

III ZR 28 /58

2384 012

- 44

Verkündet
am 29. Oktober 1959
[REDACTED], Justizsekretär
als Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

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

Beklagten, Berufungsbeklagten und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

g e g e n

den Kaufmann Georg G [REDACTED], B [REDACTED] [REDACTED],
M [REDACTED]straße [REDACTED],

Kläger, Berufungskläger und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

hat der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündliche Verhandlung vom 6. April 1959 unter Mitwirkung der Bundesrichter Dr. Pagendarm, Dr. Kreft, Dr. Arndt, Dr. Beyer und Dr. Hußla

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 9. Zivilsenats des Kammergerichts in Berlin vom 3. Dezember 1957, soweit zuungunsten der Beklagten erkannt worden ist, aufgehoben.

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

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger und ein Kaufmann R. kauften durch notariellen Vertrag vom 6. August 1954 von einer Frau P., einer jetzt in L. wohnhaften französischen Staatsangehörigen, das Grundstück B.-S., Po. Str. . Dieses Grundstück ist ein abgeräumtes 1 038 qm großes Ruinengrundstück, das unmittelbar an den B. er Sp. grenzt. Auf diesem Grundstück stehen behelfsmäßig errichtete Verkaufsbuden, in denen auch der Kläger und R. Geschäfte betrieben.

Nach dem Kaufvertrag gingen Nutzungen und Lasten des Grundstücks ab 1. August 1954 auf die Erwerber über. Am 9. August 1955 wurden der Kläger und R. als Eigentümer im Grundbuch eingetragen. Durch notariellen Vertrag vom 15. November 1954 haben der Kläger und R. die Benutzung des Grundstücks dahin geregelt, daß der Kläger die zum Sp. liegende Hälfte, R. die andere Hälfte nutzen solle.

Der Kläger richtete durch den Architekten K. mit Schreiben vom 3. Dezember 1954 eine Anfrage an das Amt für Stadtplanung des Bezirksamts S. der Beklagten, ob die Bebauung des Grundstücks genehmigt werde. In dem Schreiben teilte Architekt K. mit, der Kläger beabsichtige, das Grundstück in voller Breite wieder aufzubauen. Das Amt für Stadtplanung antwortete mit Schreiben vom 7. Januar 1955, in dem es heißt:

"Das Amt für Stadtplanung S. hatte im Entwurf zum Bebauungsplan II - 7, in welchem das oben bezeichnete Grundstück enthalten ist, eine Randbebauung etwa nach Ihren Angaben vorgesehen. Der Senator für Bau- und Wohnungswesen, Abt. II (Stadtplanung), hat diesen Entwurf nicht in den Generalbebauungsplan für B. übernommen, sondern das

- 3 -

Bezirksamt beauftragt, einen Bebauungsplan aufzustellen, in welchem die an den Sp. [REDACTED] angrenzenden Grundstücke als Autoabstellflächen ausgewiesen werden.

Auf Grund dieser Entscheidung können wir eine Zustimmung zu dem von Ihnen beabsichtigten Bauantrag nicht in Aussicht stellen. Wir haben Ihr Schreiben an den Senator für Bau- und Wohnungswesen weitergegeben, damit das Grundstück dem Senator für Finanzen zum Ankauf vorgeschlagen wird.

Wir empfehlen Ihnen, das Grundstück auch der Sp. [REDACTED] GmbH, B. [REDACTED], Po. [REDACTED] Str. [REDACTED], zum Kauf anzubieten, weil das Parkplatzbedürfnis durch das Unternehmen Sp. [REDACTED] bedingt ist."

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen der Beklagten, dem das Planungsamt S. [REDACTED] das Schreiben vom 3. Dezember 1954 vorgelegt hatte, teilte am 28. Februar 1955 dem Architekten K. [REDACTED] mit, infolge der notwendig werdenden Verbreiterung der Pa. [REDACTED]straße sei die Inanspruchnahme des Grundstücks erforderlich geworden; es sei als privater Parkplatz vorgesehen; gemäß § 18 Abs. 2 des B. [REDACTED]er Planungsgesetzes müsse daher der Antrag des Klägers bis zur Festsetzung des Bebauungsplanes zurückgestellt werden.

Der frühere Prozeßbevollmächtigte richtete im Auftrage des Klägers und des späteren Miteigentümers R. [REDACTED] unter dem 15. Februar 1955 eine weitere Anfrage an das Amt für Stadtplanung des Bezirksamts S. [REDACTED]. Er bat um bindende Mitteilung, ob und unter welchen Bedingungen die Beklagte zu einem Ankauf des Grundstücks bereit sei oder ob eine anfechtungsfähige Verfügung darüber erlassen werde, ob der beabsichtigte Bau genehmigt werde oder nicht. Mit Schreiben vom 14. März 1955 erwiderte der Senator für Bau- und Wohnungswesen der Beklagten, daß das Grundstück in der vorgesehenen Planung als Parkplatz ausgewiesen sei, und daß vor Abschluß des Planungsverfahrens einem Antrag zur Bebauung des Grundstücks nicht zugestimmt werde.



Der Entwurf des Bebauungsplanes I - 7 ist in der Zeit vom 23. Mai bis 20. Juni 1956 öffentlich ausgelegt worden; im Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung vor dem Berufungsgericht wurden fünf Einsprüche, darunter auch der Einspruch des Klägers, bearbeitet. Der Bebauungsplan ist noch nicht festgesetzt worden. Zur Zeit der letzten mündlichen Tatsachenverhandlung betrieb der Miteigentümer R. eine Imbißhalle auf dem Grundstück. Auf der dem Kläger zugeteilten Hälfte des Grundstücks befindet sich ein Holzkiosk für Bierausschank, Handel mit Würstchen, Süßigkeiten usw., dessen Inhaber dem Kläger einen monatlichen Pachtzins von 375 DM zahlen.

Der Kläger macht auf Grund dieses Sachverhalts gegen die Beklagte Entschädigungsansprüche aus enteignungsgleichem Eingriff geltend mit im wesentlichen folgender Begründung:

Er habe das Grundstück erworben, um es wieder aufzubauen. Von einer Bausperre sei ihm bei Erwerb des Grundstücks nichts bekannt gewesen. Die Geschäftslage des Grundstücks sei außerordentlich günstig. Die Firma G. I. E., La. & Co. in B.-C. habe die Absicht gehabt, den Wiederaufbau des Grundstücks durchzuführen. Er habe mit dieser Firma bereits Vereinbarungen dahingehend getroffen, daß die Firma G. das Grundstück bebauen und monatlich eine Pacht von 1 000 DM zahlen würde, und zwar beginnend schon mit dem 15. Januar 1955. Seine Bemühungen, das Grundstück an die Sp. GmbH oder an die Eigentümerin des Sp.-grundstücks zu verkaufen, seien vergeblich gewesen. Es sei ihm lediglich gelungen, Pachtverträge über provisorische Holzkioske auf der von ihm genutzten Grundstückshälfte abzuschließen. Ohne Verhängung der Bausperre hätte er statt der jetzt erzielten 375 DM Pachteinahmen in Höhe von monatlich 1 000 DM

erlangt, insbesondere von der Firma G[REDACTED]. Diese Firma würde in der Lage gewesen sein, zum Teil mit eigenen Mitteln, zum Teil mit Krediten den beabsichtigten Bau zu errichten.

Der Kläger hat im ersten Rechtszuge einen Teilbetrag von 1 100 DM geltend gemacht und demgemäß beantragt,

die Beklagte zu verurteilen, ihm 1 100 DM nebst 4 % Zinsen seit Klagezustellung zu zahlen, hilfsweise ihm und dem Kaufmann Kurt R[REDACTED], B[REDACTED]-F[REDACTED], G[REDACTED] Platz [REDACTED], 1 100 DM nebst 4 % Zinsen zu zahlen.

Die Beklagte hat um Klageabweisung gebeten und im wesentlichen ausgeführt:

Ein enteignender, Entschädigungsansprüche des Klägers auslösender Eingriff liege nicht vor. Überdies habe die Bausperre bereits vor dem Erwerb des Grundstücks durch den Kläger bestanden. Der Kläger habe mithin das Grundstück mit der Belastung durch die Bausperre erworben. Ein Entschädigungsanspruch des Klägers entfalle auch deshalb, weil er nicht Entschädigung für die entgangene Nutzung bereits vorhandener Baulichkeiten, sondern Ersatz von Erträgen eines Gebäudes verlange, das noch gar nicht errichtet worden sei. Es fehle mithin an einem Eingriff in bereits vorhandene konkrete Werte des Klägers. Im übrigen würde der Kläger, auch wenn die Bausperre nicht verhängt worden wäre, die Genehmigung zur Bebauung nur des halben Grundstücks nicht erhalten haben, da nach den Vorschriften der Bauordnung in dem Gebiet der geschlossenen Bauweise, in dem das Grundstück des Klägers liege, nur die Bebauung des ganzen Grundstücks zulässig sei. Die Beklagte bestreitet weiter, daß die Firma G[REDACTED] bereit und in der Lage gewesen sei, die Bebauung durchzuführen. Sie behauptet, daß der Firma

G[REDACTED] die erforderlichen Mittel nicht zur Verfügung gestanden hätten. Weiter bestreitet sie die Höhe des von dem Kläger behaupteten Pachtausfalls unter Hinweis darauf, daß von den Pachteinnahmen noch weitere Unkosten abgesetzt werden müßten.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Hiergegen hat der Kläger Berufung eingelegt und den Klageanspruch auf Zahlung von 9 900 DM nebst Zinsen erhöht. Zur Begründung hat er geltend gemacht, es werde nunmehr Entschädigung für die Zeit vom 15. Februar 1955 bis 15. Oktober 1956, also für 20 Monate verlangt, und zwar in Höhe von 495 DM monatlich. Da er bei Verpachtung des Grundstücks nach Wiederaufbau 1 000 DM monatlich an Pacht erhalten haben würde, er jetzt aber nur 375 DM monatlich aus Pachteinnahmen erhalte, verbleibe ein Differenzbetrag von 625 DM. Auch wenn von diesem Betrag 130 DM für Sonderausgaben abgesetzt werden sollten, verbleibe immer noch ein Schadensbetrag von 495 DM monatlich.

Der Kläger hat demgemäß zuletzt beantragt,

die Beklagte zu verurteilen, 9 900 DM nebst 4 % Zinsen ab 15. Januar 1956 an den Kläger zu zahlen, hilfsweise an den Kläger und den Kaufmann Kurt R[REDACTED], B[REDACTED]-F[REDACTED], G[REDACTED] Platz [REDACTED].

Das Kammergericht hat auf die Berufung des Klägers dem zuletzt gestellten Klageantrag hinsichtlich der Hauptforderung entsprochen, die zuerkannte Zinsforderung datumsmäßig aufgegliedert, die darüber hinausgehende Zinsmehrforderung des Klägers jedoch abgewiesen, sowie die Kosten des Rechtsstreits der Beklagten auferlegt.

Mit ihrer Revision verfolgt die Beklagte ihren Antrag auf volle Klageabweisung weiter. Der Kläger bittet um Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

1.) Das Berufungsgericht legt das B[erliner] Planungs-gesetz i.d.F. vom 22. August 1949 (VOBl S. 301) dahin aus, daß mit seinem Inkrafttreten am 31. August 1949 generell eine - auch das Grundstück des Klägers betreffende - Bausperre angeordnet worden sei, und führt aus, daß die Maßnahmen und Verfügungen der Beklagten gegenüber dem Kläger eine Konkretisierung dieser generellen Bausperre (in Form eines Bauverbotes) darstellen. Dies Bauverbot lege dem Kläger Beschränkungen auf, die über die Grenze der sozialen Pflichtbindung des Eigentums hinausgingen und einen enteignungsgleichen Eingriff bedeuteten. Denn hierdurch sei dem Kläger die Nutzung seines Grundstücks, die ortsüblicherweise - ebenso wie vor der Zerstörung des früher auf ihm vorhandenen Gebäudes - in der Bebauung und dem Ziehen von Erträgen aus einem Bauwerk bestehe, unmöglich gemacht worden. Außerdem stelle die seit Inkrafttreten des B[erliner] Planungs-gesetzes bestehende Bausperre in jedem Falle deshalb einen enteignungsgleichen Eingriff dar, weil die zur Vorbereitung der Planung erforderliche angemessene Frist im Januar 1955 seit längerer Zeit abgelaufen gewesen sei. Das Kammergericht führt weiter aus, daß § 24 BerlPlG a.F. seit dem Inkrafttreten des Grundrechtsteils des Grund-gesetzes in B[erlin] verfassungswidrig sei und auch § 18 BerlPlG n.F. insoweit nichtig sei, als darin gegenüber dem Grundstückseigentümer Eingriffe zugelassen seien, die über die soziale Pflichtbindung des Eigentums hinausgingen. Hieraus folgert das Berufungsgericht das Fehlen einer gesetzlichen Grundlage für nach dem Inkrafttreten des

Grundgesetzes in B [REDACTED] auf Grund § 18 BerlPlG verhängte, die soziale Pflichtbindung des Eigentums überschreitende Bausperren (oder Bauverbote), die somit einen enteignungsgleichen Eingriff bedeuteten. Es legt ferner dar, daß im Rahmen einer Enteignungsentschädigung diejenigen Erträge auszugleichen seien, die bei der ortsüblichen Nutzung des Grundstücks hätten gezogen werden können, und kommt in tatrichterlicher Würdigung der durchgeführten Beweisaufnahme zu dem Ergebnis, daß der Kläger im Zuge der (von ihm beabsichtigten) Durchführung der Bebauung des Grundstücks über die von ihm bereits jetzt erzielten Nutzungen von 375 DM monatlich hinaus auch die von ihm geltend gemachten Beträge in Höhe von 495 DM monatlich in dem Zeitraum vom 15. Februar 1955 bis zum 15. Oktober 1956 an Grundstücksnutzungen gezogen hätte.

2.) Es kann dahingestellt bleiben, ob die Beklagte rechtswidrig - wie das Berufungsgericht meint - oder rechtmäßig gegenüber dem Kläger eine Bausperre verhängt hat und somit ein enteignungsgleicher oder enteignender Eingriff vorliegt. Denn jedenfalls hat das Berufungsurteil in seinem Ergebnis zutreffend in der angeordneten Bausperre einen nach Enteignungsgrundsätzen zu entschädigenden hoheitlichen Eingriff gesehen.

Das Kammergericht hat in irrevisibler Form aus dem B [REDACTED] Planungs-gesetz eine, auch das Grundstück des Klägers betreffende Bausperre entnommen, und zwar seit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes, also seit dem 31. August 1949. Wie der Senat in seinem zur Aufnahme in die Entscheidungssammlung des Bundesgerichtshofs vorgesehenen Urteil vom 25. Juni 1959 - III ZR 220/57 - (vollständig abgedruckt in WM 1959 S. 1337 ff) mit näherer Begründung - auf die hier verwiesen werden kann - ausgeführt hat, wirkt sich

jede aus Planungsgründen verhängte Bausperre, die länger als drei Jahre dauert, von dem Ablauf des dritten Jahres ab immer als Enteignung aus. Diese Voraussetzungen liegen hier vor:

Für das Grundstück des Klägers trat nach den irreversiblen Ausführungen des Berufungsgerichts schon ab 31. August 1949 ein allgemeines vorläufiges Bauverbot aus Planungsgründen in Kraft, das Anfang Januar 1955 gegenüber dem Kläger, der in diesem Zeitpunkt schon zur Nutzung des Grundstücks berechtigt war, lediglich konkretisiert worden ist. Eine Enteignungsentschädigung wegen Entganges von Nutzungen wird hier erst ab 15. Februar 1955 gefordert, also für einen Zeitraum, der lange nach Ablauf des dritten Jahres seit der Verhängung der Bausperre liegt. Mit Recht hat das Kammergericht bei der Bemessung der für eine sachgerechte Planung erforderlichen Frist nicht darauf abgestellt, ob und wann ein Wechsel im Eigentum an dem von der Bausperre betroffenen Grundstück eingetreten ist. Denn die Bausperre belastet das Grundeigentum als solches, und der neue Grundstückseigentümer tritt mangels gegenteiliger Vereinbarungen, die hier nicht behauptet worden sind, insoweit in vollem Umfang an die Stelle des bisherigen Eigentümers. Soweit aber hier der Kläger schon für die Zeit vor dem Eigentumserwerb an dem Grundstück, der unstreitig erst am 9. August 1955 erfolgt ist, eine Entschädigung für entgangene Nutzungen begehrt, nämlich für die Zeit vom 15. Februar bis 8. August 1955, war der Kläger nach dem festgestellten Sachverhalt an dem in Frage kommenden Grundstücksteil der allein Nutzungsberechtigte anstelle des Grundstückseigentümers, und er hatte damit eine vermögenswerte Position in Bezug auf die Nutzung des Grundstücks wie der Eigentümer erlangt, in die enteignend eingegriffen werden konnte. Weiter wird mit der Klage nur wegen des Entganges von Nutzungen aus dem Grundstück eine Enteignungsentschädigung gefordert.

Somit ist das Berufungsgericht zutreffend davon ausgegangen, daß die Beklagte durch die Bausperre einen nach Enteignungsgrundsätzen zu entschädigenden hoheitlichen Eingriff auch gegenüber dem Kläger vorgenommen hat (oder vorgenommen haben kann, wie sich aus den nachstehenden Ausführungen ergibt).

3.) Was die Bemessung der Enteignungsentschädigung anlangt, so lassen die Ausführungen des Klägers nicht mit hinreichender Sicherheit erkennen, ob er Ansprüche wegen Entganges einer Miete oder Pacht für ein Haus, das erst noch zu errichten war, oder (und ggfls. in welchem Umfang) für die Überlassung des Grundstücks zwecks Errichtung eines Geschäftshauses, d.h. also in Form einer Bodenrente, geltend macht. Dieser Unterschied ist aber, wie der Senat besonders in seinem schon erwähnten Urteil vom 25. Juni 1959 - III ZR 220/53 - zu VII ausgeführt hat, entscheidungserheblich. Zwar spricht hier viel für die zuerst genannte Alternative, auch aus verschiedenen Ausführungen des Berufungsurteils, jedoch fehlt es bisher an der für eine endgültige Entscheidung erforderlichen eindeutigen Klarstellung, insbesondere auch im Blick auf den mit Schriftsatz des Klägers vom 2. Mai 1957 zum Nachweis über in B██████ bestehende Möglichkeiten der Grundstücksverwertung überreichten Pachtvertrag, der sich ganz eindeutig nur auf die Verpachtung des Grundstückes und nicht auf die Verpachtung eines auf den Grundbesitz erst zu errichtenden Hauses bezieht. Soweit aber das Berufungsgericht die Enteignungsentschädigung danach bemessen hat, daß dem Kläger eine Entschädigung wegen und in Höhe des Entganges von Miet- oder Pachteinahmen aus einem erst noch zu errichtenden Geschäftshaus zustehe, ist diese Auffassung von Rechtsfehlern beeinflußt.

Die ständige Rechtsprechung des Senats zu diesen Fragen geht dahin: Einem Eigentümer wird durch die Umklassifizierung seines früher bebauten, jetzt bombenbeschädigten Grundbesitzes (hier durch die Bestimmung in den Plänen, daß das abgeräumte Trümmergrundstück des Klägers künftig nicht mehr bebaut, sondern nur noch als Parkplatz benutzt werden darf oder soll) zwar ein Opfer in der Richtung auferlegt, daß er auf seinem Grund und Boden nicht mehr - wie früher - ein Gebäude aufbauen kann mit der Folge, daß er ein solches Gebäude weder selbst noch durch Vermietung oder Verpachtung nutzen kann. Dagegen wird in einem solchen Fall im allgemeinen nicht in die Vermietungs- oder Verpachtungsmöglichkeit hinsichtlich des Gebäudes selbst eingegriffen. Denn die Vermietungs- oder Verpachtungsmöglichkeit eines erst künftig zu erstellenden Gebäudes oder entsprechender Räume stellt in der Regel einen konkreten Wert nicht dar. Die Entschädigung für einen enteignenden Eingriff soll nämlich grundsätzlich den entzogenen Substanzwert ausgleichen, nicht aber Schadensersatz für entgangene Gewinne aus erst zu schaffenden Wertobjekten gewähren. Das hat zur Folge, daß der sog. Planungsschaden im allgemeinen nichts anderes als eine Minderung des Bodenwertes bedeutet. Eine Entschädigung für entgangenen Gewinn kommt nur dann in Betracht, wenn es sich um einen Eingriff in bereits vorhandene konkrete Werte (z.B. Eingriff in einen eingerichteten Gewerbebetrieb, Eingriff in vermietete oder verpachtete Gebäude oder Räume) handelt (vgl. die Zusammenstellung der Rechtsprechung des Senats in WM 1958 S. 1350 zu Ziff. 6) und 7).

Auf einen entgangenen Gewinn aus einem erst noch zu errichtenden Gebäude, also aus einem erst noch zu schaffenden Wertobjekt, will aber das Berufungsgericht in seinen Urteilsgründen bei der Bemessung der Enteignungsentschädigung

anscheinend abstellen, ohne daß vom Kläger dargelegt wäre, die beabsichtigte Wiederbebauung des Grundstücks sei Teil eines von ihm eingerichteten Gewerbebetriebes.

Mit der vom Berufungsgericht gegebenen Begründung kann demnach das angefochtene Urteil nicht gehalten werden. Das ist im Hinblick auf die Rechtsprechung des erkennenden Senats vom Kläger in der Revisionsverhandlung auch nicht mehr ernsthaft in Zweifel gezogen worden.

4.) Der Kläger meint jedoch, daß eine Enteignungsschädigung auch für eine "aufgegebene Nutzung" gefordert werden könne (BGHZ 14, 363, 367); insoweit hätte der Kläger, der ebenso wie das Berufungsgericht eine entgangene Pachtnutzung aus einem erst noch zu schaffenden Wertobjekt rechtsirrtümlich für ausreichend angesehen habe, bei Anwendung des § 139 ZPO vorgetragen, daß er den auf dem Grundstück von ihm selbst in einem Behelfsbau betriebenen Textilhandel habe aufgeben müssen, weil dieser Behelfsbau nicht mehr konkurrenzfähig gewesen sei, durch einen anderen aber nicht hätte ersetzt werden dürfen. Er - der Kläger - hätte dazu weiter vorgetragen und unter Beweis gestellt, daß der ihm entgangene Geschäftsgewinn die jetzt erzielte Pachteinnahme von 375 DM monatlich wesentlich überstiegen habe. Zu einer Ausübung des Fragerechts in der dargelegten Richtung habe umso mehr Veranlassung bestanden, als er in den Tatsacheninstanzen auch vorgetragen habe, daß er das Grundstück erworben habe, um es wieder aufzubauen und sein bisher darauf behelfsmäßig betriebenes Geschäft auszubauen oder ein gut eingerichtetes Ladengeschäft für sich zu beschaffen, und daß er in seinem eigenen Gewerbebetrieb mehr eingenommen hätte, wenn er den behelfsmäßigen Verkaufskiosk durch ein "repräsentatives Ladenlokal" hätte ersetzen können. Wenn der Kläger aber, so wird in der

Revisionserwiderung weiter ausgeführt, das Grundstück auch in der Absicht erworben habe, durch Verbesserung seiner schon vor dem Grundstückserwerb ausgeübten eigenen Verkaufstätigkeit unmittelbaren Nutzen zu ziehen, so sei durch das Verbot der Beklagten auch ein Eingriff in die "Vermögenssubstanz" erfolgt.

Angesichts dieses zu beachtenden Vortrages des Klägers, der für die Frage, ob und gegebenenfalls in welcher Höhe ihm eine Enteignungsentschädigung zusteht, erheblich sein kann, sowie im Hinblick darauf, daß der Kläger unter Umständen - wie ausgeführt - auch einen durch die Umklassifizierung des Grundstücks möglichen Minderwert des Grund und Bodens als Enteignungsentschädigung (vgl. hierzu das mehrfach erwähnte Urteil des Senats vom 25. Juni 1959 - III ZR 220/57) verlangt oder verlangen will, ist eine abschließende Entscheidung über die Klage zur Zeit nicht möglich. Es wird deshalb Aufgabe des Berufungsgerichts sein, unter Beachtung der aufgezeigten Rechtsgrundsätze nach entsprechender Aufklärung und nach den erforderlichen tatsächlichen Feststellungen erneut zu prüfen und zu entscheiden, ob und gegebenenfalls in welchem Umfang der Klageanspruch als Enteignungsentschädigung begründet ist.

Hiernach ist das angefochtene Urteil aufzuheben und die Sache zur weiteren Verhandlung und Entscheidung - auch über die Kosten der Revisionsinstanz - an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Dr. Pagendarm Dr. Kreft Dr. Arndt

Dr. Beyer Dr. Hußla