

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 194/69

URTEIL

Verkündet am
26. Oktober 1970
Groß, Justiz-
angestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in der Baulandsache

betreffend die Enteignungsentschädigung für das Grund-
stück H-Sch, Fstraße ,

Beteiligte:

1. Fr und Ha H, vertreten durch
das Bezirksamt E,

als Enteignungsbegünstigte, Antrag-
stellerin im gerichtlichen Verfahren
und Revisionsgegnerin,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof.Dr. -
und Dr. -

2. Frau Emma S geb. Be, H-Sch,
Rweg,

als Grundeigentümerin, Antragstellerin
im gerichtlichen Verfahren und Revi-
sionsführerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt -

3.

4. Fr und Ha H, Finanzbehörde,

als Enteignungsbehörde.

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 26. Oktober 1970 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Hubert Meyer sowie der Bundesrichter Dr. Kreft, Dr. Hußla, Keßler und Sonnabend

für Recht erkannt:

Die Revision der Beteiligten Emma S. [REDACTED] gegen das Urteil des Senats für Baulandsachen des Hanseatischen Oberlandesgerichts in Hamburg vom 10. Oktober 1969 wird zurückgewiesen.

Die Revisionsführerin hat die Kosten des Revisionsverfahrens zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Beteiligte zu 2) (im folgenden Eigentümerin genannt), die über die Höhe der ihr zukommenden Enteignungsentschädigung mit der Beteiligten zu 1) (im folgenden als Gemeinde bezeichnet) streitet, war Eigentümerin des in H. [REDACTED]-Sch. [REDACTED] gelegenen, fast rechteckig geschnittenen und 2.923 qm großen Eckgrundstücks F. [REDACTED]straße 2/J. [REDACTED], das mit einer

- 3 -

Breite von 37 m an die F[REDACTED]straße und mit einer Tiefe von rund 84 m an die Straße J[REDACTED] grenzt.

Nach dem Baustufenplan Sch[REDACTED]-Lo[REDACTED]-N[REDACTED] vom Juni 1951 war das Grundstück bis zu einer Tiefe von 30 m von der F[REDACTED]straße aus gerechnet als Baugelände M 2 o (das bedeutet Mischgebiet mit zweigeschossiger offener Bebauung vorwiegend zu Wohnzwecken), im übrigen als Baugelände W 1 o (das ist grundsätzlich nur Wohngebiet mit zulässiger eingeschossiger Bebauung) vorgesehen. Nach dem Teilbebauungsplan [REDACTED] und dem Bebauungsplan Sch[REDACTED] 1 vom Januar 1963 soll das Grundstück Straßenfläche für die geplante Umgehungsstraße Sch[REDACTED] sein. Es war, als die Gemeinde es in Besitz nahm, an der Front zur F[REDACTED]straße mit einem im Jahre 1884 errichteten Wohn- und Werkstattgebäude (zwei Wohnungen und Schmiede mit Schlosserei) bebaut, während der rückwärtige Teil als Garten- und Grabeland benutzt wurde. In der Umgebung des Grundstücks stehen teils ein-, teils zweigeschossige Häuser, zum Teil mit Läden und Betrieben.

Auf Antrag der Gemeinde, die zuvor ohne Erfolg mit der Eigentümerin und deren Sohn Verhandlungen über den Ankauf des Grundstücks geführt hatte, wurde für das Grundstück das Enteignungsverfahren eingeleitet. In dessen Verlauf kam es im Mai 1965 zwischen den Verhandlungspartnern zu einer Teileinigung. Danach übereignete die Eigen-



tümerin das Grundstück an die Gemeinde, die sich ihrerseits zur Übereignung einer Teilfläche von etwa 1.350 qm aus dem ihr gehörenden Grundstück R-
weg, Flurstück , verpflichtete. Die Gemeinde durfte den unbebauten Teil des ihr übereigneten Grundstücks ab 1. September 1965, den bebauten Teil zum 1. Februar 1966 in Anspruch nehmen. Sie verpflichtete sich insbesondere noch zur sofortigen Zahlung einer Entschädigung in Höhe von 128.000 DM und sagte ein Darlehen von 100.000 DM zu, das auf die endgültige Enteignungsentschädigung, soweit diese über 128.000 DM hinausginge, verrechnet werden sollte. Verzinsung und Tilgung sollten erst mit endgültiger Festsetzung der Enteignungsentschädigung geregelt werden. Die Eigentümerin nahm die Darlehenszusage mit einem Betrag von 50.000 DM in Anspruch.

Der Enteignungsbeschuß vom 8. Dezember 1966, der Gemeinde und der Eigentümerin am 11. Januar 1967 zugestellt, erklärte die Teileinigung vom Mai 1965 zu seinem Bestandteil und übertrug das Eigentum an der Ersatzfläche R-
weg auf die Eigentümerin; ferner bewertete er das Grundstück F-
straße mit 289.346 DM, nämlich 225.071 DM Bodenrente = 77 DM/qm und 64.275 DM Gebäudewert, und setzte unter Hinzurechnung weiterer als entschädigungsfähig angesehener Vermögensnachteile der Eigentümerin die Entschädigung auf den aufgerundeten Gesamtbetrag von 295.000 DM fest, auf den die von der Gemeinde gemäß der Teileinigung bereits erbrachten Leistungen, darunter die Ersatzfläche mit

49,50 DM/qm, anzurechnen seien, so daß die Gemeinde noch 49.779 DM zu zahlen, außerdem der Eigentümerin die durch die Inanspruchnahme eines Rechtsanwalts entstandenen Kosten in Höhe von 7.330,35 DM zu erstatten habe.

Die Eigentümerin hat hiergegen auf gerichtliche Entscheidung angetragen und beantragt,

die Gemeinde zu verurteilen,

1. die Barentschädigung, soweit eine solche an die Eigentümerin zu entrichten sei, auf der Basis eines Grundstückswertes von 120 DM/qm zu leisten,
2. die der Eigentümerin von der Gemeinde zur Verfügung gestellte Austauschfläche mit 45 DM/qm zu bewerten,
3. die Kosten für das Enteignungsverfahren in Höhe von 3 10/10 Gebühren gemäß § 118 BRAGebO auf der Basis des endgültig festzusetzenden Grundstückswertes zu tragen.

Die Gemeinde hat, ebenfalls mit einem Antrag auf gerichtliche Entscheidung, darum nachgesucht,

den Enteignungsbeschuß dahin abzuändern, daß die von ihr an die Eigentümerin zu leistende Entschädigung auf keinen höheren Betrag als 270.000 DM zuzüglich 5.631,16 DM für andere Vermögensnachteile sowie zuzüglich Anwaltskosten festgesetzt werde.

Jeder Teil hat gebeten, den gegnerischen Antrag zurückzuweisen.

Das Landgericht hat unter Zurückweisung der weitergehenden Anträge die Gesamtentschädigung auf 303.309 DM bemessen und den von der Gemeinde an die Eigentümerin noch zu erlegenden Restbetrag auf 58.088 DM festgesetzt sowie die zu ersetzenden Rechtsvertretungskosten mit 8.640,32 DM bemessen. Dabei bewertete es das Grundstück F[REDACTED]straße [REDACTED] unterschiedlich, und zwar 1.450 qm an der Frohme-straße mit je 100 DM und 1.473 qm Hintergelände am J[REDACTED] mit je 60 DM.

Die Eigentümerin hat mit einer Berufung, die Gemeinde mit einer Anschlußberufung ihren Antrag vor dem Landgericht, soweit ihm nicht entsprochen war, weiterverfolgt, jeweils mit der Bitte, das gegen-erische Rechtsmittel zurückzuweisen.

Das Oberlandesgericht hat auf die Anschlußberufung der Gemeinde die der Eigentümerin zu erstattenden Rechtsvertretungskosten auf 7.747,44 DM ermäßigt. Die weitergehende Anschlußberufung der Gemeinde sowie die Berufung der Eigentümerin hat es zurückgewiesen.

Mit der Revision beantragt die Eigentümerin,

die Anschlußberufung der Gemeinde, soweit sie sich gegen die Zubilligung von Anwaltskosten in Höhe von 8.640,32 DM richte, als unzulässig zu verwerfen, und

auf ihre eigene Berufung in Abänderung des Enteignungsbeschlusses die Enteignungsentschädigung auf insgesamt 420.689 DM, den von der Gemeinde an die Eigentümerin noch zu

zahlenden Restbetrag auf 181.579 DM und die ihr darüber hinaus zu erstattenden Rechtsanwaltskosten auf 8.640,32 DM festzusetzen.

Dieses Rechenwerk beruht darauf, daß die Eigentümerin das Grundstück F[REDACTED]straße [REDACTED] mit 120 DM/qm, das Ersatzland mit 45 DM/qm ansetzt.

Die Gemeinde will die Revision zurückgewiesen sehen.

Entscheidungsgründe:

Im Streit befinden sich drei Hauptfragen, 1.) die Entschädigung für das weggegebene Grundstück F[REDACTED]straße [REDACTED], 2.) der Wert des Ersatzgrundstücks R[REDACTED]weg und 3.) die Zulässigkeit der Anschlußberufung, soweit sie sich gegen die Zubilligung von Anwaltskosten gerichtet hat.

1. Das Berufungsgericht, das gleich dem Erstgericht das Grundstück F[REDACTED]straße [REDACTED] in zwei unterschiedliche Wertzonen von 100 DM/qm und 60 DM/qm aufteilt, unterscheidet a) zwischen der Bewertung der Qualität des Grundstücks, die es nach dem Zeitpunkt des Inkrafttretens des Aufbauplanes 1960 (Gesetz über den Aufbauplan der Fr[REDACTED] und Ha[REDACTED] H[REDACTED] vom 16. Dezember 1960 - GVBl 463 -) vornimmt, und b) der Bestimmung des Preises für das

so bewertete Grundstück, bei der zunächst von dem Zeitpunkt des Enteignungsbeschlusses (8. Dezember 1966) auszugehen sei.

a) Soweit das Berufungsgericht annimmt, der Aufbauplan 1960 sei eine Vorwirkung der Enteignung, stehen seine Ausführungen im Einklang mit der Rechtsprechung des jetzt erkennenden Senats, für die auf das inzwischen ergangene Urteil vom 30. September 1969 - III ZR 139/68 = WM 1970/73 verwiesen wird, und enthalten keinen vom Revisionsgericht zu beachtenden Rechtsirrtum.

Im Jahre 1960 aber bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplanes Sch[REDACTED] im Jahre 1963 war das Grundstück durch den Baustufenplan Sch[REDACTED]-Lo[REDACTED]-N[REDACTED] vom 11. Juni 1951 zum Teil als Baugebiet M 2 o und zum Teil als Baugebiet W 1 o ausgewiesen. Diese baurechtliche Ausweisung erachtet das Berufungsgericht für maßgebend, nachdem sich im Jahre 1960 und noch bis heute nichts dafür abgezeichnet habe, das Grundstück werde in naher Zukunft mit einer den Verkehrswert beeinflussenden hinreichenden Sicherheit in eine höherwertige Bebauung hineinwachsen.

Was die Revision hiergegen vorträgt, schlägt nicht durch.

Ihre Ansicht, die Eigentümerin könne, wenn ihr Grundstück im Jahre 1960 und auch schon früher durch Maßnahmen der Stadt H[REDACTED] betroffen

worden sei, nicht nur Substanzentschädigung, sondern auch Verzinsung beanspruchen, wird dem nicht gerecht: Eine hier in Betracht zu ziehende Beeinträchtigung der Qualität des Grundstücks kann nicht durch den Bebauungsplan 1963, sondern nur durch die Ausweisung im Baustufenplan 1951 eingetreten sein. Eine solche Beeinträchtigung hat die Eigentümerin, ganz abgesehen davon, daß nach ihrem Vortrag nicht zu ersehen ist, jene Auswirkung könne Teil eines einheitlichen, mit dem Verlust des Grundstücks abschließenden Geschehens sein, in den Vorinstanzen nicht zur Grundlage ihres Entschädigungsbegehrens gemacht.

Wenn die Revision eine höhere Bewertung des Grundstücks F[REDACTED]straße damit rechtfertigen will, daß die H[REDACTED] Sp[REDACTED] im Juli 1964 das weniger zentral gelegene und ungünstiger geschnittene Grundstück F[REDACTED]straße zur Errichtung eines großen Bauwerkes mit Zweigstelle erworben habe, so hat sie folgendes gegen sich: Ob ein Grundstück eine zukünftige Entwicklung zu erwarten hat und ob sich diese bereits wertsteigernd auswirkt, unterliegt der tatrichterlichen Beurteilung. Das Berufungsgericht hat den Vergleichsfall F[REDACTED]straße, mit dem es sich in anderem Zusammenhang näher beschäftigt, ersichtlich auch hier vor Augen gehabt. Es hat aber die Lage des Grundstücks in Schnelsen und die Bauentwicklung des Gebietes, in dem das Grundstück gelegen ist, als nicht günstig für das Hineinwachsen in eine höherwertige Bebauung beurteilt. Dies zu tun, lag im Bereich seines tatrichter-

lichen Ermessens, ohne daß es hierzu, wie die Revision meint, einen Sachverständigen hinzuziehen mußte. Die Revision legt demgegenüber dem einzelnen Verkaufsfall eine übersteigerte Bedeutung bei.

b) Was den Grundstückspreis im Zeitpunkt des Entscheidungsbeschlusses angeht, so hat ihn das Berufungsgericht unter Würdigung des Gutachtens Möhrmann und der Heranziehung einer Reihe von Vergleichsobjekten gewonnen. Der an sich schon nicht voll zutreffende Vortrag der Revision, der Sachverständige M. habe seine Schätzung in erster Linie auf eine, noch dazu lückenhafte Rentabilitätsberechnung gegründet, kann daher jedenfalls im Ergebnis nicht durchgreifen.

Die Rüge der Revision, das Berufungsgericht habe nicht oder doch nicht ausreichend berücksichtigt, daß das Grundstück F.straße immer im Zentrum von Schnelsen gelegen habe, ist der unzulässige Versuch, ihre eigene tatsächliche Würdigung an die Stelle der die Kernbereichslage des Grundstücks berücksichtigenden Ausführungen des Berufungsgerichts, wie sie namentlich den Seiten 38 und 43 des angefochtenen Urteils zu entnehmen sind, zu setzen.

Zu den die Vergleichsobjekte betreffenden Rügen der Revision ist im einzelnen zu sagen:

F.....straße 11

Das Berufungsgericht hat, was zunächst der Revision entgegenzuhalten ist, seine auf Bl. 44 des Urteils geäußerte Auffassung, der Vergleichsfall lasse keine wesentlichen Rückschlüsse auf den vorliegenden Fall zu, in den anschließenden Ausführungen näher begründet. Seine Erwägung, es lasse sich schwerlich feststellen, wie im einzelnen der Preis für das Grundstück ausgehandelt worden sei und welche Wertvorstellungen über den Bodenpreis bestanden hätten, rechtfertigt es auch, daß das Berufungsgericht von einer weiteren Klärung abgesehen hat. Denn die dem Tatrichter hier zu Gebote stehende Vorschrift des § 287 ZPO läßt die Ablehnung eines Beweisantrittes mit der Begründung zu, nach dem Ermessen des Gerichts werde die Beweisaufnahme keine Klärung bringen (Urteil vom 27. Juni 1963 - III ZR 228/61 - S. 7 = WM 1963, 996). Diese Begründung ist gerade im Hinblick auf die vom Berufungsgericht hervorgehobene Schwierigkeit, die mit Rücksicht auf die Art der Kapitalisierung der ausbedungenen Leibrente und hinsichtlich der Ermittlung der Wertvorstellungen der Beteiligten bestehe, revisionsrechtlich nicht zu beanstanden. Dabei ist zu bedenken, daß der Gedanke sehr naheliegt, die das Vergleichsobjekt erwerbende H..... Sp..... werde bei dem Erwerb auch Affektionsinteressen haben walten lassen, was nicht notwendig zur Zahlung eines Phantasiepreises führen mußte.

Die Revision bezeichnet es in diesem Zusammenhang als schlechthin unmöglich, das Grundstück

F[REDACTED]straße [REDACTED] in zwei verschiedene Wertzonen aufzuteilen. Das Grundstück F[REDACTED]straße [REDACTED] habe angesichts seines schief geschnittenen rückwärtigen Teiles nur die Errichtung eines an der F[REDACTED]straße belegenen Hauses, darüber hinaus kaum die eines angemessenen Hintergebäudes erlaubt; das Grundstück F[REDACTED]straße [REDACTED] sei dagegen, wenn auch teilweise an einer Nebenstraße gelegen, für eine einheitliche Bebauung mit einem Warenhaus, Supermarkt o.ä. geeignet gewesen. Ferner greift die Revision den Vortrag der Eigentümerin auf, selbst bei Zugrundelegung von zwei Wertzonen für das Grundstück F[REDACTED]straße [REDACTED] hätte der vordere Teil des Grundstücks am zweckmäßigsten in einer Tiefe von 50 m bebaut werden können, so daß die höherwertige Zone nicht nur mit 1.450 qm, sondern mit rund 1.800 qm anzusetzen sei.

Hierbei vernachlässigt die Revision: Das Grundstück Frohmestraße 54 war nach dem Bebauungsplan 1951 für eine unterschiedliche Bebauung vorgesehen; in einer Tiefe von 30 m von der F[REDACTED]straße aus gerechnet gehörte es nach der Feststellung des angefochtenen Urteils zum W 1 o-Gebiet und damit zu einem Wohngebiet mit einer eingeschossigen offenen Bebauung.

Der Sachverständige M[REDACTED] hat selbst bei Annahme einer höherwertigen M 2 o-Bebauung für eine größere Fläche des Grundstücks F[REDACTED]straße [REDACTED] dessen am J[REDACTED] gelegenen Teil für geringerwertig und nur eine reine Wohnhausbebauung für vertretbar gehalten. Dem Architektenvorentwurf für

eine Bebauung des Grundstücks vom Oktober 1967 (Anlage VI zum Schriftsatz der Eigentümerin vom 25. Oktober 1967) ist eine gesteigerte Bedeutung nicht beizumessen, da er nach dem Vortrag dieses Schriftsatzes selbst von einer M 2 o-Bebauung für das ganze Grundstück ausgeht. Das Berufungsgericht, das bei Anwendung von § 287 wie auch von § 286 ZPO sich nicht mit jedem einzelnen Parteivortrag auseinanderzusetzen mußte, brauchte daher auf diesen Vorentwurf in seiner Entscheidung nicht einzugehen.

F.....straße ..

Die Begründung des Berufungsgerichts geht in ihrem Kern dahin, auch hier sei angesichts des Streites, wie der erzielte Kaufpreis auf Boden- und Gebäudewert zu verteilen sei, da überdies auf dem Grundstück eine Gastwirtschaft betrieben worden sei, der Bodenwert kaum zu klären. Mit dieser Begründung hat sich das Berufungsgericht auch hier im Bereich des ihm durch § 287 ZPO eingeräumten tatrichterlichen Ermessens gehalten.

Grundstück V.../K...weg o.Nr.

Nachdem das Erstgericht aus diesem Vergleichsobjekt keinerlei irgendwie günstige Schlüsse für die Eigentümerin gezogen hat, ist diese im Gegensatz zu anderen Vergleichsobjekten weder in der Berufungsbegründung noch in ihren weiteren Schriftsätzen des Berufungsrechtszuges noch ausweislich

des Tatbestandes des angefochtenen Urteils auf dieses Vergleichsobjekt eingegangen. Das Berufungsgericht war daher nicht gehalten, von sich aus diesen einzelnen Verkaufsfall nachzuprüfen.

c) Nach der Auffassung des Berufungsgerichts ist der für die Preisermittlung maßgebliche Zeitpunkt des Enteignungsbeschlusses nicht etwa deshalb auf einen späteren Zeitpunkt zu verschieben, weil die in dem Beschluß festgesetzte Entschädigung zu niedrig festgesetzt worden und der von der Gemeinde nach dem Enteignungsbeschluß noch zu erbringende Restbetrag von 49.779 DM für Boden und Gebäude noch nicht gezahlt worden sei. Dies rechtfertigt das Berufungsgericht damit, daß nach der glaubwürdigen Aussage des Sachverständigen M. seit dem Tag des Enteignungsbeschlusses eine Preissteigerung von Bedeutung nicht mehr eingetreten sei und diese Annahme auch nicht im Widerspruch zu einer Veröffentlichung im H. Abendblatt vom 4. März 1968 stehe, da diese nur Preissteigerungen bis 1967 und auch solche nur generell umfasse.

Die Revision rügt demgegenüber mit dem zusätzlichen Vortrag, die Gemeinde habe den genannten Restbetrag sowie Kosten in Höhe von 7.331,35 DM am 9. September 1968 überwiesen, ohne Erfolg, das Berufungsgericht hätte sich nicht mit der Äußerung des Sachverständigen M. begnügen dürfen, die dieser ohne eine Begründung hierzu abgegeben habe. Auch hier geht es um eine tatrichterliche Frage;

für ihre Beantwortung durfte das Berufungsgericht, ohne dies in den Urteilsgründen ausdrücklich erwähnen zu müssen, außer auf die Bekundung des Sachverständigen M. auf die diese Äußerung in gewissem Umfang unterstützende, im Tatbestand des angefochtenen Urteils wiedergegebene Bekundung des Sachverständigen des Gutachterausschusses, Oberregierungsrat Sc., vom 8. Dezember 1966 zurückgreifen, seit dem Februar 1965 seien die Grundstückspreise nicht mehr allgemein angestiegen. Unter den gegebenen Voraussetzungen konnte das Berufungsgericht der gutachtlichen Äußerung des Sachverständigen M., dessen Sachkunde es gleich dem Erstgericht hoch einschätzt, gegenüber einer Zeitungsveröffentlichung den Vorzug geben, selbst wenn der Sachverständige sich nicht näher darüber ausgelassen hat, wie er sich seine Meinung gebildet hatte. Das Bestehen einer Lebenserfahrung dahin, daß die Grundstückspreise, wenn auch nicht überall ganz gleich, in den maßgebenden Zeiträumen doch allgemein angestiegen seien, kann der Revision nicht zugegeben werden.

Ebensowenig kann dem Vortrag der Revision gefolgt werden, der - vgl. Revisionsbegründung S. 7 und 8 - darauf hinausläuft, der Rückgang der Kaufkraft der DM und die damit einhergehende Entwertung von Sparguthaben und Wertpapieren bei gleichzeitigem Ansteigen der Grundstückspreise müsse zu einer entsprechend höheren Enteignungsentschädigung führen. Nach der revisionsrechtlich nicht zu

beanstandenden Feststellung des Berufungsgerichts kann eine ins Gewicht fallende Veränderung der Grundstückspreise bei der Bemessung der Enteignungsschädigung nicht angenommen werden. Dann erhielt der Enteignete durch die Zahlung der Enteignungsschädigung, wie sie richtigerweise im Enteignungsbeschluß hätte festgesetzt werden sollen, das volle Äquivalent für das Genommene. Er ist, was nach der ständigen Rechtsprechung des Senats nur bildhaft verstanden werden darf (u.a. Urteil vom 1. April 1968 - III ZR 218/65 = WM 1968, 977; weitere Nachweise bei Kröner, Eigentumsgarantie, 2. Aufl., S. 88), für die Regel in den Stand gesetzt, sich mit Hilfe der Entschädigung ein gleichwertiges Objekt zu verschaffen. An dieser Rechtsprechung hält der Senat fest.

Insgesamt ist also nach den vorstehenden Ausführungen die vom Berufungsgericht vorgenommene Bemessung der Entschädigung für das Grundstück der Eigentümerin seitens des Revisionsgerichts nicht zu bemängeln.

2. Für das der Eigentümerin zur Verfügung gestellte Ersatzgrundstück hat das Berufungsgericht einen Betrag von 49,50 DM/qm angesetzt und demgemäß das Ersatzgrundstück mit 67.221 DM veranschlagt. Vergeblich macht die Revision hierzu geltend, die Gemeinde und die Eigentümerin hätten entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts einen Preis von nur 45 DM/qm vereinbart.

Wenn die Eigentümerin, wie die Revision meint, auf das Angebot der Gemeinde vom 12. September 1963/ 4. März 1964, das Ersatzgrundstück mit 45 DM/qm anzusetzen, nicht eingegangen ist und ihrerseits im Schreiben vom 27. August 1964 S. 6 40 DM/qm geboten hat, so hat sie das ihr gemachte Angebot zunächst einmal abgelehnt (§§ 146, 150 Abs. 2 BGB) und hat es nicht nachträglich ihrerseits einseitig annehmen oder "anerkennen" können.

Die Gemeinde hat der Eigentümerin dann während des für das Grundstück F██████straße ████ laufenden Enteignungsverfahrens am 16./19. Juli 1965 eine Abschrift des Gutachtens des Gutachterausschusses über die Bewertung des Ersatzgrundstücks Riekbornweg mit der Bitte um Stellungnahme und mit dem Anfügen übermittelt, daß das Flurstück nach der nunmehr vorliegenden Unterlage 1.358 qm groß sei und der in dem Gutachten ermittelte Verkehrswert für September 1963 40 DM/qm = 54.320 DM und heute 45 DM/qm = 61.110 DM betrage. Wenn die Eigentümerin daraufhin mitteilte, sie gehe mit den ermittelten Beträgen einig, so folgt daraus nicht zwingend das Zustandekommen einer vertraglichen Vereinbarung über eine Bewertung des Grundstücks R██████weg mit 45 DM/qm. Einmal stand noch nicht fest, wie lange sich das Enteignungsverfahren hinziehen werde und mit Rücksicht darauf eine Veränderung des Preisgefüges bei der Bemessung der Enteignungsentschädigung zu berücksichtigen sei; vor allem aber ist in der zwischen den Beteiligten zustande gekommenen Teilvereinbarung die Frage der

Bewertung des Ersatzgrundstücks ebenso offengelassen worden wie die der Bewertung des Grundstücks F-
straße .

Dazu kommt: Wenn in dem Termin vor der Enteignungsbehörde am 8. Dezember 1966 der Vertreter der Gemeinde nur einen Preis von 45 DM/qm für das Ersatzgrundstück genannt und berechnet haben sollte und diese Erklärung zu berücksichtigen wäre - das Berufungsurteil und die Sitzungsniederschrift der Enteignungsbehörde besagen hierzu nichts und die Revision zeigt nicht auf, an welcher Aktenstelle entsprechende Behauptungen vor dem Berufungsgericht aufgestellt worden sind -, so ist doch eine entsprechende Vereinbarung nicht in die Teileinigung aufgenommen worden und damit nicht mit dieser durch Aufnahme in den Enteignungsbeschluss wirksam geworden. Daß aber außerhalb der Teileinigungsurkunde, die die Vermutung der Vollständigkeit für den von ihr zu regelnden Punkt für sich hat, eine Vereinbarung über die Bewertung des Ersatzgrundstücks zustande gekommen sei, läßt sich nicht annehmen; vielmehr ist das von der Eigentümerin behauptete Verhalten der Vertreter der Gemeinde dahin zu verstehen, daß sie ihrerseits an sich nichts dagegen zu erinnern hätten, wenn die Enteignungsbehörde das Ersatzgrundstück mit 45 DM/qm bewerte, das aber der endgültigen Entscheidung der Enteignungsbehörde überlassen wollten. Die Eigentümerin will die Sachlage zu einseitig zu ihren Gunsten betrachtet sehen, wenn sie meint, ein Preis von 45 DM/qm habe den Verhandlungen zugrunde gelegen, die sie zur Annahme des Ersatzgrundstücks bestimmt hätten.

3. Die Revision will die Anschlußberufung der Gemeinde als unzulässig verworfen sehen, da ihr Antrag über die im Enteignungsverfahren entstandenen Rechtsanwaltskosten nichts besage und die Begründung lediglich ausführe, die vom Landgericht angeordnete Erstattung der Anwaltskosten könne in Höhe der landgerichtlichen Entscheidung nicht anerkannt werden, eine generelle Zubilligung von acht Zehnteln je Gebühr, wie sie die Enteignungsbehörde vorgenommen hat - das Landgericht hatte für das eigentliche Enteignungsverfahren zehn Zehntel zugbilligt - sei sachgemäß; erst das Berufungsgericht sei auf den Gedanken gekommen, daß eine der Gebühren nach einem geringeren Wert zu berechnen sei; gemeint ist, daß eine 10/10-Gebühr nur aus einem Wert von 58.088 DM statt 303.300 DM zu berechnen sei.

Entgegen der Ansicht der Revision ist die Anschlußberufung indessen zulässig. Was die Revision meint, zielt in Wirklichkeit auf etwas anderes hin, nämlich auf die Frage, ob das Berufungsgericht, wenn es eine 10/10-Gebühr für das Enteignungsverfahren nur nach dem ermäßigten Restbetrag von 58.088 DM berechnet, die ihm durch die Anschlußberufung für seine Prüfung und Entscheidung gezogenen Grenzen überschritten hat.

Bei der Festlegung dieser Grenzen ist zu bedenken, daß die Anschlußberufung auch die Höhe der zu entrichtenden Enteignungsentschädigung angegriffen hat und damit in entsprechendem Umfang mittelbar auch die Höhe der Anwaltsgebühren, denen, wie

das Berufungsgericht zutreffend ausgeführt hat, die richtig festgesetzte Enteignungsentschädigung zugrunde zu legen ist. Das brauchte in der Anschlußberufung ebensowenig gesagt zu werden, wie bei einem Rechtsmittel, das sich gegen die Verurteilung zur Zahlung eines Hauptsachebetrages nebst Zinsen aus diesem richtet, die Rechtsmittelbegründung, die die Verurteilung zur Zahlung der Hauptsomme angreift, sich darüber auslassen muß, warum die Verurteilung zur Zinszahlung ebenfalls angegriffen werde. Bei Berücksichtigung des Gesagten deckt die Anschlußberufung zumindest eine Ermäßigung der Rechtsanwaltskosten in dem Umfang, in dem sie das Berufungsgericht vorgenommen hat. Ob es eine Ermäßigung deswegen vornahm, weil es einen Gebührensatz oder den Geschäftswert als überhöht ansah, stand ihm verfahrensrechtlich frei. Denn in den Grenzen der hinreichend begründeten Anträge der Anschlußberufung fiel der Rechtsstreit in der Berufungsinstanz kraft Gesetzes in vollem Umfang an und war der gesamte Prozeßstoff der ersten Instanz auch Prozeßstoff der zweiten Instanz. Daraus folgt, daß der Vortrag der Revision auch in diesem Punkt nicht durchdringen kann.

Die revisionsgerichtliche Überprüfung des Urteils läßt auch im übrigen einen entscheidungserheblichen Irrtum zu Lasten der Revisionsführerin nicht erkennen. Die Revision ist daher zurückzuweisen; zugleich sind der Revisionsführerin gemäß § 161 BBauG, § 97 ZPO die Kosten des Revisionsverfahrens zu überbürden.

Meyer

Kreft

Dr. Hußla

Keßler

Sonnabend