

Verkündet
am 17. Dezember 1964
[REDACTED],
Justizangestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

2165 077

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

In Sachen

des Ordens der Barmherzigen Schwestern vom Heiligen
Vinzenz von Paul, Mutterhaus in M [REDACTED], gesetzlich
vertreten durch Frau Generaloberin Schwester M. Mild-
githa B [REDACTED]

Beklagten, Widerklägers, Revisionsklägers und
Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Frhr.v. [REDACTED] -

gegen

die Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch die
Oberfinanzdirektion M [REDACTED],

Klägerin, Widerbeklagte, Revisionsbeklagte und
Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 26. Oktober 1964 unter Mit-
wirkung des Senatspräsidenten Dr. Pagendarm sowie der
Bundesrichter Dr. Kreft, Gähtgens, Keßler und Dr. Reinhardt
für Recht erkannt:..

Auf die Revisionen des Beklagten und der
Klägerin wird das Urteil des 1. Zivilsenats des
Oberlandesgerichts München vom 20. Dezember 1962
aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung
und Entscheidung, auch über die Kosten des Re-
visionsrechtszuges, an das Berufungsgericht zurück-
verwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die im Eigentum des Beklagten stehenden, im Grundbuch des Amtsgerichts München für Unterhaching Band 9 Blatt 367 und 345 vorgetragenen Grundstücke Flur Nr. 700/3 und 700/4 in einer Gesamtgröße von 4.895 qm und Flur Nr. 749, 750 und 748 in einer Gesamtgröße von 9.820 qm, insgesamt mithin 14.715 qm, wurden im Jahre 1945 von der amerikanischen Besatzungsmacht für den Flugplatz Neubiberg in Anspruch genommen.

Durch Beschluß der Regierung von Oberbayern vom 30. Dezember 1959 wurden die Grundstücke nach dem Landbeschaffungsgesetz vom 23. Februar 1957 (BGBl I 134) - LBeschG - zugunsten der Klägerin enteignet. Der Teil A des Beschlusses wurde rechtskräftig und die Mitteilung der Regierung über die Unanfechtbarkeit des Teiles A des Enteignungsbeschlusses wurde den Parteien am 10. und 11. Februar 1960 zugestellt. Im Teil B wurde die Enteignungsentschädigung auf 212.631,75 DM festgesetzt. Die Regierung betrachtete die gesamte Enteignungsfläche als unerschlossenes Bauland und legte der Entschädigung einen Quadratmeterpreis von 14,45 DM zugrunde.

Mit ihrer am 5. April 1960 eingereichten und am 26. April 1960 zugestellten Klage hat die Klägerin die Herabsetzung der Entschädigung auf 166.736,--DM mit der Begründung verlangt, die Regierung habe die Grundstücke trotz ihrer verschiedenen Lage zu Unrecht gleichbewertet. Der von ihr angesetzte einheitliche Schätzpreis von 14,45 DM pro Quadratmeter sei zu hoch. Angemessen seien höchstens 13,60 DM für die Flur Nr. 700/3 und 700/4 und 10,20 DM für die übrigen Grundstücke, insgesamt also 166.736,--DM.

Der Beklagte hat um Klageabweisung gebeten mit dem Vorbringen, die von der Regierung festgesetzte Entschädigung sei angemessen, maßgebend sei für die Wertbemessung der Tag der letzten mündlichen Verhandlung, die bis dahin eingetretene Preissteigerung müsse also zu seinen Gunsten berücksichtigt werden.

Das Landgericht hat die Entschädigung auf 203.070 DM herabgesetzt. Es hat hierbei sämtliche Grundstücke als Bauerwartungsland eingestuft.

Mit ihrer Berufung hat die Klägerin zunächst wiederum die Herabsetzung der Entschädigung auf 166.736 DM, später jedoch auf 118.290 DM begehrt. Sie hat hierzu vorgetragen: Für die Berechnung der Geldentschädigung sei hier nicht die letzte mündliche Verhandlung, sondern der Zeitpunkt der Zustellung des Entschädigungsfestsetzungsbeschlusses maßgebend. Alle enteigneten Grundstücke seien schon bei der Inanspruchnahme durch die Amerikaner im Bereich der luftverkehrsgesetzlichen Sicherheitszone gelegen und seien damit Baubeschränkungen unterworfen gewesen. Für die Flur Nr.700/3 und 700/4, für die die Einstufung als Bauland schon einmal vorgeschon gewesen sei und die deshalb wegen ihrer Lage wertvoller als die anderen Grundstücke seien, sei eine Entschädigung von 12 DM pro Quadratmeter und für die übrigen Grundstücke eine Entschädigung von 6 DM pro Quadratmeter angemessen, so daß sich insgesamt eine Entschädigungssumme von 118.290 DM ergebe.

Der Beklagte hat im Wege der Anschlußberufung die Zuerkennung der im Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung angemessenen Entschädigung, mindestens aber die Zahlung von 212.631,75 DM begehrt. Er hat



hierzu vorgetragen: Die Entschädigung sei nur dann angemessen, wenn er den Betrag erhalte, der ihn im Zeitpunkt der Auszahlung in die Lage versetze, sich einen gleichwertigen Ersatz zu beschaffen. Die Grundstückspreise seien in den letzten Jahren erheblich gestiegen. Selbst wenn man davon ausgehe, daß nur die Flur Nr. 700/3 und 700/4 Bauerwartungsland seien, müsse der auf dem gesamten enteigneten Gelände vorkommende abbaufähige Kies, der von sehr guter Qualität sei, als werterhöhend berücksichtigt werden.

Unstreitig sind ~~die~~ von der Klägerin an den Beklagten als Enteignungsentschädigung unter dem 28. Oktober 1960 88.290 DM und unter dem 26. Mai 1961 78.446 DM gezahlt worden.

Das Berufungsgericht hat unter Zurückweisung der Berufung der Klägerin im übrigen und der Anschlußberufung des Beklagten die Entschädigung auf 152 455,06 DM festgesetzt.

Mit seiner Revision begehrt der Beklagte die Festsetzung der Entschädigung auf mindestens 212.631,75 DM, während die Klägerin mit ihrer Revision die Festsetzung der Entschädigung auf 118.290 DM begehrt. Beide Parteien bitten um Zurückweisung des gegnerischen Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht entnimmt den Anträgen des Beklagten zur Anschlußberufung und deren Begründung, daß mit der Anschlußberufung in erster Linie eine noch über der Festsetzung der Enteignungsbehörde liegende Entschädigung und nur in zweiter Linie ("mindestens") die von der Enteignungsbehörde festgesetzte Entschädigung angestrebt ist. Es sieht daher in der Anschlußberufung zugleich eine Widerklage, soweit eine die Festsetzung der Enteignungsbehörde übersteigende Entschädigung gefordert wird, und erachtet diese Widerklage auch nach Ablauf der Klagefrist des § 61 LBeschG für zulässig.

Diese Betrachtungsweise läßt einen Rechtsirrtum nicht erkennen. Hinsichtlich der Zulässigkeit einer solchen Widerklage hat der erkennende Senat bereits in BGHZ 35, 227 ausgesprochen, daß der Beklagte auch noch nach Ablauf der Klagefrist des § 61 Abs.1 LBeschG Widerklage erheben kann, wenn ein Beteiligter innerhalb dieser Klagefrist Klage erhoben hat. Auf die Begründung hierzu wird verwiesen.

II.

1.) Für die Bemessung der Enteignungsschädigung stellt es das Berufungsgericht hinsichtlich der wertbildenden Faktoren, also der hier interessierenden Qualität der Grundstücke, auf den Zeitpunkt der Inanspruchnahme durch die amerikanischen Besatzungstreitkräfte (1945) ab. Dieser Ausgangspunkt ist zutreffend. Denn nach § 17 Abs.3 LBeschG ist für die Bemessung der Ent-

schädigung der Zustand der Grundstücke in dem Zeitpunkt maßgebend, in dem der Enteignungsbeschluß erlassen wird, und in den Fällen einer vorzeitigen Besitzzeinweisung, wie sie hier vorliegt, gemäß § 64 Abs.4 LBeschG der Zustand in dem Zeitpunkt, in dem diese wirksam wird. Diese Bestimmungen des Landbeschaffungsgesetzes halten sich im Rahmen des Art.14 GG und entsprechen den von der Rechtsprechung entwickelten allgemeinen Rechtsgrundsätzen zur Enteignungsentschädigung (vgl. insbesondere BGHZ 39, 198, 201).

Das Berufungsgericht stellt hierzu fest: Aus der amtlichen Auskunft des Landratsamtes München vom 12. Juli 1961 folge, daß nur die Grundstücke Flur Nr.700/3 und 700/4 in dem für die Zeit vom Jahre 1938 bis zum Jahre 1953 für die Wohnsiedlungsgemeinde Unterhaching maßgebenden vorläufigen Wirtschaftsplan als Baugebiet, die übrigen enteigneten Grundstücke dagegen als Grünflächen ausgewiesen gewesen seien und sich hieran bis zur Enteignung nichts geändert habe.

In Anlehnung an das Gutachten des Sachverständigen Schneider vom 18. Januar 1962 folgert das Berufungsgericht hieraus, daß die Grundstücke Flur Nr.700/3 und 700/4 als Bauerwartungsland und die übrigen Grundstücke als Grünflächen zu beurteilen sind.

Während die Revision des Beklagten diese Beurteilung des Berufungsgerichts, abgesehen von der noch später zu erörternden Nichtberücksichtigung der Kiessträchtigkeit der Grundstücke, nicht angreift, wendet sich die Revision der Klägerin gegen die auf das Sachverständigen-gutachten gestützte Annahme des Berufungsgerichts, der Umstand, daß die enteigneten Grundstücke sich innerhalb der festgesetzten Sperrzone von 3000 m Durchmesser und

außerdem noch innerhalb der 800 m breiten Anflugzone ziemlich genau in der Hauptachse der Startbahn des 1938 erbauten Flugplatzes Neubiberg befänden, könne ihre Qualifizierung nicht beeinflussen. Die Revision meint, die Anlage des Flugplatzes habe für die enteigneten Grundstücke nicht nur eine Baubeschränkung gebracht, sondern eine Bebauung sei überhaupt ausgeschlossen worden, so daß auch für die Grundstücke Flur Nr. 700/3 und 700/4 eine Einschätzung als Bauerwartungsland entfalle.

Der Revision der Klägerin ist insoweit der Erfolg nicht zu versagen.

a) Dem Berufungsgericht wäre in seiner Qualifizierung der beiden Grundstücke als Bauerwartungsland ohne weiteres zu folgen, wenn feststände, daß die Inbesitznahme der Grundstücke im Jahre 1945 und die ihr im Jahre 1959 folgende Enteignung sich nur als eine Folge des im Jahre 1938 erbauten Flugplatzes darstellte, eine solche Erweiterungstendenz also schon dem Flugplatz im Jahre 1938 innewohnte und der 1938 angelegte Flugplatz und der nunmehr erweiterte Flugplatz mithin gewissermaßen als derselbe Flugplatz anzusehen wäre. Ließe sich ein solcher Zusammenhang feststellen, so würde dies bedeuten, daß die förmliche Enteignung im Jahre 1959 sich nur als der Abschluß eines schon mit der Anlage des Flugplatzes beginnenden Enteignungsprozesses darstellte, der förmlichen Enteignung also schon sogenannte "Vorwirkungen" vorausgingen. Für solche Vorwirkungen der späteren förmlichen Enteignung gilt aber nach der Rechtsprechung des erkennenden Senats (BGHZ 28, 160) folgender Grundsatz: Bei Grundstücken, die Gegenstand eines sich über einen längeren Zeitraum hinziehenden Enteignungsprozesses waren (vorbereitende Pläne, verbindliche Bebauungspläne mit Bauverboten,

Enteignung der vom Bauverbot betroffenen Grundstücke; hier Anlage des Flugplatzes mit möglicherweise schon gewisser oder gänzlicher Baubeschränkung, Inbesitznahme und Enteignung der vom Bauverbot betroffenen Grundstücke), ist bei der Festsetzung der Enteignungsentschädigung von der Grundstücksqualität auszugehen, die die Grundstücke aufwiesen, als sie endgültig von jeder konjunkturellen Entwicklung ausgeschlossen wurden. Bestand damals schon eine sich auf den Preis auswirkende Baulanderwartung, so ist sie zu berücksichtigen; eine Bebauungserwartung, die ohne die enteignenden Maßnahmen erst infolge späterer Entwicklung eingetreten sein würde, hat dagegen unberücksichtigt zu bleiben.

Dies bedeutet, daß bei einem Zusammenhang zwischen der Flugplatzanlage und der im Jahre 1959 erfolgten Enteignung durch die Flugplatzanlage bereits eingetretene Baubeschränkungen oder gar ein gänzlich Bauverbot - die hier unterstellt werden - tatsächlich unberücksichtigt zu bleiben hätten und es nur auf die Qualität der Grundstücke ankäme, die sie vor Anlage des Flugplatzes besaßen.

Dieser rechtlichen Beurteilung stehen auch nicht die von der Klägerin in der mündlichen Verhandlung vor dem erkennenden Senat vorgebrachten Ausführungen entgegen, selbst wenn die Grundstücke der Beklagten schon Bauerwartungsland gewesen seien und diese Eigenschaft durch die Flugplatzanlage im Jahre 1938 verloren hätten, so gehe dieser Rechtsverlust auf Maßnahmen des früheren Deutschen Reiches zurück und könne nicht der Klägerin angelastet werden.

Dem ist zunächst entgegenzuhalten: Bei der Entschädigung für eine Enteignung, die bereits vor dem

Ausspruch der Vollenteignung auf Grund der zur Vorbereitung der förmlichen Enteignung vorangegangenen Maßnahmen "Vorwirkungen" gehabt hat - wie vom Tatrichter zu prüfen sein wird und im Revisionsrechtszug als vorliegend unterstellt wird - , mag zwar im Einzelfall eine Entschädigung für die bereits infolge der "Vorwirkungen" eingetretene Substanzminderung schon vor förmlicher Vollenteignung verlangt werden können (BGHZ 37, 269, 273). Eine derartige Entschädigung ist auf die infolge der Vollenteignung zu gewährende Entschädigung anzurechnen (BGHZ 37, 269, 274). Ist sie vorher nicht geltend gemacht worden, so ist, wie oben ausgeführt, in einem solchen Fall die Entschädigung für die Vollenteignung nach der Qualität des Grundstücks zu bemessen, die ihm vor Wirksamwerden der "Vorwirkungen" zukam. Die Enteignungsentschädigung stellt also einen einheitlichen Anspruch dar, aus der Entschädigungen wegen der Vorwirkung grundsätzlich nur dann herausgelöst werden können, wenn sie bereits vor der Vollentschädigung verlangt oder festgesetzt worden sind. Da jetzt die Vollenteignung ohne vorangegangenes Verlangen oder vorangegangene Festsetzung einer Entschädigung für diese Vorwirkungen erfolgt, spricht schon der soeben entwickelte Grundsatz der Einheitlichkeit der Entschädigung dafür, daß der jetzige Enteignungsbegünstigte auch die durch die "Vorwirkungen" erfolgte Substanzminderung zu entschädigen hat, weil sie der Vorbereitung gerade der für ihn erfolgenden Vollenteignung diene und damit ihm zugute kam.

Die Trennung zwischen der Entschädigung für die substanzmindernden "Vorwirkungen" und der Entschädigung für die Vollenteignung ist im vorliegenden Fall auch nicht aus dem Umstand herzuleiten, daß die "Vorwirkungen" durch das Deutsche Reich, die Vollenteignung durch den

Bund herbeigeführt worden sind. Die Frage der Identität zwischen Reich und Bund kann auch hier (vgl. BGHZ 13, 265, 294/5) dahingestellt bleiben. Aus den Bestimmungen des Allgemeinen Kriegsfolgengesetzes läßt sich nämlich mit hinreichender Sicherheit der Gedanke entnehmen, daß an der grundsätzlichen Einheitlichkeit der Enteignungsentschädigung auch anläßlich der Regelung der durch das Reich veranlaßten enteignenden Eingriffe festgehalten wird, und nicht eine Trennung der Entschädigung für Substanzminderung bei "Vorwirkungen" von der Entschädigung bei Vollenteignung beabsichtigt ist. Nach § 9 AKG sind Enteignungsentschädigungen für bereits früher durchgeführte Enteignungen von dem neuen Rechtsträger voll zu bezahlen. Nach § 22 AKG wird der neue Besitzer eines Grundstücks, der es "anders als auf Grund eines Kauf- oder Tauschvertrages in Besitz genommen hat", unter gewissen Umständen zur Enteignung ermächtigt; er muß dann auch die Enteignungsentschädigung zahlen. Diese Entschädigung ist zwar gemäß § 22 Abs. 2 AKG nach anderen Maßstäben als die Entschädigung nach § 9 AKG zu bemessen. Die durch die "Vorwirkung" etwa herbeigeführte Baubeschränkung enthält aber eine Teilenteignung und stellt daher mehr als der nach § 22 AKG zur Enteignung berechtigende Besitz dar. Zwar wird die Vollenteignung gerade so wie in § 22 AKG erst durch den neuen Rechtsträger vorgenommen. Dieser macht sich aber im Falle der "Vorwirkungen" die darin liegende Teilenteignung zunutze. Dieser Fall liegt bei der im Enteignungsrecht regelmäßig angebrachten wirtschaftlichen Betrachtungsweise dem Falle weit näher, in dem der neue Rechtsträger in das Eigentum an dem bereits früher vollenteigneten Grundbesitz eintritt; dagegen steht er dem Sachverhalt des § 22 AKG, bei dem der dort näher umschriebene Besitz zur Enteignung berechtigt, nicht

nicht gleich; denn dabei wird nicht ein bereits in den "Vorwirkungen" begonnenes Enteignungsverfahren fortgesetzt, sondern die Voraussetzung für eine Enteignung geschaffen, auf Grund der erstmals ein Enteignungsverfahren eingeleitet wird. Bei dieser Sach- und Rechtslage erscheint es im Sinne des § 9 AKG gerechtfertigt, die Entschädigung auch für die im Rahmen der Vollenteignung zu berücksichtigenden "Vorwirkungen" dem neuen Rechtsträger zur Last zu legen.

b) Anders kann sich jedoch die Rechtslage darstellen, wenn zwischen der Anlage des Flugplatzes im Jahre 1938 und der Enteignung kein Zusammenhang besteht, die Inbesitznahme der Grundstücke im Jahre 1945 und die ihr folgende Enteignung also als selbständige, von der Flugplatzanlage losgelöste Maßnahmen anzusehen sind. In diesem Falle könnte eine möglicherweise durch die Flugplatzanlage erfolgte Qualitätsminderung der Grundstücke nicht unberücksichtigt bleiben.

Zwar brauchte die Anlage des Flugplatzes im Jahre 1938 die Qualität der Grundstücke als Bauerwartungsland noch nicht wesentlich beschränkt oder gänzlich ausgeschlossen zu haben. Denn das Luftverkehrsgesetz vom 21. August 1936 (RGBl I 653) in der Fassung des Gesetzes vom 27. September 1938 (RGBl I 1246) bestimmte in seinem § 10 a (1) lediglich, daß im Umkreis von 1,5 km Halbmesser um den Rollfeldmittelpunkt eines Flugplatzes Bauwerke über der Erdoberfläche von der zuständigen Baubehörde nur mit Zustimmung des Luftamtes genehmigt werden durften. Es läßt sich jedoch nicht ausschließen, daß diese rechtliche Lage mit den tatsächlichen Verhältnissen nicht mehr im Einklang

stand, die Flugplatzanlage sich also dennoch tatsächlich dahin auswirkte, daß die hier in Rede stehenden Grundstücke in ihrer Bebaubarkeit wesentlich beschränkt oder, wie sich aus dem vom Berufungsgericht seiner Entscheidung zugrunde gelegten Sachverständigengutachten vom 18. Januar 1962 ergibt, ihre Bebaubarkeit unter Berücksichtigung des Umstandes, daß sie nicht nur innerhalb der Sperrzone, sondern außerdem auch innerhalb der 800 m breiten Anflugzone, ziemlich genau in der Hauptachse der Startbahn lagen, gänzlich ausgeschlossen wurde. Einer solchen tatsächlichen Lage stände auch nicht entgegen, daß die Grundstücke in dem vorläufigen Wirtschaftsplan noch als Baugebiet ausgewiesen blieben. Denn die Planung bestimmt nicht allein und ausschließlich die Bebaubarkeit eines Grundstücks. Sie steht mit den allgemeinen und besonderen das Grundstück betreffenden Verhältnissen und Umständen in Wechselwirkung. Deshalb genügt die Ausweisung eines Grundstücks als Bauland für sich allein nicht, um die Eigenschaft als Bauland zu bejahen. Es muß vielmehr hinzukommen, daß auf Grund der tatsächlichen Verhältnisse auch mit einer Bebauung in absehbarer Zeit gerechnet werden kann (BGHZ 39, 198, 211). Lagen aber solche Beschränkungen bereits vor, dann ließe sich nicht ausschließen, daß ihnen auch bereits der Grundstücksverkehr Rechnung trug und nach der Anlage des Flugplatzes den in dieser Weise betroffenen Grundstücken nicht mehr die Qualität von Bauerwartungsland beimaß. Das Berufungsurteil läßt sich insoweit daher mit der von ihm gegebenen Begründung nicht halten.

c) Auch mit anderer Begründung läßt sich insoweit zur Qualitätsbemessung noch nichts sagen, da es hierfür noch der vom Tatrichter zu treffenden Feststellun-

gen bedarf, ob ein Zusammenhang zwischen der Flugplatzanlage und der Enteignung bestand oder, falls dies zu verneinen sein sollte, ob bereits mit der Anlage des Flugplatzes Baubeschränkungen eintraten, die sich auf die Qualität der Grundstücke im Hinblick auf den Grundstücksverkehr mindernd auswirkten.

3.) In gleicher Weise führt die Revision des Beklagten zum Erfolg, als mit ihr gerügt wird, das Berufungsgericht habe bei den als Grünflächen behandelten Grundstücken deren Eignung zur Kiesgewinnung zu Unrecht außer acht gelassen.

Das Berufungsgericht führt hierzu zunächst aus: Für den Zustand der Grundstücke, also auch für das Kiesvorkommen, sei der Zeitpunkt der Inanspruchnahme durch die Amerikaner (1945) maßgebend. Damals kurz nach dem Zusammenbruch habe mit dem späteren wirtschaftlichen Wiederaufstieg der westlichen Besatzungszone in dem Umfang, wie er dann tatsächlich erfolgt sei, noch nicht gerechnet werden können. An eine wirtschaftliche Ausbeute des Kiesvorkommens sei daher, vom damaligen Standpunkt aus betrachtet, nicht zu denken gewesen.

Dem ist entgegenzuhalten: Die Kiesträchtigkeit der Grundstücke war ein Umstand, der den Grundstücken in dem hier entscheidenden Zeitpunkt, nämlich bei der Inanspruchnahme der Grundstücke durch die Amerikaner im Jahre 1945, bereits anhaftete, der mithin geeignet sein konnte, sie in ihrer Qualität zumindest über nur landwirtschaftlich zu nutzende Grundstücke hinauszuheben. Eine solche Hinaushebung ließe sich nur dann ausschließen, wenn, wovon auch das Berufungsgericht ausgeht, bei der Inanspruchnahme der Grundstücke mit einer

tatsächlichen Verwirklichung der Kiessausbeute in absehbarer Zeit nicht zu rechnen war. Das Berufungsgericht übersieht bei seiner Beurteilung jedoch, daß derart unnormale Zeitumstände, wie sie 1945 vorlagen, für die Frage der Verwirklichung einer Kiessausbeute nicht ausschlaggebend sein können. Guter Baukies, wie er hier vorhanden sein soll, ist für Bauzwecke immer gebraucht worden und wird auch immer gebraucht werden. Die Nichtberücksichtigung eines Kiesvorkommens für die Qualität eines Grundstücks ließe sich daher nur rechtfertigen, wenn an eine Ausbeute auch in normalen Zeiten, wie sie bei uns erst wieder nach der Währungsreform eintraten, nicht zu denken gewesen wäre. Wollte man anderer Ansicht sein, so hätte man im Jahre 1945 auch vielen Baugrundstücken die Qualität von Bauerwartungsland absprechen müssen, weil damals auch an Bobauungsmöglichkeiten vielerorts nicht zu denken war.

Das Berufungsgericht kommt nun allerdings weiter in Anlehnung an das Nachtragsgutachten Schneider vom 11. September 1962 zu der Annahme, daß auch ohne Berücksichtigung der Verhältnisse im Jahre 1945 die Ausbeutung der kleinen Grünflächen durch Kiesgewinnung unwirtschaftlich und es außerdem fraglich gewesen wäre, ob überhaupt die erforderliche Genehmigung erteilt worden wäre.

Da das Berufungsgericht die Frage einer Erteilung der Genehmigung dahingestellt läßt, ist im Revisionsverfahren davon auszugehen, daß die Genehmigung erteilt worden wäre. Es bleibt mithin nur noch die angebliche Unwirtschaftlichkeit einer solchen Kiessausbeutung zu erörtern, die allerdings, wenn sie zuträfe, dazu führen müßte, daß der allgemeine Grundstücksverkehr den

Grundstücken im Hinblick auf die Kiesträchtigkeit keine höhere Qualität beimessen würde, das Kiesvorkommen also unberücksichtigt zu bleiben hätte.

Der Revision des Beklagten ist jedoch zuzugeben, daß das Berufungsgericht sich mit dem auf das vom Beklagten überreichte Gutachten des als Sachverständigen (Industrie, Steine und Erden) tätigen Fabrikdirektors i.R. Euringer vom 16. Juli 1961 gestützten Vortrag des Beklagten im Schriftsatz vom 14. November 1962 Seite 2 nicht auseinandergesetzt und infolgedessen möglicherweise entscheidungserhebliche Tatumstände bei seiner Qualitätsbemessung außer acht gelassen hat. In diesem Schriftsatz hatte der Beklagte unter Beweis-antritt ausgeführt, daß entgegen der tatsächlichen Annahme des Sachverständigen Schneider eine Kiesausbeutung mit senkrechten Grubenwänden möglich und genehmigungsfähig gewesen sei, mithin sich beim Wegfall der von dem Sachverständigen Schneider angenommenen Böschungen ein Vielfaches an Kiesausbeute ergeben hätte. Weiter war unter Beweisantritt vorgetragen, daß für die Kiesausbeutung, entgegen der Annahme des Sachverständigen Schneider, kein eigenes Kieswerk mit dem dafür erforderlichen Grund und Boden hätte errichtet werden müssen, sondern daß diese Ausbeute durch Kieswerke in nächster Umgebung, deren Kiesvorräte erschöpft waren, erfolgt wäre. Schließlich war auch noch unter Beweisantritt vorgetragen, da im Raume München die Abkippmöglichkeiten immer seltener würden, sei die Kiesgewinnung doppelt lohnend, weil mit ihr die gleichzeitige Anfüllmöglichkeit mit Abkippgut verbunden sei, wobei die Entschädigung für die Gestattung des Abkippens mit 0,20 DM pro cbm Abkippgut berechnet werde. So sei in Unterhaching ein Grundstück zur Kiesausbeute überlassen worden mit der Maßgabe, daß pro cbm

0,60 DM für die Kiesausbeute und für die Gestattung des Abkippens 0,20 DM pro cbm Abkippmaterial bezahlt würden, und daß innerhalb drei Jahren das Gelände aufgefüllt und mit einer mindestens 30 cm hohen Humusschicht wieder bedeckt werden müsse, um für landwirtschaftliche Zwecke wieder zur Verfügung zu stehen. So sei auch von der Klägerin selbst in der hier streitigen Gegend ein Grundstück gekauft worden, wobei für den Bodenwert 4 DM und als Entschädigung für nicht ausgebeutete Kiesvorkommen 5 DM je qm bezahlt worden seien.

Es läßt sich nicht ausschließen, daß dieser Sachvortrag - seine Richtigkeit unterstellt - bei seiner Berücksichtigung das Berufungsgericht zu einer für den Beklagten günstigeren Qualitätsbemessung der von ihm als Grünflächen bewerteten Grundstücke geführt hätte. Das Berufungsurteil läßt sich daher auch insoweit nicht mit der von ihm gegebenen Begründung halten. Eine Sachentscheidung ist auch dem Revisionsgericht mangels hierfür noch erforderlicher Feststellungen nicht möglich.

III.

Auch soweit die Revision des Beklagten sich gegen die vom Berufungsgericht erfolgte Ermittlung des Bodenwertes richtet - hier unterstellt, die Qualitätsbemessung ginge in Ordnung -, ist ihr ein teilweiser Erfolg nicht zu versagen.

1.) Das Berufungsgericht legt dieser Ermittlung das bereits genannte Gutachten des Sachverständigen Schneider vom 18. Januar 1962 und das weiter von diesem erstattete Ergänzungsgutachten vom 11. September 1962 zugrunde. Es führt hierzu aus: Gegen die eingehende, von

Sachkenntnis getragene und überzeugende Begründung der beiden Gutachten des Sachverständigen beständen keine Bedenken. Wesentlich sei, daß der Sachverständige auch Vergleichspreise mit herangezogen und ausgewertet habe. Bedenkenfrei sei ferner das Ergebnis der vom Sachverständigen vorgenommenen Schätzung. Das gelte ebenfalls für die 12 DM, die der Sachverständige für den Stichtag 30. Dezember 1959 für das Bauerwartungsland angesetzt habe. Die Klägerin habe hierfür ursprünglich sogar selbst 13,60 DM pro qm als angemessen angesehen.

Die Ermittlung des Verkehrswertes von Grund und Boden ist in der Regel schwierig. Der Richter ist deshalb bei der Festsetzung der Entschädigung weithin auf Schätzungen angewiesen. Dies führt dazu, daß die Anwendung des § 287 ZPO in vollem Umfange auch auf Ansprüche auf Enteignungsentschädigung geboten ist (BGHZ 29, 217). Diese Vorschrift gibt dem tatrichterlichen Ermessen einen weiten Spielraum, und das Revisionsgericht kann auch auf entsprechende Rügen nur nachprüfen, ob die Ermittlung der Enteignungsentschädigung auf grundsätzlich falschen oder offenbar unsachlichen Erwägungen beruht, oder ob wesentliche, die Entscheidung bedingende Tatsachen außer acht gelassen sind (BGHZ 3, 162, 175; 6, 62, 63). Bedient sich der Tatrichter bei der Schätzung der Mithilfe eines Sachverständigen, dann braucht er nicht zu den einzelnen Punkten des Gutachtens ausdrücklich Stellung zu nehmen. Es genügt, wenn er dem Gutachten unter Heranziehung der tatsächlichen Grundlage der Schätzung und ihrer Auswertung beitrifft.

Fehler in dieser Richtung zeigt die Revision nicht auf. Die vom Berufungsgericht zur Ermittlung

des Bodenwertes angewandte Vergleichspreismethode ist in der Rechtsprechung anerkannt und dürfte im vorliegenden Fall wohl auch der einzige Weg zu einer Schätzung gewesen sein.

Wenn die Revision meint, die vom Sachverständigen herangezogenen Vergleichskäufe ergäben keine Anhaltspunkte für eine Schätzung der enteigneten Grundstücke, die Darstellung des Sachverständigen sei in keiner Weise einleuchtend und seine Schlußfolgerungen seien willkürlich, so verkennt sie die Aufgabe des Sachverständigen bei Anwendung der Vergleichspreismethode. Es wird nur selten möglich sein, solche Grundstücke zum Vergleich heranzuziehen, die dem zu schätzenden Grundstück in Beschaffenheit, Lage usw. so völlig gleich sind, daß ohne weiteres der für das Vergleichsgrundstück erzielte Preis auch als Preis des zu schätzenden Grundstücks angenommen werden kann. In der Regel werden dem Sachverständigen nur Vergleichsgrundstücke zur Verfügung stehen, die dem zu schätzenden Grundstück nicht in allem gleichen. Hier setzt nun die Aufgabe des Sachverständigen ein, auf Grund seiner Sachkunde unter Berücksichtigung der vorhandenen Unterschiede den Wert des enteigneten Grundstücks zu ermitteln, was in der Regel letztlich nur mit Hilfe seiner sachkundigen Schätzung möglich sein wird. Dies aber hat der Sachverständige hier unter Heranziehung von sieben Vergleichsgrundstücken getan. Wenn der Sachverständige hierbei zu einer Schätzung von 24 DM netto je qm Baufläche kam, so ist es selbstverständlich, daß er bei dem hier vorliegenden unerschlossenen Bauerwartungsland die entsprechende Absetzung vornehmen mußte. In welchem Ausmaß dies zu erfolgen hatte, blieb seiner Sachkunde überlassen. In gleicher Weise konnte er auch auf Grund

seiner Sachkunde abschätzen, welche Absetzungen sich weiter für die nur als Grünfläche zu entschädigenden Grundstücke ergeben. Eine in dieser Art auf Sachkunde beruhende Schätzung läßt sich nicht erfolgreich mit dem nur allgemein gehaltenen Einwand angreifen, die Darstellung des Sachverständigen sei nicht einleuchtend und seine Schlußfolgerungen seien willkürlich. Die Revision hätte, um mit einem solchen Vorbringen überhaupt Beachtung finden zu können, vermeintliche Unklarheiten und Widersprüche im einzelnen aufzeigen und darlegen müssen. Dies hat sie nicht getan. Das Berufungsgericht konnte mithin ohne Verletzung des § 287 ZPO den Gutachten des Sachverständigen Schneider beitreten und war nicht genötigt, zu den einzelnen Punkten der Gutachten ausdrücklich Stellung zu nehmen oder jeden einzelnen Angriff der Parteien ausdrücklich zu bescheiden.

2.) Zu Recht rügt die Revision des Beklagten jedoch, das Berufungsgericht habe rechtsirrig die Lage der Grundstücke in der luftverkehrsgesetzlichen Sicherheitszone als wertmindernd berücksichtigt.

Das Berufungsgericht führt hierzu aus: Bei der Schätzung des Sachverständigen sei, auch wenn dies in den beiden Gutachten nicht besonders zum Ausdruck komme, ausreichend berücksichtigt, daß sich die Grundstücke Flur Nr. 700/3 und 700/4 offenbar schon seit der Anlage des Flugplatzes Neubiberg, die bereits vor dem Kriege erfolgt sei, im Bereich der luftverkehrsgesetzlichen Sicherheitszone befänden, was gewisse Baubeschränkungen zur Folge gehabt haben könnte.

Geht man auf das Gutachten selbst zurück, so ergibt sich, daß der Sachverständige tatsächlich eine solche

Wertminderung angenommen und sie sogar zum Ausdruck gebracht hat. Denn auf Blatt 9 seines Gutachtens vom 18. Januar 1962 führt er aus: ".....die Nähe des alten Flugplatzes ist auf jeden Fall damals wie heute als wertmindernd zu betrachten", und auf Blatt 5 heißt es nach der Schilderung der Lage der Grundstücke im Flugplatzbereich mit ihren einschränkenden Folgen: "Da aber eben unter diesen Umständen der Eigentümer der betreffenden Grundstücke zu entschädigen war, kann dieser Gesichtspunkt hier nicht berücksichtigt werden." Auch dies letztere kann offensichtlich nur dahin verstanden werden, daß durch die Lage der Grundstücke im Flugplatzbereich eine Wertminderung eingetreten sei, diese aber schon vorher zu entschädigen gewesen sei und daher hier nur der geminderte Wert der Grundstücke zugrundegelegt werden könne.

Diese Auffassung des Sachverständigen aber ist rechtsirrtümlich. Denn insoweit gilt folgendes: Bei der Bewertung ist unter Zugrundelegung der maßgeblichen Qualität (von der Bobauung ausgeschlossene Grünfläche; Bauerwartungsland) der Wert des Grundstücks in dem für die Wertfestsetzung entscheidenden Zeitpunkt zu ermitteln. Hierbei haben jedoch die von der Flugplatzanlage ausgehenden wertmindernden Einflüsse ebenso unberücksichtigt zu bleiben, wie es bei werterhöhenden Einflüssen der Flugplatzanlage der Fall sein muß, falls hier die jetzige Enteignung ihre Vorwirkungen bereits im Jahre 1938 hatte.

Danach läßt sich das Berufungsurteil auch insoweit nicht halten, und das Berufungsgericht wird in der neuen Verhandlung, falls es zu dem Ergebnis kommen sollte, daß die Enteignung bereits ihre Vorwirkungen in der Flugplatzanlage im Jahre 1938 gehabt hat, den

Bodenwert der Grundstücke ohne Berücksichtigung der möglicherweise durch die Flugplatzanlage im Jahre 1938 eingetretenen Wertminderungen zu ermitteln haben.

IV.

Soweit die Revisionen der Klägerin und des Beklagten schließlich noch eine Fehlerhaftigkeit der vom Berufungsgericht durchgeführten Berechnungsart der Entschädigung rügen, bleiben sie erfolglos.

1.) Für die Berechnung der Entschädigung stellt es das Berufungsgericht unter Berücksichtigung der Preis- und Währungsverhältnisse auf die Zeitpunkte ab, an denen die Klägerin tatsächlich Zahlungen an den Beklagten geleistet hat, nämlich auf den 28. Oktober 1960 mit einer Zahlung von 88.290 DM und auf den 26. Mai 1961 mit einer Zahlung von 78.446 DM. Diese Zahlungen sind unstreitig wenige Tage nach den genannten Daten nebst entsprechenden Zinsen, die hier keine Rolle spielen, in den Besitz des Beklagten gelangt.

Im einzelnen kommt das Berufungsgericht hierbei in Übereinstimmung mit dem Sachverständigen Schneider zu folgender Entschädigungsberechnung: Der Wert der enteigneten Grundstücke habe zur Zeit der Enteignung (Ende Dezember 1959) 118.290 DM betragen. Bis zum 15. Januar 1962, einem zunächst vom Sachverständigen für die Wertbemessung gewählten Stichtag (Bl. 8 des Gutachtens vom 18. Januar 1962), also während des Zeitraums von 24 Monaten, sei eine Wertsteigerung von etwa 50% anzunehmen. Der erste Auszahlungstag (Ende Oktober 1960) liege zwischen beiden Zeitpunkten.

Eine einfache lineare Wertsteigerung innerhalb dieser rund 24 Monate ergebe $50/24 \times 10 =$ rund 22 % für Ende Oktober 1960, also einen Betrag von 144.300 DM (B1.5 des Ergänzungsgutachtens vom 11. September 1962). Da der Beklagte Ende Oktober 1960 aber nur 88.290 DM erhalten habe, sei ein Rest von $144.300 \text{ DM} - 88.290 \text{ DM} = 56.010 \text{ DM}$ verblieben. Für die rund 7 Monate, die zwischen der ersten und zweiten Zahlung (Ende Mai 1961) lägen, ergebe sich eine Wertsteigerung von $50/24 \times 7 = 14,56 \%$. Der Beklagte habe daher zur Zeit der zweiten Auszahlung, um die Preissteigerung auszugleichen, zu dem noch offenen Rest von 56.010 DM einen Zuschlag von 14,56 % dieses Betrages, also $56.010 \text{ DM} + 8.155,06 \text{ DM} = 64.165,06 \text{ DM}$ fordern können. Er sei demnach mit der zweiten Zahlung in Höhe von 78.446 DM für seine Hauptsacheforderung voll befriedigt worden, so daß es auf den Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung als Bewertungsstichtag nicht mehr ankomme.

Mit dieser Entschädigungsberechnung - hierunterstellt, Qualitätsbemessung und Bodenbewertung seien richtig erfolgt - hat das Berufungsgericht dem nach feststehender Rechtsprechung geltenden Grundsatz Rechnung getragen, daß der für die Berechnung der Enteignungsentschädigung maßgebliche Zeitpunkt sich nur im Blick auf den Zweck der Entschädigung festlegen läßt. Die Entschädigung soll dem Enteigneten für das auferlegte Sonderopfer und die in diesem liegende Vermögenseinbuße einen wirklichen Wertausgleich verschaffen. Deshalb ist, wie der erkennende Senat schon wiederholt ausgesprochen hat (Kröner, Die Enteignungsgarantie in der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs, 1961, S.74 u.75 und die dort zitierte Rechtsprechung), für die Berechnung der Entschädigung in der Regel ein Zeitpunkt maßgebend der der Auszahlung der Entschädigung möglichst naheliegt.

Da die Auszahlung im allgemeinen alsbald nach der Festsetzung der Entschädigung erfolgt, und der Ent-eignete auch bei Nachprüfung dieser Festsetzung vielfach sofort darüber verfügen kann, hat die Recht-sprechung grundsätzlich den Zeitpunkt der Zustellung des Entschädigungsfestsetzungsbeschlusses und im Falle einer früheren Besitzeinweisung mit tatsächlicher Be-sitznahme diesen Zeitpunkt für maßgebend erklärt. Dieser Zeitpunkt verschiebt sich regelmäßig auch dann nicht, wenn ein Beteiligter die im Verwaltungswege erfolgte Festsetzung der Entschädigung durch Klage anfecht und die Nachprüfung im Prozeß ergibt, daß die angegriffene Festsetzung der Verwaltungsbehörde nicht zu beanstanden war oder nur unwesentlich zu niedrig lag. Etwas anderes gilt jedoch in Zeiten schwankender Preise, wenn die administrative Entschä-digungsfestsetzung objektiv nicht unwesentlich zu nie-drig gewesen ist. In einem derartigen Fall ist der Ent-eignete genötigt, um zu seinem Recht zu kommen, den Rechtsweg zu beschreiten mit der Folge, daß er den Differenzbetrag regelmäßig später erhält. Er kann sich dann bei steigenden Preisen nicht mehr einen gleich-wertigen Ersatz beschaffen. In diesem Falle ist es daher hinsichtlich des Differenzbetrages bei der Wert-berechnung auf den Zeitpunkt der letzten gerichtlichen Tatsachenverhandlung abzustellen. Was die Anfechtung gerichtlicher Entscheidungen im Entschädigungsverfahren anbetrifft, so hat der erkennende Senat bereits in BGHZ 30, 281, 284 ausgesprochen, die für die Anfech-tung der im Verwaltungswege vorgenommenen Festsetzung entwickelten Grundsätze müßten auch für die Anfechtung gerichtlicher Entscheidungen im Entschädigungsverfahren gelten, da sonst in Zeiten mit nicht völlig feststehenden Preisen eine Partei Rechtsmittel einlegen könnte, um eine ziffernmäßig günstigere Festsetzung zu erlangen.

Die gleichen Grundsätze müssen aber auch, wie der erkennende Senat bereits in BGHZ 40, 87, 89 ausgesprochen hat, dann gelten, wenn der Enteignungsbegünstigte die Entschädigungsfestsetzung durch Klage anfecht, die festgesetzte Entschädigung aber nicht oder nicht unwesentlich später zahlt, wobei es sogar gleichgültig bleiben kann, ob die administrative Festsetzung der Enteignungsentschädigung richtig erfolgt ist oder nicht. Wollte man es in diesen Fällen auf den Zeitpunkt der Zustellung des Entschädigungsfestsetzungsbeschlusses abstellen, so hätte es der Enteignungsbegünstigte in Zeiten steigender Preise in der Hand, durch Rechtsmitteleinlegung eine für ihn zahlungsmäßig günstigere Stellung zu erreichen. Das schwankende Preisgefüge, jedenfalls bei steigenden Preisen, wie sie derzeit gegeben sind, käme dem Enteignungsbegünstigten zugute und der Enteignete erhielte nicht den wirklichen Wertausgleich.

Der Revision der Klägerin ist nicht zu folgen, wenn sie meint, bei einer Klage auf Herabsetzung des Entschädigungsbetrages im Falle des Obsiegens des Entschädigungspflichtigen habe es grundsätzlich beim ersten Stichtag - Zustellung des Entschädigungsfestsetzungsbeschlusses - zu verbleiben ohne Rücksicht darauf, daß während der Dauer des Prozesses Preisänderungen sichtbar werden, anderenfalls würde es dazu kommen, daß ein ursprünglich begründetes Begehren später durch Ansteigen der Grundstückspreise hinfällig würde, wodurch das berechtigte Verlangen auf Herabsetzung einer zu hohen Entschädigung auf das angemessene Maß entwertet und möglicherweise sogar in das Gegenteil verkehrt würde.

Im Hinblick auf den hier vorliegenden Fall ist

der Ausgangspunkt der Revision bei der zur Prüfung gestellten Frage schon insoweit nicht richtig, als hier die Klägerin mit ihrem Herabsetzungsbegehren nicht gänzlich obgesiegt hat, sondern teilweise unterlegen ist. Aber auch der Enteignungsbegünstigte, der später mit seinem Herabsetzungsbegehren völlig obsiegt, hat es in der Hand, die ihm nachteiligen Folgen einer Preissteigerung dadurch abzuwenden, daß er den von ihm anerkannten Betrag alsbald nach Zustellung des Entschädigungsfestsetzungsbeschlusses an den Enteigneten auszahlt. Dies hat die Klägerin hier auch, allerdings nicht alsbald, sondern verspätet getan. Wie die Rechtslage wäre, wenn der Enteignete die Annahme des Anerkenntnisbetrages als "Teilleistung" verweigert oder die Zahlung des Anerkenntnisbetrages für den Enteignungsbegünstigten ein zu großes Risiko bedeutet, weil er hiermit noch nicht den Eigentumsübergang der enteigneten Grundstücke auf sich erreichen kann, bedarf hier keiner Erörterung. Denn es kann ohne weiteres davon ausgegangen werden, daß der Beklagte die Zahlungen der Klägerin in gleicher Weise angenommen hätte, wenn sie an ihn alsbald nach Zustellung des Entschädigungsfestsetzungsbeschlusses erfolgt wären. Daß auch die Klägerin in einer Zahlung kein Risiko sah, folgt daraus, daß ihre Lage keine andere gewesen wäre, wenn sie ihre Zahlungen statt verspätet alsbald geleistet hätte. Im übrigen sei noch darauf hingewiesen, daß § 51 Abs.2 LBeschG im Falle einer vorzeitigen Besitzeinweisung, wie sie hier vorliegt, und bei Erforderlichkeit der sofortigen Ausführung des Enteignungsbeschlusses aus besonderen Gründen - und solche Gründe wird man annehmen können, wenn die Zahlung des Anerkenntnisbetrages ohne unverzüglichen Eigentumsübergang risikobelastet ist - ausdrücklich der Enteignungsbegünstigten das Recht einräumt, den

Anerkenntnisbetrag zu zahlen oder unter Verzicht auf das Recht der Rücknahme zulässigerweise zu hinterlegen sowie den Unterschiedsbetrag zwischen diesem und der festgesetzten Entschädigung zu hinterlegen mit der Folge, daß die Enteignungsbehörde den Tag bestimmen kann, mit dessen Beginn die im Enteignungsbeschluß vorgesehenen Rechtsänderungen eintreten.

Da es, jedenfalls hier, die Klägerin in der Hand hatte, für sie ungünstige Folgen von Grundstückspreissteigerungen ohne ein sie belastendes Risiko abzuwenden, kann es dahingestellt bleiben, ob in anders gelagerten Fällen sich andere Rechtsfolgen ergeben könnten.

3.) In dem hier vorliegenden Fall hat die Klägerin als Enteignungsbegünstigte die administrative Entschädigungsfestsetzung und die landgerichtliche Entscheidung, beide jedenfalls teilweise erfolglos angegriffen. Der Beklagte dagegen hat sich der Berufung der Klägerin nur angeschlossen, um das Bestehenbleiben der administrativen Festsetzung und, soweit er darüber mit der Erhebung der Widerklage hinausgegangen ist, um eine Angleichung an die inzwischen gestiegenen Grundstückspreise zu erreichen.

Der Revision des Beklagten ist zuzugoben, daß bei einer solchen Anfechtung des Enteignungsbegünstigten grundsätzlich, soweit Zahlungen auf die Enteignungsentschädigung überhaupt nicht geleistet sind, als Stichtag für die Wertbemessung der Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung vor dem Tatsachengericht anzunehmen ist. Anders ist es jedoch in den Fällen, in denen die Zahlung oder teilweise Zahlung der im

Ergebnis zugesprochenen Entschädigung zwar verspätet, aber noch vor dem Urteil erfolgt ist. Hier ist für die Verrechnung der Zeitpunkt der tatsächlichen Zahlung zugrunde zu legen. Denn dieser Zeitpunkt soll grundsätzlich maßgeblich sein, ein anderer wird nur aus praktischen Gründen gewählt, weil die Zahlung bei der Festsetzung noch in der Zukunft liegt. Hier konnten aber die tatsächlichen Zahlungen bei der Neuberechnung berücksichtigt werden, weil sie in der Vergangenheit lagen. Dabei hat das Berufungsgericht auch zutreffend die zwischenzeitlich erfolgten Zahlungen auf die zugesprochene Entschädigung nicht ziffernmäßig, sondern anteilmäßig im Verhältnis zu den Preis- und Wertverhältnissen im Zeitpunkt der tatsächlichen Zahlungen angerechnet.

Die Revision des Beklagten irrt daher, wenn sie meint, das Berufungsgericht habe unrichtigerweise die erste Zahlung der Klägerin von 88.290 DM nicht um die danach eingetretene Preissteigerung erhöht, sondern nur den zweiten Betrag, richtigerweise hätte es die Entschädigungssumme entsprechend dem Nachtragsgutachten Schneider vom 11. September 1962 S. 6 auf 160.900 DM festsetzen müssen. Der Betrag von 160.900 DM stellt nach dem Gutachten den Wert der Grundstücke unter Berücksichtigung der Preissteigerung für den Stichtag der zweiten Zahlung (26. Mai 1961) dar. Die Zahlung dieses Betrages wäre daher nur dann gerechtfertigt gewesen, wenn beide Zahlungen der Klägerin erst am 26. Mai 1961 erfolgt wären. 88.290 DM sind von ihr aber bereits Ende Oktober 1960, also 7 Monate vorher, gezahlt worden. Das Berufungsgericht hat mithin entsprechend den oben dargelegten Grundsätzen bei seiner Berechnung richtig die erste Zahlung nur verhältnismäßig angerechnet und dabei in Beziehung gesetzt zu

dem Grundstückswert im Augenblick dieser Zahlung.

4.) Fehl geht schließlich auch die Rüge der Revision der Klägerin, das Berufungsgericht habe unter Verletzung von § 287 ZPO ein wichtiges Schätzungssolement insoweit überschen, als es nicht berücksichtigt habe, daß zwischen der Zustellung des Entschädigungsfestsetzungsbeschlusses und dem Tag der Auszahlung des Geldes notwendigerweise noch ein weiterer Zeitraum liegen müsse, da das Verfahren behördenmäßig abzuwickeln gewesen sei. Selbst wenn man, der Revision folgend, davon ausgeht, daß von der Behörde noch die Ordnungsmäßigkeit des Beschlusses zu prüfen und eine Zahlungsanweisung zu erteilen war, so läßt sich auch unter Berücksichtigung eines behördenmäßig abzuwickelnden Verfahrens nicht mehr sagen, daß ein Zeitraum von nahezu 10 Monaten bis zur ersten Zahlung und von nahezu 17 Monaten bis zur zweiten Zahlung noch die Annahme einer alsbaldigen Zahlung rechtfertigen konnte. Für das Berufungsgericht bestand daher keine Veranlassung, bei seiner Wertschätzung auch noch auf diesen Gesichtspunkt einzugehen.

V.

Danach ist das Berufungsurteil auf die Revisionen des Beklagten und der Klägerin aufzuheben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsrechtszuges wird dem Berufungsgericht übertragen, weil erst dessen künftige Entscheidung ergeben wird, ob und inwieweit die beiden Revisionen sachlichen Erfolg haben.

Dr. Pagendarm

Dr. Kreft

Bundesrichter Gähtgens
ist erkrankt; er ist
an der Leistung der
Unterschrift verhindert.

Dr. Pagendarm

Keßler

Dr. Reinhardt