

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein

PrEnteigG § 11; GG Art. 14 Ch, Ea

Zur Bemessung der Entschädigung eines Mieters
oder Pächters, der infolge einer Grundstücks-
enteignung seinen auf dem Grundstück betriebenen
Gewerbebetrieb verlegen oder einstellen muß.

BGH, Urt.v. 19. September 1966 - III ZR 216/63 - Kammergericht
Berlin
LG Berlin

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 216/63

URTEIL

Verkündet am
19. September 1966
Schorm, Justiz-
angestellter

in dem Rechtsstreit

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

der offenen Handelsgesellschaft in Firma
C.E. W. [REDACTED] Wwe., vertreten durch den allein
vertretungsberechtigten, persönlich haftenden Gesell-
schafter Walter L. [REDACTED], B. [REDACTED] ([REDACTED]), S. [REDACTED]
Straße [REDACTED],

Klägerin, Widerbeklagten und Revisionsklägerin,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

B. [REDACTED], vertreten durch den Senator für Finanzen,

Beklagte, Widerklägerin und Revisionsbeklagte,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -.

- 2 -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 19. September 1966 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Pagendarm sowie der Bundesrichter Dr. Kreft, Dr. Arndt, Gähtgens und Keßler

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des 6. Zivilsenats des Kammergerichts in Berlin vom 11. Oktober 1963, soweit es die Entschädigung auf 110 000 DM herabgesetzt und die Klage abgewiesen hat, sowie im Kostenpunkt aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung - auch über die Kosten des Revisionsrechtszuges - an das Kammergericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin, ein seit 1858 bestehendes Familienunternehmen, das seit 1901 im Handelsregister eingetragen ist und seit 1945 als offene Handelsgesellschaft geführt wird, betrieb in B- -S- ein Speditionsgeschäft auf den Grundstücken K- -straße und , die in unmittelbarer Nähe des S- Güterbahnhofs liegen und mit einer Wasserfront von insgesamt fast 60 m an die Spree grenzten. Die Klägerin befaßte sich vorzugsweise mit dem Umschlag von Massengütern, die auf dem Wasserwege transportiert wurden; besondere Anlagen für diesen Zweck, eine Kaianlage mit Kranbahn, Uferbefestigungen, Lagerschuppen

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



und sonstige Baulichkeiten, waren auf den Grundstücken vorhanden. Die Verfassung der Gesellschaft ist durch einen Gesellschaftsvertrag vom 7. Januar 1946, der zwischen den damaligen Gesellschaftern Walter W. [REDACTED] und Walter M. [REDACTED] geschlossen wurde, geregelt. Nach dem Tode des Gesellschafters Walter W. [REDACTED] wurde die Gesellschaft mit der Tochter des Verstorbenen, Frau Irmgard L. [REDACTED] geb. W. [REDACTED], fortgesetzt; diese war an Gewinn und Verlust der Gesellschaft mit 30 % beteiligt, zur Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft jedoch nicht berechtigt. Frau Irmgard L. [REDACTED], die am 30. August 1960 verstorben ist, wurde von ihrem Sohn Bernhard L. [REDACTED] beerbt, der anstelle seiner Mutter in die Gesellschaft eingetreten ist. Die Gesellschaft ist noch im Handelsregister eingetragen, übt jedoch eine gewerbliche Tätigkeit nicht mehr aus.

Frau Irmgard L. [REDACTED] war als Rechtsnachfolgerin ihres Vaters Walter W. [REDACTED] Eigentümerin des Grundstücks K. [REDACTED]straße [REDACTED]. Walter W. [REDACTED] hatte dieses Grundstück mit "Leihvertrag" vom 7. Januar 1946 der Klägerin "für die Dauer der Gesellschaft unentgeltlich zur Verfügung" gestellt; die Klägerin hatte sich in diesem Vertrage verpflichtet, die mit dem Grundbesitz verbundenen öffentlichen Lasten zu tragen, die Gebäude und Anlagen instandzuhalten und gegen Feuerschäden zu versichern.

Für den Bau der D. [REDACTED] Brücke und die Verbreiterung und Fortsetzung der R. [REDACTED] Straße betrieb der Polizeipräsident in B. [REDACTED] als Enteignungsbehörde im Frühjahr 1955 auf Antrag der Beklagten das vereinfachte Enteignungsverfahren hinsichtlich des Grundstücks K. [REDACTED]straße [REDACTED]. Am 9. August 1955 wurde die Beklagte in den Besitz dieses

- 4 -

Grundstücks vorläufig eingewiesen; die Klägerin mußte das Grundstück räumen. Von dem Grundstück K[REDACTED]straße [REDACTED], das im Eigentum der Erbengemeinschaft W[REDACTED] steht und an die Klägerin verpachtet war, verblieb der Klägerin eine Wasserfront von etwa 19 m an der Spree, die für den Betrieb einer Wasser-Spedition nicht ausreicht. Die Klägerin stellte den Speditionsbetrieb ein und veräußerte die zum Betriebe gehörenden Einrichtungen, die Fahrzeuge und den Kran. An einen Teil der Belegschaft mußten noch für eine kürzere Zeit Lohnzahlungen im Gesamtaufwand von 7 191 DM geleistet werden.

Mit Enteignungs- und Entschädigungs-Feststellungsbeschuß vom 9. März 1957 enteignete der Polizeipräsident das Grundstück K[REDACTED]straße [REDACTED] zugunsten der Beklagten; die Entschädigung wurde für die Grundstückseigentümerin auf 250 000 DM und für die Klägerin als Nebenberechtigte auf 172 400 DM festgesetzt, beides nebst 4 % jährlicher Zinsen seit dem 9. August 1955.

Auf die festgesetzten Entschädigungen zahlte die Beklagte

am 3. Dezember 1955 an die Klägerin	110 000,-- DM
am 17. März 1956 an Frau L[REDACTED]	50 000,-- "
im Dezember 1959 an beide Berechtigte	
zusammen	<u>125 000,-- "</u>
	285 000,-- DM

Ferner wurden im Dezember 1959 an beide Berechtigte 24 275 DM Zinsen gezahlt.

In dem Rechtsstreit des Grundstückseigentümers gegen B[REDACTED] hat der Bundesgerichtshof mit Urteil vom 4. Juni 1962

- III ZR 207/60 - die für die Enteignung des Grundstücks festgesetzte Entschädigung um 37 419,19 DM nebst Zinsen - d.h. auf 287 419,19 DM - erhöht. Im vorliegenden Rechtsstreit streiten die Parteien allein über die der Klägerin als Nebenberechtigten gebührende Entschädigung.

Die Klägerin ist der Auffassung, ihre Entschädigung sei zu gering bemessen worden. Sie vermißt die Berücksichtigung einzelner mit der Betriebseinstellung verbundener Kosten, wendet sich aber in der Hauptsache dagegen, daß die Enteignungsbehörde für den Verlust der Nutzungsrechte am Grundstück lediglich einen Betrag von 160 000 DM angesetzt habe; denn - so meint sie -, da der Verlust der Grundstücksnutzung zum Erliegen des Gewerbebetriebes geführt habe, müsse die Entschädigung nach dem vollen Wert des Gewerbebetriebes bemessen werden. Die Klägerin hat gebeten, die Entschädigung anderweit auf 238 800 DM festzusetzen.

Die Beklagte hat um Klagabweisung gebeten und widerklagend beantragt, die Enteignungsentschädigung auf 68 500 DM herabzusetzen. Sie ist der Meinung, die Klägerin gehöre nicht zu den Nebenberechtigten im Sinne von § 11 PrEnteigG, weil sie weder an dem Grundstück dinglich berechtigt, noch Mieter oder Pächter gewesen sei; ihr Nutzungsrecht habe vielmehr seine Grundlage im Gesellschaftsrecht gehabt. Wenn die Klägerin nunmehr das Grundstück nicht mehr nutzen könne, stehe ihr die entsprechende Nutzung an der Entschädigung des Grundstückseigentümers zu. Bei Berücksichtigung dieses Umstandes könne die Entschädigung für die Klägerin nicht höher als mit 68 500 DM bemessen werden.

Das Landgericht hat die Entschädigung für die Klägerin anderweit auf 238 584,87 DM festgesetzt und im übrigen die

Klage und die Widerklage abgewiesen. Auf die Berufung der Beklagten hat das Kammergericht mit dem angefochtenen Urteil die Entschädigung auf 110 000 DM herabgesetzt. Mit der Revision bittet die Klägerin, das Urteil des Landgerichts wieder herzustellen, das heißt, die Beklagte zur Zahlung weiterer 128 584,87 DM nebst 4 % Zinsen seit dem 19. August 1957 zu verurteilen. Die Beklagte beantragt, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

Mit der Behauptung, die Beklagte habe mit einer Forderung von 3 573,63 DM nebst Zinsen aus dem Kostenausgleichsbeschluß des Landgerichts vom 9. Dezember 1963 gegenüber der Entschädigungsforderung aufgerechnet, beantragt die Klägerin ferner gemäß § 717 ZPO, Berlin zur Zahlung von 3 573,63 DM nebst 4 % Zinsen seit dem 9. Dezember 1963 zu verurteilen. Die Beklagte bittet, auch diesen Antrag abzuweisen.

Entscheidungsgründe:

I.

1.) Die Zulässigkeit von Klage und Widerklage begegnet keinen Bedenken. Der Enteignungs- und Entschädigungs-Feststellungsbeschluß vom 9. März 1957 wurde der Klägerin am 18. März 1957, der Beklagten am 19. März 1957 zugestellt. Das Enteignungsverfahren war auf Grund des Preußischen Gesetzes über die Enteignung von Grundeigentum vom 11. Juni 1874 - PrenteigG - geführt worden, die Klägerin wurde als Nebenberechtigte im Sinne von § 11 des Gesetzes behandelt. Beide Parteien haben die Frist von sechs Monaten für die Beschreitung des Rechtsweges (§ 30 PrenteigG) gewahrt. Die Klageschrift ist von der Klägerin am 13. September 1957 bei

Gericht eingereicht und der Beklagten am 30. September 1957 zugestellt worden. Die Klageschrift der Beklagten, die seit der Verbindung der Sachen als Widerklage geführt wird, ist am 18. September 1957 bei Gericht eingegangen und der Klägerin am 25. September 1957 zugestellt worden. Da hier- nach beide Klageschriften dem Gegner "demnächst" zugestellt wurden, trat die fristwahrende Wirkung bereits mit der Ein- reichung bei Gericht ein (§ 261 b Abs. 3 ZPO). Nachdem Klage und Widerklage rechtzeitig angebracht worden waren, durften beide Parteien im Rechtsstreit ihre Anträge erweitern (BGHZ 25, 225, 227).

2.) Das Berufungsgericht hat dem Urteil des Senate in der Sache B [REDACTED] gegen L [REDACTED] vom 4. Juni 1962 - III ZR 207/60 - (LM zu GrundG Art. 14 Eb Nr. 13 = BGH Warn 1962 Nr. 136) richtig entnommen, daß der Eigentümer des Grund- stücks K [REDACTED]straße [REDACTED] - trotz der der Klägerin gewährten Nutzung - mit dem vollen Wert des enteigneten Grundstücks zu entschädigen - war (vgl. RGRecht 1914 Sp. 145). Es hat die Ansicht der Beklagten, die Klägerin sei jetzt auf die Erträge der an den Eigentümer gezahlten Entschädigung zu verweisen, wenn sie das Grundstück nicht mehr nutzen könne, abgelehnt und der Klägerin einen selbständigen Entschädigungsanspruch aus § 11 PrEnteigG zuerkannt, weil die Klägerin als "Nutzungsberechtigte" im Sinne dieser Bestimmung neben dem betroffenen Grundstückseigentümer zu entschädigen sei. Zum Grunde des Anspruchs sowie zur Bemessung der Entschädigung hat das Berufungsgericht aus- geführt: Allerdings könne die Klägerin nicht Entschädigung wegen Enteignung ihres Gewerbebetriebes beanspruchen, wohl aber stehe ihr eine Entschädigung dafür zu, daß ihr die weitere Ausübung des Gewerbebetriebes gerade an der bis-

herigen, hierfür besonders geeigneten Stelle unmöglich gemacht wurde. Das bedeute einen Eingriff in den eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb, der diesen zwar als solchen unangetastet gelassen, jedoch zu einer schweren wirtschaftlichen Schädigung, praktisch zum Erliegen, geführt habe. Wenn - wie hier - der Eingriff in den Gewerbebetrieb den Firmenwert endgültig vernichtet habe, könne die Entschädigung nicht nach dem jährlichen Gewinnausfall bemessen werden, sondern müsse auf den Wert des gesamten Betriebes abstellen, als ob der Betrieb selbst enteignet worden wäre. Dieser Wert sei nach sachverständiger Begutachtung, der die Parteien wesentliches nichts hätten entgegensetzen können, mit 173 650 DM anzunehmen. Nach dem sinngemäß anwendbaren § 254 BGB müsse jedoch berücksichtigt werden, daß das Absinken des Geschäftswertes zu einem erheblichen Teil von den Organen der Klägerin selbst schuldhaft verursacht worden sei. Die Klägerin habe die Möglichkeit gehabt, ihren Betrieb in anderer Form - durch Umstellung auf Landspedition oder Güterfernverkehr - weiterzuführen; sie habe aber nicht alle zumutbaren kaufmännischen Initiativen erschöpft, um ein Absinken des Firmenwertes zu verhüten, obwohl die personellen und sachlichen Voraussetzungen hierfür bestanden und auch die notwendigen Genehmigungen hätten erwirkt werden können. Der geschäftsführende Gesellschafter habe diese Möglichkeiten nicht genutzt, sondern das zur Verfügung gestellte Kapital lediglich zinsbringend in Pfandbriefen angelegt. Bei Berücksichtigung des hierdurch eingetretenen Wertverlustes könne der Klägerin eine höhere Entschädigung als 110 000 DM nicht zukommen.

II.

Die Revision hat - ohne daß es einer Erörterung der Frage des Mitverschuldens bedürfte - Erfolg, weil schon die Bewertung des Verlustes der Klägerin auf einer irrigen Grundlage beruht.

1.) Richtig ist der Ausgangspunkt des Kammergerichts, die Klägerin sei nach § 11 PrEnteigG zu entschädigen. Nach dieser Bestimmung ist der Betrag des Schadens, den Nutzungs-, Gebrauchs- und Servitutberechtigte, Pächter und Mieter durch die Enteignung des Grundstücks erleiden, soweit derselbe nicht in der für das enteignete Grundeigentum bestimmten Entschädigung oder in der daran zu gewährenden Nutzung begriffen ist, besonders zu ersetzen. Die Voraussetzungen dieser Bestimmung sind gegeben.

Allerdings kann die Klägerin nicht - mit dem Landgericht und dem Kammergericht - zu den "Nutzungsberechtigten" im Sinne der Bestimmung gerechnet werden. Denn § 11 PrEnteigG versteht unter "Nutzungsberechtigten" nur dinglich Berechtigte (RGZ 74, 367, 368; Neufang, Grundstücksenteignungsrecht, 1952, zu § 11 Anm. 66; Meyer-Thiel-Frohberg, Enteignung von Grundeigentum, 5. Aufl., zu § 11 Anm. 1; Eger, Enteignung von Grundeigentum, 1. Bd. 3. Aufl. zu § 11 Rdn. 84 S. 370 und Rdn. 86 S. 385). Ein dingliches Nutzungsrecht an den Grundstücken stand der Klägerin - nach den Grundakten von Spandau Bd. 40 Bl. Nr. 1443 - nicht zu (§ 873 BGB). Für die Klägerin war im Grundbuch, Abteilung II laufende Nr. 10, lediglich ein dingliches Vorkaufsrecht auf Grund der Verhandlung und Eintragungsbewilligung vom 24. Januar 1947 eingetragen. Der Vorkaufsberechtigte, der ein dingliches Erwerbsrecht, nicht ein dingliches Nutzungs-

recht hat, gehört jedoch nicht zu den Berechtigten nach § 11 PrEnteigG; er ist notfalls auf die Rechte aus § 45 Abs. 2 PrEnteigG angewiesen (RGZ 86, 184, 186; Neufang aaO Anm. 66; Meyer-Thiel-Frohberg zu § 11 Anm. 1).

Jedoch rechtfertigt sich die Anwendung der Bestimmung zu Gunsten der Klägerin, der nach dem Vertrag vom 7. Januar 1946 die persönliche Befugnis zur Benutzung und Nutzung des enteigneten Grundstücks für die Dauer der Gesellschaft eingeräumt war, aus der Auslegung, die das Kammergericht dieser Vereinbarung gegeben hat. Mieter und Pächter werden in § 11 PrEnteigG, obwohl sie nach heutigem Recht nicht zu den dinglich Berechtigten gehören, diesen gleichgestellt; das erklärt sich aus historischen Gründen, die in RGZ 74, 367 dargestellt sind. Mietern und Pächtern, die im Besitz des enteigneten Grundstücks waren, hat die Rechtsprechung - auch nach dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuchs, das sie lediglich als persönlich Berechtigte behandelt, - die Rechte nach § 11 PrEnteigG zuerkannt (RGZ 74, 367; RG JW 1911, 118; BGHZ 26, 248). Hieran ist festzuhalten (vgl. auch § 97 Abs. 3 Nr. 2 BBauG). Das Kammergericht hat den "Leihvertrag" vom 7. Januar 1946 ausgelegt und ist unter Berücksichtigung von Wortlaut, Inhalt und Zusammenhang zu dem Ergebnis gelangt, daß jedenfalls eine unentgeltliche Gebrauchsüberlassung - wie sie der Leihe eigentümlich ist (§ 598 BGB) - nicht vereinbart gewesen, der Vertrag in seiner Auswirkung vielmehr einem Pachtvertrag gleichgekommen sei. Diese Auslegung einer individuellen Vereinbarung wird von den Parteien nicht angegriffen; sie ist denkgesetzlich möglich, läßt einen im Revisionsrechtszug beachtlichen Rechtsfehler nicht erkennen und ist deshalb als tatsächliche Feststellung dessen, was die Vertrags-

Beteiligten wollten und erklärten, für das Revisionsgericht bindend (LmI zu BGB § 133 B Nr. 1 und zu § 133 F b Nr. 3). Stand aber - wie das Berufungsurteil im einzelnen ausführt - Gebrauch und Nutzung des enteigneten Grundeigentums der Klägerin nicht unentgeltlich zu, dann war die Klägerin im Rechtsinne nicht Entleiherin, sondern Mieterin oder Pächterin; denn ein schuldrechtlicher Vertrag, durch den der Gebrauch einer Sache (§ 535 BGB) oder Gebrauch und Fruchtgenuß (§ 581 BGB) gegen Entgelt überlassen wird, ist ein Miet- oder ein Pachtvertrag. Als Mieterin oder Pächterin gehört die Klägerin zum Kreise der nach § 11 PrEnteigG Berechtigten und der Klageanspruch kann seine Grundlage in dieser Bestimmung finden, auf Grund deren die Klägerin von vornherein am Enteignungsverfahren beteiligt wurde. Ob der Klageanspruch etwa auch aus Art. 14 GG wegen eines unmittelbaren hoheitlichen Eingriffs in die vermögenswerte Nutzungsbefugnis der Klägerin hergeleitet werden könnte, bedarf deshalb der Erörterung nicht.

2.) Der Klägerin ist hiernach der Schaden, den sie infolge der Grundstücksenteignung durch den Verlust ihrer Nutzungsbefugnis erlitten hat, besonders, d.h. neben der Entschädigung des Grundstückseigentümers, zu ersetzen, soweit ihr Verlust nicht bereits in der Grundstücksentschädigung oder in der daran zu gewährenden Nutzung begriffen ist (§ 11 PrEnteigG). Dieser Anspruch geht nicht auf Schadensersatz im bürgerlich-rechtlichen Sinne, sondern auf eine öffentlich-rechtliche Entschädigung, die das der Klägerin angesonnene und auferlegte Opfer wiedergutmachen, die Einbuße, die sie im Zuge der Grundstücksenteignung erlitten hat, ausgleichen soll mit dem Ziel, eine ungleiche

Behandlung der Klägerin gegenüber anderen, die sich in vergleichbarer Lage befinden, zu vermeiden (vgl. BGHZ 26, 248, 255). Auch der Nebenberechtigte nach § 11 PrEnteigG kann daher nicht vollen Ersatz des wirtschaftlichen Schadens beanspruchen, der sich als Folge der Grundstücksenteignung eingestellt haben mag, er muß sich im Grundsatz mit der Entschädigung für seinen "Substanzverlust" begnügen (vgl. die Rechtsprechungsübersichten WM 1958, 1349, 1353 und WM Sonderbeilage Nr. 5/1965, S. 4 f), also mit dem Ausgleich dessen, was er von seinem Recht hat abgeben müssen oder was ihm an vermögenswerter Position genommen worden ist.

Dadurch wird auch der Anspruch der Klägerin begrenzt. Eine Entschädigung für die Folgen, die sich im Laufe der Jahre und unter dem Einfluß verschiedenartiger Umstände für sie aus der Grundstücksenteignung ergeben haben mögen, steht ihr grundsätzlich nicht zu. Der Anspruch des Mieters oder Pächters beschränkt sich vielmehr im Grundsatz auf den Betrag, der ihn z.Zt. der Enteignung in den Stand setzt, ein entsprechendes Miet- oder Pachtverhältnis unter den nämlichen Vorteilen, Voraussetzungen und Bedingungen einzugehen (Eger, aaO zu § 11 S. 438, 443), wobei ein rein objektiver Maßstab, der Wert für "jedermann", anzulegen ist; der Reinertrag des Gewerbes, das Pächter oder Mieter auf dem enteigneten Grundstück betrieben haben, kann nicht maßgebend sein - ebensowenig wie der Wert des Betriebes -, sondern nur die Summe, die den Betroffenen in Stand setzt, ein dem entzogenen Recht gleichwertiges zu erwerben, wobei besonders billiger oder teurerer Zins, längere oder kürzere Vertragszeit, leichtere oder schwierigere Kündbarkeit, die Pflicht zur Vertretung für Beschädigungen,

die Kosten des neuen Vertragsschlusses möglicherweise mitberücksichtigt werden können (Eger aaO S. 440 ff). Das Reichsgericht hat dabei auch sonstige Schäden aus der vorzeitigen Verlegung des Geschäfts (RG JW 1907, 720 Nr. 35) und einen während des Enteignungsverfahrens verursachten Rückgang der Wirtschaft des Pächters (RG JW 1907, 290 Nr. 52) für entschädigungsfähig gehalten. Kosten des Umzuges und der Verlegung können in einem noch zu erörternden Umfang hinzukommen. Diese Umstände bestimmen die Richtung, in der die Einbuße des Mieters oder Pächters zu bewerten ist.

Das Kammergericht hat bei der Bemessung der Entschädigung diese Grundlage verlassen. Das Berufungsurteil (BU Bl. 22) führt zwar richtig aus, es gehe hier nicht darum, die Inhaber eines Gewerbebetriebes dafür zu entschädigen, daß der Betrieb selbst enteignet worden wäre. Gleichwohl hat das Kammergericht die Entschädigung nach dem Wert des gesamten Betriebes bemessen - so als ob der Betrieb selbst enteignet worden wäre (BU Bl. 23) -, weil der Eingriff der Beklagten im Endergebnis zu einer endgültigen Vernichtung des Firmenwertes geführt habe. Das widerspricht dem richtigen Ausgangspunkt des Berufungsurteils, daß nicht der Gewerbebetrieb enteignet worden ist. Denn das Nutzungsrecht an dem Grundstück, das enteignet wurde, diente dem Gewerbebetrieb, repräsentierte ihn aber nicht. Vielmehr bestand der Betrieb aus den durch die betriebliche Organisation verbundenen Werten, dem Fahrzeugpark, sonstigem Inventar und Einrichtungen, den Guthaben, geschultem Personal, den Kundenbeziehungen usw., und wurde repräsentiert durch Sachkunde und Initiative der Inhaber. Diese neben der Nutzung des Grundstücks vorhandenen Werte gingen - wenn der Verlust des Grundstücksbesitzes auch letzten Endes ursächlich für

das Erliegen des Betriebes gewesen sein mag - nicht schlagartig mit dem 9. August 1955 verloren, sie blieben vielmehr, wenn auch in ihrer Einsatzfähigkeit gehemmt, zunächst erhalten. Ob - wie die Revision meint - das Kammergericht die Möglichkeit einer Umstellung des Betriebes zu günstig beurteilt hat, kann hier dahinstehen; jedenfalls kann die Entschädigung nicht - was die Revision erreichen möchte - gleich dem vollen Wert des arbeitenden Betriebes eingesetzt werden oder dieser volle Wert nicht als Einsatzwert für die Entschädigungsberechnung dienen, was dem Berufungsurteil zugrundeliegt. Die darin liegende Identifizierung der Befugnis, das Grundstück zu nutzen, mit dem Gewerbebetrieb ist mit der weiteren Feststellung, der Gewerbebetrieb habe auch nach dem Verlust des Benutzungsrechts noch wirkende Werte besessen, unvereinbar. Ohne Grund beruft das Berufungsurteil sich in diesem Zusammenhang auf das Urteil des erkennenden Senats vom 30. Januar 1961 - III ZR 221/59 - (VRS 20, 265); denn dieses Urteil, das die Frage der Entschädigung eines Omnibusunternehmers behandelt, der den Betrieb einiger Strecken einstellen mußte, ist hier der entschiedenen Rechtsfrage nach nicht einschlägig und enthält nichts, was eine Entschädigung der Klägerin nach dem Wert des Gewerbebetriebes stützen könnte. Es kann nicht bezweifelt werden, daß das Benutzungsrecht der Klägerin für den Gewerbebetrieb, seine Führung und seinen Erfolg von wesentlicher Bedeutung war, gleichwohl kann das Recht, wenn auch sein Verlust in der Folgezeit zum Erliegen des Betriebes geführt haben mag, dem Gewerbebetrieb nicht gleichgestellt werden. Das Benutzungsrecht war nicht der Gewerbebetrieb, es war nur eines - wenn auch ein wesentliches - der Mittel, deren die Klägerin sich im Rahmen der

betrieblichen Organisation bediente, um den Gewerbebetrieb erfolgreich zu führen. Die Frage ist daher nicht, wieviel der Gewerbebetrieb wert war; sie ist vielmehr dahin zu stellen, wieviel der Verlust des Benutzungsrechtes zusammen mit der Notwendigkeit, den Gewerbebetrieb von dem Grundstück, auf dem er seit eh und je billig und günstig geführt worden war, wegzuverlegen, bedeutete, welche Einbuße damit also dem Betriebsinhaber angesonnen wurde. Für einen vergleichbaren Fall hat das Reichsgericht (RG Recht 1914 Sp. 145) anschaulich die nach § 11 PrEnteigG zu entschädigenden Nachteile systematisch gegliedert in

- a) Verluste, die der Mieter oder Pächter dadurch erleidet, daß er infolge der Grundstücksenteignung räumen muß - dazu gehören Verluste am Nutzen eines Gewerbebetriebes, den er auf dem Grundstück hatte führen können (vgl. RGZ 101, 148, 151), die Kosten der Anmietung und Einrichtung eines anderen geeigneten Grundstücks, Umzugs- und Verlegungskosten und Ähnliches -,
- b) Verluste, die der Mieter oder Pächter damit begründet, daß ihm die Nutzung von Räumen oder Flächen entzogen ist, die er ohne die Grundstücksenteignung besonders billig, gegen ein den objektiven Miet- oder Pachtwert nicht erreichendes Entgelt, hätte vertraglich nutzen können.

Diese Aufgliederung trifft - ohne daß damit der Frage vorgegriffen wäre, ob es sich um einen oder mehrere Ansprüche handelt, - auch für die vorliegende Sache zu und gibt den richtigen Anhalt für die Bewertung des Verlustes

der Klägerin. Für eine Beurteilung der Sache unter diesen Gesichtspunkten fehlen hinreichende tatsächliche Erörterungen und Feststellungen. Schon aus diesem Grunde kann der Senat nicht abschließend entscheiden, sondern muß die Sache unter Aufhebung des Berufungsurteils an das Berufungsgericht zurückverweisen.

III.

Für die weitere Behandlung der Sache wird zu beachten sein:

1.) Dem Mieter oder Pächter steht ein selbständiger Entschädigungsanspruch nur insoweit zu, als sein Verlust nicht in der Entschädigung für das enteignete Grundeigentum oder in der daran zu gewährenden Nutzung begriffen ist (§ 11 EnteignG). Das Kammergericht hat die Voraussetzungen dieser Einschränkung verneint, weil die Grundstückseigentümerin auf Grund des Urteils vom 4. Juni 1962 - III ZR 207/60 - für den Verlust ihres Eigentums in voller Höhe entschädigt worden sei, das Nutzungsrecht der Klägerin also nicht zu einer Minderung der Grundstücksentschädigung geführt habe und der Schaden der Klägerin damit nicht durch die Entschädigung für das Grundstück abgegolten sei. In diesem Punkt hat das Kammergericht das Urteil des erkennenden Senats vom 4. Juni 1962 mißverstanden. Dort (Urteilsausfertigung S. 9) ist - unter Hinweis auf die reichsgerichtliche Rechtsprechung - lediglich ausgeführt, daß der Grundstückseigentümer auch beim Bestehen eines vertraglichen Nutzungsrechts, das den Grundstückswert als solchen nicht beeinträchtigt, mit dem vollen Wert des Grundstücks zu entschädigen sei,

und angefügt, die Frage der Entschädigung wegen des Nutzungsrechtes werde in dem Rechtsstreit um die Entschädigung der Klägerin, eben in der vorliegenden Sache, zu prüfen sein. Das Urteil vom 4. Juni 1962 hat damit lediglich die öffentlich-rechtliche Entschädigungspflicht der Beklagten gegenüber dem Grundstückseigentümer festgelegt, die Frage aber, ob in dieser Grundstücksentschädigung zugleich der Verlust der jetzigen Klägerin begriffen ist, ob sie voll dem Eigentümer oder möglicherweise z.T. der Klägerin gebührt, offen gelassen. Denn es ist erst im Prozeß des Enteignungsunternehmers (der Beklagten) gegen den Mieter oder Pächter zu entscheiden, inwieweit der Unternehmer den Mieter oder Pächter an den enteigneten Eigentümer oder auf dessen Entschädigung verweisen darf (RG JW 1910, 663 Nr. 31; Recht 1914 Sp. 145; Meyer-Thiel-Frohberg zu § 11 Anm. 2). Der Schluß des Kammergerichts, weil die Grundstückseigentümerin nach dem vollen Grundstückswert ohne Abzug entschädigt worden sei, sei der Schaden der Klägerin darin nicht begriffen, ist daher rechtsirrig. Vielmehr ist gerade jetzt zu prüfen, ob und inwieweit die Klägerin sich auf die Entschädigung, die für die Grundstücksenteignung gezahlt worden ist, verweisen lassen muß.

Dabei steht für die vorliegende Sache außer Zweifel, daß die eigentlichen betrieblichen Einbußen der Klägerin - Verluste infolge der vorzeitigen Betriebseinschränkung und der folgenden Stilllegung, die Kosten einer etwaigen Betriebsverlegung, die nach dem Vortrag der Beklagten möglich gewesen wäre, - nicht in der Entschädigung für das Grundeigentum begriffen sein kann. Das ist nur denkbar hinsichtlich des Verlustes des Benutzungsrechts, also

der dadurch gegebenen Einbuße der Klägerin, daß sie ein geeignetes Grundstück nicht mehr für ein Entgelt nutzen kann, das erheblich unter dem üblichen Miet- oder Pachtzins liegt. Für die Entscheidung, ob dieser Verlust in der Entschädigung des Grundstückseigentümers begriffen ist, die Klägerin also insoweit an die Grundstücksentschädigung oder deren Nutzung zu verweisen wäre, wird zu erwägen sein: Das Reichsgericht hat es zwar im Grundsatz abgelehnt, den Mieter wegen des Verlustes infolge der Aufgabe eines Gewerbes, das er auf dem enteigneten Mietgrundstück geführt hatte, an den Eigentümer zu verweisen (RGZ 101, 148, 151). Jedoch hat das Reichsgericht den Schaden, den ein Mieter dadurch erlitt, daß ihm die Nutzung von Räumen entzogen wurde, die er - ohne die Enteignung - bis zum Ablauf der Mietzeit gegen ein den wirklichen Mietwert nicht erreichendes Entgelt hätte nutzen können, vom Eigentümer ausgleichen lassen, weil dieser Schaden in der dem Eigentümer gewährten Entschädigung, der der höhere objektive Mietwert zugrundeliegt, begriffen sei (RG Recht 1914 Sp. 145). Zu einem übereinstimmenden Ergebnis ist der IV. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs in seinem Urteil vom 19. Juni 1957 - IV ZR 214/56 - (BGHZ 25, 1, 10) auf dem Wege über § 281 BGB für den Fall gelangt, daß der enteignete Grundstückseigentümer für die geschuldete, aber durch die Enteignung unmöglich gewordene Gebrauchsüberlassung selbst einen Ersatz erlangt habe. Das kann auch für den vorliegenden Fall zutreffen. Denn der Grundstückseigentümer hat mit der Kapitalentschädigung nach dem Grundstückswert auch 4 % Zinsen hierauf seit dem 9. August 1955 bzw. für einen Teilbetrag seit dem 1. Januar 1958 erhalten; die Zinsen aber stellen gerade die Entschädigung für die

Nutzungen dar, die dem Eigentümer dadurch entgehen, daß er weder das entzogene Grundeigentum, noch die dafür geschuldete Entschädigung nutzen kann (BGHZ 37, 269, 275). Der Gedanke, der Verlust der Klägerin sei ganz oder teilweise in der Verzinsung der Grundstücksentschädigung begriffen, liegt umso näher, als der Grundstückseigentümer das Grundstück, an dessen Stelle jetzt das Entschädigungskapital getreten ist, nicht unmittelbar, sondern über seine gesellschaftsrechtliche Beteiligung an der Klägerin nutzte, dieser aber die Nutzungen unmittelbar zugeflossen waren. Diese besondere Gestaltung des Rechtsverhältnisses zwischen dem Grundstückseigentümer und der Klägerin hinsichtlich der Nutzung des Grundstücks wird bei Beachtung des Gedankens, daß die Entschädigungssumme an die Stelle des Grundstücks und seiner Substanz tritt (§ 45 Pr. anteigG; BGHZ 37, 269, 275), hier die Prüfung notwendig machen, ob nicht - über die gezahlten Zinsen hinaus - der Klägerin im Verhältnis zum Grundstückseigentümer die Erträge der Entschädigung ganz oder teilweise gebühren, die Klägerin sich also hierauf verweisen lassen muß.

Die Ausführungen des Berufungsurteils, die Klägerin könne die Erträgnisse der Entschädigungssumme vom Grundstückseigentümer nicht beanspruchen, weil mit der Enteignung die Geschäftsgrundlage des "Leihvertrages" fortgefallen sei, treffen nicht das Wesentliche. Denn es geht hier nicht um das bürgerlich-rechtliche Verhältnis zwischen dem enteigneten Grundstückseigentümer und der Klägerin, sondern um die Abwicklung des öffentlich-rechtlichen, durch die Enteignung geschaffenen Verhältnisses zwischen den Beteiligten, kraft dessen der Unternehmer zwar auch die Verluste der Nebenberechtigten auszugleichen hat,

diese Pflicht aber dort endet, wo es sich um bereits dem Eigentümer entschädigte Werte handelt, wo also der Anspruch durch die Entschädigung bereits "abgegolten" ist (RG Warn 1912 Nr. 191; Recht 1912 Sp. 170). Die Abwicklung dieses Verhältnisses kann nicht - ebensowenig wie die Bewertung (vgl. § 10 Abs. 2 PrEnteigG) - von der durch die Enteignung geschaffenen Lage ausgehen, die Enteignung ist vielmehr für die Bewertung wegzudenken. Damit entfällt eine Betrachtung der auf dem "Leihvertrag" beruhenden Lage unter den Gesichtspunkten des § 275 BGB oder des Wegfalls der Geschäftsgrundlage. Der Schluß, der Schaden der Klägerin könne nicht in der Entschädigung des Eigentümers begriffen sein, weil der Leihvertrag mit der Enteignung geendet habe, ist daher nicht haltbar. Die in Enteignungssachen stets gebotene wirtschaftliche Betrachtungsweise (BGHZ 34, 188, 190) muß für die Abwicklung davon ausgehen, wie das Verhältnis zwischen Eigentümer und Nebenberechtigtem - ohne die Enteignung - abgelaufen wäre; das ist in Anwendung der Grundsätze in BGHZ 26, 248 zu schätzen. Bisher liegt nichts dafür vor, daß der Leihvertrag, der für die Dauer der Gesellschaft geschlossen war, ohne die Enteignung vorzeitig aufgelöst worden wäre.

Eine abschließende Entscheidung, ob und wieweit der Schaden der Klägerin in der Entschädigung des Eigentümers begriffen ist, insbesondere ob das nur hinsichtlich der gezahlten Zinsen oder ob es auch hinsichtlich sonstiger Erträge der Entschädigungssumme zutrifft, setzt eine Würdigung des Vertragsverhältnisses voraus, an der es bislang fehlt und die das Revisionsgericht nicht vornehmen kann. Da aber mit dieser Möglichkeit eines solchen "Inbegriffenseins" immerhin zu rechnen ist, geht die weitere Betrachtung hiervon aus.

2.) Kann - was hier unterstellt wird - die Beklagte die Klägerin auf die Nutzung des Kapitals verweisen, so wird weiter der Prüfung bedürfen, wieviel die Klägerin sich hierfür anrechnen lassen muß. Diese Frage läßt sich gegenwärtig auch nicht annähernd beantworten, weil der Wert des Benutzungsrechts der Klägerin nicht festgestellt ist und mit der 4 %-tigen Verzinsung des Kapitals nicht verglichen werden kann. Das Kammergericht wird den Wert des Benutzungsrechts gemäß § 287 ZPO festzustellen haben, wobei die Schätzung, wenn andere Anhaltspunkte fehlen, darauf wird abgestellt werden können, wieviel die Klägerin (ohne den "Leihvertrag") an üblichem Miet- oder Pachtzins für die Nutzung des Grundstücks hätte zahlen müssen. Von diesem Wert wird die Entscheidung, wie weit der Schaden der Klägerin in der Entschädigung oder in der daran zu gewährenden Nutzung begriffen ist, jedenfalls für die Zeit ausgehen müssen, für die Zinsen auf die Entschädigung an den Eigentümer gezahlt worden sind. Entspricht der berechnete Wert des Nutzungsrechts einer 4 %-tigen Verzinsung der Grundstücksentschädigung, so wird die Klägerin sich hierauf verweisen lassen müssen. Ist der Wert ihres Nutzungsrechts höher, so wird sie sich den Betrag der Zinsen anrechnen lassen müssen; ist der ihr genommene Wert niedriger, so wird ihr Schaden ebenfalls in der Verzinsung begriffen sein. Für diesen Vergleich wird der Umstand, daß der Eigentümer gesellschaftsrechtlich an der Klägerin beteiligt war, nicht berücksichtigt werden können, weil es nur um das Rechtsverhältnis der Beklagten als Enteignungsunternehmer zu der Klägerin als Nebenberechtigten geht.

Für die Zeit, für die der Eigentümer Zinsen nicht mehr erhält, verbietet sich ein Vergleich des Nutzungswerts mit dem Betrag einer 4 %-tigen Verzinsung des Kapitals. Auch der effektive Ertrag des Kapitals, das - wie das Berufungsurteil feststellt - in Pfandbriefen angelegt ist, wird nicht als abschließend angesehen werden können. Vielmehr wird auszugehen sein von einer unter vernünftigen wirtschaftlichen Erwägungen nachhaltig erzielbaren Nutzung des Kapitals, also von einer Anlage und Verwendung, die ähnliche Vorteile und Sicherheiten bietet, wie die Nutzung des Grundstücks für den Gewerbebetrieb. Eine solche Nutzungsmöglichkeit, deren Art und Höhe der Feststellung bedürfen, wird für diese Zeit mit dem Wert des Benutzungsrechts zu vergleichen sein.

3.) Bei der Bemessung der Entschädigung sind alle vermögensrechtlichen Vorteile zu berücksichtigen, die dem Mieter oder Pächter aus der vertraglichen Benutzung des Grundstücks erwachsen waren und infolge der Enteignung entzogen werden (RG JW 1907, 720 Nr. 35). In diesem Rahmen sind Schäden, die sich aus der erzwungenen vorzeitigen Verlegung eines Gewerbebetriebes oder aus einem durch das Enteignungsverfahren verursachten Rückgang der Wirtschaft des Pächters ergeben (RG JW 1907, 290 Nr. 52), aber auch die Kosten als entschädigungsfähig anerkannt worden, die der Pächter zur Beschaffung anderer gleichwertiger Geschäftsräume aufwenden muß (RGZ 101, 148, 151). Diese Kosten dürfen - auch nach den Grundsätzen des Preussischen Enteignungsrechts, das eine "vollständige" Entschädigung vorsieht (§ 1 Prent eigG) - nicht kleinlich bemessen werden. Eine Betriebsverlegung muß sorgfältig vorbereitet, geplant und durchgeführt werden; in dieser

Zeit entfällt regelmäßig ein Ertrag aus dem Betrieb. Dazu kommen die Kosten für die Verlegung selbst, für notwendige Reisen des Inhabers, Aufwendungen wegen der Unbrauchbarkeit des bisherigen Inventars, Anlaufkosten am neuen Betriebsort, Kosten für anfängliche Betriebsschwierigkeiten, Entschädigung für eine denkbare Minderung des Firmenwerts und den Verlust bestimmter Kundenkreise. Der erkennende Senat hat in seinem Urteil vom 6. Dezember 1965 - III ZR 172/64 - (Lm zu GrundG Art. 14 C f Nr. 29 = NJW 1966, 493, 495 f = BGH Warn 1965 Nr. 253), auf das wegen der Begründung und der Einzelheiten verwiesen werden kann, derartige Nachteile, soweit sie ein billiges und angemessenes Maß nicht übersteigen, als "Folgeschäden" einer Grundstücksenteignung anerkannt; er trägt keine Bedenken, die gleichen Grundsätze auch für den Fall eines weichen Mieters oder Pächters im Falle des § 11 PrangeigG anzuwenden.

Alle diese Posten werden näherer tatsächlicher Erörterung bedürfen. Dabei wird allerdings die Klägerin mit ihrem Standpunkt, eine Betriebsverlegung sei wegen der einmaligen Eignung des Grundstücks unmöglich gewesen, nicht durchdringen können, denn die Bewertung kann sich nur im Rahmen des Üblichen, der objektiven Werte und Maßstäbe halten. Andererseits können besondere Schwierigkeiten, die einer Verlegung des Betriebes der Klägerin entgegengestanden haben mögen, möglicherweise dazu führen, daß der Bewertung eine längere Warte- oder Anlaufzeit zugrundegelegt wird. Die Beklagte wird hierdurch im Grunde nicht beschwert, denn sie hat sich von vornherein darauf berufen, daß eine Betriebsverlegung möglich gewesen wäre.

4.) Ob die Frage eines mitwirkenden Verschuldens des vertretungsberechtigten Gesellschafters sich bei einer Bewertung unter den aufgezeigten neuen Gesichtspunkten überhaupt noch stellen wird, läßt sich gegenwärtig nicht übersehen. Der Senat hält es daher für verfrüht, hierzu Stellung zu nehmen. Es bleibt der Klägerin unbenommen, ihre Bedenken gegen die Annahme eines Mitverschuldens im erneuerten Berufungsrechtszug vorzutragen, falls es hierauf noch ankommen sollte.

Hiernach ist das Berufungsurteil aufzuheben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Kammergericht zurückzuverweisen. Diesem wird die Entscheidung über die Kosten des Revisionsrechtszuges übertragen, weil erst seine künftige Entscheidung ergeben wird, ob und wie weit dem Rechtsmittel ein sachlicher Erfolg zukommt.

IV.

Dem Antrag der Klägerin, die Beklagte gemäß § 717 Abs. 2 und 3 ZPO zur Zahlung von 3 573,63 DM nebst Zinsen zu verurteilen, vernag der Senat nicht zu entsprechen. Die Voraussetzungen des § 717 ZPO liegen allerdings insoweit vor, als mit der Aufhebung des Berufungsurteils auch der auf dessen Kostenentscheidung beruhende Kostenausgleichsbeschluß des Landgerichts vom 9. Dezember 1963 gegenstandslos geworden ist; denn die Kostenfestsetzung folgt unmittelbar dem Schicksal der Kostenentscheidung, auf der sie beruht (KG JW 1934, 3146 und 1936, 3073; Stein-Jonas-Schönke ZPO 18. Aufl. zu § 104 Anm. VII 2). Der Grundgedanke der Regelung in § 717 ZPO, der Gläubiger trage die Gefahr der Vollstreckung aus einem vorläufigen Titel, trifft

auch insoweit zu. Da das Berufungsurteil nach § 708 Nr. 7 ZPO vorläufig vollstreckbar war, wäre die Beklagte auf den Antrag der Klägerin zur Erstattung des von der Klägerin auf Grund des Kostenausgleichsbeschlusses Gezahlten oder Geleisteten nach Bereicherungsgrundsätzen zu verurteilen (§ 717 Abs. 3 ZPO), allerdings unter der Voraussetzung, daß der Kostenausgleichsbeschluß zur Vollstreckung gebracht oder zur Abwendung seiner Vollstreckung eine Leistung von der Klägerin erbracht worden wäre (§ 717 Abs. 2 ZPO; vgl. Stein-Jonas-Schönke aaO zu § 717 Anm. V); denn auch der Bereicherungsanspruch aus § 717 Abs. 3 ZPO geht auf Rückzahlung der beigetriebenen oder zur Abwendung der Vollstreckung gezahlten Beträge oder sonst erbrachten Leistungen (vgl. BGHZ 38, 237, 241).

Diese Voraussetzungen eines Anspruchs hat die Klägerin nicht vorgetragen. Nach ihrem Vortrag, der durch Vorlage eines Schreibens des Senators für Finanzen vom 2. April 1964 belegt ist, hat vielmehr die Beklagte mit ihrem Kosten-erstattungsanspruch gegenüber einem Restbetrag der Urteilsforderung die Aufrechnung erklärt. Damit ist - ohne daß es einer Erörterung bedürfte, ob die Aufrechnung zulässig und erfolgreich war, - den Anforderungen der Bestimmung nicht genügt.

Im Rahmen des § 717 ZPO spielt die Forderung des Gläubigers nur als titulierte eine Rolle unabhängig davon, ob sich - später - die Forderung als sachlich begründet erweist oder nicht. Die Forderung aus einem für vorläufig vollstreckbar erklärten Titel ist jedoch als titulierte Forderung dadurch bedingt, daß der Titel nicht aufgehoben, sondern rechtskräftig wird. Wird der der titulierten und als solcher bedingten Forderung zugrundeliegende Titel

aufgehoben, dann tritt die auflösende Bedingung ein, die Aufrechnung und die darin etwa liegende Leistung des Aufrechnungsgegners erweisen sich als gegenstandslos. Für eine Rückforderung des "Geleisteten" ist überhaupt kein Raum mehr. Selbst wenn man der Meinung sein wollte, die Forderung, gegen die mit der auflösend bedingten Forderung die Aufrechnung erklärt worden ist, müsse "wiederhergestellt" werden (vgl. BGB RGRK 11. Aufl. Anm. 6 zu § 387), und das gelte selbst für den Fall, in dem, wie hier, die wiederherzustellende Forderung bereits tituliert ist, so wäre doch jedenfalls ein Anspruch auf Zahlung, wie ihn hier die Klägerin geltend gemacht hat, aus § 713 Abs. 3 ZPO nicht gegeben.

Ob die Klägerin, sofern die Aufrechnung der Beklagten durchgriff, schon jetzt oder für den Fall, daß die erneute Verhandlung zu einem ihr günstigeren Ergebnis führen sollte, hinsichtlich der Aufrechnung Ansprüche nach bürgerlichem Recht gegen die Beklagte geltend machen könnte (vgl. hierzu BGB-RGRK 11. Aufl. zu § 387 Anm. 6 und 25), bedarf der Erörterung nicht, weil ein solcher Anspruch nicht geltend gemacht ist.

Dr. Pagendarm

Dr. Kreft

Dr. Arndt

Gähtgens

Kesler