

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

BGHR: ja

GG Art. 14 Ea;

BJagdG § 7;

NdsEnteigG §§ 11, 13;

WertV §§ 15 ff

Zur Bemessung der Enteignungsentschädigung wegen eines Eingriffs in ein verpachtetes Jagdausübungsrecht, wenn die Abtretung einer Teilfläche für den Straßenbau dazu führt, daß der Restbesitz die Eigenschaft eines Eigenjagdbezirks einbüßt, es dem Grundeigentümer jedoch gelingt, die Eigenjagd durch den Zukauf von Flächen nachträglich wiederherzustellen.

BGH, Urt. v. 12. März 1992 - III ZR 216/90 - OLG Oldenburg
LG Oldenburg

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 216/90

URTEIL

Verkündet am:
12. März 1992
M a y e r
Justizangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in der Baulandsache

WII

- 2 -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 12. März 1992 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Krohn, die Richter Dr. Werp, Dr. Rinne, Dr. Wurm und die Richterin Dr. Deppert

für Recht erkannt:

Auf die Rechtsmittel der Beteiligten zu 1 und 2 wird das Urteil des 7. Zivilsenats (Senat für Baulandsachen) des Oberlandesgerichts Oldenburg vom 25. Oktober 1990 aufgehoben.

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

Von Rechts wegen

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



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Tatbestand

Der Beteiligte zu 2 ist Eigentümer des Gutes U. in O., dessen zusammenhängende Grundflächen in einer Größe von 82,0574 ha einen Eigenjagdbezirk bildeten. Das Jagd-ausübungsrecht war durch Vertrag vom 1. März 1968 bis zum 31. März 1977 verpachtet; der jährliche Pachtzins betrug 500 DM.

Durch Vertrag vom 28. Mai 1969/8. November 1973 veräu-ßerte der Beteiligte zu 2 der Bundesrepublik Deutschland (Beteiligte zu 1) für den Bau der Umgehungsstraße O. (Bun-desstraße 51), die den Grundbesitz des Beteiligten zu 2 durchschneiden sollte, eine Teilfläche von 8,3453 ha. Als Tag des Besitzübergangs wurde der 16. August 1968 verein-bart. Im Vertrag heißt es weiter, der Veräußerer sei der Meinung, daß durch die Abtrennung der Teilfläche der Jagdbe-zirk die Eigenschaft einer Eigenjagd verliere; für diesen Eingriff behalte er sich Entschädigungsansprüche bis zum Ab-lauf von zehn Jahren vor.

Im Jahre 1976 gelang es dem Beteiligten zu 2, den zu-sammenhängenden Grundbesitz durch Zukauf von Flächen wieder auf eine Größe von 75,6 ha zu bringen.

Mit Schreiben vom 27. Juni 1983 beantragte der Betei-ligte zu 2 bei der Bezirksregierung, der Beteiligten zu 3, die Einleitung eines Entschädigungsfestsetzungsverfahrens. Durch Beschluß vom 31. Januar 1989 setzte die Beteiligte zu 3 die Entschädigung für den Verlust der Eigenjagd auf 57.440,25 DM nebst Zinsen von 2 % über dem jeweiligen Dis-

kontsatz der Deutschen Bundesbank seit dem 16. August 1968 fest.

Diesen Beschluß hat die Beteiligte zu 1 mit dem Antrag auf gerichtliche Entscheidung angefochten, soweit die Entschädigung auf mehr als 1.382,84 DM nebst Zinsen festgesetzt worden ist. Das Landgericht hat den Entschädigungsfestsetzungsbeschluß aufgehoben, soweit dem Beteiligten zu 2 mehr als 51.598,47 DM nebst Zinsen in Höhe von 2 % über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank seit dem 1. April 1977 zugesprochen worden sind. Das Oberlandesgericht hat den ab 1. April 1977 zu verzinsenden Betrag auf 33.170,49 DM herabgesetzt und im übrigen die Rechtsmittel der Beteiligten zu 1 und 2 zurückgewiesen. Mit der Revision begehrt die Beteiligte zu 1 weiterhin die Herabsetzung der Entschädigung auf 1.382,84 DM, während der Beteiligte zu 2 mit der Anschlußrevision die Festsetzung des Beginns der Verzinsung auf den 16. August 1968 erstrebt.

Entscheidungsgründe

Die Rechtsmittel führen zur Aufhebung des angefochtenen Urteils und zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht.

I.

1. Der Grundbesitz des Beteiligten zu 2 hat infolge der Inanspruchnahme von Teilflächen für den Straßenbau die Eigenschaft eines Eigenjagdbezirks, für den § 7 BJagdG eine

Mindestgröße von 75 ha vorschreibt, eingebüßt. Darin lag ein Eingriff in das Jagdausübungsrecht des Grundeigentümers, das als konkrete subjektive Rechtsposition den Schutz des Art. 14 GG genießt (Senatsurteil BGHZ 84, 261, 263 f.; Schmidt-Aßmann in Ernst/Zinkahn/Bielenberg BauGB § 96 Rn. 87 b; Aust/Jacobs, Die Enteignungsentschädigung 3. Aufl. S. 119 f.; Büchs, Grunderwerb und Entschädigung beim Straßenbau 2. Aufl. Kap. 11 Rn. 231; Krohn/Löwisch, Eigentumsgarantie, Enteignung, Entschädigung 3. Aufl. Rn. 176 a; s. auch Senatsurteil vom 8. Oktober 1981 - III ZR 46/80 - WM 1982, 277, 279).

2. Die Entschädigung für den Verlust der Eigenjagd richtet sich nach § 19 Abs. 5 FStrG. Maßgebend sind danach die für öffentliche Straßen geltenden Enteignungsgesetze der Länder, hier also das Niedersächsische Enteignungsgesetz i. d. F. vom 6. April 1981 - NEG - (Nieders. GVBl. S. 83). Wie sich aus den Übergangs- und Schlußvorschriften der §§ 46, 47 Abs. 1 Nr. 5 NEG ergibt, findet das Enteignungsgesetz für das Herzogthum O. vom 21. April 1897 (Nieders. GVBl. Sb. III S. 99) im vorliegenden Fall keine Anwendung.

3. Zu Recht geht das Berufungsgericht davon aus, daß hier der entschädigungsfähige Rechtsverlust (§ 11 Abs. 1 Nr. 1 NEG) bereits im Zeitpunkt der vereinbarten Besitzüberlassung am 16. August 1968 eingetreten ist; denn aufgrund dieser Maßnahme verlor der Grundbesitz des Beteiligten zu 2 kraft Gesetzes die Qualität eines Eigenjagdbezirks. Der Umstand, daß - wie der Regelung in §§ 581 Abs. 2, 571 BGB zu entnehmen ist - das Jagdpachtverhältnis durch das Erlöschen der Eigenjagd unberührt blieb (Heinichen, Das Jagdrecht in Nie-

dersachsen 2. Aufl. S. 60; vgl. auch Mitzschke/Schäfer Bundesjagdgesetz 4. Aufl. § 11 Rn. 27), ändert an dieser Beurteilung nichts. Der Fortbestand des Pachtvertrages konnte den Eingriff in das Jagdausübungsrecht als eigentumsrechtlich geschützte Rechtsposition nicht ungeschehen machen. Deshalb könnte der Revision nicht gefolgt werden, wenn ihre Ausführungen dahin zu verstehen sein sollten, daß der Beteiligte zu 2 - wegen des fortbestehenden Pachtvertrages und der späteren Wiederherstellung der Eigenjagd - vor dem Auslaufen des Pachtverhältnisses einen Rechtsverlust gar nicht erlitten habe.

4. a) Eine Entschädigung kommt im vorliegenden Fall unter zwei Gesichtspunkten in Betracht: Der Wert des Jagdausübungsrechts, der Jagdnutzen, war für den Beteiligten zu 2 dadurch gemindert, daß es, läßt man das damals bestehende Pachtverhältnis außer Betracht, nur noch im Rahmen der Genossenschaftsjagd ausgeübt werden konnte; zum anderen hat sich der Verlust der Eigenjagdqualität mindernd auf den Wert des restlichen Grundbesitzes ausgewirkt (vgl. Senatsurteil BGHZ 84, 261, 265; Aust/Jacobs aaO; Büchs aaO). Dabei handelt es sich aber nur um zwei Aspekte eines einheitlichen Entschädigungsanspruchs, so daß bei zutreffender Bemessung der Entschädigung die Beeinträchtigung des Jagdnutzens der Wertminderung des dadurch betroffenen Restbesitzes im wesentlichen entspricht (Aust/Jacobs aaO).

b) Das Berufungsgericht bemißt die Entschädigung nach der Wertminderung, die der Restbesitz des Beteiligten zu 2 infolge der Eingliederung der Eigenjagd in den gemeinschaftlichen Jagdbezirk erfahren hat (§ 14 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 a

NEG). Dabei stellt es rechtsbedenkenfrei auf die Ertragseinbuße in Gestalt der Jagdwertminderung ab, die sich daraus ergibt, daß Grundbesitz als Teil einer (verpachteten) Genossenschaftsjagd unter dem Gesichtspunkt der jagdlichen Nutzbarkeit regelmäßig einen geringeren Ertrag abwirft denn als (verpachtete) Eigenjagd. Diese Bewertung, die letztlich den Jagdpachtzins zum Maßstab für die Wertminderung nimmt (Bewer WF 1988, 180), bietet sich hier vor allem deswegen an, weil in solchen Fällen ein Marktpreis für vergleichbare Grundstücke kaum zu ermitteln ist und der erzielbare Ertrag nach der Verkehrsauffassung ein wesentliches Bewertungskriterium für die jagdliche Nutzbarkeit und damit den Wert eines Grundstücks darstellt (vgl. Aust/Jacobs aaO). Sie liegt auch dem von Wolf entwickelten, den sog. Pachtzinsdifferenzverfahren zuzurechnenden Bewertungsschema für Jagdwertminderungen zugrunde (dargestellt bei Aust/Jacobs S. 434 ff.), an dem der Sachverständige H. sein im Entschädigungsfestsetzungsverfahren erstattetes Gutachten ausgerichtet hat. Auch die Revision erhebt gegen diese Bewertungsmethode keine Bedenken. Der vorliegende Fall gibt dem Senat danach keine Veranlassung, sich grundsätzlich mit dem Pachtzinsdifferenzverfahren und den dazu entwickelten Varianten (vgl. die Zusammenstellung bei Bewer aaO S. 188 f.) auseinanderzusetzen.

5. Maßgebend für die Höhe der Entschädigung ist der Wert des betroffenen Objekts in dem Zeitpunkt, in dem die Enteignungsbehörde über den Enteignungsantrag entscheidet (§ 13 Abs. 1 Satz 2 NEG). Der Entschädigungsfestsetzungsbeschluß der Beteiligten zu 3 ist am 31. Januar 1989 ergangen. Das Berufungsgericht legt jedoch seiner Berechnung als für die Preisverhältnisse maßgebenden Stichtag ersichtlich den

8. November 1988 - den Tag der Erstellung des Ergänzungsgutachtens im Entschädigungsfestsetzungsverfahren - zugrunde. Es folgt insoweit den Ausführungen der Beteiligten zu 3 im Beschluß vom 31. Januar 1989, denen sich auch das Landgericht angeschlossen hat. Diese geringfügige zeitliche Abweichung kann hingenommen werden, zumal die Bemessung der Entschädigung ohnehin das Ergebnis einer Schätzung (§ 287 ZPO) darstellt und Anhaltspunkte dafür, daß sich die Preisverhältnisse zwischen dem 8. November 1988 und dem 31. Januar 1989 wesentlich verändert haben könnten, nicht hervorgetreten sind. Auch die Revision erhebt in diesem Zusammenhang keine Beanstandungen.

6. Rechtlich zutreffend nimmt das Berufungsgericht - auch insoweit dem Landgericht folgend - an, daß hier dem Vergleich der Ertragswerte die Größe der Flächen zugrunde zu legen ist, die dem Beteiligten zu 2 nach Abtrennung der als Straßenland benötigten Flächen verblieben sind (73,7121 ha). Diese Betrachtungsweise wird dem Zweck der Entschädigung, dem Beteiligten zu 2 einen Ausgleich für die Wertminderung des Restbesitzes zu verschaffen, gerecht. Zu ermitteln ist also derjenige Betrag, um den der Wert des Restbesitzes als Teil einer Eigenjagd den Wert des Restbesitzes als Teil einer Genossenschaftsjagd übersteigt. Nach dem Gutachten des Sachverständigen H., welches das Berufungsgericht seiner Berechnung zugrunde gelegt hat, ergibt sich insoweit bei einem erzielbaren jährlichen Pachtzins von 30 DM/ha für die Eigenjagd ein Betrag von 2.211,36 DM und bei einem Jahrespachtzins von 2 DM/ha für die Gemeinschaftsjagd ein solcher von 147,42 DM; die Differenz zwischen beiden Werten beträgt

2.063,94 DM. Die Grundlagen dieser Bewertung zieht auch die Revision nicht in Zweifel.

7. Nach Auffassung des Berufungsgerichts hat der Beteiligte zu 2 infolge des Eingriffs einen endgültigen Rechtsverlust erlitten. Es läßt dabei unberücksichtigt, daß es dem Beteiligten zu 2 im Jahre 1976 gelungen ist, durch Zukauf von Flächen die Eigenjagd wiederherzustellen.

Das angefochtene Urteil hält der rechtlichen Nachprüfung auch in diesem Punkt stand.

a) Da mit der Abtretung von Grundflächen für den Straßenbau die Eigenjagd des Beteiligten zu 2 kraft Gesetzes erloschen und damit sein Restbesitz unmittelbar im Wert gemindert worden ist, ist die Entschädigungspflicht der beteiligten Bundesrepublik dem Grunde und der Höhe nach schon zu diesem Zeitpunkt - dem 16. August 1968 - entstanden. Hätte sie den damals geschuldeten Entschädigungsbetrag sogleich entrichtet, so hätte der Umstand, daß es dem Beteiligten zu 2 gelungen ist, durch den Zukauf von Flächen den erlittenen Rechtsverlust nachträglich wieder auszugleichen, eine Rückzahlungspflicht nicht begründet. Das gilt unabhängig davon, ob der Beteiligte zu 2 die Wiederherstellung des ursprünglichen Rechtszustandes mit Hilfe des Entschädigungsbetrages, aus eigenen Mitteln oder in sonstiger Weise erreicht hätte; in der Verwendung der Entschädigungssumme ist er grundsätzlich frei.

Der vorliegende Fall, in dem der Rechtsverlust ausgeglichen worden ist, bevor der Entschädigungsverpflichtete

die geschuldete Entschädigung gezahlt hat, kann nicht grundsätzlich anders beurteilt werden. Das muß auch dann gelten, wenn sich - wie hier - die Bemessung der Entschädigung nach einer sich über einen längeren Zeitraum erstreckenden Ertragsminderung richtet. Die Entscheidung, ob dem Betroffenen in solchen Fällen ein Entschädigungsanspruch zusteht, darf nicht von der Wahl der Berechnungsmethode abhängen.

Es begegnet danach keinen rechtlichen Bedenken, daß das Berufungsgericht den Verlust der Eigenjagd ungeachtet ihrer späteren Wiederherstellung entschädigungsrechtlich als endgültige Rechtsbeeinträchtigung behandelt hat. Eine andere Beurteilung wäre allenfalls dann in Betracht gekommen, wenn von vornherein konkrete Anhaltspunkte dafür vorgelegen hätten, daß der zusammenhängende Grundbesitz alsbald wieder die für eine Eigenjagd vorgeschriebene Mindestgröße erreichen würde (BayObLGZ 1977, 134, 145 f.). Das ist jedoch nicht der Fall. Entscheidungserhebliche Rechtsfehler zeigt die Revision insoweit auch nicht auf.

b) Ohne Rechtsirrtum nimmt das Berufungsgericht an, die dem Beteiligten zu 2 obliegende Schadensminderungspflicht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 NEG) habe es ihm nicht geboten, alsbald nach Abtrennung der Flächen für den Straßenbau den Grundbesitz durch Zukauf wieder auf eine Größe von mindestens 75 ha zu bringen. Für die Beurteilung, ob dem Entschädigungsberechtigten ein solcher Verstoß anzulasten ist, kommt dem Gesichtspunkt der Zumutbarkeit entscheidende Bedeutung zu (Büchs Kap. 10 Rn. 99; Bewer aaO S. 187). Danach könnte in Fällen wie dem vorliegenden eine Obliegenheitsverletzung nur ausnahmsweise, nämlich dann angenommen werden, wenn der Be-

troffene eine sich ihm aufdrängende Möglichkeit, seinen Restbesitz wieder zu vergrößern, nicht genutzt hat. Davon kann hier indessen nicht die Rede sein.

8. Bei der Berechnung des Entschädigungsbetrages hat das Berufungsgericht unberücksichtigt gelassen, daß die Eigenjagd auf dem Grundbesitz des Beteiligten zu 2 im Zeitpunkt des entschädigungspflichtigen Eingriffs verpachtet war und das Pachtverhältnis bis zum 31. März 1977 fortbestanden hat. Das greift die Revision mit Recht an.

Zwar hat der Beteiligte zu 2 schon mit der Besitzüberlassung im Jahre 1968 einen Rechtsverlust im Sinne des § 11 Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 1 Satz 1 NEG erlitten, weil bereits zu diesem Zeitpunkt der Besitz die Qualität eines Eigenjagdbezirks verloren hat. Der hierdurch verursachte Vermögensnachteil in Gestalt einer Ertragsminderung (Pachtzinseinbuße) ist für ihn aber wegen des Fortbestehens des Jagdpachtvertrages erst mit dessen Auslaufen zum 31. März 1977 fühlbar geworden. Bis zu diesem Zeitpunkt stand ihm weiterhin der Pachtzins für die - der Fläche nach verminderte - Eigenjagd aufgrund des insoweit fortbestehenden Pachtverhältnisses zu. Seine eigentumsrechtlich geschützte Rechtsposition war mithin dadurch gekennzeichnet, daß er ungeachtet des erlittenen Rechtsverlustes zunächst weiterhin so gestellt war, als hätte insoweit die Eigenjagd auf der Restfläche bis zum 31. März 1977 fortbestanden. Würde ihm für diesen Zeitraum zusätzlich zum gezogenen Pachtzins eine Entschädigung wegen Rechtsverlustes - nach Maßgabe des "erzielbaren" Pachtzinses (vgl. §§ 17, 20 Abs. 2 WertV) - zugebilligt, so wäre er infolge der Enteignung besser gestellt, als er ohne sie stehen

würde. Das wäre mit der Ausgleichsfunktion der Enteignungsentschädigung, die zwar das volle Äquivalent für das "Genomene" bilden, dem Eigentümer aber keine Bereicherung verschaffen soll, unvereinbar (vgl. auch § 11 Abs. 3 Satz 1, § 13 Abs. 2 NEG).

9. Das Berufungsgericht multipliziert bei der Berechnung der Entschädigung die Differenz zwischen dem für die Eigenjagd erzielbaren Jahrespachtzins und dem entsprechenden Ertrag, den der Restbesitz als Teil einer Gemeinschaftsjagd abgeworfen hätte, (Unterschiedsbetrag: 2.063,94 DM) mit dem - höchstmöglichen (Aust/Jacobs S. 434) - Kapitalisierungsfaktor 25. Das ist insofern rechtlich unbedenklich, als nach dem oben Gesagten bei der Entschädigungsfestsetzung außer Betracht zu bleiben hat, daß die Eigenjagd im Jahre 1976 wiederhergestellt worden ist. Wenn das Berufungsgericht mit der Wahl des Kapitalisierungsfaktors 25 der Endgültigkeit des Rechtsverlustes Rechnung getragen hat, so liegt dies an sich im Rahmen des dem Tatrichter bei der Bemessung der Entschädigung eingeräumten Ermessensspielraums (§ 287 ZPO).

Nicht berücksichtigt hat das Berufungsgericht jedoch, daß dem Beteiligten zu 2 für die Zeit vom 16. August 1968 (Besitzüberlassung) bis zum 31. März 1977 (Ende des Jagdpachtvertrages) eine Entschädigung wegen Minderung der Pachterträge nicht zusteht. Das muß sich auch auf die Bemessung des Kapitalisierungsfaktors auswirken. In welcher Weise dies zu geschehen hat, ob insbesondere schon eine lineare Kürzung des Faktors entsprechend dem Verhältnis des entschädigungsfreien Zeitraums (16. August 1968 bis 31. März 1977) zum Gesamtbemessungszeitraum (25 Jahre) zu einem angemessenen Er-

gebnis führt (vgl. etwa § 19 Satz 1 WertV), vermag der Senat aus eigener Sachkunde nicht festzustellen. Dies zu entscheiden, ist vielmehr Sache des Tatrichters, der sich dazu sachverständiger Hilfe bedienen muß.

II.

Das Berufungsgericht hat die Verzinsung des Entschädigungsbetrages erst am 1. April 1977, also mit dem Ende des Jagdpachtvertrages, beginnen lassen und dies damit begründet, daß dem Beteiligten zu 2 bis dahin die Nutzungen aus der Eigenjagd zugestanden hätten. Das greift die Anschlußrevision mit Recht als rechtsfehlerhaft an.

Nach § 17 Abs. 3 NEG sind einmalige Entschädigungsbeträge mit 2 vom Hundert über dem Diskontsatz der Deutschen Bundesbank jährlich von dem Zeitpunkt an zu verzinsen, in dem die Enteignungsbehörde über den Enteignungsantrag entscheidet. Im Falle der vorzeitigen Besitzeinweisung ist der Zeitpunkt maßgebend, in dem diese wirksam wird. Der vorzeitigen Besitzeinweisung steht die vereinbarte vorzeitige Besitzüberlassung gleich (vgl. Büchs Kap. 10 Rn. 322). Hiernach beginnt die Verzinsung im Streitfall mit dem 16. August 1968.

Auf den Zinsanspruch sind die vom Beteiligten zu 2 aus dem fortbestehenden Pachtvertrag gezogenen Einkünfte nicht anzurechnen. Steht ihm nach dem oben Gesagten für die Zeit der Verpachtung eine Entschädigung nicht zu, bleibt er inso-

weit vielmehr auf die Erträge aus dem Pachtvertrag verwiesen, so können diese auch nicht zu seinen Lasten vom Zinsanspruch abgesetzt werden.

Als Grundlage der Verzinsung kann hier nach der Rechtsprechung des Senats ein mittlerer Entschädigungsbetrag angesetzt werden, bezogen auf die am 16. August 1968 geschuldete und die nunmehr festzusetzende Entschädigung (Urteil vom 13. Juli 1978 - III ZR 145/76 - WM 1978, 1274, 1275). Wie dieser Betrag zu bemessen ist, kann erst entschieden werden, wenn die geschuldete Entschädigung der Höhe nach feststeht.

III.

Nach alledem wird das Berufungsgericht nach Zurückverweisung der Sache Gelegenheit haben, die dem Beteiligten zu 2 noch zustehende Entschädigung nebst Zinsen unter Berücksichtigung der Rechtsausführungen des Senats neu zu berechnen.

Krohn

Werp

Rinne

Wurm

Deppert