

42

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III_ZR_200/65

URTEIL

Verkündet am

14. März 1968

Schorm,

Justizangestellter

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch den
Bundesminister der Finanzen, dieser vertreten durch
die Oberfinanzdirektion D [REDACTED],

Klägerin, Widerbeklagte
und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

die Witwe Lucia H [REDACTED], geb. A [REDACTED],
G [REDACTED], K [REDACTED] Straße [REDACTED],

Beklagte, Widerklägerin
und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -.

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs
hat auf die mündliche Verhandlung vom 12. Februar 1968
unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Pagendarm
sowie der Bundesrichter Dr. Kreft, Dr. Hußla, Gähtgens
und Dr. Reinhardt

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des
1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf
vom 8. Juli 1965 im Kostenpunkt und insoweit auf-
gehoben, als die Klägerin zur Zahlung von mehr
als 31.384,94 DM nebst 5 % Zinsen seit dem
1. Januar 1960 verurteilt worden ist. In diesem
Umfang wird die Sache zur anderweiten Verhandlung
und Entscheidung an das Berufungsgericht zurück-
verwiesen.

Die weitergehende Revision der Klägerin wird
zurückgewiesen.

Die Entscheidung über die Kosten des Revisions-
verfahrens wird dem Berufungsgericht überlassen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Durch Befehle der Besatzungsmacht vom 10. März 1954
und 1. Juni 1954 wurde das damals im Eigentum der Beklag-
ten stehende und 13 406 qm große Grundstück Flur 8 Par-
zelle 219 der Gemarkung Pfalzdorf für Zwecke der Be-
satzungsmacht beschlagnahmt. Das Grundstück war teilwei-

- 3 -

se (6 694 qm) landwirtschaftlich und im übrigen (6 712 qm) forstwirtschaftlich genutzt. Durch Beschluß des Regierungspräsidenten in Düsseldorf vom 30. Dezember 1959 (13.21-29) wurde die Enteignung des Grundstücks zu Gunsten der klagenden Bundesrepublik nach den Vorschriften des Landbeschaffungsgesetzes vom 23. Februar 1957 - LBG - ausgesprochen (Teil A des Beschlusses) und die Geldentschädigung in Höhe von 47 986,34 DM mit Zinsen ab 5. Mai 1955 festgesetzt (Teil B des Beschlusses). Am 3. März 1960 wurde den Parteien die Mitteilung zugestellt, daß Teil A des Enteignungsbeschlusses unanfechtbar geworden sei.

Mit ihrer der Beklagten am 3. Mai 1960 zugestellten Klage erstrebt die Klägerin die Ermäßigung der Enteignungsentschädigung und sie hat vor dem Landgericht beantragt, den durch den Enteignungsbeschluß vom 30. Dezember 1959 festgesetzten Entschädigungsbetrag auf 13 176,85 DM zurückzuführen.

Das Landgericht hat nach Beweisaufnahme entgegen dem auf Abweisung der Klage gerichteten Antrag der Beklagten der Klage teilweise stattgegeben. Es hat den Entschädigungsbetrag auf 38 325 DM ermäßigt und im übrigen die Klage abgewiesen.

Hiergegen hat die Klägerin Berufung eingelegt und beantragt, den Entschädigungsbetrag auf 19 766,39 DM zu ermäßigen. Die Beklagte hat Anschlußberufung eingelegt und widerklagend beantragt, die Klägerin zu verurteilen, außer bereits bezahlten 13 176,85 DM weitere 71 005,75 DM nebst 5 % Zinsen seit dem 1. Januar 1960 an sie, Beklagte, zu zahlen.



Das Oberlandesgericht hat unter Abänderung des landgerichtlichen Urteils die Klage in vollem Umfang abgewiesen, und die Klägerin auf die Widerklage hin verurteilt, an die Beklagte (51 000 DM minus bezahlter 13 176,85 DM =) 37 823,15 DM nebst 5 % Zinsen seit dem 1. Januar 1960 zu zahlen. Die weitergehende Widerklage hat das Oberlandesgericht abgewiesen.

Mit ihrer Revision verfolgt die Klägerin ihren vor dem Oberlandesgericht zuletzt gestellten Antrag weiter. Die Beklagte bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

I.

Gegen die Zulässigkeit der Klage und der - erst nach Ablauf der in § 61 LBG bestimmten Frist erhobenen - Widerklage bestehen, wie das Berufungsgericht bereits zutreffend angenommen hat, keine Bedenken.

II.

Das Berufungsgericht hat die nach §§ 17, 64 LBG zu leistende Entschädigung folgendermaßen auf insgesamt 51 000 DM errechnet:

Es hat den gemeinen Wert der - in einem Landschaftsschutzgebiet liegenden - Grundstücksfläche ohne Berücksichtigung von Sand- und Kiesvorkommen auf 21 000 DM

(das sind rund 1,60 DM je qm) bemessen. Insoweit ist es dem Gutachten des Sachverständigen L. [REDACTED] gefolgt, der in seinem Gutachten vom 2. Januar 1965 diesen Wert sowohl für den Zeitpunkt der Entschädigungsfestsetzung als auch für Ende 1964 angenommen hat und zwar in gleicher Weise für die landwirtschaftlich genutzte Fläche wie für die Waldfläche (einschl. Aufwuchs).

Einen Beweis dafür, daß das auf dem enteigneten Grundbesitz vorhandene Sand- und Kiesvorkommen am 5. Mai 1955 (Zeitpunkt der Besitzeinweisung gemäß § 64 Abs. 3 LBG) gewerblich genutzt gewesen sei, hat das Berufungsgericht nicht als erbracht angesehen.

Für den Verlust der Substanz des Sand- und Kiesvorkommens hat das Berufungsgericht der Beklagten einen weiteren Betrag von 21 000 DM zugebilligt und dazu erwogen: Entgegen der Auffassung der Klägerin ergebe sich aus dem Gutachten des Sachverständigen Dr. Ku. [REDACTED], daß in dem enteigneten Grund und Boden ein wertvolles und auch verwertbares Sand- und Kiesvorkommen gegeben sei. Der von dem Sachverständigen - in gleicher Weise für Anfang 1960, Ende 1964 und April 1965 - mit 54 733 DM angenommene Substanzwert dieses Vorkommens könne jedoch nicht in die Entschädigungsbemessung übernommen werden. Das würde nur gerechtfertigt sein, wenn die Substanz innerhalb verhältnismäßig kurzer Zeit hätte verwertet werden können. Darüber, innerhalb welchen Zeitraumes das Sand- und Kiesvorkommen ohne die Inanspruchnahme des enteigneten Besitzes abgebaut worden wäre, lasse sich eine verlässliche Feststellung nicht treffen. Deshalb sei lediglich der gemeine Wert, der bei einem Verkauf

würde erzielt werden können und den das Berufungsgericht auf 21 000 DM schätze, in die Entschädigungsberechnung einzusetzen. Bei der Bemessung des "Resthofschadens" (nachhaltige Belastung des Hofes durch die Enteignung) ist das Berufungsgericht im Ausgangspunkt dem bereits erwähnten Gutachten des Sachverständigen I [REDACTED] gefolgt, der diesen Schaden mit insgesamt 11 300 DM angenommen hat. Das Berufungsgericht hat davon jedoch einen Abzug gemacht mit der Begründung, daß die enteignete Grundstücksfläche, soweit sie landwirtschaftlich genutzt war, wegen der beabsichtigten Ausbeute des Sand- und Kiesvorkommens der landwirtschaftlichen Nutzung ohnehin entzogen gewesen wäre. Unter Berücksichtigung dessen hat das Berufungsgericht den verbleibenden Resthofschaden auf 9 000 DM geschätzt.

Dementsprechend ist das Berufungsgericht auf eine Gesamtentschädigung von (21 000 DM + 21 000 DM + 9 000 DM =) 51 000 DM gekommen.

III.

Die Revision greift diese Festsetzung an und hält an der von der Klägerin bereits vor dem Berufungsgericht vertretenen Entschädigungsberechnung dahin fest:

- | | |
|--|--------------|
| a) Verkehrswert der landwirtschaftlich genutzten Fläche
(6 694 x 1,60 DM =) | 10 710,40 DM |
| b) Verkehrswert der Waldfläche
(6 712 x 0,60 DM =) | 4 027,20 DM |
| c) Bestandswert zu a) [gemeint ist zu b),
nämlich der aufstehende Waldbestand, vgl.
S. 5 des Enteignungsbeschlusses] | 467,-- DM |

d) Resthofschaden	2 561,79 DM
e) Entschädigung für entgangene Sand- ausbeute	<u>2 000,-- DM</u> 19 766,39 DM

Die Angriffe der Revision haben jedoch nur teilweise Erfolg.

IV.

1) Soweit die Angriffe der Revision gegen das vom Berufungsgericht zugrundegelegte Gutachten I [REDACTED] sich auch dagegen richten sollten, daß das Berufungsgericht dem Gutachten folgend für die enteignete Fläche, die landwirtschaftlich genutzt wurde, einen Preis von 1,60 DM je qm eingesetzt hat, braucht dem nicht weiter nachgegangen zu werden, da die Klägerin in ihrer eigenen Berechnung im Schriftsatz vom 29. März 1965, die die Revision weiterhin zugrundegelegt wissen will, selbst von diesem Wert als richtig ausgegangen ist.

2) Soweit das Berufungsgericht, ebenfalls dem Gutachten I [REDACTED] folgend, den Wert für den Waldboden ebenso hoch wie den für die landwirtschaftlich genutzte Fläche mit 1,60 DM je qm angenommen hat, rügt die Revision als verfahrensfehlerhaft, daß das Berufungsgericht der unter Beweis gestellten Behauptung der Klägerin, Waldböden am Niederrhein seien damals allgemein mit nicht mehr als 0,60 bis 0,70 DM je qm bewertet worden, nicht nachgegangen sei. Sie rügt weiter, daß der Sachverständige I [REDACTED], dem insoweit ersichtlich die Sachkunde gefehlt habe, bei der Bewertung des Waldbodens in freier

Schätzung unter Zugrundelegung rein subjektiver Merkmale den Wert des Waldbodens dem des Ackerbodens gleichgesetzt habe und daß das Gericht dem unter Verletzung des § 18 Abs. 1 LBG in Verbindung mit § 10 des Reichsbewertungsgesetzes gefolgt sei.

Diese Rügen sind unbegründet.

Der Sachverständige hat zudem Wert des Waldbodens in seinem schriftlichen Gutachten wörtlich ausgeführt: "Die Tatsache, daß es /das Waldgrundstück/ an einer guten Straße und in einem Schutzgebiet liegt, macht es zu einem Sonderwert für Nichtlandwirte. Hier ein Grundstück ohne Genehmigung erwerben zu können, um das Wochenende mit einem Wohnwagen in abgeschiedener Landschaft zu verbringen, beeinflußt den Verkehrswert dieser Teilfläche, so daß er dem des Ackers gleichkommt, wobei für den Holzaufwuchs kein Zuschlag gezahlt würde". Diese Angaben hat der Sachverständige bei seiner mündlichen Anhörung dahin weiter erläutert: "Die Tatsache, daß ein Grundstück in einem Landschaftsschutzgebiet liegt, aber für Wochenendzwecke zum Abstellen von Wohnwagen von Interesse ist, hat bereits in vielen Fällen zu einer Erhöhung des Grundstückswertes geführt. Dieses hängt damit zusammen, daß die zu solchem Gelände führenden Wege für Kraftfahrzeugbesitzer gesperrt, jedoch für Anlieger frei sind. Erwirbt also jemand ein im Landschaftsschutzgebiet liegendes Grundstück, so hat er den Vorteil, daß er mit dem Kraftfahrzeug bis zu diesem Grundstück und auf das Grundstück fahren darf, um sich dort aufzuhalten, während ein anderer Kraftwagenbesitzer den Weg nicht befahren und auch dort nicht parken darf. Der Kauf solcher Grundstücke ist nicht genehmigungspflichtig. Es kann

also nicht einmal verhindert werden, daß solche Interessenten solche Grundstücke kaufen. Jedenfalls weiß ich aufgrund meiner Erfahrung, daß diese Umstände zu einer Erhöhung des Grundstückspreises geführt haben, wie ich es in meinem schriftlichen Gutachten vom 5.1.1965 ausgeführt habe".

Der Gutachter, dem das Berufungsgericht insoweit gefolgt ist, sieht mithin besondere den Wert des Waldgrundstücks erhöhende Umstände darin, daß das Grundstück in der Nähe einer guten Straße und in einem Landschaftsschutzgebiet liegt. Es geht insoweit nicht, wie die Revision meint, um "ungewöhnliche und persönliche Verhältnisse", die bei der Bewertung unberücksichtigt bleiben müßten, sondern um dem Grundstück als solchem zuzurechnende und seinen Wert ganz allgemein und für jedermann beeinflussende Umstände. Wenn aber gerade diese Umstände den besonderen Wert des Grundstücks ausmachen, dann stand die Behauptung der Klägerin, Waldböden würden am Niederrhein allgemein nur mit 0,60 bis 0,70 DM je qm bewertet, der höheren Bewertung der enteigneten Waldfläche nicht entgegen; es kann deshalb dem Berufungsgericht nicht als Verfahrensfehler angelastet werden, wenn es der genannten Behauptung der Klägerin nicht weiter nachgegangen ist. Wenn die Revision insoweit die Sachkunde des Sachverständigen in Zweifel zieht mit dem Hinweis darauf, daß dieser selbst bezüglich der Holzung erklärt habe, daß er insoweit keine Sachkunde habe, so kann sie auch damit nichts gewinnen. Die Revision verkennt selbst nicht, daß der Sachverständige die Bemerkung, in forstwirtschaftlichen Fragen keine entsprechende Sachkunde zu haben, im Zusammenhang lediglich mit der Ertragswertberechnung gemacht hat. Umstände, die berech-

tigte Zweifel an der Sachkunde des Sachverständigen für die hier allein interessierende Frage des gemeinen Wertes derartiger Grundstücke, d.h. für die Frage des im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung zu erzielenden Preises erwecken könnten, hat die Revision hingegen nicht aufzuzeigen vermocht.

3) Gegenüber der vom Berufungsgericht eingesetzten Entschädigung von 21 000 DM für das Kies- und Sandvorkommen macht die Revision insbesondere geltend:

Das Berufungsgericht habe unter Verstoß gegen §§ 286, 287 ZPO den unter Beweis gestellten Vortrag der Klägerin nicht berücksichtigt, der u.a. dahin gegangen sei:

a) Sand und Kies seien am Niederrhein in nahezu unbeschränkter Menge vorhanden. Das bloße Vorhandensein von Sand könne also zu einer Steigerung des Verkehrswertes nicht führen.

b) Das Sandvorkommen sei praktisch nicht verwertbar, weil in der in Betracht kommenden Gegend keine entsprechende Nachfrage vorhanden sei.

c) Bei der Bewertung des Sandvorkommens spiele auf jeden Fall der Zeitraum der Ausbeutung eine entscheidende Rolle und dieser Zeitraum sei weitaus größer als von dem Sachverständigen Dr. Kuckelkorn angenommen.

Zu a): Das Berufungsgericht hat aufgrund des Gutachtens des Sachverständigen Dr. Kuckelkorn festgestellt, "daß in dem enteigneten Grund und Boden ein wertvolles und auch verwertbares Sand- und Kiesvorkommen gegeben

ist". Der Sachverständige hatte angegeben, daß es sich bei dem hier interessierenden Sandvorkommen nicht um sogenannten - auch noch verwertbaren - Abraumsand handle, sondern um einen, wenn auch nicht für Stahlbeton benutzbaren, so doch für den Straßenbau sowie für das Mauern und Verputzen sehr gut brauchbaren und angesichts der Verkehrslage des Grundstücks auch praktisch verwertbaren Sand. Gegenüber diesen gerade für das enteignete Grundstück gemachten Angaben des Sachverständigen kam es auf die ganz allgemein gehaltene Behauptung der Klägerin nicht an, angesichts der am Niederrhein in nahezu unbeschränkter Menge vorhandenen Sandmengen könne das bloße Vorhandensein von Sand nicht zu einer Steigerung des Verkehrswertes führen und werde es auch bei dem Verkauf eines derartigen Grundstücks nicht bewertet. Mit dieser ganz allgemein gehaltenen Behauptung kann die Revision die vom Berufungsgericht getroffene Feststellung nicht erschüttern.

zu b): Im Zusammenhang mit der Frage der Verwertbarkeit des Sandes hatte die Klägerin lediglich unter Beweis gestellt, daß ohne die Besatzungsbauten in der fraglichen Gegend ein größerer Straßenausbau unwahrscheinlich gewesen sei und im übrigen Mengen, die zu einer kurzfristigen Ausbeute der Grube der Klägerin geführt hätten, niemals in Anspruch genommen sein würden. Diese allgemeinen Behauptungen standen indes der Feststellung, daß das Sandvorkommen der Beklagten wegen der Beschaffenheit des Landes und der Grundstückslage an einer ausgebauten Straße praktisch verwertbar war, nicht entgegen.

zu c): Die als "grobe Schätzung" gemachten Angaben des Sachverständigen Dr. Kuckelkorn über die Zeitdauer einer möglichen Ausbeutung des Sandvorkommens - ein bis zwei Jahre für den Fall, daß in der Nähe irgendein Straßenbau gewesen wäre, etwa 20 Jahre für den Fall, daß der Sand für Maurer- und Verputzzwecke verwendet und nur eine kleine Firma mit dem Sandabbau beauftragt worden wäre - hat das Berufungsgericht bei seiner Entscheidung überhaupt nicht verwertet. Es hat auf die Frage, innerhalb welchen Zeitraumes das Sand- und Kiesvorkommen ohne die Inanspruchnahme der enteigneten Grundstücke abgebaut worden wäre, gar nicht entscheidend abgestellt, sondern allein auf den "gemeinen Wert, der bei einem Verkauf hätte erzielt werden können".

Gegenüber der Wertberechnung des Sachverständigen Dr. Kuckelkorn für das noch im Boden befindliche Vorkommen ($136\,833 \times 0,40 \text{ DM} = 54\,733 \text{ DM}$) macht die Revision geltend: Dieser Wert werde im normalen wirtschaftlichen Verkehr niemals realisiert und die Zubilligung eines besonderen Wertes für das Sandvorkommen sei deshalb nicht zu rechtfertigen. Dazu würde auf die nach § 139 ZPO erforderliche Frage noch auf folgendes hingewiesen worden sein: "Gelände mit abbaufähigen Sand- und Kiesvorkommen werde entweder den Kiesbaggereien vorübergehend überlassen gegen Zahlung von Beträgen je Tonne gewonnenen Materials - Normalfall -, oder es werde als Weideland gekauft und dann ausgeschlachtet. Es werde also ein im Boden liegendes Sand- und Kiesvorkommen nicht allein verkauft."

Auch damit kann die Revision nichts gewinnen.

Das Berufungsgericht hat berücksichtigt, daß die Wertangaben des Sachverständigen sich auf den Wert des Sandes im Boden beziehen ohne Rücksicht darauf, daß dieser Wert bei einer Ausbeutung nicht sofort, sondern erst während des - mehr oder weniger langen - Zeitraumes der Ausbeutung realisiert werden kann. Das Berufungsgericht hat deshalb von dem vom Sachverständigen angegebenen Wert einen ganz erheblichen Abstrich (mehr als 60 %) gemacht und den bei einem Verkauf erzielbaren Erlös auf 21 000 DM geschätzt.

Gegenüber dieser Berechnung kann die Revision hier nicht mit Erfolg einwenden, daß Sand- und Kiesvorkommen nicht allein verkauft würden. Richtig ist, daß bei einer Enteignung von Grundstücken mit einem Sandvorkommen Gegenstand der Enteignung nicht verschiedene Objekte (Grundstück und Sandvorkommen) sind, vielmehr nur ein einheitliches Objekt (ein ein Sandvorkommen enthaltendes Grundstück) Gegenstand der Enteignung ist und dementsprechend auch nur ein einheitlicher Entschädigungsanspruch ausgelöst wird. Das hat indes das Berufungsgericht, wie der Zusammenhang seiner Entscheidungsgründe ergibt, nicht verkannt. Es will offensichtlich auch die für das Grundstück als solches (ohne Sandvorkommen) und die für das Sandvorkommen getrennt angesetzten Werte nur als Rechnungsposten für die einheitliche Entschädigung für die ein Sandvorkommen aufweisende enteignete Grundfläche gewertet wissen. Das ergibt sich insbesondere daraus, daß das Berufungsgericht ebenso wie für das Grundstück als solches auch für das Sandvorkommen darauf abgestellt hat, welcher Betrag bei einem Verkauf erzielt

worden wäre. Das Berufungsgericht will sagen, daß der gemeine Wert für das enteignete Grundstück ohne Sandvorkommen 21 000 DM betragen würde, daß das Grundstück aber so, wie es tatsächlich enteignet worden ist (nämlich einschließlich Sandvorkommen) einen doppelt so hohen gemeinen Wert habe. Dieses Ergebnis läßt sich aus Rechtsgründen nicht beanstanden. Es liegt kein ausreichender Anhaltspunkt für die Annahme vor, das Berufungsgericht habe bei seiner Schätzung nicht berücksichtigt, daß während eines Abbaues des Sandvorkommens von den Nutzungsmöglichkeiten des Waldgrundstücks (Wochenendaufenthalt u.a.) kein oder nur ein beschränkter Gebrauch gemacht werden kann, die nach Meinung des Sachverständigen Langels gerade den besonderen Wert des Grundstücks ausmachen. Die Tatsache, daß das Berufungsgericht von dem von dem Sachverständigen Dr. Kuckelkorn angenommenen Substanzwert des Sandvorkommens (rund 54 000 DM) einen Abstrich bis auf 21 000 DM vorgenommen hat, spricht vielmehr gegen eine solche Annahme, so daß mit dem Vortrag der Revision ein Rechtsfehler des Berufungsgerichts nicht aufgezeigt wird.

4) Soweit die Revision sich jedoch gegen die vom Sachverständigen Langels vorgenommene und auch vom Berufungsgericht im Ausgang übernommene Berechnung des "Resthofschadens" auf 11 300 DM wendet, kann ihr der Erfolg nicht versagt bleiben.

Wie der Sachverständige bei seiner Anhörung angegeben hat und wie sich im einzelnen auch aus seiner Berechnung auf Seite 7 seines Gutachtens ergibt, hat er sich bei der Berechnung des "Resthofschadens" an die

ministeriellen "Richtlinien für die Bemessung der Entschädigung bei Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Grundstücke und Betriebe für Zwecke des § 1 Abs. 1 des Landbeschaffungsgesetzes" vom 18. Juni 1963 (MinBl. DML 1963, 283), insbesondere an die unter Nr. 13 gegebenen Richtlinien für die Bemessung von "nicht oder teilweise nicht einsparbaren Aufwendungen beim Restbetrieb" gehalten. Dabei hat er die auf die enteignete Teilfläche entfallenden bleibenden Aufwendungen aus Durchschnittsergebnissen der Landwirtschaftskammer Rheinland entnommen und danach - ohne nähere Aufgliederung im einzelnen - eine jährliche Durchschnittsbelastung je Hektar von insgesamt 1 132 DM angenommen. Hierbei hat der Sachverständige, wie ebenfalls seine Ausführungen auf Seite 7 seines Gutachtens zeigen auch "Lohnaufwendungen für betriebsnotwendige und nicht mehr voll beschäftigte familieneigene Arbeitskräfte" berücksichtigt. Auf Seite 5 a der Revisionsbegründung ist der nach den vom Sachverständigen zugrundegelögten Durchschnittsergebnissen darauf, nämlich auf den "Lohnanspruch des Besitzers und seiner Familie" entfallende Betrag mit 629 DM angegeben. Wenn das richtig ist - und das Revisionsgericht muß mangels spezifizierter Angaben des Sachverständigen davon ausgehen -, dann macht dieser Posten einen ganz erheblichen Teil, nämlich mehr als die Hälfte der jährlichen Belastung je Hektar aus. Da der Sachverständige, wie gesagt, bei der Berechnung des "Resthofschadens" die jährliche Belastung je Hektar mit dem vollen Betrag von 1 132 DM zugrundegelegt hat, hat er - davon muß ausgegangen werden - mit hin auch den möglicherweise 629 DM betragenden Posten für "Lohnaufwendungen für familieneigene Arbeitskräfte" voll eingesetzt. Wenn er alsdann bei der Berechnung des "Resthofschadens" den Entschädigungsrichtlinien vom

18. Juni 1963 unter Nr. 13 gefolgt sein will, dann hätte er auch die im Rahmen der Bemessung der nicht einsparbaren Aufwendungen für die Behandlung der Lohnaufwendungen gegebenen Richtlinien berücksichtigen müssen. Daß er das getan hätte, kann dem Gutachten nicht entnommen werden.

Die "Durchschnittsergebnisse", denen der Sachverständige die jährliche Belastung je Hektar mit bleibenden Aufwendungen entnommen hat, dienen der Ermittlung des Ertrages landwirtschaftlicher Betriebe. Die dabei berücksichtigten Lohnaufwendungen für "familieneigene Arbeitskräfte" können nicht ohne weiteres in vollem Umfang für die Ermittlung der "nicht oder teilweise nicht einsparbaren Aufwendungen beim Restbetrieb" eingesetzt werden. Denn schon nach Art und Natur dieser Aufwendungen kann für den Regelfall keineswegs davon ausgegangen werden, daß der Restbetrieb auch auf die Dauer mit diesen Aufwendungen belastet bleibe. Dementsprechend ist auch in den "Richtlinien" gesagt, daß den Familienangehörigen die Annahme anderweiter Arbeit zuzumuten sei und der Lohnanspruch der durch die Landabgabe frei werdenden Familienangehörigen dem Betriebsinhaber lediglich für eine angemessene Übergangszeit vergütet werden könne. "Lohnansprüche" des Betriebsinhabers selbst - die offenbar bei der Ermittlung der "Durchschnittsergebnisse" und dementsprechend auch vom Sachverständigen (vgl. S. 7 seines Gutachtens und seine Angaben bei seiner Anhörung) in Ansatz gebracht worden sind - müssen nach den Richtlinien (vgl. Nr. 13 Abs. 1 unter g) bei der Ermittlung der "nicht oder teilweise nicht einsparbaren

Aufwendungen beim Restbetrieb" gänzlich außer Betracht bleiben. Sie werden allein unter Nr. 14 der Richtlinien bei der Berechnung der "Verluste des Betroffenen im Erwerb" berücksichtigt, wobei jedoch andererseits die Verzinsung der dem Betriebsinhaber zu gewährenden Grundstücksschädigung verlustmindernd in Ansatz gebracht werden muß, was - wie die Richtlinien mit Recht hervorheben - in vielen Fällen einen Erwerbsverlust überhaupt nicht eintreten läßt. Mangels näherer Angaben dazu kann keinesfalls gesagt werden, daß der Sachverständige diesen aufgezeigten Gesichtspunkten bereits dadurch ausreichend Rechnung getragen habe, daß er die Hälfte des - im Ausgang mit 1 132 DM je Hektar jährlich angenommenen - Nebenschadens als in den nächsten 10 Jahren abwendbar bezeichnet und dementsprechend mit einem geringeren Faktor kapitalisiert hat.

Es kann nach alledem nicht ausgeschlossen werden, daß die Ermittlung des "Resthofschadens" durch den Sachverständigen, dem das Berufungsgericht sich im Ausgang angeschlossen hat, fehlerhaft erfolgt ist, so daß offenbleiben kann, ob die Berechnung auch aus anderen als den erörterten Gründen zu Beanstandungen Anlaß geben könnte. Bemerkt sei lediglich, daß das Berufungsgericht zutreffend bei der Ermittlung des "Resthofschadens" berücksichtigt hat, daß die enteignete Grundfläche der landwirtschaftlichen Nutzung wegen der beabsichtigten Ausbeute des Sandvorkommens ohnehin zeitweise entzogen gewesen wäre.

Da dem Revisionsgericht selbst aufgrund des bisher festgestellten Sachverhalts die Bemessung des "Rest-

hofschadens" nicht möglich ist, muß das Berufungsurteil, soweit es der Beklagten einen solchen Schaden über den von der Klägerin selbst in Ansatz gebrachten Betrag von 2 561,79 DM hinaus zugebilligt hat, aufgehoben werden. Die Sache ist insoweit an das Berufungsgericht zur anderen Verhandlung und Entscheidung zurückzuverweisen. Hingegen ist die Revision unbegründet, soweit sie sich gegen die Verurteilung zur Zahlung eines Betrages von (21 000 DM + 21 000 DM + 2 561,79 DM =) 44 561,79 DM abzüglich gezahlter 13 176,85 DM = 31 384,94 DM nebst Zinsen richtet.

Es erscheint zweckmäßig, die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens dem Berufungsgericht vollen Umfangs zu überlassen.

Dr. Pagendarm

Dr. Kreft

Dr. Hußla

Bundesrichter Gähtgens ist
beurlaubt und ortsabwesend;
er ist an der Leistung der
Unterschrift verhindert.

Dr. Pagendarm

Dr. Reinhardt