

Verkündet
am 30. Mai 1963
Scheibl, Justizobersekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

2222 043

I m N a m e n d e s V o l k e s

In dem Rechtsstreit

der offenen Handelsgesellschaft in Firma H [REDACTED],
Großwäscherei und chemische Reinigung in B [REDACTED], vertreten
durch ihren alleinigen persönlich haftenden Gesellschafter
Kaufmann Hans H [REDACTED] in B [REDACTED], Schw [REDACTED]
He [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

gegen

die Stadtgemeinde B [REDACTED], vertreten durch den S [REDACTED]
f [REDACTED] d [REDACTED] Ba [REDACTED], B [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 30. Mai 1963 unter Mitwirkung
des Senatspräsidenten Dr. Pagendarm sowie der Bundesrichter
Dr. Arndt, Dr. Hußla, Gähtgens und Dr. Reinhardt
für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil
des 3. Zivilsenats des Hanseatischen Oberlen-
dengerichts in Bremen vom 28. November 1961
aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und
Entscheidung - auch über die Kosten des Revi-
sionsrechtszuges - an das Berufungsgericht zu-
rückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin betrieb in B[REDACTED] eine Großwäscherei und chemische Reinigung auf ihrem 6 700 qm großen Grundstück B[REDACTED], Dr[REDACTED] Straße [REDACTED]. Die Betriebsanlagen wurden am 12. Oktober 1944 durch Kriegseinwirkungen schwer beschädigt und daraufhin stillgelegt. Am 22. April 1945 traten weitere Zerstörungen ein. Seit Anfang 1945 führte die Klägerin den Betrieb behelfsmäßig auf den gemieteten Grundstücken A[REDACTED] D[REDACTED]straße und G[REDACTED] An[REDACTED]straße weiter. Dort nahm sie den Betrieb nach einer durch das Kriegsende bedingten Unterbrechung im Mai 1946 wieder auf.

Unter dem 8. Oktober 1945 bot die Klägerin ihr Betriebsgrundstück Dr[REDACTED] Straße [REDACTED] der Beklagten zum Tausch gegen ein 12 800 qm großes städtisches Grundstück an der Du[REDACTED]straße (O[REDACTED]) an mit der Begründung, das Betriebsgrundstück habe schon seit Jahren in räumlicher Hinsicht nicht mehr den Ansprüchen genügt. Mit Schreiben vom 25. Januar 1946 trat die Klägerin weiter an den Treuhänder für Reichseigentum heran wegen des Ankaufs eines Teils des Grundstücks Vu[REDACTED]straße [REDACTED], das das Deutsche Reich (Kriegsmarine) durch Vertrag vom 18. März 1940 vom B[REDACTED] Staat und der Beklagten erworben hatte, denen ein Wiederkaufsrecht eingeräumt war; dieses Grundstück war mit Hallen bebaut.

Ende März 1946 erfuhr die Klägerin, daß die Beklagte beabsichtige, auf dem Grundstück Dr[REDACTED] Straße [REDACTED] eine Trümmerhalde und Aufbereitungsanlage einzurichten. Unter dem 1. April 1946 widersprach die Klägerin diesen Plänen, von denen sie amtlich nicht unterrichtet worden sei, sie erklärte sich jedoch, falls das öffentliche Interesse eine Belegung erfordere, bereit, die Inanspruchnahme hinzunehmen unter den Voraussetzungen, daß der Wert ihres Betriebsgrundstücks festgestellt werde, der Staat B[REDACTED] sich verpflichte, ihr ein baureifes

Grundstück aus Staatsbesitz von ca. 10 bis 12 000 qm Größe an geeigneter Stelle im Austausch gegen das Betriebsgrundstück zu Eigentum zu überlassen, und Vorsorge für das auf dem Betriebsgrundstück lagernde Gut getroffen würde. Am 23. April 1946 nahm die Beklagte das Grundstück der Klägerin für den genannten Zweck in Anspruch, ohne die Klägerin vorher beschieden zu haben. Der Inhaber der Klägerin suchte am folgenden Tag den S [REDACTED] für das Ba [REDACTED], Theil, auf. Das Ergebnis der Besprechung ist streitig; ein Aktenvermerk des damaligen kommissarischen Baudirektors Dr. D [REDACTED] vom 25. April 1946 besagt hierzu:

"Mit Herrn S [REDACTED] T [REDACTED] besprochen. Der S [REDACTED] für W [REDACTED], Hä [REDACTED] und V [REDACTED] wird gebeten, die entsprechenden Verhandlungen bezüglich des neuen Grundstücks durch das Ha [REDACTED] beschleunigt durchführen zu lassen. Bei einer persönlichen Vorsprache des Inhabers der Firma H [REDACTED] bei Herrn S [REDACTED] T [REDACTED] am 24. des Monats wurde ihm zugesagt, daß die Großwäscherei H [REDACTED] schnellstens ein neues Grundstück erhalten solle. Er erklärt sich darauf bereit, das Grundstück zur Verfügung zu stellen."

Am 26. April 1946 richtete der S [REDACTED] für das Ba [REDACTED] nachstehendes Schreiben an den S [REDACTED] für Wi [REDACTED], Hä [REDACTED] und V [REDACTED]:

"Das bisherige Grundstück der Firma H [REDACTED] an der Dr [REDACTED] Straße [REDACTED] in Has [REDACTED] wird anlässlich des Großeinsatzes der Bevölkerung als Trümmerhalde und zur Anlegung einer Aufbereitungsanlage benötigt. Die Firma H [REDACTED] hat jedoch gegen diese Inanspruchnahme Beschwerde erhoben mit der Begründung, daß ihr ein entsprechen-



des Ersatzgrundstück bisher noch nicht zur Verfügung gestellt worden sei, auf das sie die noch auf dem bisherigen Grundstück lagernden Kessel und Eisenteile überführen könne.

Bei den Verhandlungen hinsichtlich der Verlegung der verlängerten Du[REDACTED]straße ist seinerzeit vereinbart worden, daß die Firma H[REDACTED] ein Gelände in der Nähe der O[REDACTED]brücke durch das Hafenbauamt zugeteilt erhält. Ich bitte daher dafür Sorge zu tragen, daß diese Angelegenheit möglichst umgehend geregelt wird, damit der Großeinsatz der Bevölkerung in Has[REDACTED] nicht ins Stocken kommt. Der Ausbau des Has[REDACTED] Grundstücks als Trümmerhalde hat bereits stattgefunden und es besteht die Gefahr, daß die dort lagernden Eisenteile durch die dorthin überführten Trümmermengen verschüttet werden. Über das Ergebnis bitte ich mich kurz zu unterrichten."

Mit einer Eingabe vom 7. Mai 1946 drang auch die Klägerin auf baldige Erledigung der Angelegenheit, wobei sie sich auf ihr Schreiben vom 8. Oktober 1945 bezog. Am 21. Juni 1946 übermittelte die Beklagte der Klägerin den Entwurf eines Vertrages über den Tausch des Betriebsgrundstücks gegen das städtische Grundstück Du[REDACTED]straße (O[REDACTED]).

Die Klägerin zog jedoch die Verhandlungen hierüber in die Länge und verfolgte statt dessen ihren Plan weiter, einen Teil des Grundstücks Vu[REDACTED]straße [REDACTED] käuflich zu erwerben. Hierüber schloß die Klägerin am 19. Juli 1946 mit dem Treuhänder für Wehrmachtseigentum einen Kaufvertrag, dessen Wirksamkeit jedoch von dem Beitritt des B[REDACTED] Staates als Wiederkaufsberechtigten abhängen sollte (§ 5 des Vertrages). Die Beklagte verweigerte den Beitritt, nachdem die F[REDACTED] Werke AG., denen das Reich

das Grundstück durch Vertrag vom 13. November/20. Dezember 1939 überlassen hatte, Ansprüche angemeldet hatten. Mit einer Klage 1 O 318/48 vor dem Landgericht in Bremen nahm daraufhin die Klägerin Staat und Stadt B [REDACTED] auf Abgabe der Beitrittserklärung in Anspruch. Das Landgericht wies die Klage ab. In der Berufungsinanz erklärten beide Parteien die Hauptsache für erledigt und einigten sich außergerichtlich über die Kosten, weil die Klägerin inzwischen auf das Tauschangebot der Beklagten zurückgekommen war und die Parteien am 18. August 1950 einen Tauschvertrag über die Grundstücke Dr [REDACTED] Straße/Du [REDACTED] straße (O [REDACTED]) geschlossen hatten.

Die Klägerin begann im März 1951 mit dem Aufbau des Betriebes auf dem eingetauschten Grundstück; dort lief der Betrieb im Juni 1952 an. Im Juli 1952 mußte jedoch die Klägerin das Vergleichsverfahren zur Abwendung des Konkurses beantragen (VN 20/52). Im Zuge des Vergleichsverfahrens veräußerte sie den Gewerbebetrieb an die Großwäscherei Oc [REDACTED] & Co. in B [REDACTED].

Im vorliegenden Rechtsstreit fordert die Klägerin von der Beklagten eine Entschädigung wegen der Inanspruchnahme ihres Grundstücks Dr [REDACTED] Straße [REDACTED] im April 1946, in der sie einen hoheitlichen Eingriff in das Eigentum am Grundstück sowie in den Gewerbebetrieb sieht. Zur Begründung hat die Klägerin vorgetragen: Trotz der durch die Zerstörungen bedingten Betriebsverlagerung habe das Grundstück Dr [REDACTED] Straße [REDACTED] noch zu dem Gewerbebetrieb gehört. Denn sie, die Klägerin, sei entschlossen gewesen und habe auch entsprechende Vorbereitungen getroffen, das Grundstück wieder aufzubauen, um den Betrieb dort fortzuführen. Daran sei sie durch die Maßnahme der Beklagten gehindert worden. Diese Behinderung habe bis zum Abschluß des Grundstückstauschvertrages am 18. August 1950 gedauert. Die nachteiligen Auswirkungen (geringere Umsätze

in den Notbetrieben, Aufwendungen für Mieten der Ausweichgrundstücke) hätten sich bis zum Anlaufen des Betriebes auf dem neuen Grundstück im Juli 1952 fortgesetzt.

Unter Beschränkung der Klage auf einen Teilbetrag hat die Klägerin beantragt, die Beklagte zur Zahlung von 6 100 DM zu verurteilen.

Die Beklagte hat um Klageabweisung gebeten. Sie hat den Anspruch nach Grund und Höhe bestritten und sich insbesondere darauf berufen, daß es an einem hohheitlichen Eingriff in ein Rechtsgut der Klägerin fehle, weil diese ihr Grundstück gegen die Zusage eines Ersatzgrundstücks zur Verfügung gestellt habe. Die Beklagte sei ihrer Verpflichtung durch das Tauschangebot vom 21. Juni 1946 nachgekommen. Daß die Klägerin dieses Angebot erst durch den Vertragsschluß am 18. August 1950 angenommen habe, gehe allein zu ihren Lasten. Die Klägerin habe - so hat die Beklagte weiter vorgetragen - seit Kriegsende nicht mehr die Absicht gehabt, das ursprüngliche Betriebsgrundstück Dr. [REDACTED] Straße wieder aufzubauen, um ihren Betrieb dort weiterzuführen; sie habe das Grundstück nur noch als Tauschobjekt betrachtet. Der jetzige Entschädigungsanspruch widerspreche Treu und Glauben, weil durch den Tauschvertrag vom 18. August 1950 erkennbar alle gegenseitigen Ansprüche hätten erledigt werden sollen.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Die Berufung der Klägerin ist vom Oberlandesgericht zurückgewiesen worden. Mit der Revision verfolgt die Klägerin ihren bisherigen Anspruch weiter. Die Beklagte bittet, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

I.

Die Klägerin sieht - wie das Berufungsgericht richtig erkannt hat - in dem Vorgehen der Beklagten im April 1946 einen Eingriff sowohl in die "Substanz" ihres Eigentums an dem Grundstück als auch in den eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb und fordert hierfür Entschädigung. Der Entschädigungsanspruch ist zwar, gleichviel ob er aus einem rechtmäßigen oder rechtswidrigen Eingriff herrührt, ein einheitlicher Anspruch, bei dem etwaige verschiedene ausgleichspflichtige Folgen des Eingriffs nur unselbständige Rechnungsposten darstellen. Wenn aber - wie die Klägerin es hier darstellt - von hoher Hand nicht nur in das Grundeigentum, sondern auch in ein weiteres rechtlich geschütztes Gut, den Gewerbebetrieb, eingegriffen wird, dann liegt ein Eingriff in zwei verschiedene Objekte, in zwei konkrete Werte vor mit der Folge, daß dem Betroffenen, wenn überhaupt, zwei Entschädigungsansprüche, jeder inhaltlich von dem Gegenstand des Eingriffs her bestimmt, erwachsen (BGH MDR 1960, 384 = WM 1960, 463). Die Klägerin macht also zur Begründung des Klagebegehrens zwei selbständige, auf verschiedenem Klagegrund beruhende materielle Ansprüche geltend, deren einen sie aus dem Eingriff in die Eigentums-Substanz und deren anderen sie aus dem Eingriff in den Gewerbebetrieb herleitet. Sie hat diese beiden Ansprüche in das Verhältnis von Haupt- und Hilfsanspruch gestellt; denn sie hat schon in der Klageschrift erklärt, daß sie in erster Linie Entschädigung für den Verlust an Eigentums-Substanz fordere, und hieran auch im Berufungsrechtszug festgehalten, wie Tatbestand und Entscheidungsgründe des Berufungsurteils ergeben. Das Berufungsgericht hat dem nicht hinreichend Rechnung

getragen, indem es das Vorbringen der Klägerin zum Teil vorkennt und deren eigentliches Anliegen in dem Verlangen nach Entschädigung wegen Eingriffs in den Gewerbebetrieb gesehen hat. Das Berufungsurteil muß aufgehoben werden, weil nach dem gegenwärtigen Prozeßstande ein Anspruch wegen Eingriffs in das Eigentum am Grundstück, dessen Höhe die Klageforderung erreichen könnte, nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Einer Prüfung des vom Berufungsgericht vornehmlich erörterten Hilfsanspruchs wegen Eingriffs in den eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb bedarf es unter diesen Umständen nicht.

II.

1.) Das Berufungsgericht geht zu Beginn der Entscheidungsgründe auf den Anspruch wegen Beeinträchtigung des Eigentums kurz ein, fügt jedoch an, daß die Klägerin nicht dargelegt habe, inwiefern ihr die Substanz ihres Eigentums entzogen worden sei, dessen sie sich erst durch den Tauschvertrag vom 18. August 1950 begeben habe. An anderer Stelle führt das Berufungsgericht, nachdem es einen Eingriff in den Gewerbebetrieb der Klägerin verneint hat, aus, die Klägerin könne allenfalls Entschädigung für solche Nachteile beanspruchen, die außerhalb der Nutzung des Grundstücks für den Gewerbebetrieb lägen; jedoch habe die Klägerin in dieser Richtung nichts vorgebracht. Im übrigen wären - so meint das Berufungsgericht abschließend - derartige Ansprüche jedenfalls verwirkt.

Es ist nicht richtig, wenn die Revision dem entgegenhält, schon in der Klagschrift habe die Klägerin mit der Entschädigung für den "Substanzverlust" den Schaden für die entgangene Nutzung des Grundstücks geltend gemacht; denn dort wird gerade erörtert, welche Einbuße der Gewerbebetrieb dadurch erlitten habe, daß das Grund-

stück nicht betrieblich habe genutzt werden können. Auch die Auffassung der Revision, die Nutzung eines Grundstücks für eine Trümmeraufbereitungsanlage bedeute für sich allein schon eine Substanzminderung des Grundstücks, wofür sich die Revision auf die Übersicht über die Rechtsprechung des Senats (WM 1958, 1350, 1354) bezieht, findet an der angegebenen Stelle keine Stütze.

Gleichwohl kann dem Berufungsgericht nicht darin gefolgt werden, daß der Anspruch wegen Eingriffs in das Eigentum am Grundstück schon am Fehlen der bestimmten Angabe des Gegenstandes und des Grundes des erhobenen Anspruchs scheitern müsse (§ 253 Abs.2 Nr.2 ZPO). Zuzugeben ist, daß der Vortrag der Klägerin zu diesem Punkt unklar ist und nicht deutlich gemacht hat, was die Klägerin unter Beeinträchtigung der "Substanz" verstanden wissen will; er ist jedoch der Auslegung fähig.

Der Vortrag der Klägerin zielt im ganzen dahin, die Beklagte habe es ihr durch eine hoheitliche Inanspruchnahme unmöglich gemacht, das Betriebsgrundstück seinem ursprünglichen Zweck wieder zuzuführen. Diesen Vortrag hat das Berufungsgericht unter dem Gesichtspunkt des Eingriffs in den Gewerbebetrieb behandelt. Es hätte aber in erster Linie die Frage stellen müssen, ob die Beklagte dadurch in das Eigentum am Grundstück eingegriffen hat, daß sie der Klägerin eine - wie diese behauptet hat - beabsichtigte und nach der Situation mögliche Nutzung versagte. In diese Richtung deutet es, wenn die Klägerin schon in der Berufungsbegründung (dort Bl.14) und wiederum in der Revisionsbegründung (dort Bl.10) - wenn auch in anderem Zusammenhang - von einer "Baubeschränkung" gesprochen hat. Der Bundesgerichtshof hat nie einen Zweifel daran gelassen, daß das Eigentum nicht nur in seinem Bestand, sondern in allen seinen Ausstrahlungen garantiert ist (vgl. die Nachweise bei

Kröner, Die Eigentumsgarantie in der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs, S.20); schon ein Eingriff in das Recht des Eigentümers zur Benutzung, Verwaltung oder Verfügung beeinträchtigt das Eigentum selbst, weil es dessen Substanz angreift und mindert. Andererseits aber würde die Klägerin, selbst wenn in dieser Weise in ihr Eigentum eingegriffen wäre, die Entschädigung niemals - wie es der Berechnung in der Klageschrift entspricht - nach dem Nutzen berechnen können, den ihr die früher mögliche Erstellung der Betriebsgebäude auf dem Grundstück erbracht haben würde, oder nach dem Wert, den sie dann in der Hand gehabt hätte (vgl. Übersicht WM 1958, 1350, 1353). Als Maßstab für die Entschädigung käme vielmehr nur die Minderung des Wertes des Grundstücks selbst in Betracht, die durch den Ausschluß der Bebaubarkeit eingetreten wäre (BGHZ 30, 338, 351 f) und die durch einen Vergleich des Grundstückswertes vor und nach der fraglichen Maßnahme festzustellen wäre. Wollte die Klägerin Entschädigung für einen derartigen Verlust geltend machen, so müßte sie vortragen, daß sie bei dem Tauschvertrag vom 18. August 1950 nicht den vollen Gegenwert für ihr Grundstück (ursprünglicher Qualität) erhalten habe. Das behauptet die Klägerin nicht.

Jedoch deutet die Tatsache, daß die Klägerin Entschädigung für einen Zeitraum - die Zeit von April 1946 bis zur Ingangsetzung des neuen Betriebes im Juli 1952 - fordert, in die Richtung einer Entschädigung wegen entgangener Nutzung. Das Landgericht hat dies bereits erwogen, jedoch eine Klarstellung nicht herbeigeführt. In der Tat hat die Klägerin einmal hinreichend deutlich erkennen lassen, worin sie den "Substanz"-Verlust erblickt, indem sie in der Berufungsbegründung (dort Bl.13) gerügt hat, das Landgericht habe eine Prüfung des Entschädigungsanspruchs unter dem Gesichtspunkt versäumt, daß die Beklagte das Grundstück der Klägerin jahrelang

ohne Entschädigung genutzt habe. Gemeint war damit offenbar - wie die Revision richtig hervorhebt - eine Entschädigung für die entgangene Nutzung des Grundstücks.

2.) Die Klägerin hat die Grundlage eines solchen Anspruchs schlüssig vorgetragen. Unstreitig nahm die Beklagte am 23. April 1946 das Grundstück der Klägerin als Trümmerhalde in Anspruch, ohne das Schreiben der Klägerin vom 1. April 1946 beschieden zu haben. An dieser unstreitigen Tatsache scheitert der Vortrag der Beklagten, sie habe das Grundstück auf Grund einer Vereinbarung in Besitz genommen; eine solche Vereinbarung kann allenfalls - mit dem Berufungsgericht - in den nachfolgenden Verhandlungen der Klägerin mit dem S. T. gefunden werden. Zu Unrecht glaubt die Beklagte, aus diesen Verhandlungen einen privatrechtlichen Charakter der Angelegenheit herleiten zu können. Das Grundstück der Klägerin wurde - wie aus dem Schreiben des S. f. d. Ba. vom 26. April 1946 hervorgeht - anlässlich des Großeinsatzes der Bevölkerung als Trümmerhalde und für eine Aufbereitungsanlage benötigt; mit dieser Begründung bat der S. f. d. Ba. die Ha.verwaltung, möglichst umgehend ein Tauschgrundstück zur Verfügung zu stellen, damit "der Großeinsatz der Bevölkerung in Has. nicht ins Stocken" komme. Schon der hieraus ersichtliche Umfang der Aufräumarbeiten, ebenso aber ihre Durchführung durch die dem S. f. d. Ba. unterstehende Bauleitung "Aufräumung" läßt keinen Zweifel daran, daß es sich dabei um eine Aufgabe handelte, die die Kräfte eines jeden betroffenen Einzelnen überstieg und die deshalb von der Beklagten als eine Verwaltungsaufgabe im Rahmen der Daseinsvorsorge (vgl. Forsthoff, Verwaltungsrecht, 8. Aufl. S. 320) in die Hand genommen werden mußte. Aus den allgemeinen Grundsätzen der öffentlichen Verwaltung ergibt sich, daß eine Behörde bei der Erfüllung typischer Aufgaben aus dem Bereich der ihr übertra-

genen hoheitlichen Befugnisse in der Regel auch in Ausübung dieser hoheitlichen Befugnisse handelt und sich dabei öffentlich-rechtlicher Maßnahmen bedient. Es müssen daher im Einzelfalle besondere Umstände vorliegen, wenn angenommen werden soll, daß die Behörde von den ihr eigens für die Erfüllung dieser Aufgabe eingeräumten hoheitlichen Befugnissen keinen Gebrauch gemacht, sondern den von ihr angestrebten Erfolg in der Ebene des Privatrechts durch rechtsgeschäftliche Verpflichtungen herbeigeführt hat (BGHZ 4, 266). Solche Umstände, die auf ein Handeln der Beklagten im bürgerlichen Rechtskreis hindeuten könnten, sind nicht hervorgetreten. Wenn also die Beklagte durch ihre Bauleitung "Aufräumung" das Grundstück als Trümmerhalde in Anspruch nahm und die Klägerin dadurch die Möglichkeit der Benutzung verlor, so war dies ein hoheitliches Handeln der Beklagten; ebenso deutet alles auf ein Handeln der Beklagten in ihrem öffentlich-rechtlichen Aufgabenkreis hin, wenn in den anschließenden Verhandlungen nach Möglichkeiten gesucht wurde, die Angelegenheit im Wege der Vereinbarung zu regeln, selbst wenn dabei der Ausgleich durch einen Grundstückstausch, ein Rechtsgeschäft des Privatrechts, erörtert wurde.

3.) Als Rechtsgrundlage, auf die die Klägerin einen Anspruch auf Entschädigung für die Zeit der Nutzung durch die Beklagte stützen könnte, bietet sich § 26 des Reichsleistungsgesetzes (RLG) an. Dem steht nicht entgegen, daß es unstreitig an einer schriftlichen Anforderung der Leistung (§ 23 RLG) fehlt und die Beklagte sich - soweit der Parteivortrag erkennen läßt - der Klägerin gegenüber nicht auf ihre Rechte als Bedarfsstelle nach dem Reichsleistungsgesetz berufen hat. Denn eine Inanspruchnahme nach diesem Gesetz setzt nicht voraus, daß die Behörde sich ausdrücklich auf das Gesetz berufen hat; sie kann auch vorliegen, wenn die Möglichkeit bestand, daß die Beorderung auf das Reichsleistungsgesetz hätte gestützt

werden können - diese Möglichkeit war nach § 3 a RLG gegeben - und eine andere Eingriffsgrundlage nicht ausdrücklich hervorgehoben ist (LM zu RLG § 26 Nr.12 und 22; vgl. Rechtsprechungsübersicht NJW 1956, 121, 125). Die Beklagte wollte jedenfalls - wie ihr Prozeßbevollmächtigter in der mündlichen Verhandlung am 30.Mai 1963 bestätigt hat - rechtmäßig handeln und konnte dies, wenn sie nach dem Reichsleistungsgesetz verfuhr. In ständiger Rechtsprechung hat der erkennende Senat entschieden, daß eine Behörde, die sich wie eine Bedarfsstelle verhält, also so betätigt, als ob sie nach dem Reichsleistungsgesetz vorgegangen sei, dem Betroffenen nach Maßgabe des Reichsleistungsgesetzes Vergütung und Entschädigung zu gewähren hat (LM zu RLG § 26 Nr.23). Der in dem Urteil des Senats vom 7. Mai 1962 -III ZR 35/61- behandelte Sonderfall, daß die Behörde für ihr Vorgehen eine sich ihr anbietende andere Eingriffsgrundlage zur Verfügung hatte, liegt hier nicht vor.

Nach § 26 RLG ist für die Leistung eine Vergütung und gegebenenfalls - in den Fällen des Absatzes 3 - eine Entschädigung zu gewähren. Die Vergütung bemißt sich nach dem objektiven Wert der in Anspruch genommenen Sache, im Falle einer Inanspruchnahme zur Benutzung also nach dem objektiven Nutzungswert, den ein Grundstück von der Beschaffenheit und in der Lage des Grundstücks der Klägerin damals hatte. Dieser Anspruch besteht für die Zeit, in der die durch den hoheitlichen Eingriff geschaffene nachteilige Lage für den Betroffenen in ihren Wirkungen tatsächlich bestehen bleibt (BGHZ 14, 111). Für die Bewertung im Einzelfall sind die Runderlasse vom 20. Januar 1942 (MBliV 243) und vom 10.Juni 1944 (MBliV 557) heranzuziehen, die eine laufende Vergütung entsprechend dem erzielbaren Mietzins vorsehen. Diesen objektiven Nutzungswert kann der Betroffene ohne Rücksicht darauf beanspruchen, ob er von der Nutzbarkeit des Grundstücks Gebrauch gemacht hätte;

es genügt, daß er davon hätte Gebrauch machen können. Das entspricht der festen Rechtsprechung des Senats (vgl. Rechtsprechungsübersicht NJW 1956, 121, 124; Urteil vom 1. Juni 1954 - III ZR 5/54 -). Mindestens ein Anspruch auf den objektiven Nutzungswert wurde durch die Inanspruchnahme auch dann ausgelöst, wenn das Vorgehen der Beklagten rechtswidrig war (BGH Urteil vom 1. Juni 1954 - III ZR 9/53 - und vom 30. Januar 1956 - III ZR 216/54 -).

Ist also davon auszugehen, daß die Klägerin diesen Anspruch geltend machen will, für den der ordentliche Rechtsweg offen steht (LM zu RLG § 26 Nr.2; BGHZ 4, 266, 271; Rechtsprechungsübersicht NJW 1956, 121, 124), so kann ihr der Ablauf der Monatsfrist für die Anmeldung (§ 27 Abs.1 Satz 4 RLG) nicht entgegengehalten werden, denn diese Frist galt nur für das Verwaltungsverfahren (BGHZ 5, 202). Der Anspruch unterliegt nicht einer kurzen Verjährungsfrist (Rechtsprechungsübersicht NJW 1956, 121, 125), es greift - mangels eines landesgesetzlichen Vorbehalts - die regelmäßige Verjährungsfrist von 30 Jahren ein (BGH Urteil vom 14. Juli 1956 - III ZR 5/55 -).

4.) Allerdings können die Behörde und der betroffene Leistungspflichtige vereinbaren, daß die Vergütung in anderer Weise als durch Zahlung geleistet werden solle (BGHZ 4, 266, 271), und es wäre denkbar, daß eine solche Vereinbarung den am 23. April 1946 entstandenen Zahlungsanspruch umgewandelt haben könnte. Auf eine solche Vereinbarung hat die Beklagte sich berufen. Es ist nicht zu verkennen, daß die vom Berufungsgericht in Bezug genommene Erwägung des Landgerichts, die Klägerin, die das Grundstück Dr. [REDACTED] Straße nicht genutzt habe, habe durch vorzeitige Besitzüberlassung ein Entgegenkommen, insbesondere eine Beschleunigung des vorgesehenen, von ihr gewünschten

Grundstückstausches erreichen wollen, manches für sich hat. Sie findet namentlich eine gewisse Stütze in der unstreitigen Tatsache, daß die Klägerin ihr Grundstück schon am 8. Oktober 1945 der Beklagten zum Tausch angeboten und daß sie sich unter dem 1. April 1946 mit der Belegung des Grundstücks einverstanden erklärt hatte, sofern ihr ein anderes baureifes Grundstück von 10 bis 12 000 qm Größe übertragen und das lagernde Baumaterial gesichert würde. Von einer Nutzungsentschädigung war dabei ebensowenig die Rede wie in dem Schreiben der Klägerin vom 7. Mai 1946, in dem ebenfalls nur die Notwendigkeit der Sicherung des Materials hervorgehoben und um Förderung des Grundstückstausches gebeten wird. Jedoch hat das Berufungsgericht, das den eigentlichen Kern des Anliegens der Klägerin in anderer Richtung gesehen hat, eine Vereinbarung des Inhalts, daß die Klägerin durch baldestmögliche Überlassung eines Tauschgrundstücks wegen der Ansprüche aus der Inanspruchnahme abgefunden sein sollte, nicht festgestellt. Seine Feststellung, die zu der Frage der Betriebszugehörigkeit des Grundstücks Dr. [REDACTED] Straße getroffen ist, beschränkt sich darauf: Der Inhaber der Klägerin habe sich am Tage nach der Inanspruchnahme des Grundstücks auf Grund der Zusage des S. [REDACTED] T. [REDACTED], ihm werde schnellstens ein neues Grundstück verschafft werden, ausdrücklich bereit erklärt, das Grundstück zur Verfügung zu stellen. Die Revision greift diese Feststellung mit Verfahrensrügen aus § 286 ZPO an; es kommt hierauf jedoch in diesem Zusammenhang nicht an. Die Feststellung des Berufungsgerichts läßt jedenfalls offen, ob die Klägerin mit der Überlassung eines Tauschgrundstücks wegen aller Ansprüche aus der Belegung des Grundstücks, insbesondere auch wegen entgangener Nutzung, - abgesehen von der Entschädigung für lagerndes Material, über die unstreitig am 30. April 1958 eine weitere Vereinbarung geschlossen wurde - abgefunden sein sollte oder nicht. Das Revisionsgericht

kann die fehlende tatsächliche Feststellung nicht treffen. Der Senat muß vielmehr für seine Entscheidung zu Gunsten der Klägerin davon ausgehen, daß der am 23. April 1946 ausgelöste Anspruch auf eine Nutzungsentschädigung erhalten blieb; denn für eine Vernichtung oder Ablösung dieses Anspruchs ist die Beklagte behauptungs- und beweispflichtig. Auch wenn die Vereinbarung den Anspruch auf eine Nutzungsentschädigung nicht berührte, konnte sie einen guten Sinn haben, denn die Beklagte war an der Nutzung des Grundstücks nicht weniger interessiert als die Klägerin an der Erlangung eines anderen baureifen Betriebsgrundstücks, und offenbar rechnete man damals damit, daß der Tauschvertrag in Kürze vollzogen werden könne. Ob allerdings die Klägerin mit dieser Begründung Nutzungsentschädigung für die Zeit bis zum Abschluß des Tauschvertrages (18. August 1950) oder sogar bis zum Juli 1952 beanspruchen könnte oder ob sie sich - angesichts der unstreitigen Tatsache, daß sie die Verhandlungen in die Länge zog und ein anderes Projekt verfolgte - mit einer Entschädigung für kürzere Zeit begnügen müßte, kann hier, wo es allein um die Entschädigungspflicht überhaupt geht, offen bleiben.

5.) Aller dieser Erwägungen würde es allerdings nicht bedürfen, wenn etwaige Ansprüche - wie das Berufungsgericht in einer Hilferwägung angenommen hat - verwirkt wären.

Insoweit ist das Berufungsgericht zutreffend davon ausgegangen, daß der bloße Ablauf eines längeren Zeitraumes zur Annahme einer Verwirkung nicht genügt, vielmehr besondere Umstände hinzutreten müssen, die - in Verbindung mit dem Zeitablauf - die Geltendmachung des Anspruchs als Treu und Glauben widersprechend erscheinen lassen. Das trifft insbesondere dann zu, wenn der Ver-

pflichtete aus dem Verhalten des Berechtigten entnehmen durfte, daß dieser sein Recht nicht mehr geltend machen wolle, er sich also darauf einrichten durfte, daß er mit einer Rechtsausübung durch den Berechtigten nicht mehr zu rechnen brauche, und sich demgemäß auch darauf eingerichtet hat (vgl. BGB-RGRK 11.Aufl.zu § 242 Anm.197 mit Nachweisen). Unter diesen Umständen ist die Verwirkung von Ansprüchen, die dem öffentlichen Recht angehören, nicht ausgeschlossen, wenn auch gerade die Eigenart dieses Rechtsgebietes besondere Vorsicht gebietet (BGB-RGRK aaO Anm.221; vgl. Soergel-Siebert BGB 9.Aufl. zu § 242 Anm.208).

Besondere Umstände, die eine Erfüllung etwaiger Ansprüche der Klägerin für die Beklagte unzumutbar machten, sieht das Berufungsurteil - insoweit unter Bezugnahme auf die im Armenrechtsbeschluß des Landgerichts vom 14.April 1960 näher dargelegten Umstände - in dem Abschluß des Tauschvertrages vom 18.August 1950 und der darauf beruhenden Erledigung des Vorprozesses 1 O 318/48. Das Berufungsgericht führt hierzu aus: Zwar hätten sich die Parteien in der Sache 1 O 318/48 nur über die Kosten verglichen und den Rechtsstreit in der Hauptsache für erledigt erklärt. Der Grund der Erledigung der Hauptsache aber habe darin gelegen, daß die Klägerin nach dem Abschluß des Tauschvertrages von der Weiterverfolgung ihrer Ansprüche wegen des Grundstücks Vu[REDACTED]straße Abstand nahm. Ob darin - wie das Landgericht angenommen hatte - ein außergerichtlicher Vergleich, der die Erledigung aller schwebenden Ansprüche einschloß, zu erblicken sei, könne dahinstehen. Jedenfalls rechtfertigten die vom Landgericht näher dargelegten Umstände den Schluß, daß die verspätete Geltendmachung derartiger Ansprüche gegen Treu und Glauben verstoße. Solche Ansprüche habe die Klägerin bereits damals erheben können, wenn sie von ihrer Berechtigung überzeugt gewesen wäre; da sie das nicht getan habe, vielmehr

die finanzielle Hilfe der Beklagten beim Neubau ihrer Betriebsanlagen in Anspruch genommen habe, sei es jedenfalls treuwidrig, nach so langer Zeit auf Ansprüche zurückzukommen, mit denen die Beklagte nicht mehr habe zu rechnen brauchen.

Die näheren von dem Landgericht in dem Beschluß vom 19. April 1960 dargelegten Umstände, auf die das Berufungsurteil sich bezieht, waren: Die Klägerin habe weder bei den Verhandlungen im April 1946 noch bei den späteren des Jahres 1950 von einer Nutzungsentschädigung gesprochen. Die Beklagte habe in dem sehr umfangreichen Grundstückstauschvertrage eine Reihe zusätzlicher Verpflichtungen zu Gunsten der Klägerin übernommen. Sie habe sich verpflichtet, einen Straßenanschluß für die Klägerin herzustellen, und diese von Anliegerkosten freigestellt. Ansprüche aus Kriegsschäden seien der Klägerin ausdrücklich vorbehalten geblieben. Ansprüche wegen einer Nutzungsentschädigung seien aber in dem Grundstückstauschvertrage nicht erwähnt, die Klägerin selbst behaupte nicht, sie bei den damaligen Verhandlungen zur Sprache gebracht zu haben. Solche Ansprüche habe die Klägerin auch nicht erwähnt, als die Beklagte sich auf ihren Wunsch für die Bewilligung von Aufbaukrediten einsetzte und diese letztlich erwirkte.

Die Revision zieht mit Recht in Zweifel, ob diese Erwägungen die Annahme einer Verwirkung, die ein außerordentlicher Rechtsbehelf ist und bleiben muß, hinreichend stützen. Der Armenrechtsbeschluß des Landgerichts vom 19. April 1960 ging davon aus, die Rechtsbeziehungen der Parteien beruhten ausschließlich auf der Vereinbarung vom 24. April 1946, die Klägerin habe gegen die Zusage, sie solle schnellstens ein anderes Grundstück erhalten, ihr Grundstück zur Verfügung gestellt; von diesem Aus-

gangspunkt her erhalten alle Erwägungen des Landgerichts ihre Farbe. Auch das Berufungsgericht hat in dem Beschluß vom 8. Juli 1960, mit dem es die Beschwerde gegen die Versagung des Armenrechts zurückwies, den Standpunkt eingenommen, wenn auch zunächst eine hoheitliche Inbesitznahme des Grundstücks erfolgt sei, sei sie anschließend durch die genannte Vereinbarung abgelöst worden. Im Rechtsstreit hat das Berufungsgericht eine dies begründende Feststellung nicht getroffen. Solange aber mit der Möglichkeit gerechnet werden muß, daß die Vereinbarung vom 24. April 1946 nicht in jeder Hinsicht die durch die Inanspruchnahme begründeten Beziehungen der Parteien regeln sollte, verliert die Begründung des Berufungsgerichts an Gewicht. Es wäre auch denkbar, daß die Punkte, in denen das Landgericht ein Entgegenkommen der Beklagten beim Abschluß des Tauschvertrages gesehen hat, in Wirklichkeit der Erfüllung öffentlich-rechtlicher Förderungspflichten dienen, die der Beklagten gegenüber dem kriegszerstörten Betriebe der Klägerin oblagen. Hinzu kommt: Der unstreitige Vergleich vom 30. April 1958, mit dem die Klägerin wegen der Verluste an Baumaterial und aus Enttrümmerung mit 13 500 DM abgefunden wurde, läßt darauf schließen, daß die Beklagte selbst nicht davon ausging, die Ansprüche der Klägerin seien durch die Vereinbarung vom 24. April 1946 endgültig begrenzt und durch den Tauschvertrag vom 18. August 1950 restlos erledigt. In diesem Zusammenhang weist die Revision ferner auf den vom Berufungsgericht nicht behandelten Vortrag der Klägerin hin, ihr Antrag vom 11. Juni 1956 auf Entschädigung für die "Baubeschränkung" sei unter dem 22. August 1958 dahin beschieden worden, daß die gegenwärtige Rechtsprechung eine Entschädigung nicht zulasse, der Antrag daher allenfalls nach längerer Zeit wiederholt werden möge, und beruft sich darauf, daß der frühere Antrag sich gerade auch auf eine Nutzungsentschädigung

bezogen habe. Alles dies ist tatrichterlich nicht erörtert. Wäre aber - wovon für den Revisionsrechtszug auszugehen ist - die Beklagte selbst auf spätere Anträge der Klägerin sachlich eingegangen, ohne sich auf eine Verwirkung zu berufen, so läßt sich gegenwärtig nicht mit hinreichender Sicherheit sagen, daß der Anspruch auf eine Nutzungsentschädigung jedenfalls schon am Grundsatz von Treu und Glauben scheitern müsse. Das wird - angesichts der unklaren Rechtsbeziehung zwischen den Parteien - erst möglich sein, wenn klargestellt ist, welche gegenseitigen Verbindlichkeiten nach der Absprache vom 24. April 1946 zwischen den Parteien noch bestanden. Es bedarf daher der tatrichterlichen Feststellung des Inhalts der Vereinbarung vom 24. April 1946, insbesondere in der Richtung, ob durch diese Vereinbarung das durch die Inanspruchnahme begründete gesetzliche Schuldverhältnis zwischen den Parteien abgelöst und das Rechtsverhältnis abschließend - auch hinsichtlich des Entzuges der Nutzung des Grundstücks - geregelt wurde.

Da hiernach die Aufhebung des Berufungsurteils und die Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht geboten ist, um diesem die weitere Erörterung und abschließende Entscheidung über den Hauptanspruch zu ermöglichen, erübrigt sich gegenwärtig eine Prüfung, ob die Klage nach dem Hilfsanspruch - wegen Eingriffs in den Gewerbebetrieb - begründet sein könnte. Die Klägerin wird im erneuerten Berufungsrechtszug Gelegenheit haben, ihre Rügen gegen die Feststellungen, die das Be-

rufungsgericht in diesem Zusammenhang getroffen hat, vorzutragen.

Hiernach rechtfertigt sich die Zurückverweisung der Sache. Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsrechtszuges ist dem Berufungsgericht zu überlassen, weil sie von dessen künftiger Sachentscheidung abhängt.

Dr. Pagendarm

Dr. Arndt

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

Dr. Pagendarm

Gähtgens

Dr. Reinhardt