutachten, auf das es nach der Sachlage auch nicht ankam, nicht verwertet hat und daß die hier entscheidende Frage, ob das Gelände wegen des Sandvorkommens im Verkehr höher als mit dem reinen Grundstückswert bewertet wurde, richtig gerade vom Standpunkt der Praxis aus, auf den der Sachverständige sich stellte, gesehen werden mußte. Wenn - wie der Sachverständige ausgeführt hat - die Feststellung, ob das Gelände "scharfen" Sand enthält, eine genaue geologische Untersuchung und Bohrungen in Abständen von 5 - 6 m voraussetzt, so ist nach aller Erfahrung nicht anzunehmen, daß der Verkehr die bloße Möglichkeit, bevor diese teuren Untersuchungen ausgeführt sind, höher bewertet. Ob der Sachverständige erwogen hat, daß der Bruder des Klägers möglicherweise von dem im Vorvertrag vorgesehenen Pachtsätzen etwas nachlassen würde, um die Ausbeutung für die Firma H.D. Kahrs & Co. lohnender zu machen, kann entgegen der Ansicht der Revision dahinstehen; denn für die Beantwortung der Grundfrage kommt es nicht auf derartige Einzelheiten an. Vielmehr konnte das Berufungsgericht in der abschließenden Erklärung des Sachverständigen bei seiner Vernehmung, am

10. Juni 1942, er persönlich würde das Gelände, selbst wenn es unmittelbar an einer festen Straße läge, ohne einen festen Auftrag von mindestens 100 000 cbm nicht zur Ausbeutung übernommen haben, das abschließende Urteil praktischer und sachkundiger Erfahrung sehen, an dem es nicht vorbeigehen durfte. Das Berufungsgericht hat weder - wie die Revision meint - das Gutachten Ihlefeld noch das Gutachten Kleemeyer kritiklos übernommen, sondern ist - wie die Entscheidungsgründe ergeben - den Sachverständigen nach eigener Prüfung gefolgt. Das ist verfahrensrechtlich einwandfrei.

Ebenfalls erfolglos ist die weitere Rüge der Revision, das Berufungsgericht hätte, da es den inzwischen verstorbenen Sachverständigen Ihlefeld nicht mehr zu seinem zweiten Gutachten vom 12. August 1944 habe hören können, ein weiteres Gutachten eines anderen Sachverständigen einholen müssen. Die Entscheidung des Bundesgerichtshofs vom 17. Oktober 1961 - VI ZR 256/50 - (VersR 1961, 1138), auf die das Berufungsgericht sich in diesem Zusammenhang berufen hat, trifft allerdings nicht den vorliegenden Fall. Jedoch ist dieser Rüge der Boden bereits dadurch entzogen, daß das Berufungsgericht das Gutachten vom 12. August 1944 nicht verwertet hat. Hiergegen bestehen keine rechtlichen Bedenken. Denn das Berufungsgericht konnte im Rahmen des § 287 ZPO den Umfang der Beweisaufnahme, sowie die Begutachtung durch Sachverständige nach seinem Ermessen bestimmen; es konnte daher von der Verwertung eines zu Einzelfragen erstatteten Nachtragsgutachtens absehen, wenn es schon in der ersten grundlegenden Begutachtung des Sachverständigen eine tragfähige Grundlage für seine Entscheidung finden konnte. Insoweit ist ein Rechtsfehler nicht ersichtlich. Die wiederholten Anträge des Klägers, einen neuen Sachverständigen zu bestellen, ändern hieran nichts.

2. Das Berufungsgericht hat seine Überzeugung, nach den greifbaren Planungen im Oktober 1938 habe mit einem Absatz von 100 000 cbm Sand auch nicht annähernd gerechnet werden können, mit folgenden Erwägungen begründet: Die Umgehungsstraße 150 a, die - wie zugunsten des Klägers unterstellt werden könne - innerhalb von fünf Jahren habe gebaut werden sollen, sollte durch sandiges Gelände gelegt werden; nach der Aussage des Landesbauinspektors Grünheid wäre der für den Straßenbau benötigte Sand an Ort und Stelle gewonnen worden. Bei den beiden vom Zweckverband Unterweser - Lesum vorgesehenen Verbindungsstraßen habe es sich - nach den Auskünften des Regierenden Bürgermeisters von Bremen vom 10. Dezember 1943 und des Landesbauamtes in Nienburg vom 18. Januar 1944 - um vorläufige Planungen gehandelt, mit deren Durchführung in absehbarer Zeit nicht zu rechnen gewesen sei. Die Gemeinde Schwanewede habe zwar - nach der Aussage des früheren Bürgermeisters Kroog - seit 1936/37 den Ausbau der Straße nach Neuenkirchen geplant, dessen Finanzierung gesichert gewesen sei; irgendwelche technischen Vorbereitungen seien aber noch nicht getroffen worden, auch sei anzunehmen, daß der Sandbedarf an Ort und Stelle hätte gedeckt werden können. Für eine Siedlung von 150 bis 200 Häusern in Schwanewede hätten Pläne noch nicht vorgelegen, in absehbarer Zeit habe damit nicht gerechnet werden können. Die Bauplanungen im Wirtschaftsgebiet Bremen-Lesum hätten sich - nach der Auskunft der Gemeinnützigen Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft Bremen-Lesum - auf Ortsteile beschränkt, die von dem Laueschen Gelände so weit entfernt lagen, daß der Bausand, soweit er nicht durch Ausschachtung an Ort und Stelle hätte gewonnen werden können, aus näher gelegenen Sandvorkommen beschafft worden wäre.

Die Revision greift diese Erwägungen in mehreren Punkten an:

a) Die Auffassung des Berufungsgerichts, der für einzelne Vorhaben benötigte Sand habe an Ort und Stelle gewonnen werden können, sei - so meint die Revision - bereits durch die inzwischen tatsächlich gewonnene bessere Erkenntnis widerlegt; denn für die Straße Schwanewede - Reckum, die anstelle der ursprünglich geplanten Straße Schwanewede-Neuenkirchen gebaut worden sei, seien allein 80 000 cbm Sand aus dem Laueschen Gelände gebraucht worden.

Diese Erwägung ist in sich fehlerhaft. Denn die Betrachtung, welche Ausbeutungsmöglichkeiten das Sandvorkommen bot, kann nur von der Sicht im Oktober 1938 her angestellt werden, sie läßt sich durch eine rückwärtige Schau vom heutigen Standpunkt um so weniger ersetzen, als die Planungen und die Entwicklung durch die militärischen Anlagen eine völlig andere Richtung genommen haben. Deshalb versagt auch der Hinweis der Revision auf die Auskunft des Bauamtes Bremen-Nord vom 8. August 1961, nach welcher für Bauten nach dem Kriege geringere Sandmengen auch dem Laueschen Gelände entnommen sein sollen. Das Berufungsgericht konnte hinreichende Grundlagen für seine Überzeugung in der Aussage des Landesbauinspektors Grünheid und der Bekundung des Sachverständigen Dodt finden. Daß dieser Sachverständige Bauer ist und daher vielleicht - wie die Revision meint - für Fragen der Rentabilität der Sandausbeutung nicht genügend sachkundig ist, nimmt seinem Gutachten, das schlicht auf die tatsächlichen Gegebenheiten der Gegend abstellt, nicht seinen Wert für die Beurteilung der hier entscheidenden Frage. Das Berufungsgericht hat das Für und Wider erwogen und seine Überzeugung aus tragfähigen Grundlagen eingehend begründet; es konnte dabei seinen Überblick über die landschaftlichen Verhältnisse verwerthen, ohne sich - wie die Revision meint - eine Sachkunde anzumaßen, die ihm nicht zukäme. Ein im Revisionsrechtszug

beachtlicher Rechtsfehler ist insoweit nicht ersichtlich.

b) Auch der weitere Angriff der Revision, das Berufungsgericht habe zu strenge Anforderungen an die Verwirklichung von Planungen gestellt, geht fehl.

Wenn die Revision in diesem Zusammenhang darauf hinweist, daß - nach der Auskunft des früheren Bürgermeisters Kr. - sogar die Finanzierung der Straße Schwanewede-Neuenkirchen gesichert gewesen sei und nur die technischen Vorbereitungen noch ausstanden hätten, so ist dem entgegenzuhalten: Wenn ein Bauvorhaben als finanziell gesichert bezeichnet wird, so läßt das schon im Grundsatz nicht die zwingende Folgerung zu, daß seine Durchführung in greifbarer Nähe liege. Hier ist durch die Beweisaufnahme geklärt worden, daß im Oktober 1938 in der Tat an eine baldige Inangriffnahme der Arbeiten noch nicht zu denken war, obwohl die Mittel bereitstanden. Bürgermeister Kr. hat bei seiner Aussage auch erklärt, weshalb - obwohl die finanzielle Grundlage für einen Straßenbau gesichert war - jede technische Vorbereitung fehlte. Die Straße sollte nämlich gebaut werden als Verbindung zu einer Siedlung von 150 bis 200 Häusern, für die wohl Bedarf bestand, aber jede Planung fehlte, wie das Berufungsgericht - von der Revision nicht angegriffen - festgestellt hat; es fehlten sogar - nach der Aussage von Kr. - feste Pläne, wo die Siedlung gebaut werden sollte. Unter diesen Umständen konnte das Berufungsgericht rechtsfehlerfrei den Bau der Straße als derart ungewiß und in der Zukunft liegend ansehen, daß ein Einfluß auf die Bewertung des Grundstücks noch nicht ersichtlich sei. Daran ändert der Hinweis der Revision auf die schriftliche Auskunft des Bürgermeisters Löffler vom 18. Dezember 1943 nichts. Allerdings hat dieser das Fehlen einer, bei jeder Jahreszeit benutzbaren kurzen Verkehrsstraße zwischen Schwanewede und Farge-Neuenkirchen als

"unerträglich" bezeichnet; er hat aber einleitend darauf hingewiesen, daß die Raumplanung weitere Verfahren und Planungen erfordert habe, die im Jahre 1938 noch kaum in Angriff genommen worden seien.

Die Ansicht der Revision, das Berufungsgericht habe die Auskunft des Regierenden Bürgermeisters von Bremen vom 10. Dezember 1943 nicht verwerten dürfen, weil es - entgegen dem Antrage des Klägers - deren Verfasser, den Bauamtmann F[REDACTED], nicht vernommen habe, findet in der Zivilprozeßordnung keine Stütze. Der Kläger hatte mit Schriftsatz vom 21. Juni 1941 gebeten, eine Auskunft vom Städtischen Planungsamt in Bremen darüber einzuholen, daß die Planungen der Verbindungsstraßen bis in alle Einzelheiten ausgearbeitet gewesen seien und nach dem Kriege beste Aussichten auf Verwirklichung hätten, was er auch unter das Zeugnis des Bauamtmanns F[REDACTED] stellen könne. Nach der Fassung dieses Schriftsatzes bot der Kläger damit nicht Beweis durch Zeugen an, er bezog sich vielmehr auf eine behördliche Auskunft. Die Auskunft des Regierenden Bürgermeisters von Bremen vom 10. Dezember 1943 beantwortete die Frage nach der Planung der Verbindungsstraßen zur Umgehungsstraße 150 a dahin, es habe sich "meines Wissens" nur um lose Planungen gehandelt, deren Ausführung in unbestimmter Ferne gelegen habe. Der Kläger hat daraufhin mit Schriftsatz vom 1. März 1944 beantragt, den Bauamtmann Fischer als Verfasser der Auskunft zu vernehmen. Diesem Antrage brauchte das Berufungsgericht nicht zu entsprechen. Denn hier handelte es sich nicht um die schriftliche Begutachtung durch einen Sachverständigen, dessen Ladung zum Erscheinen vor Gericht die Parteien hätten beantragen können, um ihm Fragen zu stellen (BGHZ 6, 398). Vielmehr war der Kläger, wenn er Wert auf die Vernehmung des Bauamtmannes F[REDACTED] legte, darauf angewiesen, diesen als Zeugen zu benennen; er mußte dann aber die Tatsachen, über welche die Vernehmung des Zeugen stattfinden solle, bezeich-

nen (§ 373 ZPO). Der Schriftsatz vom 1. März 1944 aber enthält nicht den geringsten Hinweis darauf, zu welchem Zweck die Vernehmung des Zeugen erbeten werde und über welche Tatsachen er vernommen werden solle; er war ein völlig unzulängliches Beweiserbieten, das das Berufungsgericht nicht zur Ladung des benannten Zeugen veranlassen konnte. Mit der behördlichen Auskunft aber lag dem Berufungsgericht ein taugliches Beweismittel vor, das für die Entscheidung verwertet werden konnte; sie konnte, trotz ihrer vorsichtigen Formulierung, die Überzeugung des Berufungsgerichts begründen, daß die Ausführung der Verbindungswege im Jahre 1938 noch nicht "in greifbarer Nähe" gestanden habe, zumal sie inhaltlich durch die Auskunft des Landesbauamtes in Nienburg vom 18. Januar 1944 bestätigt wurde.

Wenn - worauf die Revision in diesem Zusammenhang schließlich hinweist - nach der früheren Auskunft des Regierenden Bürgermeisters von Bremen vom 28. Juli 1941 die Pläne des Zweckverbandes Unterweser-Lesum über den Ausbau des Verkehrsstraßennetzes und die künftige Verteilung von Wohn-, Arbeits- und Freiflächen "bei Kriegsausbruch kurz vor dem Abschluß" standen, so gibt dies zu einer anderen Beurteilung keinen Anlaß. Denn es geht auch hieraus hervor, daß jedenfalls im Oktober 1938 greifbare und feste Pläne, mit deren Verwirklichung einigermaßen sicher gerechnet werden konnte, noch nicht vorlagen.

c) Soweit die Revision eine Berücksichtigung der Planungen des Zweckverbandes Unterweser-Lesum für Wohn- und Industriebauten vermißt, geht ihr Hinweis auf die Aussage des Bürgermeisters L. [REDACTED] vom 21. April 1944 fehl; denn dieser hat hervorgehoben, daß niemand mit einiger Sicherheit sagen könne, ob die geplanten Bauten - von 1938 aus gesehen - in mehr oder weniger naher Zeit ausgeführt worden wären. Der Kläger selbst hat in Schriftsatz vom 14. November 1961 in

diesem Zusammenhang von Baumaßnahmen gesprochen, die der Zweckverband im einzelnen noch gar nicht geplant habe, sondern von denen man nur gewußt habe, daß sie notwendig seien. Gleichwohl ist das Berufungsgericht zugunsten des Klägers davon ausgegangen, daß mit der Durchführung in gewissem Umfange habe gerechnet werden können, hat aber Auswirkungen auf den Wert des Laueschen Geländes verneint, weil nicht angenommen werden könne, daß der erforderliche Sand aus diesem Gelände geholt worden wäre.

Hierbei - so meint die Revision - habe das Berufungsgericht verkannt: Diese auf lange Zeit abgestellten Planungen seien schon im Jahre 1938 durchaus ernst genommen und vor allem bei Enteignungen berücksichtigt worden. So hätten die Bauern, deren Gelände im Planungsgebiet lag, höhere Entschädigungen erhalten. Schon der Grundsatz der Gleichbehandlung gebiete, zugunsten des Klägers zu berücksichtigen, daß damit eine bessere Ausnutzung seines Grundstücks angebahnt gewesen sei.

Das greift nicht durch. Daß für Gelände, das als Bauland in Betracht gekommen wäre, höhere Preise in den Richtlinien vorgesehen waren und gezahlt wurden, geht auch aus dem Gutachten von Dodt hervor. Andererseits aber kam unstrittig das Lauesche Gelände als Bauland nicht in Betracht. Dodt hat näher ausgeführt und begründet, daß und weshalb nach den geltenden Richtlinien nur 0,12 RM je qm gezahlt werden konnten. Der Grundsatz der Gleichbehandlung (Art. 3 GG) kann hier, weil es sich um ganz verschieden liegende Fälle handelt, nicht eingreifen. Der Verkehr kann Zukunftserwartungen, die darauf beruhen, daß eine Bebauung bereits für eine absehbare Zeit, wenn auch nicht unumstößlich sicher feststeht, doch mit mehr oder weniger großer Wahrscheinlichkeit zu erwarten oder zu erhoffen ist, schon

in der Richtung berücksichtigen, daß landwirtschaftlich genutztes Gelände als Baustellenland bewertet wird (BGHZ 39, 198, 203). Diese Eigenart der Verkehrsauffassung bei der Bewertung von Grund und Boden, der als Bauland in Betracht kommt - unstreitig traf das für das Laue'sche Gelände nicht zu -, gestattet nicht den Schluß, daß die Bebauung bereits "in greifbarer Nähe" gelegen habe; noch weniger aber rechtfertigt sie die weitere Folgerung, daß damit auch der Wert von Grundstücken, die für eine Bebauung nicht vorgesehen waren, gestiegen sein müsse, weil - im Falle der Bebauung anderen Geländes - möglicherweise aus ihnen Bausand entnommen werden könne. Der Grundsatz der Gleichbehandlung (Art. 3 GG) besagt in diesem Zusammenhang nichts, weil es sich um verschieden liegende Fälle handelt. Den Erwägungen der Revision steht überdies die tatrichterliche, für das Revisionsgericht bindende Feststellung entgegen, daß selbst bei weitgehender Ausführung der Baupläne ein Vorteil für die Ausnutzung des Laueschen Geländes nicht zu erwarten war.

Die Angriffe der Revision erweisen sich hiernach als unbegründet. Die Revision ist, da das Berufungsurteil auch in anderer Richtung einen Rechtsfehler zum Nachteil des Klägers nicht erkennen läßt, zurückzuweisen.

Die Kosten des erfolglosen Rechtsmittels hat der Klü-
ger gemäß § 97 ZPO zu tragen.

Dr. Pagendarm

Dr. Kreft

Dr. Beyer

Gähtgens

Keßler