

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

GG Art. 14 Ca, Ea

Zur Ermittlung der Enteignungsentschädigung für einen
sog. Arrondierungsschaden.

BGH, Urt. v. 25. Juni 1981 - III ZR 12/80 - OLG Hamm
LG Münster

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 12/80

URTEIL

Verkündet am
25. Juni 1981
Schorm,
Justizamtsinspektor

in dem Rechtsstreit

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

der Bundesrepublik Deutschland,
Bundesstraßenverwaltung, vertreten durch das Straßenneubauamt,
K[REDACTED]straße [REDACTED], M[REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

den Bauingenieur Heribert B [REDACTED] ,
Von-Ma[REDACTED]-Straße [REDACTED], M[REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 25. Juni 1981 durch die Richter Dr. Krohn, Dr. Tidow, Kröner, Boujong und Dr. Scholz-Hoppe

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Hamm vom 29. November 1979 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als die Berufung der Beklagten gegen das Urteil der 2. Zivilkammer des Landgerichts Münster vom 4. August 1976 (2 O 142/74) zurückgewiesen und die Beklagte zur Zahlung von mehr als 185.297,-- DM nebst 4 % Zinsen seit dem 1. Oktober 1969 - abzüglich gezahlter 53.030,-- DM am 9. Juni 1972, 55.300,-- DM am 4. September 1975 und 32.520,-- DM am 24. März 1977 - verurteilt worden ist.

Im Umfang der Aufhebung wird die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsrechtszuges, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Das Landesamt Westfalen für Flurbereinigung und Siedlung hat durch Beschluß vom 4. Februar 1970 die Durchführung der Flurbereinigung in den Gemarkungen Bösensell-Appelhülsen und Albachten/Amelsbüren angeordnet. Die Flur-



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

bereinigungsverfahren dienen der Ausweisung der neuanzulegenden Bundesautobahn A 77. In dem Verfahren Albachten/Amelsbüren ist die Landabfindung aller Beteiligten abgeschlossen, nicht dagegen in dem Verfahren Bösensell-Appelhülsen.

Im Grenzgebiet der beiden Flurbereinigungsverfahren liegt das rd. 93 ha große land- und forstwirtschaftliche Anwesen des Klägers, davon gehören 66,5 ha zu dem Verfahren Albachten-Amelsbüren.

Der arrondierte Hof wird im Norden von der Bundesbahnstrecke Münster - Essen und im Südosten von der Bundesstraße 235 begrenzt. Durch die Besitzung fließt der Offerbach. Der Ausbau der Bundesautobahn hat den Hof in westöstlicher Richtung durchschnitten, etwa 2/3 der Hofesfläche liegen nördlich der 45 m breiten Trasse. In diesem Teil befinden sich die Wirtschaftsgebäude, der sog. Paulinenhof und ein Jagdhaus. Vor dem Ausbau der Bundesautobahn befanden sich auf dem Anwesen drei Wirtschaftswege. Seit der Anlage der Bundesautobahn können die südlich der Trasse gelegenen Flächen nur über eine in der Nähe des Paulinenhofes von der Beklagten angelegten Rampe erreicht werden. Der für die Rampe benötigte Grund und Boden ist im Eigentum des Klägers verblieben.

Die Flurbereinigungsbehörde hat die von der Beklagten zu leistenden Geldentschädigungen auf insgesamt 216.835 DM festgesetzt. Die Beklagte hat gezahlt: am 9. Juni 1972 53.030 DM, am 4. September 1975 55.300 DM und am 24. März 1977 32.520 DM.

Der Kläger hat in dem Verfahren 11 O 74/74 des Landgerichts Münster die Festsetzung angefochten und eine über die bisherige Festsetzung hinausgehende Entschädigung von insgesamt 1.309.907,35 DM nebst Zinsen, abzüglich bereits gezahlter oder festgesetzter Beträge verlangt. Das Landgericht hat unter Abweisung der weitergehenden Klage die Beklagte zur Zahlung von 809.992,51 DM nebst 4 % Zinsen seit dem 1. Oktober 1969 abzüglich gezahlter 53.030 DM und festgesetzter 163.805 DM verurteilt.

Die Beklagte hat sich in dem Verfahren 2 O 142/74 des Landgerichts Münster gegen Festsetzung einer Geldentschädigung gewandt, soweit sie eine Resthofentschädigung in Höhe von 7.255 DM und eine allgemeine Wertminderungsentschädigung (Ersatz für Arrondierungsverlust) von 71.000 DM betrifft. Das Landgericht hat die Klage abgewiesen.

Gegen beide Urteile hat die Beklagte Berufung eingelegt und ihre Anträge auf völlige Abweisung des Begehrens des Klägers und Ablehnung einer Resthofentschädigung sowie einer Entschädigung für den Arrondierungsverlust weiterverfolgt. Der Kläger hat beantragt, im Wege der Anschlußberufung ihm eine weitere Entschädigung von 234.355,45 DM nebst Zinsen zuzubilligen.

Das Berufungsgericht hat beide Verfahren zur gemeinsamen Verhandlung und Entscheidung verbunden. Es hat die Berufung der Beklagten gegen das in der Sache 2 O 142/74 ergangene Urteil zurückgewiesen und das in der Sache 11 O 74/74 ergangene Urteil dahin abgeändert, daß die Beklagte verurteilt bleibt, an den Kläger 432.604,74 DM nebst 4 % Zinsen seit dem 1. Oktober 1974 zu zahlen.

Gegen dieses Urteil richtet sich die Revision der Beklagten, soweit ihre Verurteilung den Betrag von 185.297 DM nebst 4 % Zinsen seit dem 1. Oktober 1969, abzüglich bereits erbrachter Leistungen, übersteigt. Der Kläger bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht hat ausgeführt: Das land- und forstwirtschaftliche Anwesen des Klägers sei vor dem Ausbau der Autobahn in idealer Weise arrondiert gewesen. Diese Arrondierung sei für 1/3 der Grundfläche durch die Autobahntrasse verloren gegangen. Die dadurch eingetretene Verkehrswertminderung des Besitzes sei zu entschädigen. Sie sei nach dem Gutachten des Sachverständigen Dr. O. [REDACTED] - R. [REDACTED] auf 12 % des Gesamtverkehrswertes, der für das Jahr 1972 3.065.000 DM betragen habe, zu veranschlagen. Von diesen 367.000 DM seien die einzelnen dem Kläger zugebilligten Entschädigungsbeträge für den Verbindungsweg und die Rampe in Höhe von 57.079 DM, für die Wertminderung des Jagdbezirkes in Höhe von 38.390 DM, die Anschneidungsent-schädigung von 43.030 DM, die Entschädigungen für forstliche Rand- und Folgeschäden in Höhe von 957 DM, für die forstliche Restbetriebsbelastung in Höhe von 1.741 DM sowie für Bau und Unterhaltung von Forstwirtschaftswegen in Höhe von 18.351 DM abzuziehen. Der verbleibende Restbetrag von 209.913 DM stelle den eigentlichen Arrondierungsschaden dar.

Die Gesamtentschädigung von 367.800 DM sei - so hat das Berufungsgericht weiter ausgeführt - unter Berücksichtigung der zur Steigerungsrechtsprechung entwickelten Grundsätze wegen des allgemeinen Preisanstiegs auf 422.735,76 DM zu erhöhen. Hinzu kämen noch die Aufwendungen des Klägers für Privatgutachten und seine Vertretung im Flurbereinigungsverfahren, so daß sich die Gesamtentschädigung auf 432.604,74 DM belaufe. Dieser Betrag sei mit 4 % zu verzinsen und zwar von einem mittleren Zinsbeginn (1. Oktober 1974) an.

II.

Die Revision der Beklagten führt zur Aufhebung des angefochtenen Urteils, soweit die Beklagte zur Leistung einer Entschädigung von mehr als 185.297 DM nebst Zinsen verurteilt worden ist.

1. Die Revision rügt die Verletzung des § 88 Nr. 7 FlurbG. Da die Landabfindung in dem Verfahren Bösensell-Appelhülsen noch nicht abgeschlossen sei, könne der Rechtsweg nicht beschritten werden. Diese Rüge greift jedoch nicht durch.

Nach § 88 Nr. 7 FlurbG kann der Anspruch auf Geldentschädigung für die von einem Teilnehmer aufgebrachte Fläche erst gerichtlich geltend gemacht werden, wenn die Landabfindungen aller Teilnehmer rechtskräftig feststehen. Diese Vorschrift will dem Umstand Rechnung tragen, daß sich Landabfindungen im Laufe der Rechtsmittelverfahren ändern können (Steuer FlurbG 2. Aufl. § 88 Anm. 22). Die Voraussetzungen des § 88 Nr. 7 FlurbG sind zwar hinsicht-

lich des Verfahrens Bösensell-Appelhülsen formell noch nicht gegeben. Das steht aber hier der Klage nicht entgegen. Die Flurbereinigungsbehörde und die Parteien halten es offensichtlich für ausgeschlossen, daß dem Kläger über die bereits zugewiesenen Flächen hinaus noch Land zugeteilt wird oder zugeteilt werden kann. Die Landabfindung kann daher praktisch als endgültig angesehen werden.

Auch aus § 88 Nr. 5 FlurbG können - jedenfalls zur Zeit - Bedenken gegen die Klage nicht hergeleitet werden. Nach dieser Vorschrift hat der Träger des Unternehmens (hier: die Beklagte) Nachteile, die den Beteiligten durch das Unternehmen entstehen, zu beheben und, soweit dies nicht möglich ist oder nach dem Ermessen der Flurbereinigungsbehörde nicht zweckmäßig erscheint, für sie eine Geldentschädigung zu leisten. Die Entschädigungen sind zu Händen der Teilnehmergeinschaft zu zahlen. Die Teilnehmergeinschaft hat diese Entschädigungen zur Behebung der Nachteile zu verwenden und, soweit sie nicht behoben werden, den Entschädigungsberechtigten auszuzahlen. Die Voraussetzungen dieser Vorschrift sind im bisherigen Verfahren nicht erörtert worden. Die Flurbereinigungsbehörde hat jedoch bereits vor mehr als acht Jahren eine Geldentschädigung zugunsten des Klägers festgesetzt; Maßnahmen zur Behebung der Nachteile - soweit bei der Entschädigungsfestsetzung berücksichtigt - hat sie nicht getroffen. Es liegt nahe, daß eine Behebung dieser Nachteile nicht möglich ist und deshalb dem Kläger dieser Entschädigungsbetrag allein zusteht, er mithin Leistung unmittelbar an sich - und nicht an die Teilnehmergeinschaft - fordern kann. Zu diesen Fragen abschließend Stellung zu nehmen, ist indessen nicht erforderlich. Da das angefochtene Urteil - wie noch darzulegen ist - aus anderen Gründen in dem angegriffenen

Umfang keinen Bestand haben kann, wird das Berufungsgericht Gelegenheit haben, etwaigen Bedenken aus § 88 Nr. 5 FlurbG nachzugehen.

2. Der Senat hat in seinem Urteil vom 12. Juni 1975 (III ZR 25/73 = BGHZ 64, 382) ausgesprochen, daß ein Eingriff in die geschützte Rechtsposition des Eigentümers darin liegen kann, daß ein bisher geschlossen liegendes ("arrondierte") Landgut durch den Bau einer öffentlichen Straße durchschnitten wird. Hat die Durchschneidung eine Wertminderung zur Folge, so kann dafür eine Entschädigung verlangt werden, soweit die Minderbewertung auf einer Einbuße in eigentumsmäßig geschützter Rechtsposition beruht. Ein entschädigungsfähiger Minderwert kann nicht schon damit begründet werden, daß ein potentieller Käufer die Durchschneidung des bis dahin geschlossen liegenden Hofes zum Anlaß einer wesentlichen Minderbewertung nehmen würde. Vielmehr ist weiter zu fragen, ob diese Minderbewertung ihren Grund in einem Eingriff hat, durch den der Eigentümer in einer aus seinem Eigentum sich ergebenden Rechtsposition betroffen und beeinträchtigt worden ist (aaO S. 394; BGHZ 66, 173). Daran hat der Senat in der Folgezeit festgehalten (Urteil vom 30. Juni 1977 - III ZR 74/75 = WM 1977, 1261 betr. Landgut; Beschluß vom 28. September 1978 - III ZR 162/77 betr. Forstgut; Urteil vom 9. November 1978 - III ZR 91/77 = WM 1979, 168 betr. Gewerbebetrieb).

Davon ist auch das Berufungsgericht ausgegangen. Das wird von der Revision nicht angegriffen. Sie wendet sich gegen die Höhe des vom Berufungsgericht unter Heranziehung des Sachverständigen Dr. O. [REDACTED]-R. [REDACTED] ermittelten Arrondierungsschadens.

Das Berufungsgericht hat, dem Sachverständigen Dr. Oberschulte-Roth folgend, den Minderwert (d.h. den infolge des Autobahnbaus eingetretenen Arrondierungsschaden) auf 12 % des Verkehrswertes des Hofes geschätzt und davon die dem Kläger bereits zugebilligten Entschädigungsbeträge für Nachteile, die im Zusammenhang mit dem Arrondierungsverlust stehen, abgesetzt. Dagegen bestehen hier durchgreifende Bedenken.

a) Der Sachverständige hat in seinem Gutachten (S. 26) als Umstände, die im Zusammenhang mit einer Durchschneidung eine Minderung des Verkehrswertes des Hofes bewirken können, aufgeführt: Wege innerhalb der bisherigen Gutsgrenzen, Überwachung des Betriebs, Freizügigkeit des betrieblichen Verkehrs, Formverschlechterung der Felder, Zusatzinvestitionen für die Viehhaltung, Einbußen am Ertrag, Nutzungseinschränkungen, Einschränkungen bevorstehender Nutzungen, neuauftretende Risiken, technischer Trend, mäßiges Interesse für kleinere Einheiten, Verlust der Ansehnlichkeit und Ungestörtheit (vgl. dazu auch Beckmann in AgrarR 1979, 39 und 1980, 96; ders. in Schriftenreihe des Hauptverbandes der landwirtschaftlichen Buchstellen und Sachverständigen e.V. - HLBS - Nr. 94; Niesslein HLBS Nr. B 36).

Der Sachverständige hat bei der Schätzung der Wertminderung den "außerökonomischen", "rational nicht wägbaren" Gesichtspunkten einen maßgeblichen Einfluß auf die Preisbildung eingeräumt (Gutachten S. 29, 32). Das Berufungsgericht ist dieser Beurteilung gefolgt.

Eine solche Schätzung ist nicht geeignet, im Einzelfall darzulegen, ob und in welchem Umfang die Minderbewertung auf einer Einbuße an eigentumsmäßig geschützter Rechts-

position beruht. Das gilt auch in Ansehung des hier anwendbaren § 287 ZPO. Diese Vorschrift schafft zwar eine Beweiserleichterung, ihre Anwendung ist jedoch daraufhin nachprüfbar, ob der Tatrichter bei seiner Schätzung von zutreffenden Erwägungen, namentlich von einem richtigen Verständnis des durch Art. 14 GG geschützten "Eigentums" ausgegangen ist (Senatsurteil BGHZ 39, 198, 219/220). Eine solche Nachprüfung ist dem erkennenden Senat hier nicht möglich, weil Sachverständiger und Berufungsgericht nicht erkennbar dargelegt haben, welche einzelnen Merkmale aus dem "Katalog" der Kriterien für den Minderwert (Gutachten S.26) sie im vorliegenden Fall für einschlägig halten und welche Bedeutung für das Ausmaß der Wertminderung sie den hier in Frage kommenden Wertminderungsgründen beimessen.

b) Das Berufungsgericht hat ersichtlich auch das Interesse eines geldanlegenden Geschäftsmannes, der den Hof nicht selbst bewirtschaften will, und die Minderung dieses Interesses durch den Arrondierungsverlust berücksichtigt (vgl. Gutachten S. 30). Der Sachverständige hat dazu ausgeführt, dieses Interesse werde "deutlich nachlassen", wenn ein solcher Kaufanwärter sich mehr als in seiner Stadtwohnung von den unangenehmen Seiten der Zivilisation (Dauerlärm, unschönes Bild der Autobahn) umgeben fühle, oder wenn ihm der Hof (wegen der Autobahn) für geschäftliche und gesellschaftliche Zusammenkünfte nicht hinreichend repräsentativ erscheine; jeder einzelne dieser Gesichtspunkte könne die Preisvorstellungen des Käufers um mindestens 20.000 DM bis zu 100.000 DM senken.

Nach diesen Ausführungen läßt sich schon nicht ausschließen, daß die Bemessung der Entschädigung für den Arrondierungsverlust hier wesentlich auf einer unzutref-

fenden Betrachtung der maßgeblichen enteignungsrechtlichen "Qualität" des Enteignungsobjekts beruht.

Bei der Feststellung der eingetretenen Wertminderung darf das zum Hof gehörige Land nur als land- oder forstwirtschaftliche Nutzfläche bewertet werden. Für die Prüfung, welche Nachteile sich für das Gutshaus aus der Durchtrennung des arrondierten Gutes und dem Betrieb der Bundesautobahn ergeben, ist nicht auf seine Eigenschaft als reines Wohnhaus oder als "Mittel geschäftlicher und gesellschaftlicher Repräsentation" abzuheben, sondern auf seine dem landwirtschaftlichen Betrieb "dienende" Funktion (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BBauG 1960; vgl. dazu Senatsurteil vom 18. Oktober 1979 - III ZR 177/77 = MDR 1980, 655 = WM 1980, 680). Die Beeinträchtigung einer Verwendung des Gutshauses für gesellschaftliche, von der Bewirtschaftung des Hofes abgelöste Zwecke würde deshalb nicht eine durch Art. 14 GG gewährleistete Nutzbarkeit betreffen und könnte eine Entschädigung für Wertminderung nicht rechtfertigen. Entsprechende Überlegungen gelten hier für das Jagdhaus. Seine enteignungsrechtliche Bewertung als "Sommerhaus" oder "Zweitwohnung" setzt voraus, daß Bauplanungs- oder Bauordnungsrecht eine solche, über die jagdliche Zweckbestimmung hinausreichende Nutzung überhaupt gestatten. Dem Berufungsurteil kann nicht entnommen werden, daß dieser Gesichtspunkt erwogen worden ist.

Schon wegen dieses rechtsfehlerhaften Ausgehens von einer dem Hof nicht zukommenden enteignungsrechtlichen "Qualität" kann die vom Berufungsgericht angenommene 12%ige Verkehrswertminderung des Paulinenhofs nicht gebilligt werden. Der erkennende Senat ist im übrigen nicht in der Lage, im einzelnen zu prüfen, in welcher Hinsicht und in welchem Ausmaß die rechtlich zulässige Nutzbarkeit des Hofes

durch den Bau und den Betrieb der Bundesautobahn vermindert worden ist, weil der Sachverständige und ihm folgend das Berufungsgericht dazu keine konkreten Angaben gemacht haben.

3. Für den Senat besteht nach dem derzeitigen Stand des Verfahrens keine Veranlassung, die für eine Wertminderung in Betracht kommenden Auswirkungen des Baues und Betriebes der Bundesautobahn für den Hof im einzelnen auf ihre enteignungsrechtliche Bedeutung zu überprüfen. Es erscheinen jedoch die nachfolgenden Erörterungen geboten.

a) Der Sachverständige sieht den "Haupteingriff darin, daß die bisher ungestörte Besitzung durch ein Verkehrsband von rd. 800 m Länge und 50 m Breite massiv gestört wird" (S. 31 des Gutachtens). Nun muß allerdings eine Minderbewertung insoweit außer Betracht bleiben, als sie auch dann eingetreten wäre, wenn die Autobahn das Gut nicht durchschnitten hätte, sondern nur an seinen Grenzen vorbeigeführt worden wäre. Denn der Eigentümer ist gegen die Nutzung eines Nachbargrundstücks als öffentliche Straße rechtlich nicht gesichert. Enteignungsentschädigung steht ihm für die von einer benachbarten Autobahn ausgehenden Einwirkungen nur insoweit zu, als diese das Maß überschreiten, das ein Nachbar ohne Ausgleich hinnehmen muß (BGHZ 64, 220, 222). Das gilt aber nur für die "benachbarten", an der Hofgrenze gelegenen Flächen (vgl. dazu das zur Veröffentlichung bestimmte Senatsurteil vom 7. Mai 1981 - III ZR 67/80). Lag das Wohnhaus - nähere Feststellungen dazu fehlen - so weit von der Grenze entfernt, daß der Verkehr auf einer dort verlaufenden Autobahn für seine Bewohner keine Störungen verursacht hätte, dann brauchte der Kläger auch die Beeinträchtigungen, die von der tatsächlich gebauten Autobahn ausgehen, nicht entschädigungslos hinzunehmen.

Allerdings ist für Lärmeinwirkungen grundsätzlich Entschädigung nur für Schutzmaßnahmen zu leisten, die für eine wirksame Abhilfe erforderlich sind (BGHZ 64, 220, 225). Eigenart und Zweckbestimmung des Grundstücks entscheiden darüber, was wirksame Abhilfe ist (Senatsurteil vom 18. Oktober 1979, aaO). Erst wenn Schutzmaßnahmen nicht möglich oder die für sie erforderlichen Aufwendungen unverhältnismäßig hoch sind, kann der Kläger eine Entschädigung für die Minderung des Verkehrswertes verlangen. Das hat das Berufungsgericht nicht beachtet.

b) Mit Recht rügt die Revision, daß das Berufungsgericht nicht erwogen habe, ob und in welchem Maße eine Verkehrswertminderung verringert worden sei durch die von der Beklagten angelegte Rampe. Es kann nicht ausgeschlossen werden, daß das Berufungsgericht zu einem der Beklagten günstigeren Ergebnis gelangt wäre, wenn es die Auswirkungen der Rampe auf den Hof in seine Überlegungen einbezogen hätte. Auf die Herstellungskosten der Rampe kommt es - entgegen der Revision - nicht an. Es ist allein zu prüfen, welche durch die Durchschneidung verursachten Beeinträchtigungen des Betriebes des Klägers durch die Rampe gemindert oder ausgeglichen worden sind.

c) Welche Methode der Tatrichter zur Ermittlung des enteignungsrechtlich relevanten Arrondierungsschadens auswählt, steht in seinem pflichtgemäßen Ermessen (§ 287 ZPO). Er kann beispielsweise den Schaden durch angemessene Zuschläge auf bereits gewährte Entschädigungen für Randschäden, Umwege usw. ausgleichen; er kann auch - wenn genügend Daten für eine Beurteilung zur Verfügung stehen - unter Beachtung der Ausführungen zu Ziffer II, 2 - die Differenzwertmethode anwenden (vgl. dazu Entscheidungsrichtlinien Landwirtschaft 1978 Nr. 3.7).

Immer ist aber das Verbot der Doppelentschädigung zu beachten (s. BGHZ 67, 190, 193). Das wird insbesondere bei der für Betriebserschwernisse zu gewährenden Entschädigung bedeutsam.

d) Zu Unrecht wendet sich die Revision gegen die Zuebilligung einer Entschädigung für einen Resthofschaden; denn das Berufungsgericht hat eine derartige Entschädigung nicht zugesprochen.

e) Auch soweit die Revision sich gegen die Anwendung der sog. Steigerungsrechtsprechung wendet, kann ihr nicht beigetreten werden. Es geht nicht um Folgeschäden, die neben einer Substanzentschädigung geltend gemacht werden (vgl. Pagendarm, WM 1972, 10); vielmehr hat das Berufungsgericht eine Entschädigung für eine Einbuße an Eigentumssubstanz (Minderung des Verkehrswertes) zugebilligt.

3. Nicht begründet ist schließlich auch die Ansicht der Revision, eine Erstattung der privaten Sachverständigen- und der Vertretungskosten des Klägers im Verfahren vor der Flurbereinigungsbehörde sei in Anwendung der vom Senat zum Umlegungsverfahren entwickelten Grundsätze (NJW 1975, 52; MDR 1976, 384) abzulehnen. Hier handelt es sich um eine Unternehmensflurbereinigung, d.h. um ein Enteignungsverfahren. Gleichwohl muß das Berufungsurteil auch insoweit aufgehoben werden, weil die richtige Entschädigung - von der die Höhe der Kosten abhängt - noch nicht feststeht.

4. Nach alledem kann das angefochtene Urteil wegen der Mängel bei der Zubilligung einer Entschädigung für einen Arrondierungsschaden keinen Bestand haben. Da noch weitere Feststellungen erforderlich sind, muß das Berufungsurteil - soweit es angegriffen worden ist, aufgehoben werden und die Sache ist in diesem Umfang zur weiteren Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Krohn

Tidow

Kröner

Boujong

Scholz-Hoppe