

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 226/65

URTEIL

Verkündet am

15. Dezember 1966
Scheibl, Justiz-
obersekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

1. der Witwe Maria Theresia N [REDACTED] geb. K [REDACTED],
H [REDACTED], W [REDACTED]straße [REDACTED],
2. der Gesundheitsfürsorgerin Luise Alwine N [REDACTED],
S [REDACTED], L [REDACTED] Straße [REDACTED]
3. des Kaufmanns Alwin Theodor N [REDACTED], H [REDACTED],
W [REDACTED]straße [REDACTED],

Kläger und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

den Rechtsanwalt Dr. Fritz M [REDACTED], A [REDACTED], K [REDACTED]
[REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -
Streithelfer des Beklagten:
Rechtsanwalt Herbert K [REDACTED] in A [REDACTED], W [REDACTED]str. [REDACTED],

Berufungskläger und Revisionsbeklagter,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -.

- 2 -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 7. November 1966 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Pagendarm sowie der Bundesrichter Dr. Arndt, Gütgens, Keßler und Dr. Reinhardt

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Kläger wird das Schlußurteil des 6. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Köln vom 17. Februar 1965 aufgehoben.

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

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Kläger nehmen den Beklagten auf Schadensersatz in Anspruch, weil er es als von ihnen beauftragter Rechtsanwalt verabsäumt hat, fristgemäß Klage gegen den eine Enteignungsentschädigung festsetzenden Beschluß des Regierungspräsidenten in A [REDACTED] vom 8. August 1955 zu erheben. Dem liegt folgender Sachverhalt zugrunde:

Die Kläger waren in Erbengemeinschaft Eigentümer eines in A [REDACTED], in der P [REDACTED]straße und B [REDACTED]straße gelegenen aus mehreren Parzellen bestehenden Trümmergrundstückes in der Gesamtgröße von 1178 qm. Im Zusammenhang mit dem Plan für die Verbreiterung der P [REDACTED]straße, der am 31. März 1937 (fluchtlinienmäßig) förmlich festgestellt worden war, beanspruchte die Stadt A [REDACTED] im Wege der

- 3 -

Enteignung einen Teil der an der Ecke P[REDACTED]straße-B[REDACTED]straße gelegenen Parzelle in einer Größe von 495 qm. Durch Beschluß des Regierungspräsidenten in A[REDACTED] vom 8. August 1955 wurde die an die Kläger zu zahlende Enteignungsentschädigung auf 53 850 DM festgesetzt. 9 300 DM von diesem Betrag entfielen auf die noch verwertbaren Kellerreste und 44 550 DM auf den Grund und Boden, was einer Entschädigung von 90 DM je qm Grundstücksfläche entsprach. Weitere 4 500 DM sollten die Kläger später als Entschädigung bei Abbruch der noch auf dem ihnen verbleibenden Grundstücksteil befindlichen Gebäude erhalten, der notwendig war, um eine wirtschaftliche Bebauung der Restparzellen zu ermöglichen.

Der Beschluß des Regierungspräsidenten wurde den Klägern am 12./14. August 1955 zugestellt. Er enthielt den Zusatz, daß den Klägern gegen ihn innerhalb von sechs Monaten nach Zustellung der Rechtsweg vor dem ordentlichen Gericht offenstehe.

In der ersten Hälfte des Monats Februar, kurz vor Ablauf der oben genannten Frist, beauftragten die Kläger den Beklagten, gegen die Stadt A[REDACTED] wegen Zahlung einer ihnen nach ihrer Auffassung zustehenden höheren Entschädigung Klage einzureichen. Da der Beklagte am 10. Februar 1956 in Urlaub fahren wollte, übergab er dem bei ihm damals als Anwaltsassessor tätigen Streithelfer am 9. Februar 1956 seine Praxisgeschäfte. Bei der Aushändigung der den Kläger betreffenden Handakten wies er darauf hin, daß die Klage bis zum 13. Februar 1956 eingereicht sein müsse. Der Streithelfer vermerkte den Fristablauf und nahm die Akten an sich. Die rechtzeitige Einreichung der Klage unterblieb jedoch, da die Akten in ein anderes Aktenstück ge-



- 4 -

rieten, wo sie erst am 20. Februar 1956 entdeckt wurden. Trotz der Fristversäumung nahmen die Kläger auf Anraten des Streithelfers die Stadt A [REDACTED] auf Zahlung einer nach richterlichem Ermessen festzusetzenden Entschädigung, mindestens jedoch auf 1 500 DM mehr als im Entschädigungssetzungsbeschluß festgestellt, in Anspruch. Diese Klage wurde im Ergebnis wegen Fristversäumung als unzulässig zurückgewiesen. In dem am 25. September 1958 verkündeten Urteil des Bundesgerichtshofes (III ZR 56/57) ist hierzu ausgeführt, daß der Entschädigungsbeschluß eine ausreichende Rechtsmittelbelehrung enthalte und ordnungsgemäß zugestellt worden sei, und es daher ein Verschulden der Streitverkündeten darstelle, daß die Fristsache in Vergessenheit geraten sei.

Nach Erlaß des Urteils des Bundesgerichtshofes wurde den Klägern die vom Regierungspräsidenten festgesetzte Entschädigung am 25. Mai 1959, nachdem eine Vorschußzahlung in Höhe von 10 000 DM bereits im Juli 1954 erfolgt war, von der Stadt A [REDACTED] ausbezahlt.

Durch den gegen die Stadt A [REDACTED] geführten Rechtsstreit sind den Klägern Aufwendungen in Höhe von 1 752,26 DM entstanden.

In der Folgezeit verhandelten die Kläger mit dem Beklagten über die Zahlung einer Entschädigung wegen des ihnen durch die Fristversäumung entstandenen Schadens, bis der Beklagte mit Schreiben vom 30. Mai 1960 eine vergleichsweise außergerichtliche Regelung der Ansprüche der Kläger auf Leistung von Schadensersatz ablehnte.

Die Kläger haben den Beklagten auf Erstattung der durch den Rechtsstreit gegen die Stadt A [REDACTED] verursachten Kosten in Höhe von 1 752,26 DM, zuzüglich 1 100 DM Gut-

achterkosten sowie auf Ersatz des weiteren Schadens wegen der Versäumung der Klagefrist in Anspruch genommen. Sie haben hierzu vorgetragen: Die Entschädigung, die ihnen die Stadt Aachen gezahlt habe, sei durch den Regierungspräsidenten nicht ordnungsgemäß ermittelt worden. Sie hätten bei dem Verkauf ihres Restgrundstückes im März 1960 einen Preis von 438 DM je qm erzielt. Dieser Preis sei bei der Festsetzung der ihnen nach dem Gesetz zustehenden und durch die Fristversäumung des Beklagten verlorengegangenen Entschädigung zugrunde zu legen.

Die Kläger haben demgemäß beantragt, den Beklagten zu verurteilen, an sie 2 852,26 DM nebst Zinsen und eine nach Einholung eines Sachverständigengutachtens und nach richterlichem Ermessen festzusetzenden Schadensersatzbetrag, mindestens jedoch 216 810 DM, abzüglich 44 550 DM, nebst Zinsen, zu zahlen.

Der Beklagte hat dem Streithelfer den Streit verkündet. Dieser ist dem Rechtsstreit auf seiten des Beklagten beigetreten.

Der Beklagte und der Streithelfer haben um Abweisung der Klage gebeten.

Der Beklagte hat in erster Linie die Einrede der Verjährung erhoben und im übrigen vorgetragen: Für die den Klägern durch den Vorprozeß entstandenen Kosten brauche er nicht aufzukommen, weil ihn hinsichtlich der Führung dieses Rechtsstreites ein Verschulden nicht treffe. Im übrigen sei die Enteignungsentschädigung durch den Regierungspräsidenten richtig bemessen worden, so daß den Klägern insoweit ein Schaden durch den verlorenen Vorprozeß nicht entstanden sei.

Das Landgericht hat den Beklagten verurteilt, an die Kläger 73 305,11 DM nebst 4 % Zinsen seit dem 14. April 1961 zu zahlen, und wegen der weitergehenden Ansprüche die Kläger mit der Klage abgewiesen.

Gegen das landgerichtliche Urteil haben die Parteien und auch der Streithelfer Berufung eingelegt.

Im Berufungsverfahren haben die Kläger die Ansicht vertreten, daß entgegen der Entscheidung des Landgerichts der Unterschiedsbetrag zwischen der zu niedrig festgesetzten Entschädigung und dem, was ihnen nach der zwischenzeitlichen Entwicklung jetzt zustehe, errechnet werden müsse. Sie haben diesen Betrag einschließlich höherer Entschädigungsbeträge für die Kellerreste und die abzubrechenden Gebäude und einer Entschädigung für nicht mehr bebaubare 11 qm infolge Änderung der Fluchtlinie in der B-straße wie folgt berechnet:

Bodenwert mit 330 DM je qm =	163 350 DM
Differenz Kellerwerte nach jetzigem Bauindex =	4 681 DM
Differenz Lagergebäude nach jetzigem Bauindex =	2 200 DM
Minderwert für 11 qm =	3 630 DM
zusammen =	<u>173 861 DM</u>
gezahlt von der Stadt Aachen	<u>44 550 DM</u>
verbleiben	129 311 DM.

Außerdem haben sie auch noch eine ins einzelne gehende Zinsberechnung aufgestellt.

Die Kläger haben demgemäß im Berufungsverfahren beantragt, unter Zurückweisung der Berufungen des Beklagten

und des Streithelfers auf ihre Berufung unter Abänderung des landgerichtlichen Urteils den Beklagten zu verurteilen, an sie 2 852,26 DM nebst 4 % Zinsen seit dem 19. Juni 1959 und weitere 129 311 DM nebst 6 % Zinsen von 34 650 DM vom 16. September 1953 bis 31. Mai 1959 und von 129 311 DM seit dem 1. Juni 1959 zu zahlen.

Der Beklagte und der Streithelfer haben beantragt, die Berufung der Kläger zurückzuweisen und auf ihre Berufung unter Abänderung des landgerichtlichen Urteils die Klage abzuweisen.

Ergänzend haben sie hierzu noch vorgetragen: Sie seien der Ansicht, daß die Entschädigung der Kläger durch den Regierungspräsidenten eher zu hoch als zu niedrig bemessen gewesen sei, da die zu fordernde Entschädigung richtigerweise nur unter Heranziehung von Vergleichspreisen ermittelt werden könne. Hierbei sei zu berücksichtigen, daß die Peterstraße erst nach der Verbreiterung ihren heutigen Charakter als Verkehrs- und Geschäftsstraße erlangt habe, während sie vorher eine Altstadtstraße zweifelhaften Rufs und üblen baulichen Zustands gewesen sei. Überdies sei für die Berechnung der Entschädigung nicht ein Grundstücksverlust in der P[]straße, sondern in der B[]straße zugrunde zu legen, weil die Ecklage an der P[]straße voll erhalten geblieben sei. Es bestehe auch keine Verpflichtung, den Klägern die Kosten für die Tätigkeit ihres Gutachters G[] in dem Vorprozeß zu erstatten, da es in diesem Verfahren keines Sachverständigen bedurft habe.

Das Berufungsgericht hat zunächst durch Teilurteil die Berufungen des Beklagten und des Streithelfers gegen das landgerichtliche Urteil zurückgewiesen, soweit der Beklagte zur Zahlung von 1 752,26 DM (Aufwendungen für den

Vorprozeß) verurteilt ist, und auf die Berufung der Kläger unter teilweiser Abänderung des landgerichtlichen Urteils den Beklagten verurteilt, 4 % Zinsen von 1 752,26 DM seit dem 19. Juni 1959 an die Kläger zu zahlen. Dieses Teilurteil ist rechtskräftig geworden.

Mit dem hier angefochtenen Schlußurteil hat das Berufungsgericht alsdann die Berufung der Kläger gegen das landgerichtliche Urteil zurückgewiesen, soweit es darüber nicht durch sein Teilurteil bereits entschieden hatte, und auf die Berufungen des Beklagten und des Streithelfers das landgerichtliche Urteil teilweise dahin abgeändert, daß die Kläger mit ihrer Klage mit Ausnahme der durch das Teilurteil "zuerkannten" 1 752,26 DM in vollem Umfange abgewiesen werden.

Mit der Revision verfolgen die Kläger ihre in der Berufungsinstanz gestellten Anträge weiter, soweit ihnen nicht bereits durch das Teilurteil des Berufungsgerichtes stattgegeben worden ist.

Der Beklagte und der Streithelfer bitten um Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

I.

Bereits in seinem Teilurteil vom 15. März 1963 führt das Berufungsgericht aus: Der Beklagte habe es den Klägern gegenüber übernommen, die Klage gegen die Stadt A. innerhalb der vorgeschriebenen Frist von sechs Monaten nach Zustellung des Entschädigungsfestsetzungsbeschlusses einzureichen. Unstreitig sei die Einreichung der Klage aber

erst nach Ablauf der Sechsmonatsfrist erfolgt und der Streitverkündete habe, wie im Urteil des Bundesgerichtshofes vom 25. September 1958 - III ZR 56/57 - ausgesprochen sei, die Fristversäumung zu vertreten, die zur Abweisung der Klage als unzulässig führte. Gegenüber den Klägern müsse sich der Beklagte das Verschulden des Streithelfers als seines Anwaltsassessors, dessen er sich zur Erfüllung seiner Vertragspflichten bedient habe, wie sein eigenes Verschulden anrechnen lassen (§ 278 BGB).

In dem von der Revision angegriffenen Schlußurteil geht das Berufungsgericht auf die Verschuldensfrage nicht mehr ein, sondern prüft nur noch, ob den Klägern über den im Teilurteil zugesprochenen Betrag (Kosten des Vorprozesses) hinaus auch der weiterhin von ihnen geltend gemachte Schaden entstanden ist. Bei diesem Sachverhalt kann ohne weiteres davon ausgegangen werden, daß das Berufungsgericht ein vom Beklagten zu vertretendes schuldhaft rechtswidriges Verhalten stillschweigend auch im Blick auf den noch in seinem Schlußurteil zur Entscheidung stehenden Schadensersatzanspruch angenommen hat. Rügen werden hinsichtlich der grundsätzlichen Haftung des Beklagten von der Revision auch nicht erhoben.

Zutreffend geht das Berufungsgericht bei seiner Entscheidung in dem angegriffenen Schlußurteil davon aus, wenn, wie vorliegend, ein Schadensersatzanspruch gegenüber einem Rechtsanwalt aus pflichtwidriger Prozeßführung hergeleitet werde, sei bei der Prüfung, welcher Schaden entstanden sei, darauf abzustellen, wie das Gericht im Vorprozeß bei pflichtgemäßem Handeln des Rechtsanwalts nach der Auffassung des jetzt über den Schadensersatzanspruch erkennenden Gerichts richtig hätte entscheiden

müssen (BGH NJW 1964, 405). Es kommt hierbei zu dem Ergebnis, daß den Klägern gegenüber dem Beklagten kein weiterer Schadensersatzanspruch zustehe, weil die Festsetzung der Enteignungsentschädigung durch Beschluß des Regierungspräsidenten in Aachen vom 8. August 1955 nach dem Ergebnis der im Berufungsverfahren durchgeführten Beweisaufnahme nicht zu beanstanden sei, also die richtige Entscheidung im Vorprozeß auch bei pflichtgemäßem Handeln des Beklagten nicht zu einer höheren Entschädigung geführt hätte, als sie im Beschluß des Regierungspräsidenten festgesetzt sei.

II.

1. Seiner im Rahmen des § 287 ZPO erfolgten Schätzung des Verkehrswertes der enteigneten Grundfläche legt das Berufungsgericht als maßgebenden Zeitpunkt für die Preisbemessung den Monat August 1955, d.h. den Zeitpunkt der Zustellung des Entschädigungsfeststellungsbeschlusses an die Kläger, zugrunde, und stellt hierbei auf die Qualität der enteigneten Fläche am 31. März 1937 ab. Hinsichtlich der Qualitätsbemessung führt das Berufungsgericht aus: Mit dem Plan für die Verbreiterung der P[]straße, der am 31. März 1937 (fluchtlinienmäßig) förmlich festgestellt worden sei, hätten die als Einheit aufzufassenden Enteignungsmaßnahmen bereits begonnen. Daher seien der Enteignungsentschädigung diejenigen wertbildenden Faktoren zugrunde zu legen, die vor dem 31. März 1937 die Qualität und Nutzungsfähigkeit des Grundstücks bestimmten, d.h. es sei vom Gepräge der P[]straße auszugehen, das sie damals gehabt habe, und nicht von demjenigen, das sich nach ihrer zu einer Strukturveränderung führenden Verbreiterung oder in deren sicheren Erwartung ergeben habe.

2. Erfolglos wendet sich die Revision gegen diese Qualitätsbemessung des Berufungsgerichts.

a) Mit der Festsetzung der Fluchtlinie wurde hier eine Verwendungsmöglichkeit des Grundstücks beeinträchtigt, von der damals bereits Gebrauch gemacht worden war. Wenn aber ein Grundstück, das bisher schon entsprechend seiner konkreten Lage baulich genutzt worden war, künftig durch Eingriff von hoher Hand nicht mehr weiter in derselben Weise genutzt werden kann, dann liegt darin bereits eine teilweise Eigentumsentziehung. Diese in der Unbebaubarkeit liegende Teilenteignung konnte das Grundstück aber nur immer in der Qualität betreffen, in der es sich im Zeitpunkt dieses Eingriffs befand, mit der Folge, daß es von jeder weiteren konjunkturellen Entwicklung in baulicher Hinsicht für die Zukunft ausgeschlossen wurde und der Eigentümer bei der, wenn auch später erfolgenden Vollenteignung nur ein Grundstück in dieser Qualität besaß und auch nur für ein Grundstück in dieser Qualität entschädigt werden darf, allerdings unter Berücksichtigung der Währungs- und Preisverhältnisse in der Regel im Zeitpunkt der Zustellung des Entschädigungsfestsetzungsbeschlusses. Das Berufungsgericht ist daher durchaus zutreffend davon ausgegangen, daß sich die Festsetzung der Fluchtlinie und die damit verbundene Teilenteignung bereits als "Vorwirkung" der späteren Vollenteignung dargestellt haben und folglich der Enteignungsentschädigung die wertbildenden Faktoren zugrunde zu legen sind, die vor dem 31. März 1937 die Qualität des Grundstücks bestimmten.

b) Hieran ändert, entgegen der Ansicht der Revision, auch der Umstand nichts, daß die enteignete Grundstücksfläche bei der Festsetzung der Fluchtlinie im Jahre 1937

bereits bebaut war und diese Bebauung erst durch die Zerstörung des Hausgrundstücks im Jahre 1944 in Fortfall kam. Für den Zeitpunkt der Qualitätsbemessung bleibt dies ohne Bedeutung. Es wirft lediglich die Frage auf, wie ein Fluchtlinienplan aus der Zeit vor dem Inkrafttreten des Grundgesetzes zu beurteilen ist, wenn er sich erst später für den Betroffenen auswirkt. Ist nämlich, so wie es hier der Fall war, das Grundstück schon bebaut, dann äußert ein Fluchtlinienplan, nach dem der Bau "falsch" stehen würde, für den Eigentümer in der Regel zunächst keine nachteiligen Folgen. Sein Haus bleibt von der Fluchtlinie zunächst unberührt. Wird das Haus aber zerstört, und ist der Eigentümer nunmehr auf Grund des Fluchtlinienplanes am Wiederaufbau an der bisherigen Stelle gehindert, dann "bekommt er die Wirkung der Fluchtlinie zu spüren". Daraus hat die Rechtsprechung hergeleitet, daß die dem Betroffenen durch die Fluchtlinie auferlegte Sonderbelastung (Unbekaubarkeit) noch bis in die Geltungszeit des Grundgesetzes fort dauert, obgleich sie auf einen Hoheitsakt (Fluchtlinienfestsetzung) zurückgeht, der noch unter dem früheren Recht ergangen ist; die Rechtsprechung hat daher angenommen, daß die Entschädigung für das Sonderopfer nach dem Recht zu erfolgen hat, unter dessen Geltung sie noch andauert (BGH WM 1958, 1371). Zutreffend hat daher das Berufungsgericht, das von einer Auswirkung noch nach Inkrafttreten des Grundgesetzes ausgegangen ist, das für die Revisionskläger günstigere jetzt geltende Recht seiner Entscheidung zu Grunde gelegt.

Was aber die Qualitätsbemessung der hier enteigneten Grundstücksfläche anbetrifft, so verlor diese durch die Fluchtlinienfestsetzung, da sie bereits bebaut war, zwar nicht ihre Baulandqualität, konnte infolge des Fluchtlinienplanes an einer weiteren konjunkturellen Entwicklung

als Bauland jedoch nicht mehr teilnehmen, sondern verblieb in der Qualität, in der sie sich bei Inkrafttreten des Fluchtlinienplanes befand.

c) Rechtsirrig ist auch die Ansicht der Revision, die Rechtsprechung, die für die Grundstücksqualität den Zeitpunkt als maßgebend ansehe, in dem das Enteignungsobjekt von jeder weiteren konjunkturellen Entwicklung ausgeschlossen sei, beziehe sich ausschließlich auf Ackerland.

Bereits in seiner die Qualitätsbemessung von noch als Ackerland genutztem Gelände betreffenden grundlegenden Entscheidung vom 8. November 1962 - III ZR 86/61 - spricht der erkennende Senat im Hinblick auf die Qualitätsbemessung nicht nur von Ackerland, sondern auch von wertvollere Gelände, und bringt damit zum Ausdruck, daß die für die Qualitätsbemessung maßgeblichen Grundsätze nicht nur für Ackerland, sondern auch für Gelände anderer Qualität zu gelten haben (BGHZ 39, 198, 200). Es läßt sich auch nicht einsehen, weshalb eine ein Bauverbot beinhaltende Maßnahme Ackerland von jeder konjunkturellen Weiterentwicklung sollte ausschließen, dagegen Bauland in einer Qualitätssteigerung nicht sollte beeinflussen können.

d) Neben der Sache liegt weiter folgende Rüge der Revision: Bereits das Reichsgericht habe sich auf den Standpunkt gestellt, daß die Entschädigung bei Enteignungen durch Fluchtlinien nach dem Wert zu leisten sei, den das Land ohne die Fluchtlinie gehabt haben würde, und der Bundesgerichtshof habe dahin erkannt, daß die mit Fluchtlinienfestsetzung verbundenen Baubeschränkungen Enteignungen seien, wenn wirtschaftlich vernünftige Verwendungsmöglichkeiten, zu denen sich das Grundstück eigne oder schon herangezogen sei, beeinträchtigt oder verändert würden.

Das Berufungsgericht ist nämlich dieser Rechtsprechung durchaus gefolgt und hat, was die Revision offensichtlich verkennt, die mit der Fluchtlinienfestsetzung verbundene Baubeschränkung als enteignenden Eingriff angesehen und es bei der Qualitätsbemessung unter Außerachtlassung der festgesetzten Fluchtlinie auf den Verwendungszweck der Grundstücksfläche abgestellt, zu dem sie bereits herangezogen war, indem es sie nicht etwa als unbebaubares Straßenland, sondern als Bauland eingestuft hat.

e) Ohne Erfolg bleibt die Rüge der Revision, das Berufungsgericht habe es unter Verletzung des § 286 ZPO übersehen, daß das Gebäude nicht durch Kriegseinwirkung, sondern durch Brandstiftung vernichtet worden sei, und daß ein Bauprojekt für den Wiederaufbau vorgelegen habe. Für die Qualitätsbemessung waren diese Umstände ohne jede Bedeutung. Denn für die spürbar werdende Auswirkung des Fluchtlinienplanes blieb es gleichgültig, ob das Gebäude durch Kriegseinwirkung oder infolge Brandstiftung vernichtet wurde. Ebenso konnte ein nach der Vernichtung des Gebäudes für den Wiederaufbau vorliegendes Bauprojekt keinerlei Einfluß auf die Qualitätsbemessung mehr haben, da zu dieser Zeit der enteignende Eingriff sich schon ausgewirkt hatte und eine Wiederbebauung gar nicht mehr möglich war.

f) Ebenfalls erfolglos bleibt die Revision mit ihrer auch in diesem Zusammenhang noch erhobenen Rüge: Der Ausgangspunkt des Berufungsgerichtes sei auch um deswillen unrichtig, weil es sich um eine Teilenteignung durch Fluchtliniensetzung handele, bei der nur einzelne Eigentümer, insbesondere die Kläger, betroffen würden, während die

anderen Eigentümer, z.B. die der gegenüberliegenden Straßenseite, ihre Grundstücke behielten und infolgedessen an dem Wertzuwachs teilnehmen, während das Berufungsgericht den Klägern den Wertzuwachs abspreche. Dieses Sonderopfer der Kläger müsse entschädigt werden. Das Berufungsgericht irre daher, wenn es von dem Gepräge der P [REDACTED] Straße ausgehe, welches sie 1937 gehabt habe. Maßgebend sei vielmehr das Jahr 1955.

Da das Berufungsgericht die Auswirkung des Fluchtlinienplanes als einer Entschädigung unterliegendes Sonderopfer auf seiten der Kläger angesehen hat, kann diese Rüge nur dahin verstanden werden, daß die Revision mit ihr sagen will, das Berufungsgericht habe die enteignete Grundstücksfläche so bewerten müssen, als wenn ihre Lage nicht durch die Fluchtlinienfestsetzung beeinträchtigt worden sei, d.h. daß der Verkehrswert sich gewissermaßen an einem hypothetischen Entwicklungszustand, bezogen auf das Jahr 1955, zu orientieren gehabt habe. Dem steht jedoch, wie schon oben erörtert, der in ständiger Rechtsprechung vertretene Grundsatz entgegen, daß bei der Entschädigung für ein enteignetes Grundstück, anders als beim Schadensersatzanspruch, in der Zukunft liegende Wertsteigerungen des Grundstücks, die ohne die Enteignung und deren vorwirkende Planung eingetreten wären, unberücksichtigt zu bleiben haben. Etwas anderes hätte nur zu gelten, wenn die Verwirklichung der in der Zukunft liegenden Wertsteigerung im Zeitpunkt der Enteignung und deren Vorwirkung so sicher unmittelbar bevorstand, daß sie sich bereits als wertbildender Faktor auswirkte, dem der allgemeine Grundstücksverkehr schon Rechnung trug. Einen solchen Sachverhalt tragen die Kläger selbst nicht einmal

vor, und auch der feststehende Sachverhalt gibt keine Anhaltspunkte dafür her, daß sich 1937 auf die enteignete Grundstücksfläche bereits wertsteigernde Faktoren auswirkten, wie es vielleicht 1955 der Fall gewesen sein kann.

Zusammenfassend ist daher zu sagen, daß das Berufungsgericht es bei seiner Qualitätsbemessung ohne Rechtsfehler auf das Gepräge der P[REDACTED]straße am 31. März 1937 abgestellt und danach die Qualität der enteigneten Grundfläche gewertet hat.

III.

1. Im Ergebnis kann indes der Revision der Erfolg nicht versagt werden, so weit von ihr die auf August 1955 abgestellte Preisbemessung des Berufungsgerichtes angegriffen wird.

Für die Entscheidung kann dabei dahingestellt bleiben, ob das Berufungsgericht den Wert der enteigneten Grundstücksfläche zum August 1955 richtig mit 90 DM je Quadratmeter geschätzt hat. Ebenso kann die vom Berufungsgericht und der Revision ausführlich behandelte Frage unerörtert bleiben, ob, wie das Berufungsgericht meint, die Preisbemessung nur unter Anwendung der Vergleichspreismethode erfolgen konnte, oder ob, wie die Revision meint, die Ertragswertmethode zur Preisbemessung herangezogen werden mußte. Das Berufungsurteil unterliegt der Aufhebung, weil das Berufungsgericht der unstreitigen Tatsache, daß die festgesetzte Entschädigung von 53 850 DM bis auf eine im Juli 1954 erfolgte Vorschußzahlung in Höhe von 10 000 DM erst am 25. Mai 1959 an die Kläger ausgezahlt worden ist, nicht die ihr gebührende Bedeutung zugemessen hat.

Das Berufungsgericht geht selbst davon aus, daß in der hier fraglichen Zeit die Grundstückswerte in Aachen in Fluß waren, also mit dem Einfluß schwankender Preise zu rechnen war. Der erkennende Senat hat aber schon in seinem Urteil vom 4. Juni 1962 - III ZR 207/60 - (NJW 1962, 1441) hervorgehoben, daß in Zeiten schwankender Preise der Bewertungsstichtag sich nicht nur bei objektiv zu niedriger Entschädigungsfestsetzung, sondern auch dann auf einen späteren Zeitpunkt verschiebt, wenn die Auszahlung unangemessen verzögert wird. Das folgt aus der "Ausgleichsfunktion der Enteignungsentschädigung" (BGHZ 31, 244, 252), die verfassungsgemäß das gestörte Gleichgewicht der Vermögenslage des Betroffenen wieder herstellen soll. Dieses Gleichgewicht ist nicht mehr gewahrt, wenn der Betroffene nach einer Zeit, in der die Preise sich erheblich weiter entwickelt haben, den ursprünglich - sei es richtig oder falsch - festgesetzten Entschädigungsbetrag erhält; denn er erhält damit nicht mehr den vollen Wert des ihm Genommenen und wird der Möglichkeit beraubt, sich mit der Entschädigung - wie der Senat bildhaft ausgesprochen hat - einen Wert gleicher Art und Güte, ein gleichartiges Objekt zu verschaffen. Wenn aber der Bewertungsstichtag durch diesen Zweck der Entschädigung bestimmt wird, so ergibt sich daraus eindeutig, daß in Zeiten schwankender Preise an der Frage, wann oder weshalb nicht gezahlt worden ist, nicht vorbeigegangen werden darf. Es kommt vielmehr entscheidend darauf an, in wessen Verantwortungsbereich es fällt, daß die Zahlung unterblieb (BGHZ 38, 104, 109; 40, 312, 316). Sofern die Auszahlung der administrativ festgesetzten Entschädigung sich nur wegen eines von dem Betroffenen gegen die Ent-

eignung eingeleiteten Rechtsmittelverfahrens verzögert hat, muß es allerdings nach ständiger Rechtsprechung des Senats für die Berechnung der Enteignungsentschädigung so angesehen werden, wie wenn die Auszahlung alsbald nach der Zustellung des Entschädigungsfestsetzungsbeschlusses erfolgt wäre (BGH WM 1960, 907; NJW 1963, 1925). Ein solcher Fall liegt jedoch hier nicht vor. Denn hier haben die Kläger den Enteignungsgrund nicht angefochten. Daran, daß die Kläger das Eigentum verlieren würden und die Stadtgemeinde es erwerben werde, bestand von vornherein kein Zweifel, zumal die Stadtgemeinde Aachen sich bereits im Besitz der Grundstücksfläche befand und gegen den Enteignungsgrund niemals Einwendungen seitens der Kläger erhoben worden waren. Ein Streit hierüber kann die Auszahlung der festgesetzten Entschädigung daher nicht verzögert haben.

Die durch das Berufungsgericht auf August 1955 abgestellte Preisbemessung läßt die in Enteignungssachen stets gebotene wirtschaftliche Betrachtungsweise vermissen. Denn es kann, wie der erkennende Senat bereits in seinem Urteil vom 21. Juni 1965 - III ZR 8/64 - (BGHZ 44, 52, 58) ausgesprochen hat, für die Frage, unter welchen Voraussetzungen der Enteignete wertmäßig den richtigen Ausgleich erhält, nicht allein und nicht entscheidend darauf ankommen, zu welchem Zeitpunkt die Zahlung fällig, also rechtlich erzwingbar (§ 271 Abs. 1 BGB) wurde. Wesentlich muß vielmehr bei Berücksichtigung des verfassungsmäßigen Zwecks der Entschädigung, also bei verfassungskonformer Auslegung des Gesetzes, eine andere Erwägung sein, nämlich der Grundsatz: die Sorge dafür, daß der von der Enteignung Betroffene den wertmäßigen

Ausgleich der ihm nach der Verfassung gebührt, richtig erhält, obliegt dem Enteignungsbegünstigten. Denn es handelt sich bei Enteignung und Entschädigung nicht um Leistungen, die Zug um Zug auszutauschen wären; vielmehr beansprucht die öffentliche Hand fremdes Eigentum und muß daher dafür sorgen, daß der Enteignete den Wert erhält, der ihm zusteht. Das rechtfertigt den Schluß, daß die Verantwortung für richtige und wertentsprechende Zahlung jedenfalls dann bei dem Enteignungsbegünstigten liegt, wenn dieser - wie hier - bereits im Besitz der Grundstücksfläche sich befindet und der Enteignungsgrund unangefochten ist.

Die Verantwortung für richtige Zahlung wird dem Begünstigten dadurch erleichtert, daß die Rechtsprechung ihm die Möglichkeit gibt, auch in Zeiten schwankender Preise den Bewertungstichtag zu fixieren, indem er den Betrag der administrativen Festsetzung zahlt oder wenigstens die Zahlung ernstlich anbietet. Denn damit steht der Ausgleich - wenigstens in Höhe der Schätzung einer unparteiischen behördlichen Stelle - dem Betroffenen zur Verfügung. Dadurch wird, sofern die ursprüngliche Festsetzung richtig war, der Stichtag endgültig festgelegt und sofern die ursprüngliche Festsetzung zu niedrig war, der Stichtag wenigstens hinsichtlich des Wertanteils festgelegt, der durch die gezahlte oder angebotene Summe gedeckt ist, und eine Verschiebung kommt nur noch für den nicht gedeckten Rest in Betracht. In solchen Fällen können sich mehrere Bewertungstichtage ergeben (BGH NJW 1962, 1441).

Hiernach und nach dem gegenwärtigen Stand der Erörterungen läßt sich die Entscheidung des Berufungs-

gerichts nicht halten. Der August 1955 ist in jedem Falle als Bewertungsstichtag ungeeignet. Denn war - was die Revision entgegen dem Berufungsurteil verfiicht - die administrative Festsetzung auf 90 DM je Quadratmeter ursprünglich unrichtig, so verschiebt der Bewertungsstichtag sich auf einen späteren Zeitpunkt, nämlich den der richtigen Festsetzung; war aber - wie das Berufungsurteil, insoweit von der Revision angegriffen, annimmt - die administrative Festsetzung richtig, so liegt es auf der Hand, daß die Kläger mit der Zahlung von 43 850 DM am 25. Mai 1959 nicht mehr den vollen Wertausgleich für das ihnen Genommene erhielten.

Dies hat für den hier vorliegenden Rechtsstreit zur Folge, daß auch im Vorprozeß bei richtiger Entscheidung das Gericht im Hinblick auf die damals noch nicht erfolgte Zahlung des größten Teiles der Entschädigungssumme - selbst wenn man unterstellt, daß die administrative Festsetzung richtig gewesen sei - insoweit zur Annahme eines anderen Bewertungsstichtages hätte kommen müssen. Der richtige Stichtag wird hierbei im Rahmen des § 287 ZPO zu ermitteln sein. Damit entfällt aber auch die Grundlage für die Annahme des Berufungsgerichtes, die Gutachterkosten von 1 100 DM könnten die Kläger von den Beklagten nicht erstattet verlangen, weil sie bei der Erfolglosigkeit ihres Vorgehens auch die Stadt A [REDACTED] dafür nicht hätten in Anspruch nehmen können.

Dies zwingt dazu, da mangels der erforderlichen Feststellungen dem Revisionsgericht auch eine andere sachliche Entscheidung nicht möglich ist, das Berufungsurteil aufzuheben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen. In dem neuen Verfahren vor dem Berufungsgericht erhalten dann die

Kläger Gelegenheit, auch die mit ihren weiteren Rügen geltend gemachten formellen und sachlichen Einwendungen, die hier einer Erörterung nicht bedurften, vorzutragen.

Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsrechtszuges muß dem Berufungsgericht überlassen bleiben, da sie vom endgültigen sachlichen Ausgang des Rechtsstreits abhängig ist.

Dr. Pagendarm

Dr. Arndt

Gähtgens

Keßler

Dr. Reinhardt