

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 202/67

URTEIL

Verkündet am

16. September 1968
Schorm, Justiz-
angestellter

in dem Rechtsstreit

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

1. des Bankhauses F [REDACTED] & C o.,
M [REDACTED] B 2, 1,
2. der Firma Adolf H. L [REDACTED], M [REDACTED]-Fe [REDACTED],
S [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägerinnen und Revisionsklägerinnen,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

die Bundesrepublik Deutsch-
land, vertreten durch die Oberfinanzdirektion
K [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof.Dr. [REDACTED]
und Dr. [REDACTED] -.

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 16. September 1968 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Pagendarm sowie der Bundesrichter Dr. Arndt, Dr. Beyer, Dr. Hußla und Keßler

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerinnen wird das Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Karlsruhe vom 18. Oktober 1967 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als die Klage in Höhe von 50 000 DM nebst Zinsen hieraus abgewiesen ist (Anspruch wegen Einnahmeausfalls nach Räumung des Grundstücks). Im übrigen wird die Revision zurückgewiesen.

Im Umfang der Aufhebung wird die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von den Kosten des Revisionsrechtszuges tragen die Klägerinnen je 2/5; im übrigen bleibt die Entscheidung über diese Kosten dem Berufungsgericht überlassen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Zweitklägerin ist Eigentümerin eines in M [REDACTED] R [REDACTED] liegenden, 10.000 qm großen, mit Wohn- und Verwaltungsgebäude, Lagerhallen und Schuppen bebauten Industriegrundstücks. Sie betrieb darauf seit 1937 eine Rohtabak-

handlung mit Fermentation. Das Grundstück befand sich nach Beschlagnahme im Mai 1945 bis zum 30. Juni 1960 im Besitz der amerikanischen Streitkräfte, zuerst auf Grund einer Gebrauchsrequisition, dann bis 30. November 1957 auf Grund eines Leistungsbescheids gemäß § 85 BLG a.F. und vom 1. Dezember 1957 bis 30. Juni 1960 auf Grund eines am 3. April/2. Juli 1958 geschlossenen Pachtvertrages.

Die Zweitklägerin erhielt für die Dauer der Anschlußinanspruchnahme (ab 5. Mai 1955 12 Uhr) als Nutzungsentschädigung monatlich 7 800 DM. Der gleiche Betrag wurde dann als Pachtzins vereinbart und bezahlt.

Durch schriftliche Erklärung vom 5. Februar 1960 trat die Zweitklägerin ihre Forderungen aus Miete, Pacht, Belegungsschäden gegen die Beklagte an die Erstklägerin zur Sicherung eines Kredits ab. Beide Klagparteien - die Zweitklägerin mit Einverständnis der Erstklägerin - fordern im vorliegenden Rechtsstreit Entschädigung für Vermögensnachteile, die die Zweitklägerin erlitten habe, und die nach ihrer Meinung nicht schon nach § 20 BLG a.F. abgegolten sind (§ 21 BLG n.F.). Das Amt für Verteidigungslasten der Stadt Mannheim hat solche Forderungen, die bei ihm mit Schriftsatz vom 28. Juni 1961 angemeldet wurden, abgelehnt; eine dagegen von beiden Klägern eingelegte Beschwerde wies das Regierungspräsidium Nordbaden mit Bescheid vom 15. Mai 1964, der dem Prozeßbevollmächtigten der Kläger am 20. Mai 1964 zugestellt wurde, zurück.

Die Kläger haben zur Begründung ihrer Klage vorge-
tragen:

1. Die 15-jährige Beschlagnahme des Grundstückes habe zur Folge gehabt, daß der Gewerbebetrieb der Zweitklägerin



zum Erliegen gekommen sei. Auch die schleppende Auszahlung der Nutzungsentschädigung - am 5. Mai 1955 habe der Rückstand 102 486 DM betragen - habe den Zusammenbruch des Unternehmens mitverursacht. Der rückdatierte Pachtvertrag sei unter Druck zustandegekommen, so daß die Pachtzeit zur Zeit der Beschlagnahme zu rechnen sei. Die Nutzungsentschädigung habe nur den Verlust der Nutzung des Grundstücks samt Gebäuden abgelden sollen. Für den Vermögensnachteil, den die Zweitklägerin durch den Eingriff in ihren eingerichteten Gewerbebetrieb erlitten habe, sei sie, da er in unmittelbarem Zusammenhang mit der Inanspruchnahme stehe, nach § 21 BLG zu entschädigen. Bei einem Jahresumsatz von 2 1/2 Millionen RM, wie sie ihn 1937 bis 1945 mit einem durchschnittlichen Gewinn von 7 % erzielt habe, sei als Ausgleich für die Vernichtung des Betriebes ein Betrag von 337 500 DM angemessen.

2. In unmittelbarem Zusammenhang mit der Inanspruchnahme seien der Zweitklägerin vorprozessuale Kosten von insgesamt 61 700 DM entstanden und zu erstatten.

3. Die Zweitklägerin habe in den Jahren 1937/39 von einem jüdischen Eigentümer das Nachbargrundstück Mannheim-Rheinau, Düsseldorfer Straße 13, erworben. In einem Restitutionsverfahren, das am 20. Januar 1950 vor dem Landgericht Mannheim geendet habe, habe sie das Grundstück gegen 500 DM zurückgeben müssen. Sie hätte das Grundstück für 26 000 DM behalten können, ihr Inhaber habe aber nicht über entsprechende Mittel verfügt, weil die Beklagte am 31. Dezember 1949 mit 15 784,38 DM im Rückstand gewesen sei. Heute habe das Grundstück einen Wert von 200 000 DM. Die Zweitklägerin sei unmittelbar

durch den Eingriff der Besatzungsmacht und die spätere Inanspruchnahme um 175 000 DM geschädigt, weil sie das Grundstück nicht habe behalten können.

4. Im Jahre 1952 habe der Alleininhaber der Zweitklägerin ein ihm gehöriges Gut im Kreise Gifhorn für 237 000 DM weit unter Preis, nämlich nur für die Hälfte des Wertes, verkaufen müssen, allein um das beschlagnahmte Betriebsgrundstück in M[REDACTED]-R[REDACTED] halten zu können. Daraus sei ein Vermögensnachteil von 237 000 DM entstanden.

5. Aus dem gleichen Grunde habe die Zweitklägerin ein Wohnhaus in M[REDACTED]-R[REDACTED] mit einer Vermögenseinbuße von 50 000 DM verkaufen müssen.

6. Schon 1944/45 habe die Zweitklägerin die Genehmigung erhalten, auf dem dann beschlagnahmten Grundstück eine fünfte Halle zu errichten. Sie habe die Halle nun erst kürzlich errichten können. Ohne die Beschlagnahme und Inanspruchnahme hätte die Halle früher und um 200 000 DM billiger gebaut werden können.

7. Die seit 1955 gewährte Nutzungsvergütung von 7 800 DM sei schon ab 1951 preisrechtlich zulässig gewesen. Hätte die Klägerin diesen Betrag auch schon seit damals erhalten und nicht nur 4 950 DM monatlich, wären ihr 118 000 DM mehr zugeflossen.

8. Nach der Rückgabe des Grundstücks habe die Zweitklägerin vom 1. Juli 1960 bis 30. Juni 1961 keinerlei Einnahmen gehabt. Dadurch sei ihr ein Vermögensschaden von 50 000 DM entstanden.

Von diesen 8 Posten haben die Klägerinnen einen Teilbetrag von 700 000 DM eingeklagt.

Sie haben beantragt, die Beklagte zur Zahlung von 700 000 DM nebst Zinsen an die Erstklägerin zu verurteilen, und festzustellen, daß die Beklagte der Zweitklägerin zu Händen der Erstklägerin jeden weiteren Vermögensschaden gemäß § 21 n.F., § 23 a.F. BLG zu erstatten habe.

Die Beklagte hat beantragt, die Klage abzuweisen.

Sie macht geltend: Es fehle an jeder Anspruchsgrundlage, soweit die behaupteten Schäden nicht in der Zeit vom 5. Mai 1955 bis zum 30. November 1957 entstanden seien. Das gelte für die Zerschlagung des Gewerbetriebs, den Verlust des restituierten Grundstückes in M- R-, den Verkauf des Gutes im Kreise Gifhorn und eines Wohnhauses in M- R- sowie für die Nutzungsvergütung für die Zeit vor dem 5. Mai 1955 (Ansprüche Nr. 1, 3, 4, 5, 7). Soweit der Verlust des gewerblichen Betriebes in Betracht komme, sei eine unbillige Härte, die zu einer Entschädigung führen könne, nicht dargetan und nicht gegeben. Die Rechtsverfolgungskosten (Anspruch Nr. 2) seien nicht infolge der Inanspruchnahme in der Zeit vom 5. Mai 1955 bis 30. November 1957 entstanden. Aus zeitlichen Gründen entfalle auch ein Anspruch aus dem Entgang von Einnahmen für die Zeit nach der Räumung des Grundstückes (Nr. 8); im übrigen sei dieser Anspruch nicht substantiiert. Die Verzögerung des Hallenbaues (Anspruch Nr. 6) sei nur eine weitläufige mittelbare Folge der Inanspruchnahme; die Verteuerung des Baus sei eine Folge der höheren Baupreise und nicht nach dem Bundesleistungsgesetz zu entschädigen.

Vorsorglich hat die Beklagte die Aufrechnung mit einer Forderung gegen die Klägerin zu 2) aus überzahlter Nutzungsvergütung und Pacht erklärt.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen.

Mit ihrer Berufung haben die Klägerinnen nur noch beantragt, die Beklagte zu verurteilen, 250 000 DM nebst Zinsen zu zahlen. Sie haben den auf den Eingriff in den Gewerbebetrieb gestützten Anspruch als Hauptanspruch, die übrigen Forderungen in der angegebenen Reihenfolge als Hilfsansprüche geltend gemacht. Die Berufung ist erfolglos geblieben.

Mit ihrer Revision verfolgen die Klägerinnen ihren Berufungsantrag weiter. Die Beklagte bittet, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

I.

Wie das Berufungsgericht zutreffend ausführt, fehlt es an einer Rechtsgrundlage, auf Grund deren in diesem Rechtsstreit Schäden geltend gemacht werden könnten, die vor dem 5. Mai 1955 12 Uhr entstanden sind. Damals endete mit dem Inkrafttreten der Bonner Verträge (BGBI 1955 II 303 ff, 628) die Besatzungszeit. Auf Grund Art. 3 Abs. 3 des 9. Teils des Vertrages zur Regelung aus Krieg und Besatzung entstandener Fragen - des Überleitungsvertrages - (BGBI aaO 405) ging die Verantwortlichkeit für die Abwicklung der Verfahren zur Abgeltung von Besatzungsschäden von den Besatzungsmächten auf die Bundesrepublik

über. In Erfüllung dieser Verpflichtung erließ diese das Gesetz über die Abgeltung von Besatzungsschäden vom 1. Dezember 1955 (BGBl I 734), das an die Stelle besatzungsrechtlicher Vorschriften, insbesondere des Gesetzes Nr. 47 der Alliierten Hohen Kommission vom 8. Februar 1951 trat (§ 61 Abs. 1 AbgG). Es gewährte Entschädigungsansprüche für gewisse Besatzungsschäden, d.h. bis zum Ende der Besatzungszeit entstandene Schäden, und eröffnete für diese Ansprüche den Rechtsweg vor den Verwaltungsgerichten (§ 52 Abs. 3 AbgG). Für Schäden, die vom Ende der Besatzungszeit bis zum Inkrafttreten des NATO-Truppenstatuts (1. Juli 1963) von den fremden Truppen verursacht wurden, deren Stationierung in der Bundesrepublik nunmehr auf dem genannten Vertragswerk beruhte, d.h. für sogenannte Stationierungsschäden, und nur für diese, gelten die Bestimmungen des Finanzvertrags idF der Bekanntmachung vom 30. März 1955 (BGBl 1955 II 381), die die Anwendung des deutschen Rechtes vorsehen (Art. 8 Abs. 4 FV) und den Rechtsweg vor den ordentlichen Gerichten eröffnen (Art. 8 Abs. 10 FV). Anwendbar sind daher auch die Bestimmungen des Bundesleistungsgesetzes, u.a. soweit sie Ersatzleistungen für in Anspruch genommene Sachen vorsehen (§ 60 Abs. 2 BLG). Darüberhinaus regelt sich die Festsetzung der Entschädigungen für Leistungen zugunsten der Streitkräfte nach diesem Gesetz (§ 60 Abs. 1 BLG). Auch für diese Ansprüche ist der Rechtsweg zu den ordentlichen Gerichten gegeben (§ 58 Abs. 1 BLG). Nach § 88 BLG a.F. (= § 92 BLG idF v. 27. September 1961 - BGBl I 1769) bemißt sich im vorliegenden Falle die Entschädigung und Ersatzleistung rückwirkend ab 5. Mai 1955 12 Uhr nach den Vorschriften des Bundesleistungsgesetzes. Eine weitergehende Rückwirkung

ist durch den klaren Wortlaut der Bestimmung ausgeschlossen. Eine Abweichung gilt nur für Schäden an Liegenschaften oder beweglichen Gegenständen, die den Streitkräften zur Nutzung überlassen waren; diese Schäden gelten als im Zeitpunkt der Freigabe durch die Streitkräfte eingetreten (Art. 8 Abs. 3 FV), auch wenn sie vor dem 5. Mai 1955 entstanden sind. Solche Schäden werden indessen in diesem Rechtsstreit nicht geltend gemacht. Die Revision, die die Rückwirkung des Bundesleistungsgesetzes auf die Zeit vor dem 5. Mai 1955 ausdehnen will, berücksichtigt nicht, daß der deutsche Gesetzgeber für die Besatzungszeit eine besondere abschließende Regelung durch das Abgeltungsgesetz getroffen hat. Es ist deshalb unrichtig, daß bei einer fortdauernden Requisition, d.h. bei einer vor dem 1. Mai 1955 erfolgten Requisition, der eine Inanspruchnahme über diesen Zeitpunkt hinaus gefolgt ist, § 92 BLG für die gesamte Dauer der Inanspruchnahme maßgebend sei. Das Gegenteil kann nicht, wie die Revision meint, aus Art. 37 Abs. 3 und 4, 48 des Truppenvertrages vom 26. Mai 1952 (BGBl 1955, II 321) und Art. 13 des ersten Teils des Überleitungsvertrages idF vom 23. Oktober 1954 (BGBl 1955 II, 405), der Botschafts- und Konsulatsgebäude betrifft, hergeleitet werden; es ist nicht einzusehen, inwiefern diese Bestimmungen eine Rückwirkung des in Art. 37 Abs. 3 des Truppenvertrages vorgesehenen Bundesleistungsgesetzes für die Zeit vor dem 5. Mai 1955 bewirkt haben könnten.

Auch die Eigentumsgarantie des Art. 14 GG vermag entgegen der Ansicht der Revision nicht die hier geltend gemachten Ansprüche auf den Ausgleich von Nachteilen zu begründen, die die Klägerin zu 2) nach ihrem Vortrag infolge von Maßnahmen der Besatzung vor dem 5. Mai 1955

erlitten hat. Die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes, auf die sich das Berufungsgericht zutreffend stützt (insbesondere BGHZ 12, 52), sieht Maßnahmen der Besatzungsmächte, die für deren eigene Zwecke getroffen worden sind, nicht als nach Art. 14 GG entschädigungspflichtige Eingriffe an. Von dieser ständigen Rechtsprechung abzugehen geben die Ausführungen der Revision keinen Anlaß. Art. 3 des 9. Teils des Überleitungsvertrages hat nicht, wie die Revision meint, für die Bundesrepublik eine Verpflichtung geschaffen, die Eigentumsgarantie des Grundgesetzes rückwirkend auf Maßnahmen der Besatzungsmächte in der Besatzungszeit auszudehnen. Aus der Bestimmung läßt sich weder entnehmen, die Bundesrepublik habe den anderen vertragschließenden Mächten gegenüber die Verpflichtung übernommen, die Requisitionen rückwirkend Eingriffen deutscher Behörden in das Eigentum gleichzustellen, geschweige denn, dies sei durch die seither erlassenen Gesetze geschehen.

Die Klägerinnen können ihre Ansprüche auch nicht auf die Vorschrift des § 286 Abs. 1 BGB stützen, nach der der Schuldner dem Gläubiger den durch Verzug entstehenden Schaden zu ersetzen hat. Das Berufungsgericht ist der Auffassung, diese Bestimmung sei nur auf Schuldverhältnisse des Zivilrechts anzuwenden, während hier zwischen den Parteien ein öffentlich-rechtliches Verhältnis bestehe. Das greift die Revision im Ergebnis ohne Erfolg an.

Über die Frage, ob den Klägerinnen Ansprüche aus § 286 BGB zustehen, haben die ordentlichen Gerichte zu entscheiden, auch wenn es sich um Ansprüche aus einem öffentlich-rechtlichen Verhältnis handelt. Denn es werden Schadensersatzansprüche aus der behaupteten Verletzung

öffentlich-rechtlicher Pflichten, nämlich der aus der Inanspruchnahme des Grundstücks erwachsenen Leistungspflichten, verfolgt und deshalb ist gemäß § 40 Abs. 2 Satz 1 VwGO der ordentliche Rechtsweg gegeben (vgl. BVerwGE 14, 1; BVerwG DVBl 1963, 522; Eyermann-Fröhler VwGO 4. Aufl. § 113 Anm. 58 a; BGHZ 43, 34, 37). Die Frage, ob auf dem Gebiete des öffentlichen Rechts § 286 Abs. 1 BGB anwendbar ist, und zwar auch dann, wenn zwischen den Beteiligten ein Über- und Unterordnungsverhältnis besteht, ist vom Bundesgerichtshof noch nicht entschieden worden. Ihr kommt deshalb keine wesentliche Bedeutung zu, weil nach ständiger Rechtsprechung die schuldhafte Verzögerung der Amtstätigkeit nach § 839 BGB zum Schadensersatz verpflichtet, wenn dadurch eine einem Dritten gegenüber bestehende Amtspflicht verletzt wird. Sie bedarf auch im vorliegenden Falle keiner Entscheidung.

Die Klägerinnen haben nicht dargetan, daß die beklagte Bundesrepublik ihr als Schuldnerin gegenüber der Firma Lohse obliegende Zahlungsverpflichtungen verzögerlich erfüllt habe oder daß deutsche öffentliche Bedienstete, für deren Verhalten eine Haftung der Beklagten unter dem Gesichtspunkt der Amtspflichtverletzung in Betracht kommen könnte, im Zusammenhange mit der Festsetzung und Auszahlung der Nutzungsvergütung ihre Pflichten zum Nachteil der genannten Firma verletzt hätten. Die Klägerinnen haben zwar vorgetragen, daß Zahlungen verspätet geleistet worden seien und zeitweise hohe Zahlungsrückstände bestanden hätten. Das genügt nicht. Wie sich aus den eingereichten Zahlungsaufstellungen als unstreitig ergibt, wurde die, anfänglich allerdings sehr niedrige, Nutzungsentschädigung seit der Währungsreform einigermaßen regelmäßig und pünktlich

bezahlt. Außerdem wurden verschiedene erhebliche Nachzahlungen geleistet. Es liegt nahe, daß die Nutzungsentschädigung mehrmals rückwirkend erhöht wurde, und daß dies der Grund der Nachzahlungen war. Dem Vortrag der Klägerinnen läßt sich nicht entnehmen, daß festgesetzte Nutzungsentschädigungen mit erheblicher Verspätung gezahlt worden seien. Vor der Festsetzung waren die höheren Vergütungen aber nicht fällig und ein Verzug nicht möglich (vgl. Götz in DVBl 1961, 433 f). Danach fehlen hinreichende Anhaltspunkte dafür, daß das Amt für Verteidigungslasten fällige Leistungen verspätet geleistet habe. Es fehlt auch jeder Anhaltspunkt dafür, daß deutsche Beamtete die niedrige Festsetzung und die schleppende Erhöhung der Nutzungsentschädigung zu vertreten hätten.

Das Berufungsgericht hat daher im Ergebnis mit Recht den Klägerinnen Ansprüche wegen zu niedriger Festsetzung und verspäteter Zahlung der Nutzungsentschädigung versagt.

II.

Danach können die Klägerinnen weder auf Grund der Bestimmungen des Bundesleistungsgesetzes noch aus Enteignung noch aus Verzug Ansprüche wegen Schäden geltend machen, die vor dem 5. Mai 1955 entstanden sind. Das gilt einmal, soweit Entschädigung für den Verlust der Substanz des Gewerbebetriebes der Klägerin zu 2) begehrt wird, der nach den nicht angegriffenen Feststellungen des Berufungsgerichts vor diesem Zeitpunkt zum Erliegen gekommen ist, ebenso für den Verlust des restituierten Grundstücks und den Verkauf des Gutes im Kreise Gifhorn und des Wohn-

hauses in M - R (Ansprüche Nr. 1, 3, 4, 5). Auch den Anspruch auf eine höhere als die gezahlte Nutzungsvergütung für die Zeit vor dem 5. Mai 1955 können die Klägerinnen weder auf § 92 BLG n.F. = § 88 a.F. BLG noch auf enteignungsrechtliche Gesichtspunkte noch auf sonstige Rechtsgründe stützen (Anspruch Nr. 7). Bezüglich der Rechtsverfolgungskosten (Anspruch Nr. 2) ist ebenfalls nicht dargetan, daß sie nach dem 5. Mai 1955 angefallen seien. Hinsichtlich der Kosten, die als Vermittlungsgebühren beim Verkaufe des Landguts im Kreise Gifhorn angesetzt werden und deren Nichtberücksichtigung die Revision rügt, ergibt sich das Gegenteil aus dem Umstand, daß das Gut bereits im Jahre 1952 verkauft worden ist, wie das Berufungsgericht unangefochten feststellt. Hinsichtlich weiterer Rechtsverfolgungskosten in Höhe von 8 000 DM, auf die die Revision ebenfalls abstellt, sind zwar allgemeine Angaben über die Zwecke gemacht, um derentwillen die Kosten aufgewandt worden seien, es fehlt aber jede Angabe über die Zeit und jede nähere Angabe über den Grund der Aufwendungen. Der Anspruch auf Ersatz von Rechtsverfolgungskosten kann mithin schon deshalb nicht durchdringen, weil nicht einmal behauptet, geschweige denn dargetan ist, daß sie während der Geltungszeit des Bundesleistungsgesetzes, nämlich ab 5. Mai 1955, angefallen seien. Auf die vom Berufungsgericht angeschnittene Frage, ob solche Kosten nach § 48 BLG erstattet werden können, und die Angriffe der Revision gegen die Ausführungen des Berufungsgerichts zu dieser Frage kommt es demnach nicht an.

Hinsichtlich der fünften Halle (Anspruch Nr. 6) geht das Berufungsgericht davon aus, daß allerdings deren Bau - den Vortrag der Klägerinnen als richtig unterstellt -

durch die Fortdauer der Inanspruchnahme über den 5. Mai 1955 hinaus weiter verzögert worden sei, freilich nur bis zur Freigabe des Grundstücks zum 30. November 1957. Das Berufungsgericht führt aus, diese Verzögerung könne sich für die fragliche Zeit nur mit einem Bruchteil des in der Klage genannten Betrages von 200 000 DM verteuernd ausgewirkt haben, da der Baukostenindex in jener Zeit nur um knapp 10 % gestiegen sei. Seine Auffassung, diese Verteuerung sei ein mittelbarer Schaden, weil er nicht am beschlagnahmten Grundstück und nicht unmittelbar durch die Inanspruchnahme, sondern am sonstigen Vermögen der Klägerin zu 2) und als Folge des Steigens der Baupreise eingetreten sei, wird von der Revision vergeblich angegriffen. Ebenso wie entgangener Gewinn mittelbaren Schaden darstellt (§ 21 S. 2 BLG n.F.; BGB RGRK 11. Aufl. § 252 Anm. 1), ist die Einbuße, die der Klägerin zu 2) nach ihrem Vortrag durch die Erhöhung der Baukosten entstanden ist, als mittelbarer Schaden anzusehen. Auch die weitere Erwägung des Berufungsgerichts, diese Einbuße bedeute für die Klägerin zu 2) keine unbillige Härte im Sinne des § 21 S. 2 BLG n.F., hält den Angriffen der Revision stand. Wohl ist der Pachtvertrag mit Rückwirkung abgeschlossen worden und es ist der Revision einzuräumen, daß die Klägerin zu 2) die Halle auch dann nicht unmittelbar nach dem Zeitpunkt der Freigabe (30. November 1957) hätte bauen können, wenn sie den Pachtvertrag nicht abgeschlossen hätte. Indessen kann daraus, daß zur Zeit des Abschlusses des Pachtvertrages die amerikanischen Streitkräfte das Grundstück nicht mehr auf Grund eines Leistungsbescheides nutzen konnten, nicht gefolgert werden,

es habe sich um einen "Zwangspachtvertrag" gehandelt, auf den die Beklagte sich nicht berufen könne. Auch wenn für die Klägerin zu 2) angesichts der gegebenen Lage zwingende wirtschaftliche Gründe vorhanden gewesen sein mögen, den Vertrag zu schließen, so bedeutet dies doch nicht, daß der Vertragspartner sie durch einen zu mißbilligenden Druck zum Vertragsabschluß bewogen habe. In dieser Hinsicht fehlt es an einem schlüssigen Vortrag. Die Klägerin zu 2) muß daher den Vertrag gegen sich gelten lassen und kann sich nicht darauf berufen, daß sie auch während der Pachtzeit nicht in der Lage gewesen sei, die Halle zu bauen. Das Berufungsgericht hat daher mit Recht nur auf die Verteuerung abgestellt, die sich für die Zeit vom 5. Mai 1955 bis 30. November 1957 ergeben würde. Daß es in diesem Nachteil keine unbillige Härte im Sinne des § 21 S. 2 BLG n.F. sieht - der jedenfalls insoweit mit dem im vorliegenden Fall maßgebenden § 23 S. 2 BLG a.F. übereinstimmt (BGH NJW 1964, 1356), wenn überhaupt zwischen beiden Fassungen ein sachlicher Unterschied besteht -, ist aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden. Die Unmöglichkeit, Erweiterungsbauten vorzunehmen, ist für den Eigentümer die normale Folge der Inanspruchnahme eines Grundstücks. Eine unbillige Härte kann diese Folge nur unter besonderen Umständen bedeuten, und in einer Änderung des Preisspiegels allein regelmäßig nicht gesehen werden.

III.

Dagegen hat die Revision in folgendem Erfolg:
Den Anspruch aus Pachtausfall für die Zeit nach der Räumung des Grundstücks in Höhe von 50 000 DM (Anspruch Nr. 8),

hält das Berufungsgericht für unbegründet, weil eine Entschädigung nach dem Bundesleistungsgesetz nicht verlangt werden könne und etwa bestehende Schadensersatzansprüche nach §§ 548, 581 BGB gemäß § 558 BGB innerhalb von sechs Monaten nach der Räumung, also seit dem 1. Januar 1961 verjährt seien.

Es ist richtig, daß die Verjährungsfrist für Ersatzansprüche aus dem Pachtverhältnis abgelaufen ist; die Klägerinnen haben auch keine Tatsachen vorgetragen, aus denen sich eine Unterbrechung oder Hemmung der Verjährung ergeben könnte. Unerörtert ist jedoch Folgendes geblieben: Es ist vorgetragen und nach der Lebenserfahrung wahrscheinlich, daß die jahrelange Benutzung des Grundstücks durch die amerikanischen Streitkräfte erhebliche Schäden zur Folge hatte und daß nach der Räumung des Grundstücks Reparaturen notwendig waren. Es ist behauptet, diese hätten länger als ein Jahr gedauert. Wäre der Pachtvertrag nicht geschlossen und das Grundstück von den Amerikanern nach dem Ablauf der Inanspruchnahme geräumt worden, dann hätte die Klägerin zu 2) nach §§ 27 Abs. 7, 23 BLG a.F. (= §§ 26, Abs. 7, 21 n.F.) Entschädigung für die hierdurch entstehenden Vermögensnachteile fordern können, vor allem für den Nutzungsausfall während der Wiederherstellungsarbeiten. Dieser Anspruch ist durch den Abschluß des Pachtvertrages nicht kraft Gesetzes entfallen. Es hängt vielmehr von den Umständen, vor allem aber von den Abmachungen der Parteien ab, ob er sich durch den Vertragsabschluß erledigt hat. Wohl wird ein Anspruch auf Entschädigung entgangener Nutzungen in der Regel nicht bestehen, wenn ein in Anspruch genommenes Grundstück alsbald nach der Freigabe wieder

die normale Nutzung erbringt. Etwas anderes kann jedoch dann gelten, wenn ein für gewerbliche Zwecke bestimmtes Grundstück, das von den Streitkräften in Anspruch genommen war, diesen im Anschluß an die Zeit der Inanspruchnahme noch eine verhältnismäßig kurze Zeit pachtweise überlassen bleibt. Wird dadurch an den tatsächlichen Verhältnissen nichts geändert, insbesondere weder an der Art der Benutzung noch hinsichtlich der Vergütung, und wird die Behebung von Schäden, die bis zur Verpachtung entstanden waren, im Einverständnis der Vertragspartner hinausgeschoben, dann wird in dem Abschluß des Pachtvertrages schwerlich ein Verzicht des Eigentümers auf ihm bereits erwachsene Ansprüche nach § 26 Abs. 7 BLG n.F. zu erblicken und es wird der öffentlichen Hand in der Regel versagt sein, sich gegenüber solchen Ansprüchen darauf zu berufen, der Eigentümer habe das Grundstück von der Freigabe an genutzt. Das widerspräche der Interessenlage und der gebotenen wirtschaftlichen Betrachtungsweise. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, daß nach den eingereichten Zahlungsaufstellungen für die beiden dem Ablauf der Pachtzeit folgenden Monate Juli und August 1960 je 7 800 DM - das entspricht der bisher als Nutzungsentschädigung und Pacht geleisteten Vergütung - als "Nutzungsschaden" gezahlt worden sind. Das könnte dafür sprechen, daß die zuständige Behörde selbst davon ausgegangen ist, der Klägerin zu 2) sei trotz dem Abschluß des Pachtvertrages ein Anspruch nach § 26 Abs. 7 BLG n.F. erwachsen.

Die Prüfung, ob und in welcher Höhe ein solcher Anspruch entstanden ist und geltend gemacht werden kann, ist dem Revisionsgericht nicht möglich. Das klagabweisende

At

Urteil kann daher hinsichtlich eines Betrages von 50 000 DM nicht aufrecht erhalten werden. Insoweit und im Kostenpunkt muß es vielmehr aufgehoben und die Sache an das Berufungsgericht zurückverwiesen werden, während im übrigen die Revision zurückzuweisen ist. Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 97, 100 ZPO.

Dr. Pagendarm

Dr. Arndt

Dr. Beyer

Dr. Hußla

Keßler