

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 48/64

URTEIL

Verkündet am

31. Mai 1964
Fieser, Justiz
angestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der K. E. M. Aktiengesellschaft
in H., K. str., vertreten durch ihren Vorstand
Ministerpräsident a.D. S., Dr. Friedrich L.
und Senator h.c. Dipl.Kaufmann Leo B. R.,

Klägerin und Revisionsklägerin:

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. -

gegen

den Landwirt Heinrich S. jr., G.
bei I.,

Beklagten und Revisionsbeklagte:

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. -.

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 31. Mai 1965 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Pagendarm sowie der Bundesrichter Dr. Kreft, Dr. Beyer, Dr. Hußla und Keßler

für Recht erkannt:

Die Revision der Klägerin gegen das Urteil des 10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Hamm (Westf.) vom 3. Dezember 1963 wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Revisionsrechtszuges werden der Klägerin auferlegt.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Streit der Parteien geht um die Entschädigung dafür, daß dem klagenden Energieversorgungsunternehmen im Rahmen eines Enteignungsverfahrens das Recht verliehen worden ist, dem Beklagten gehörende Grundstücke mit einer Freileitung zu überspannen.

Der Beklagte ist Eigentümer eines in Gerlingsen bei Iserlohn gelegenen Hofes. Im südlichen Teil des Grundbesitzes verläuft seit Jahrzehnten auf einem 60 m breiten Streifen eine Hochspannungsleitung der RWE AG (RWE), für die der Beklagte bereits vor 1939 entschädigt worden ist. Die hier interessierende, von der Klägerin im Jahre 1957 von Ergste/Ruhr nach Iserlohn verlegte 110 Kilovolt-Hochspannungsfreileitung verläuft über die ausschließlich landwirtschaftlich genutzten und seit dem 1. Ok-

- 3 -

tober 1956 der Stadt I [REDACTED] eingemeindeten Grundstücke des Beklagten, Gemarkung I [REDACTED], Flur 97, Parzelle 115, 111, 54, 53, 128 und 131. Die Freileitung mündet etwa 350 m ostwärts des G [REDACTED] Weges, der die Grundbesitzung des Beklagten von Nordwesten nach Südosten durchschneidet, in den Schutzstreifen der RWE-Leitung ein und wird nach Osten auf dem 40 m breiten nördlichen Teil dieses Schutzstreifens weitergeführt.

Nachdem der Regierungspräsident in Arnsberg auf Antrag der Klägerin das Enteignungsverfahren eingeleitet und die Klägerin zum 2. Mai 1957 in den Besitz der hier streitigen Grundfläche eingewiesen hatte, wurden die genannten Grundstücke des Beklagten durch den "Entschädigungsfeststellungs- und Enteignungsbeschluß" vom 16. September 1959 in der Weise einer dauernden Beschränkung unterworfen, daß

- a) die Klägerin für berechtigt erklärt wurde, die Grundstücke für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung einer 110 kV-Doppelfreileitung in Anspruch zu nehmen und die Grundstücke jederzeit zu betreten,
- b) in einem 30 m breiten, beiderseits der Mittelmastlinie verlaufenden Schutzstreifen Baulichkeiten nicht erstellt werden durften.

Gleichzeitig wurde die Entschädigung auf 15 228,50 DM nebst 4 % Zinsen seit dem Tage der Besitzeinweisung festgesetzt, und zwar auf Grund folgender Berechnung:

- 1.) Für die als Rohbauland klassifizierten Teile der Parzellen Nr. 115 und 111 - das ist das 5 475 qm große Gelände westlich des G [REDACTED] Weges - bei einem Verkehrswert von 3 DM je qm und einer Wert-



minderung von 50 %	8 212,50 DM
2.) für den forstwirtschaftlich genutzten Teil der Parzelle Nr. 54 und den Mast Nr. 89 - insgesamt eine Fläche von 1 800 qm - einen Betrag von	810,-- "
3.) für insgesamt 10 000 qm der als werden- des Bauland klassifizierten Teile der Parzellen Nr. 53, 128, 131 und Rest Nr. 54 - sämtlich ostwärts des G [REDACTED] Weges gelegen - bei einem Entschädigungs- betrag von -,50 DM je qm	5 000,-- "
4.) für die restlichen, in den Schutz- streifen der RWE fallenden 4 300 qm der unter Ziff. 3 genannten Grund- flächen bei einem Entschädigungsbetrag von -,10 DM je qm	430,-- "
5.) für die Masten Nr. 88 und 90	776,-- "
insgesamt also	15 228,50 DM

Demgegenüber macht die Klägerin mit der Begründung, daß der Regierungspräsident den weitaus überwiegenden Teil der betroffenen Grundstücke zu Unrecht als Rohbauland und werdendes Bauland angesehen habe, folgende Berechnung auf:

- 1.) Nur 3 620 qm der Parzelle 115 könnten für den Zeitpunkt der Besitzeinweisung als Rohbauland angesehen werden. Der Vorkehrswert betrage insoweit 2 DM je qm,

so daß eine 50%ige Wertminderung
ergebe.

3 620,-- DM

- 2.) Die restlichen 1 800 qm des Schutzstreifens im Bereich der Parzelle 115 seien äußerstenfalls als Hofraum und Hausgarten zu qualifizieren, für die ein Entschädigungssatz von -,10 DM je qm, mithin insgesamt angemessen sei.

180,-- "

- 3.) Die betroffene Fläche der Parzelle 111 (55 qm) sei Bestandteil eines parzellierteu Privatweges, dessen Wertminderung mit höchstens -,10 DM je qm = angesetzt werden könne.

5,50 "

- 4.) Bei dem ostwärts des G [REDACTED] Weges gelegenen, 14 300 qm großen Teil des Schutzstreifens (Parzellen Nr. 53, 128, 131 und 54 mit Ausnahme des jetzt forstwirtschaftlich genutzten Teiles) handle es sich um ein ausschließlich landwirtschaftlich nutzbares Gelände, das durch die Anlage der Klägerin keine Wertminderung erfahre, so daß lediglich eine Anerkennungsgebühr von -,02 DM je qm, insgesamt also gerechtfertigt seien.

286,-- "

4 091,50 DM

Unter Einbeziehung der nicht angegriffenen Positionen

- a) für den jetzt forstwirtschaftlich genutzten Teil der Parzelle 54 mit
b) die beiden Masten Nr. 88 und 90 mit
ergebe sich somit eine Gesamtentschädigung von

810,-- "

776,-- "

5 677,50 DM

Dementsprechend hat die Klägerin diesen Betrag bezahlt und Klage erhoben mit dem Antrag, den Beschluß des Regierungspräsidenten vom 16. September 1959 aufzuheben und die Entschädigung anderweit auf 5 677,50 DM festzusetzen.

Der Beklagte hat um Abweisung der Klage gebeten und hat Widerklage erhoben, mit der er vor dem Landgericht auf der Grundlage des eingeholten Sachverständigen-Gutachtens zuletzt beantragt hat, unter Aufhebung des Entschädigungsfestsetzungsbeschlusses die Entschädigung anderweit auf 17 698 DM festzusetzen. Er hat dabei folgende Berechnung zugrundegelegt:

- 1.) 5.475 qm der Parzellen 115 und 111 bei einem Verkehrswert von mindestens 4 DM je qm und einer Wertminderung von 50 % = 10 950,-DM
- 2.) 9.940 qm der Parzellen 53, 54 und 128 ostwärts des G [REDACTED] Weges als Bauerwartungsland mit einem Verkehrswert von 2,50 DM je qm und einer Wertminderung von 20 % = 4 970,-DM
- 3.) 6.160 qm der Parzellen 128 und 131, soweit sie in den Schutzstreifen der RWE-Leitung fallen, bei einer Wertminderung von -,10 DM je qm = 616,-DM
- 4.) für die Masten 88 bis 90 = 1 162,-DM
insgesamt also 17 698,-DM

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen und der Widerklage - dem Sachverständigen und der Berechnung des Beklagten folgend - stattgegeben.

Die Klägerin hat Berufung eingelegt und vor dem Oberlandesgericht ihren Klageantrag und den Antrag auf Abweisung der Widerklage aufrecht erhalten. Der Beklagte hat sich der Berufung angeschlossen und widerklagend beantragt, festzustellen, daß die Klägerin verpflichtet sei, den festgesetzten Entschädigungsbetrag mit 2 v.H. über dem Diskontsatz der Deutschen Bundesbank vom 2. Mai 1957 ab zu verzinsen.

Das Oberlandesgericht hat nach Vernehmung von Zeugen, Anhörung eines Sachverständigen und Besichtigung der Örtlichkeit die Berufung der Klägerin zurückgewiesen und auf die Berufung des Beklagten unter deren Zurückweisung im übrigen das angefochtene Urteil abgeändert und dahin neu gefaßt:

"Die Klage wird abgewiesen.

Auf die Widerklage wird die Klägerin verurteilt, über den durch Entschädigungsfeststellungsbeschluß des Regierungspräsidenten in Arnsberg vom 16. September 1959 (13 II 1757) zuerkannten Betrag von 15 228,50 DM nebst 4 % Zinsen seit dem 2. Mai 1957 hinaus an den Beklagten weitere 2 469,50 DM nebst 4 % Zinsen seit dem 2. Mai 1957 zu zahlen.

Im übrigen wird die Widerklage abgewiesen."

Mit ihrer Revision verfolgt die Klägerin ihren Klageantrag und den Antrag auf Abweisung der Widerklage weiter. Der Beklagte bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

I.

Land- und Oberlandesgericht sind übereinstimmend und zutreffend davon ausgegangen, daß Klage und Widerklage

zulässig und rechtzeitig erhoben sind. Bedenken werden insoweit auch von der Revision nicht geltend gemacht.

II.

In der Sache selbst beruht die Entscheidung des Berufungsgerichts im wesentlichen auf folgenden Erwägungen:

Das westlich des Gerlingser Weges gelegene, von der Freileitung betroffene Gelände in der Größe von insgesamt 5 475 qm sei schon am 2. Mai 1957 werdendes Bauland gewesen, mit dessen baldiger Bebauung mit großer Wahrscheinlichkeit zu rechnen gewesen sei. Der Verkehrswert dieses Geländes - mit Ausnahme der 55 qm großen Wegeparzelle - sei für den genannten Zeitpunkt mit 3,50 DM je qm anzunehmen. Die Wertminderung werde auf 50 % geschätzt, so daß sich ein Entschädigungsbetrag von $(5\,420 \times 1,75 =)$ 9 485 DM ergebe.

Für die ostwärts des Gerlingser Weges gelegenen Grundstücke komme insoweit eine Entschädigung nicht in Frage, als der Schutzstreifen der Klägerin sich mit dem der RWE decke, da für diese Parzelle dem Beklagten ein meßbarer Vermögensnachteil durch die Dienstbarkeit zugunsten der Klägerin nicht entstanden sei. Wegen der übrigen 9 940 qm sei der Senat nach dem an Ort und Stelle gewonnenen Eindruck der Auffassung, daß der Verkehrswert angesichts der geringeren Bauerwartung etwa auf die Hälfte des Wertes der westlich des Weges gelegenen Grundstücke, mithin auf 1,75 DM je qm, anzusetzen sei. Die Errichtung der Freileitung habe den Verkehrswert erheblich, und zwar auf den für Ackerland üblichen Preis von 1 DM je qm gemindert.

Damit ergebe sich ein Entschädigungsbetrag von (9 940 x -,75 DM = 7 455,-- DM.

Zu diesen Beträgen von	9 485,-- DM
für das Gebiet westlich des B [REDACTED] Weges mit Ausnahme der streitigen Wegeparzelle und	7 455,-- "
für das Gebiet ostwärts des Weges mit Ausnahme der in den Schutzstreifen der RWE fallenden Fläche, insgesamt also	16 940,-- DM
komme die unstreitige Entschädigung für die Lasten Nr. 88 und 90 mit insgesamt	776,-- "
Außerdem sei der Mast Nr. 89 aus den gleichen Erwägungen für den Entzug der Grundfläche und die Bewirtschaftungerschwernis ebenfalls mit etwa	385,-- "
zu entschädigen. Da diese Positionen zusammen bereits einen Betrag von	18 101,-- DM

ergäben, also über den vom Landgericht zuerkannten Betrag von 17 698,-- DM hinausgingen, habe die Berufung der Klägerin zurückgewiesen werden müssen, ohne daß es einer näheren Prüfung und Entscheidung bedurft hätte, ob die von der Rechtsprechung entwickelten Grundsätze über die Festsetzung der Entschädigung in Zeiten schwankender Preise auch auf die Belastung eines Grundstücks mit einer Dienstbarkeit (§ 12 PrEnteignG) entsprechend anzuwenden seien. Die Zinspflicht in Höhe von 4 % seit dem Zeitpunkt der vorläufigen Besitzeinweisung (2. Mai 1957) ergebe sich aus § 6 Abs. 1 Satz 4 des Pr.Gesetzes über das vereinfachte Enteignungsverfahren in Verbindung mit § 36 Abs. 2 PrEnteignG. Für eine darüber hinausgehende Verzinsung sei aber angesichts der Tatsache, daß die Höhe des Zinssatzes eindeutig gesetzlich geregelt ist, kein Raum.

III.

Die Revision vertritt demgegenüber die Meinung, das Berufungsgericht habe seine Entschädigungsbemessung unter unrichtiger Anwendung der maßgeblichen Rechtsgrundsätze und unter Verletzung verfahrensrechtlicher Vorschriften gewonnen.

1.) Zu der Bemessung des Minderwertes der westlich des Gerlingser Weges gelegenen Parzellen macht die Revision insbesondere geltend: Das Berufungsgericht habe die in der Rechtsprechung anerkannten Rechtsgrundsätze zur Frage, ob und unter welchen Voraussetzungen landwirtschaftlich genutztes Gelände für die Entschädigungsbemessung seiner Qualität nach höher als reines Ackerland zu werten sei, unrichtig angewendet und nicht hinreichend berücksichtigt, daß von den tatsächlichen Verhältnissen des Grundstücksmarktes und den tatsächlich gezahlten, nachhaltig erzielten Preisen ausgegangen werden müsse und Spekulationspreise außer Betracht zu bleiben hätten. Deshalb hätten insbesondere folgende vom Berufungsgericht für die Feststellung der "Qualität" der Grundstücke zugunsten des Beklagten herangezogenen Umstände keine entscheidende Berücksichtigung finden dürfen; die unter dem Einfluß dieser Umstände etwa bewirkten Preiserhöhungen könnten nämlich lediglich spekulativen Charakter haben: Der im Jahre 1955 erfolgte Erwerb des noch außerhalb des Gemeindegebietes gelegenen Hofes Kremerskothen, der sich nordwestlich an die Ländereien des Beklagten anschließe, als "Reservebauland" durch die Stadt Iserlohn; ferner die Eingemeindung des Gebietes von Gerlingsen zum 1. Oktober 1956 und auch der vom Berufungsgericht erwähnte "Leitplanentwurf" der Stadt I [REDACTED], von dem nicht einmal der Zeitpunkt der Erstellung angegeben

sei. Darauf, ob - wie das Berufungsgericht angenommen habe - mit der Erteilung von Baugenehmigungen spätestens innerhalb einer Frist von zwei Jahren habe gerechnet werden können, komme es nicht entscheidend an. Zudem sei diese Feststellung verfahrensrechtlich nicht einwandfrei getroffen worden. Dem Umstand, daß eine Siedlungsgesellschaft inzwischen umfangreiche Grundflächen von dem Beklagten in Erbpacht übernommen habe und dabei für die Errechnung des Erbbauzinses zwischen überspannten und freien Flächen kein Unterschied gemacht worden sei, habe das Berufungsgericht zu Unrecht keine entscheidende Bedeutung beigelegt. Wenn das Berufungsgericht zur Begründung gesagt habe, es sei "durchaus möglich", daß die Baubeschränkung im Bereich des Schutzstreifens bei der Festsetzung des einheitlichen Erbbauzinses angemessen berücksichtigt worden sei, so habe es damit seine Entscheidung unter Verletzung des § 287 ZPO auf eine bloße Möglichkeit begründet. Mit dieser Möglichkeit aber hätte sich der Berufsrichter nicht zufriedengeben dürfen, sondern gegebenenfalls vom richterlichen Fragerecht Gebrauch machen müssen. Die Klägerin würde alsdann vorgetragen und durch die Zeugenbenennung der Vorstandsmitglieder der Siedlungsgesellschaft unter Beweis gestellt haben, daß diese im Rahmen des "einheitlichen Vertrages" für alle Parzellen den gleichen Erbbauzins auch dann geboten haben würde, wenn die Freileitung nicht vorhanden gewesen wäre. Damit würde erwiesen worden sein, daß die Freileitung den Verkehrswert der Grundstücke nicht gemindert habe.

Diese Rügen können der Revision nicht zum Erfolg verhelfen.

Das Berufungsgericht hat seine Auffassung, daß es sich bei dem in Frage stehenden Gelände "schon am 2. Mai 1957

um werdendes Bauland gehandelt hat und mit großer Wahrscheinlichkeit mit einer baldigen Bebauung der streitigen Parzellen westlich des G [REDACTED] Weges zu rechnen war", in eingehenden Ausführungen unter Heranziehung einer ganzen Reihe von ihm in diesem Zusammenhang bedeutsam erscheinenden Umständen begründet. Daß der Berufsrichter dabei die insoweit maßgeblichen Grundsätze, wie sie vom erkennenden Senat insbesondere in der - vom Berufsrichter ausdrücklich herangezogenen - Entscheidung in BGHZ 39, 198 ff (= NJW 1963, 1492) niedergelegt sind (vgl. auch NJW 1964, 229), oder verfahrensrechtliche Vorschriften verletzt habe, kann der Revision nicht zugestanden werden. Der Berufsrichter hat die in Betracht kommenden Umstände - insbesondere Planungen, Eingemeindungen, Landkäufe durch die Stadt I [REDACTED] usw. - keineswegs in ihrer Vereinzelung überbewertet, sondern sie unter Berücksichtigung ferner der verkehrsmäßig günstigen und landschaftlich reizvollen Lage der Grundstücke und auf Grund eigener Anschauung in ihrer Gesamtheit gewertet im Rahmen der Frage, wie das Gelände im maßgeblichen Zeitpunkt (Mai 1957) ganz allgemein qualitativ eingeschätzt wurde. Er hat in diesem Zusammenhang auch der - aus dem Ergebnis der Beweisaufnahme, insbesondere den Bekundungen des Stadtplaners D [REDACTED] gewonnenen - Annahme, daß "mit der Erteilung von Baugenehmigungen spätestens innerhalb einer Frist von zwei Jahren gerechnet werden konnte", nicht für sich allein eine entscheidende Bedeutung beigemessen, sondern lediglich im Zusammenhang mit den anderen Umständen in durchaus zulässiger Weise darauf seine Überzeugung gegründet, daß die Bauerwartung damals bereits erheblich gewesen sei.

Ein Rechtsverstoß des Berufungsgerichts in der Richtung, daß es im Rahmen der Preisermittlung, insbesondere bei der Bemessung der Wertminderung, dem später zwischen dem Beklagten und einer Siedlungsgesellschaft geschlossenen Erbbaurechtsvertrag nicht die erforderliche Bedeutung zugemessen habe, ist ebenfalls nicht ersichtlich.

Daß bei Einräumung eines Erbbaurechts auf einem größeren, teilweise jedoch in einen Schutzstreifen mit Bauverbot fallenden Gelände das Vorhandensein derartiger von einer Bebauung ausgeschlossener Grundstücksteile preismindernd wirkt und bei Festlegung eines einheitlichen Erbbauzinses zu einem "Mischpreis" führt, liegt so nahe, daß es aus diesem Grunde dem Berufungsgericht - im Rahmen des § 287 ZPO - nicht als Rechtsverstoß angelastet werden kann, wenn es aus dem Vertrag nicht den Schluß gezogen hat, den die Klägerin daraus ziehen will, daß nämlich eine Minderung des Verkehrswertes der in den Schutzstreifen fallenden Parzellen nicht eingetreten sei. Wenn das Berufungsgericht die Wendung gebraucht hat, daß es "durchaus möglich" sei, daß die Baubeschränkung bei der Festsetzung des einheitlichen Erbbauzinses angemessen berücksichtigt worden sei, so hat es damit nicht - wie die Revision geltend macht - seine Entscheidung auf eine bloße Möglichkeit gestützt, sondern es hat damit - wie der Zusammenhang der Urteilsgründe eindeutig ergibt - zum Ausdruck gebracht, daß der Umstand der einheitlichen Preisfestsetzung angesichts der in Rede stehenden "Möglichkeit" für die Frage der Wertminderung nichts Entscheidendes besage. Dagegen ist aus Rechtsgründen nichts einzuwenden. Eine Verletzung des § 139 ZPO ist dem Berufungsgericht in diesem Zusammenhang ebenfalls nicht zur Last zu legen. Wenn die Klägerin behaupten und unter Beweis stellen wollte, daß - entgegen aller Regel - gerade bei einem Erbbaurechtsvertrag

ein auf einem Teil der von dem Vertrag erfaßten Parzellen beruhendes Bauverbot sich in keiner Weise auf den Preis mindernd ausgewirkt habe und der Beklagte auch ohne das Vorhandensein der Freileitung und der damit zusammenhängenden Bauverbote einen höheren als den tatsächlich vereinbarten Erbbauzins nicht erzielt haben würde, dann hätte sie das von sich aus tun müssen. Deshalb kann darin, daß das Berufungsgericht zur Ausübung des Fragerechts Anlaß nicht genommen hat, ein Rechtsverstoß nicht gesehen werden.

2.) Gegenüber der Qualifizierung und Bewertung der ostwärts des Gerlingser Weges gelegenen Grundstücke durch das Berufungsgericht rügt die Revision ebenfalls, daß die Maßstäbe des gesunden Grundstücksverkehrs nicht zugrundegelegt worden seien. Insbesondere habe das Berufungsgericht folgendes nicht hinreichend berücksichtigt: Die Stadt I [REDACTED] habe nach Erwerb von Kremerskothen über erhebliches eigenes Baugelände verfügt und sei bemüht gewesen, zunächst in diesem Gebiet die siedlungsmäßige Aufschließung voranzutreiben. Ein Teil des Geländes sei zudem in einer feuchten Niederung gelegen. Auch habe die bereits vorhandene Hochspannungsführung der RWE das Interesse der Bauwilligen zunächst auf das höher liegende Gelände konzentriert. Ferner sei bei der Verlegung der Trasse für zwei Bundesstraßen gerade auch das hier interessierende Gelände vorgesehen gewesen. Schließlich sei nicht berücksichtigt, daß die streitige Fläche bis 1959 Wasserschutzgebiet gewesen sei. Wenn das Berufungsgericht schon selbst davon ausgehe, daß der Verkehr damals nur bereit gewesen sei, für die Grundstücke lediglich -,75 DM je qm über den Preis reinen Ackerlandes hinaus aufzuwenden, so sei das insbesondere bei Mitberücksichtigung der zuvor genannten

Gesichtspunkte ein sicheres Anzeichen dafür, daß auch der Verkehr damals noch keine festen Bauerwartungen gehegt habe und die Grundstücke nur auf weite Sicht aus Spekulationsgesichtspunkten erworben worden wären.

Auch mit diesen Erwägungen hat die Revision keinen Erfolg.

Das Berufungsgericht hat sich zwar mit dem Vortrag, daß die Grundstücke - zum Teil - in einem Wasserschutzgebiet gelegen seien, nicht ausdrücklich auseinandergesetzt. Seine Ausführungen lassen aber erkennen, daß es das Vorbringen der Klägerin insgesamt durchaus berücksichtigt und einer Würdigung unterzogen hat (vgl. BGHZ 3, 162, 175). Insbesondere hat das Berufungsgericht die übrigen von der Revision im einzelnen aufgezeigten Gesichtspunkte sämtlich gewürdigt und ist daraufhin auch zu der Auffassung gelangt, daß "die Erwartungen für eine baldige Bebauung wesentlich geringer waren als bei dem Gelände westlich des G [REDACTED] Weges". Wenn es nicht jegliche Bauerwartung in den Bereich des Spekultativen verwiesen, sondern aus den im einzelnen angegebenen Gründen - vor allem aus den Planungen der Stadt I [REDACTED] und den sonstigen Bekundungen des Zeugen D [REDACTED] - zu dem Ergebnis gelangt ist, es habe bereits 1957 nicht zweifelhaft sein können, daß auch das gesamte Gebiet ostwärts des G [REDACTED] Weges in absehbarer Zeit in die Bebauung einbezogen werden würde, so läßt sich das aus Rechtsgründen nicht beanstanden. Insbesondere konnten die Bemühungen der Stadt I [REDACTED] um eine Verlegung der geplanten Trassen für Bundesstraßen für das Vorhandensein gewisser Bebauungserwartungen gewertet werden, angesichts dessen, daß die Stadt ins Feld führte, gerade ostwärts des G [REDACTED] Weges geplanten Trassen

würden künftiges Bauland durchschneiden. Es ist mithin nicht ersichtlich, daß das Berufungsgericht bei seinen Erwägungen sachlichrechtliche Grundsätze mißachtet habe oder bei der Gewinnung seines Ergebnisses verfahrensrechtlich aus den ihm gesetzten Grenzen herausgetreten sei. Wenn das Berufungsgericht den Wert der Grundstücke mit 1,75 DM je qm, mithin nur um 0,75 DM je qm höher als den von ihm angenommenen Wert von reinem Ackerland (1 DM je qm) angesetzt hat, so ist daraus keineswegs zu schließen, daß eine Bauerwartung nur in Rahmen einer "Spekulation" hätte in Betracht kommen können. Vielmehr spricht diese Preisbemessung in keiner Weise dagegen, daß auch der gesunde Grundstücksverkehr Bebauungserwartungen bereits einen gewissen Einfluß auf die Preisbildung eingeräumt hatte. Sie macht indes augenfällig, daß das Berufungsgericht in seiner Bewertung vorsichtig gewesen ist und den Bebauungserwartungen eine ungerechtfertigte Überbewertung nicht hat angedeihen lassen. Wenn das Berufungsgericht die Wertminderung mit 0,75 DM je qm höher angenommen hat als der Sachverständige M. - B. (der ausgehend von einem Wert von 2,50 DM je qm ohne nähere Begründung nur zu einer Wertminderung von 0,50 DM je qm gekommen ist), so hat es diese - im Rahmen des § 287 ZPO vorgenommene - eigene Schätzung eingehend begründet, ohne daß ihm insoweit ein Rechtsfehler zur Last gelegt werden könnte.

IV.

Da auch im übrigen den Bestand des Berufungsurteils in Frage stellende Rechtsfehler zu Lasten der Klägerin in dem Berufungsurteil nicht zutage treten, muß die Revision als unbegründet zurückgewiesen werden.

Die Kosten des erfolglos gebliebenen Rechtsmittels
hat die Klägerin gemäß § 97 ZPO zu tragen.

Dr. Pagendarm

Kreft

Dr. Beyer

Dr. Hußla

Keßler