

Verkündet
am 12. Juli 1962
Scheibl,
Justizobersekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

des Kaufmanns Hans G [REDACTED], B [REDACTED], T [REDACTED]
straße [REDACTED],

Klägers, Berufungsklägers und Revisionsklägers,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die Stadt B e r l i n , vertreten durch den Senator für
Bau- und Wohnungswesen,

Beklagte, Berufungsbeklagte und Revisionsbeklagte,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 5. Juli 1962 unter Mitwirkung
des Senatspräsidenten Dr. Pagendarm sowie der Bundes-
richter Dr. Kreft, Dr. Beyer, Gähtgens und Keßler

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil
des 6. Zivilsenats des Kammergerichts in Berlin, an
Verkündungs Statt zugestellt am 15./23. Dezember
1960, aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und
Entscheidung, auch über die Kosten des Revisions-
rechtszuges, an das Kammergericht zurückverwiesen.

Die Beklagte wird verurteilt, an den Kläger
1.253,67 DM nebst 4% Zinsen seit dem 10. März 1961
zurückzuerstatten.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger ist Eigentümer des in Berlin W 35, P[REDACTED]straße Nr. [REDACTED] belegenen Grundstücks in einer Größe von 909 qm (nach erfolgter Neuvermessung: 893 qm); die Vorderfront des Grundstücks beträgt 11,30 m, die Tiefe 63,62 m. Auf dem Grundstück befanden sich ein Gebäude, bestehend aus Vorderhaus mit linksseitig anschließendem Seitenflügel, sowie ein Quergebäude. Das Vorderhaus und ein kleiner Teil des Seitenflügels sind durch Kriegseinwirkungen zerstört worden. Vom Seitenflügel sind noch drei Wohngeschosse, ein Dachgeschoß sowie eine Werkstatt mit Erd- und Obergeschoß vorhanden; das Quergebäude hat fünf Wohngeschosse nebst Dachgeschoß. Alle diese Räume sind vom Kläger vermietet; der Jahresmietertrag beträgt zur Zeit brutto 9.835,99 DM und netto 5.165,59 DM.

Das gesamte Grundstück ist von der Beklagten in die Straßenplanung einbezogen worden, und zwar so, daß es für die geplante Berliner Südtangente - Schnellstraße vom Görlitzer Bahnhof über Zoo nach Halensee - vollständig als Straßenland in Anspruch genommen wird. Seit längerer Zeit besteht ein dementsprechender vorbereitender Bauplan, jedoch ist der Bebauungsplan bisher noch nicht verbindlich festgestellt worden.

In den Jahren 1953 bis 1956 beabsichtigte der Kläger, der Inhaber eines Betriebes - genannt Meteor-Werk - ist, in dem Artikel für die Getränke-Industrie hergestellt werden und der sich zur Zeit in Berlin am Sachsendamm in gemieteten Räumen befindet, das Vorderhaus P[REDACTED]straße Nr. [REDACTED] mit öffentlichen Mitteln im Rahmen des sozialen Wohnungsbaues wieder aufzubauen. Die Verhandlungen, die für den Kläger von der I[REDACTED]-AG

geführt wurden, zerschlugen sich jedoch, da die Beklagte es aus verschiedenen Gründen ablehnte, die erforderlichen öffentlichen Mittel zur Verfügung zu stellen. Das entsprechende Schreiben des Senators für Bau- und Wohnungswesen der Beklagten vom 2. Juli 1956 hat folgenden Wortlaut:

"Auf Grund der vorbereitenden Bauleitplanung wird das Grundstück E-straße zu einem noch nicht feststehenden Zeitpunkt für öffentliche Zwecke in Anspruch genommen. Eine Ausnahmegenehmigung auf Grund von § 18, 2 des Planungsgesetzes kann daher nicht in Aussicht gestellt werden, da das von Ihnen beabsichtigte Bauvorhaben der in Aussicht genommenen Regelung widersprechen würde. Diese Planung ist jedoch noch nicht rechtsverbindlich. Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes, der vom Senat festgesetzt wird, wird zu gegebener Zeit die gesetzliche Grundlage hierfür geschaffen.

Unabhängig von der späteren Inanspruchnahme des Grundstücks könnte aber der Wiederaufbau eines Vorderhauses mit öffentlichen Mitteln - wie er von Ihnen beabsichtigt ist - nicht befürwortet werden, da das Bauvorhaben nicht den Richtlinien für den sozialen Wohnungsbau entsprechen könnte. Durch die bestehende Substanz - Quergebäude und Seitenflügel - ist das Grundstück bereits in einem Ausmaß bebaut, daß weitere Baumaßnahmen mit öffentlichen Mitteln nicht gefördert werden können.

....."

Der Kläger begehrt mit seiner Klage eine Enteignungsentschädigung. Zur Begründung hat er vorgetragen:

Aus dem genannten Schreiben und aus weiteren Erklärungen der zuständigen Baubehörden der Beklagten ergebe sich eindeutig, daß ihm weder eine Baugenehmigung noch eine Ausnahmegenehmigung für die Wiederbebauung seines Grundstücks gewährt werde, da es in seiner ganzen Ausdehnung für den künftigen Bau der sog. Süd-



tangente in Anspruch genommen werde. Darüber hinaus hätten die zuständigen Beamten der Beklagten in mündlichen Verhandlungen ihm gegenüber wiederholt keinen Zweifel daran gelassen, daß sie auf jeden Fall von den Befugnissen des § 18 des Berliner Planungsgesetzes vollen Gebrauch machen würden; sie würden nicht nur alle etwaigen Anträge auf Wiederbebauung des Grundstücks auf zwei Jahre zurückstellen, sondern auch nach Ablauf dieser Frist irgendeine Baugenehmigung oder eine sonstige Genehmigung für die Verwertung des Grundstücks nicht erteilen. Infolgedessen befinde sich das Grundstück unter einer Bausperre, die die Wirkung des endgültigen Bebauungsplanes in zeitlicher Hinsicht vorverlege. Hierdurch sei bereits die Verwertung des Grundstückes unmöglich geworden, insbesondere sei ihm die Möglichkeit genommen worden, das Grundstück in der beabsichtigten Form zu benutzen und zu bebauen; er könne es auch nicht anderweit vermieten oder verpachten und auch nicht beleihen und vor allem nicht verkaufen; denn nach der Lebenserfahrung werde niemand ein Grundstück kaufen oder sonst erwerben, das zu jeder Zeit enteignet werden könne und auch tatsächlich im Wege der Enteignung künftig weggenommen werde; er könne sich durch die Verhinderung des Verkaufs des Grundstücks auch nicht ein anderes Grundstück beschaffen, um insbesondere seinen Betrieb dort unterzubringen.

Der Kläger hat weiter ausgeführt: Die Beklagte habe ihm angeboten, das Grundstück zu kaufen. Sie wolle aber nicht mehr als 70.000,-- DM zahlen, obwohl der erst 1952 neu festgesetzte Einheitswert des Grundstückes 83.400,-- DM (nach der jetzigen Neuvermessung: 79.400,-- DM) betrage, den er mindestens als Kaufpreis

fordern könne. Da der Verkehrswert des Grundstückes nach dem von ihm eingereichten Privatgutachten des Architekten Brandenburg vom 31. August 1957 mehr als 100.000,-- DM betrage, sei ihm durch die enteignungs-gleiche Bausperre von Seiten der Beklagten und die hierdurch entstandene Unmöglichkeit, das Grundstück zu ver-werten und dieses Kapital insbesondere für seinen Be-trieb nutzbar zu machen, ein Schaden entstanden. Dieser betrage mindestens 10.000,-- DM, den ihm deshalb die Beklagte zahlen müsse, allerdings in Anrechnung auf die künftige Enteignungsentschädigung. Im übrigen müsse und könne der ihm auf Grund des vorgetragenen Sachverhalts entstandene Schaden nach § 287 ZPO geschätzt werden, gegebenenfalls durch Zuziehung eines Sachverständigen.

Der Kläger hat daher beantragt:

die Beklagte zu verurteilen, an den Kläger 10.000,-- DM nebst 4% Zinsen seit dem Tage der Klagezustellung mit der Maßgabe zu zahlen, daß dieser Betrag auf die bei der stattfindenden Ent-eignung des Grundstückes Pohlstraße 83 von der Be-klagten zu zahlende Entschädigung angerechnet wird.

Die Beklagte hat um Klageabweisung gebeten. Sie be-streitet nicht, daß sie dem Kläger mehrfach mitgeteilt habe, er könne mit einer Genehmigung zum Wiederaufbau des Vorderhauses seines Grundstückes nicht rechnen, da das gesamte Grundstück für die sog. Südtangente nach dem Entwurf des Generalbebauungsplanes in Anspruch genommen werde, wodurch tatsächlich eine faktische Bausperre ge-mäß § 18 Abs. 2 des Berliner Planungsgesetzes entstanden sei. Einen Entschädigungsanspruch nach Enteignungsgrund-sätzen könne der Kläger aber nicht geltend machen. Denn eine Bausperre sei nur dann als ein Eingriff in das Eigentum zu werten, wenn die vom Eigentümer beabsichtig-

te Nutzungsart des Grundstücks zulässig und auch tatsächlich möglich sei. Diese Voraussetzungen seien hier aber nicht gegeben; hierzu hat die Beklagte vorgetragen:

Der Wiederaufbau des Vorderhauses R...straße Nr. ... aus öffentlichen Mitteln sei mit den Richtlinien des sozialen Wohnungsbauprogrammes unvereinbar gewesen. Das Grundstück sei auch nach der teilweisen Zerstörung noch in einem solchen Umfang bebaut, daß eine weitere Bebauung mit Mitteln dieser Art nicht mehr zulässig gewesen sei. Im übrigen sei das Grundstück nach der neuen Berliner Bauordnung vom 21. November 1958 (GVBl S. 1087 und 1104) bereits um 34 qm überbaut, da die neue Bauordnung nach der für das Grundstück R...straße Nr. ... geltenden Baustufe V/3 nur noch eine Bebauung von 3/10 der Grundfläche (nach der früheren: 6/10) zulasse, so daß die Errichtung eines weiteren Gebäudes auf dem Grundstück nach dem geltenden materiellen Baurecht unzulässig sei. Demgegenüber könnten zwar noch rd. 200 qm Geschoßfläche durch Aufstockung des Seitenflügels erstellt werden; hieran sei der Kläger aber nicht interessiert.

Soweit der Kläger das Grundstück für seinen Betrieb verwenden wolle, wäre ihm auch die Genehmigung für den Bau eines Fabrikgebäudes auf dem vorderen Teil des Grundstücks und die Verlegung seines Betriebes nach dem Grundstück Pohlstraße Nr. 83 mit Rücksicht auf die sich aus § 18 Abs. 2 des Berliner Planungsgesetzes ergebende Bau-sporre nicht erteilt worden. Außerdem stehe einem solchen Vorhaben die neue Berliner Bauordnung entgegen. Denn in einem "gemischten Gebiet", zu dem die Pohlstraße zu rechnen sei, seien nach § 7 Ziff. 9 b der Bauordnung n.F. lediglich Kleinbetriebe zugelassen, die keine Nachteile oder Belästigungen für die nähere Umgebung verursachen;

zu dieser Art Betriebe gehöre das Unternehmen des Klägers aber nicht.

Im übrigen wendet sich die Beklagte auch gegen den vom Kläger behaupteten Verkehrswert seines Grundstücks und gegen die Höhe seines geltend gemachten Schadens.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Die hiergegen vom Kläger eingelegte Berufung hat das Kammergericht zurückgewiesen. Mit seiner Revision verfolgt der Kläger seinen Klageanspruch weiter; außerdem begehrt er gemäß § 717 Abs. 3 ZPO die Verurteilung der Beklagten zur Rückerstattung der auf Grund des vorläufig vollstreckbaren Berufungsurteils festgesetzten und von ihm unstreitig an die Beklagte gezahlten Kosten in Höhe von 1.253,67 DM nebst Zinsen. Die Beklagte bittet um Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

1. Das Kammergericht geht unter Berufung auf die Entscheidung des erkennenden Senats in BGHZ 17, 96 davon aus, daß die Einbeziehung des Grundstücks des Klägers in die bisher nur vorbereitende Bauleitplanung, nach der das Grundstück künftig im ganzen Umfang öffentliche Verkehrsfläche werden soll, mit ihren rein tatsächlichen Auswirkungen und auch die Bekanntgabe dieser Vorplanung an den Kläger durch Beamte der Beklagten unmittelbar in das Eigentum des Klägers nicht eingriffen, und daß deshalb diese Umstände einen enteignenden Charakter nicht hätten. Eine das Gebiet, in dem das Grundstück P. Straße No. 11 liege, betreffende allgemeine besondere Bausperre sei weder durch Verwaltungsakt noch

im Wege der Gesetzgebung erlassen worden, insbesondere nicht gemäß § 18 Abs. 1 des Berliner Planungsgesetzes idF vom 22. März 1956 (GVBl S. 272), da insoweit ein endgültiger und verbindlicher Bebauungsplan von der Beklagten bisher nicht festgestellt worden sei. Zwar könne auch eine "faktische Bausperre" einen enteignenden Eingriff darstellen unter den Voraussetzungen, wie sie der Bundesgerichtshof in seinem Urteil vom 25. Juni 1959 - III ZR 114/57 - (= NJW 1959, 1775 und LM Art. 14 (Ce) GG Nr. 21) aufgestellt habe. Es könne hier aber offen bleiben, ob diese Voraussetzungen einer "faktischen" Bausperre im Falle des Klägers vorlägen. Denn der Kläger habe insoweit einen ihm hierdurch entstandenen und auszugleichenden Schaden nicht hinreichend dargelegt; insoweit seien auch keine Nachteile eingetreten. Denn weder seien die vom Kläger bisher gezogenen Mieten aus dem Grundstück von einer solchen "faktischen Bausperre" betroffen, noch habe sich sein Betrieb "Meteor-Werk" bisher auf dem Grundstück Pohlstraße Nr. 83 befunden. Die vom Kläger erwogene Möglichkeit der Verlegung seines Betriebes in die auf dem Grundstück noch vorhandenen Gebäude sei durch eine "faktische Bausperre" nicht verhindert worden; denn für die Durchführung einer solchen Maßnahme seien allein die Bestimmungen des materiellen öffentlichen Baurechts maßgebend. Außerdem habe der Kläger selbst vorgetragen, daß ihm Mittel zum Wiederaufbau eines Gebäudeteiles bei einer Verlegung des Betriebes nicht zur Verfügung gestanden hätten, so daß insoweit ein Aufbau für ihn nicht in Betracht gekommen sei. Auch eine Minderung des Bodenwertes des Grundstücks sei nicht eingetreten. Nach der am 1. Januar 1959 in Kraft getretenen neuen Berliner Bauordnung sei die bauliche Ausnutzung des Grund und Bodens des Grundstücks sogar überschritten. Bei städtischen Grundstücken werde der Verkehrswert nach dem Ertrags-

wert bestimmt. Dieser Wert habe aber durch die "faktische Bausperre" keine Einbuße erlitten, da die Mieteinnahmen gleich hoch wie bisher geblieben seien. Eine Erschwerung der Verkaufsmöglichkeiten des Grundstücks sei aber, wie ausgeführt, kein Eingriff in das Objekt selbst, bedeute mithin keinen Substanzverlust des Klägers. Da die Enteignungsentschädigung keine Schadensersatzleistung sei, könne der Kläger auch nicht denjenigen Schaden ersetzt verlangen, der ihm möglicherweise dadurch entstehe, daß er den vollen Wert seines Grundstücks bei einem alsbaldigen Verkauf nicht bezahlt erhalte, so daß der (fehlende) Erlös ihm nicht gestatte, für seinen Betrieb ein anderes Grundstück zu erwerben; insoweit würde es sich um bei der Enteignungsentschädigung nicht zu berücksichtigende wirtschaftliche Schäden handeln.

2. Die Revision des Klägers hat Erfolg, weil das Berufungsgericht bei der Begründung seines klageabweisenden Urteils folgende hier entscheidungserhebliche Umstände nicht beachtet hat:

Nach dem unstreitigen Sachverhalt hat die am 1. Januar 1959 in Kraft getretene neue Berliner Bauordnung die bisher rechtlich zulässige Bebauung von 6/10 der Grundfläche des Grundstücks derart eingeschränkt, daß nur noch 3/10 der Grundfläche bebaubar sind (vgl. Schriftsatz der Beklagten vom 12. Oktober 1959 S. 2/3). Wird aber die bauliche Benutzung eines Grundstücks, insbesondere eine bereits verwirklichte Bebauung des Grundstücks, mag sie auch - z.B. durch Versagung der Erlaubnis zum Wiederaufbau eines im Kriege zerstörten Gebäudes - vorübergehend unterbrochen sein, durch eine - wie hier - verbindliche neue

Bauordnung endgültig geändert oder teilweise ausgeschlossen, so stellt dies in der Regel eine "teilweise" Eigentumsentziehung, und zwar der Substanz des Grundeigentums, dar (vgl. hierzu: Urteil des Senats in LM Art. 14 (Ce) GG Nr. 24 und 25 sowie Art. 14 GG Nr. 71; ferner in WM 1958, 847; so auch schon RGZ 128, 18, 29, 33/34). Das hat zur Folge, daß für den Eigentümer ein Anspruch auf eine (im Falle der späteren Enteignung auf die hierfür zu zahlende Entschädigung anzurechnende) Enteignungsent- schädigung entsteht. Diese ist nach dem Unterschied des Bodenwertes des Grundstücks vor und nach dem Eingriff (neue Bauordnung) zu bemessen, der durch den Tatrichter, gegebenenfalls nach Zuziehung eines Sachverständigen, nach § 287 ZPO festzustellen ist. Das bedeutet hier in erster Linie: Maßgebend ist, wieviel ein Bauwilliger für den Grund und Boden des Grundstücks Pohlstraße Nr. 83 bei einer baulichen Nutzung der Grundfläche von 6/10 einerseits und von 3/10 andererseits zu zahlen be- reit wäre, aber entsprechend dem Sachvortrag des Klä- gers gegebenenfalls auch bei einer baulichen Ausnutzung zum Zwecke des Betriebes eines Gewerbes einerseits und lediglich zu Wohnzwecken andererseits. Hierbei kommt es nicht darauf an, worauf das Berufungsgericht abge- hoben hat, ob dem Kläger die bisherigen Mieteinnahmen aus dem, im Gegensatz zu früher jetzt baulich nur noch beschränkt nutzbaren und genutzten Grundstück verblie- ben sind. Daß der Umfang und die Art der baulichen Aus- nutzung eines städtischen Grundstücks für seinen Boden- wert von Bedeutung sind oder sein können, kann nach der Lebenserfahrung ernsthaft nicht in Zweifel gezogen werden.

Diesen Schaden, auf den die Revision in erster Linie abgehoben hat, bei der Prüfung des Klageanspru-

chos und der Entscheidung über ihn zu berücksichtigen, stehen prozessuale Bedenken nicht entgegen. Denn der Klageanspruch ist nach der ihm gegebenen Begründung von vornherein auf eine Entschädigung des (teilweise) entzogenen Sachwertes des Grundstücks gerichtet. Der Kläger sieht ganz allgemein in dem gesamten Vorgehen der Beklagten, wie es sich auf Grund des hier gegebenen Sachverhalts objektiv darstellt, eine Enteignung. Ferner hat schon das Landgericht in seinem Urteil (dort S. 6) - allerdings rechtsirrtümlich - ausgeführt, die neue Bauordnung stelle für den Kläger einen enteignenden Akt nicht dar, wie auch das Berufungsgericht diese neue Bauordnung jedenfalls in seine Begründung (BU S. 16) einbezogen hat. Mithin kann die Klage mit der vom Berufungsgericht gegebenen Begründung zur Zeit noch nicht abgewiesen werden.

3. Das Kammergericht hat aber auch nicht berücksichtigt, daß die von ihm unterstellte "faktische Bausperre" - von der also das Revisionsgericht auszugehen hat, unabhängig davon, daß nach dem unstreitigen Sachverhalt, viel für das Vorliegen einer solchen spricht - bereits der Beginn einer endgültigen Vollenteignung des Grundstücks sein kann, zumal auch schon die Verhängung einer "faktischen Bausperre" bei der im Enteignungsrecht grundsätzlich anzuwendenden wirtschaftlichen Betrachtungsweise der Aufstellung eines verbindlichen Bobauungsplanes gleichgesetzt werden kann, wovon übrigens auch die Beklagte auszugehen scheint (vgl. hierzu: LM Art. 14 (Ce) GG Nr. 14 Anm. und ebenda Nr. 21; BGHZ 19, 1, 4 = LM Art. 14 GG Nr. 48 Anm.). Der Eigentümer, dessen Grundeigentum durch ein dauerndes Bauverbot getroffen wird, das wie eine endgültige teilweise Enteignung wirkt, hat aber gleichfalls einen Anspruch auf eine Entschädigung

für diesen teilweisen Substanzverlust seines Eigentums, den er durch die - wie hier - nur noch beschränkte (insbesondere bauliche) Nutzbarkeit seines Grundbesitzes erleidet, und dessen Wert durch Gegenüberstellung eines wie bisher frei bebaubaren oder anderweit frei verwendbaren Grundstückes mit einem tatsächlich nur noch (insbesondere baulich) beschränkt nutzbaren Grundstück vom Tatrichter nach § 287 ZPO zu ermitteln ist. Darüber hinaus hat der Eigentümer in einem solchen Fall auch einen Anspruch auf eine Entschädigung wegen des Entganges der Nutzung von diesem so zu ermittelnden Entschädigungsbetrag vom Zeitpunkt des Eintritts der endgültigen Unbebaubarkeit oder der - wie hier - nur noch beschränkten Nutzbarkeit des Grundstückes an, wie der erkennende Senat in seinem, zur Aufnahme in die Amtliche Sammlung bestimmten Urteil in der Sache G. [REDACTED] gegen Berlin vom 4. Juni 1962 - III ZR 163/61 - mit näherer Begründung, auf die hier verwiesen werden kann, ausgeführt hat.

Es wird also insoweit Aufgabe des Tatrichters sein, festzustellen, ob und gegebenenfalls von welchem Zeitpunkt an in dem Verhalten der Beklagten eine das Grundstück des Klägers treffende "faktische Bausperre" zu sehen ist. Weiterhin ist zu prüfen, ob und von wann ab die Wirkung der künftigen endgültigen Enteignung des Grundstückes schon vorverlegt ist und daher die "Bausperre" in Wirklichkeit bereits eine teilweise (nämlich im Umfange der Bausperre bestehende) Verwirklichung der künftigen endgültigen Enteignung des Grundstückes darstellt. Auf Grund dessen wird sodann der nach dem oben Dargelegten mögliche Substanzverlust des Klägers an seinem Eigentum zu ermitteln sein.

Gelangt das Berufungsgericht zu einer derartigen Vorverlegung der künftigen endgültigen Enteignung, so steht dem Kläger Entschädigung für die teilweise Entziehung seines Eigentums und für die Entziehung der Nutzung hinsichtlich des teilweise bereits entzogenen Substanzverlustes zu, wie oben ausgeführt.

Gelangt das Berufungsgericht dagegen nur zu einer vorübergehenden "faktischen Bausperre", ohne daß eine Vorverlegung der künftigen Enteignung bejaht wird, so kann dem Kläger möglicherweise aus dieser vorübergehenden Bausperre ebenfalls eine Entschädigung zustehen. Wegen der Voraussetzungen, des Umfanges und der Bemessung einer solchen Entschädigung wird auf die Ausführungen des erkennenden Senats in seinem Urteil vom gleichen Tage - III ZR 203/60 - verwiesen. Einer weiteren Anwendung der dort entwickelten Grundsätze auf den vorliegenden Fall bedarf es zur Zeit nicht, weil die Möglichkeit des Vorliegens einer derartigen vorübergehenden Bausperre mangels hinreichender Sachaufteilung noch völlig ungewiß ist.

4. In der Tatsache, daß der Kläger seinen ursprünglichen Plan der Verlegung seines Betriebes nicht durchgeführt hat oder nicht durchführen konnte, liegt ein Enteignungstatbestand nicht, wie das Kammergericht im Ergebnis zutreffend angenommen hat; es fehlt insoweit in jedem Fall an einem Eingriff in bereits vorhandene "konkrete Werte" im Sinne des Enteignungsrechts (vgl. auch hierzu das bereits erwähnte Urteil des Senats vom 4. Juni 1962 - III ZR 163/61 - sowie BGHZ 30, 338, 355/56; 32, 338, 350/51).

5. Nach alledem kann das klageabweisende Berufungsurteil mit der ihm vom Kammergericht gegebenen Begründung nicht gehalten werden. Da andererseits dem Revisionsgericht bei der hier gegebenen Sachlage eine abschließende Entscheidung nicht möglich ist, ist das angefochtene Urteil aufzuheben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsrechtszuges, an das Kammergericht zurückzuverweisen. Hierdurch erhält der Kläger zugleich die Gelegenheit, seine Klageforderung entsprechend der aufgezeigten Rechtslage gegebenenfalls neu zu berechnen.

6. Zugleich mit der Zurückverweisung ist die Beklagte entsprechend dem vom Kläger im Revisionsverfahren zulässigerweise nach § 717 Abs. 3 ZPO gestellten Antrag zu verurteilen (vgl. hierzu Urteil des erkennenden Senats vom 11. April 1960 - III ZR 39/59 - S. 17/18), die auf Grund des aufgehobenen, vorläufig

vollstreckbaren Berufungsurteils festgesetzten und unbestritten vom Kläger der Beklagten gezahlten Kosten in Höhe von 1.253,67 DM unter Hinzurechnung von Zinsen (§ 291 BGB) seit der Zahlung der Kosten zurückzuerstatten.

Dr. Pagendarm

Dr. Kreft

Dr. Beyer

Die Bundesrichter Gähtgens und Keßler sind beurlaubt und ortsabwesend; sie sind an der Leistung der Unterschrift verhindert.

Dr. Pagendarm