

Verkündet am 12. Juni 1961
[REDACTED], Justizangestellter
als Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle

2142 063

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

In dem Rechtsstreit

der Kommanditgesellschaft L [REDACTED] & S [REDACTED],
K[REDACTED]-Kl[REDACTED], Lu[REDACTED] Straße [REDACTED], vertreten durch
ihren alleinigen Komplementär, den Kaufmann Hubert S [REDACTED],
K[REDACTED]-Kl[REDACTED], Lu[REDACTED] Straße [REDACTED],

Klägerin, Berufungsklägerin, Revisions-
klägerin und Anschlußrevisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

die Stadt K [REDACTED], vertreten durch den Rat der Stadt,
Beklagte, Berufungsbeklagte, Revisions-
beklagte und Anschlußrevisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 12. Juni 1961 unter Mitwirkung des Se-
natspräsidenten Prof.Dr.Geiger sowie der Bundesrichter Dr.Kreft,
Dr.Beyer, Keßler und Schäfer

für Recht erkannt:

Die Revisionen der Parteien gegen das Urteil
des 2. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Köln
vom 23. Dezember 1959 werden zurückgewiesen.

Von den Kosten des Revisionsrechtszuges tragen
5/6 die Klägerin und 1/6 die Beklagte.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin war Eigentümerin des Grundstücks K-
B- Nr.41, das 306 qm groß war und eine Tiefe von
33 m hatte; seine Aufbauten waren im Kriege im wesentli-
chen zerstört worden.

Am 27. Oktober 1952 beantragte die Beklagte beim Re-
gierungspräsidenten in Köln die Einleitung eines Enteig-
nungsverfahrens für einen etwa 18 qm großen Teil dieses
Grundstücks, der zum Bau eines Polizeipräsidiums benötigt
wurde. Am 17. September 1953 stellte sie einen entspre-
chenden Antrag für den Rest des Grundstücks, der nach dem
Fluchtlinienplan Nr.8151 in eine geplante Nord-Süd-Straße
fällt. Die Landesregierung von Nordrhein-Westfalen ordnete
für beide Verfahren die Anwendung des Pr. Gesetzes über
ein vereinfachtes Enteignungsverfahren vom 26. Juli 1922
(GS Seite 211) an. Das Enteignungsrecht für den 18 qm
großen Teil des Grundstücks verlieh sie dem Land Nordrhein-
Westfalen; die Beklagte wurde vom Land mit der Wahrnehmung
dieses Rechtes betraut und übernahm alle Pflichten eines
Enteignungsunternehmers. Am 21. August 1953 erließ der Re-
gierungspräsident in Köln als Enteignungsbehörde einen
Planfeststellungsbeschluß. Am 9. Dezember 1954 wurde die
Beklagte durch Beschluß des Enteignungskommissars in den
vorläufigen Besitz des gesamten Grundstücks eingewiesen.

Der Sachverständige der Enteignungsbehörde erstatte-
te ein Gutachten über die Höhe der für das gesamte Grund-
stück zu zahlenden Entschädigung. Die von ihm zunächst
festgestellte Summe von 31 180 DM (275 qm je 90 DM, 31 qm
je 30 DM, 5 500 DM für Gebäudereste) erhöhte er auf Ein-
wendungen der Klägerin auf 36 880 DM (306 qm je 100 DM,
6280 DM für Gebäudereste). Die Klägerin teilte dem Ent-
eignungskommissar durch Schreiben vom 19. Oktober 1955
und 2. Dezember 1955 mit, daß die Nachbargrundstücke Blau-

bach Nr.39 ("Telefönchen") sowie Nr.43 und Nr.45-49 (Kops) zu einem erheblich höheren Preise von der Beklagten erworben worden seien; aus dem Gutachten gehe nicht hervor, welche Entschädigungen für diese Grundstücke geleistet worden seien; der Sachverständige möge die Unterlagen dazu von der Beklagten verlangen, da die Bewertung der Nachbargrundstücke die beste Vergleichsmöglichkeit biete. Weiter bestand die Klägerin darauf, daß ihr der gleiche Quadratmeterpreis wie den Nachbarn gezahlt werde.

Am 7. Dezember 1955 fand eine Verhandlung vor dem Enteignungskommissar über die Höhe der Entschädigung statt. Für die Klägerin waren ihr Komplementär S. [REDACTED] und der Rechtsbeistand Josef Bl. [REDACTED], von der Beklagten der Stadtvermessungsinspektor Bu. [REDACTED] und der Stadtvermessungsoberamtmann Be. [REDACTED] erschienen. Die Parteien schlossen nach dem Verhandlungsprotokoll, das vom Enteignungskommissar und dem Protokollführer unterzeichnet ist, folgenden Vergleich:

"Die Entschädigung für die Abtretung des obigen Grundstückes, Größe 306 qm, beträgt einschließlich aller Aufbauten pp 40 000 DM einschließlich Zinsen vom Tage der Besitzeinweisung (9.12.1954) an. Die Stadt Köln erklärte sich damit einverstanden, daß hierüber nur ein Beschluß ergeht, obwohl die Entschädigung beide Verfahren betrifft, Die Stadt wird gegenüber dem Lande Nordrhein-Westfalen den Betrag entsprechend auseinander rechnen."

Aus dem Protokoll ergibt sich nicht, ob der Vergleich vorgelesen und von den Parteien genehmigt wurde.

Dem späteren Entschädigungsfeststellungs- und Enteignungsbeschluß vom 7. Februar 1956 lag der von den Parteien abgeschlossene "Vergleich" zugrunde. Der Beschluß wurde den Parteien am 15. Februar 1956 zugestellt. Durch Schreiben vom 24. Februar 1956 erklärte die Klägerin, daß sie die angekündigte Zahlung von 40 000 DM



"nur als Teilzahlung vereinnahmen" werde. Sie verlangte von der Beklagten eine weitergehende Entschädigung, da sie inzwischen erfahren habe, daß die Beklagte bei dem tauschweisen Erwerb des Nachbargrundstücks Kops 130 DM/qm für eine Tiefe von 30 m gezahlt habe. Am 1. März 1956 ging die Entschädigungssumme von 40 000 DM bei der Klägerin ein. Da die Beklagte sich weigerte, eine höhere Entschädigung zu zahlen, hat die Klägerin am 27. Juni 1956 Klage bei dem Landgericht in Köln eingereicht, die der Beklagten am 4. Juli 1956 zugestellt wurde. Sie hat vorgetragen:

Der Vergleich vom 7. Dezember 1955 sei unwirksam. Zunächst fehle es an der notwendigen Voraussetzung einer ordnungsgemäßen Protokollierung des Vergleiches; das Protokoll sei weder vorgelesen noch genehmigt worden; es sei sogar möglich, daß das Protokoll erst nachträglich angefertigt worden sei. Weiter sei der Vergleich unter der Bedingung abgeschlossen worden, daß die Beklagte die Entschädigungssumme bis spätestens 31. Januar 1956 zahle. Grund für die Bedingung sei gewesen, daß sie - die Klägerin - bis zu dem genannten Termin ein Ersatzgrundstück günstig habe erwerben können. Die Bedingung sei von der Beklagten auch ohne Einschränkung angenommen worden. - Die Klägerin hat den "Vergleich" außerdem wegen arglistiger Täuschung angefochten. Sie hat dazu ausgeführt, die Vertreter der Beklagten hätten bei der Verhandlung am 7. Dezember 1955 arglistig verschwiegen, daß die Beklagte entsprechend der für die internen Zwecke der Stadtverwaltung angefertigten "Darstellung" der Wertverhältnisse bei dem Tausch für das Nachbargrundstück Blaubach Nr.43 (Kops) bis zu einer Tiefe von über 30 m 130 DM/qm "gezahlt" habe. Auf Anfrage durch ihren Komplementär sei es sogar ausdrücklich so dargestellt worden, als ob für dieses Grundstück ein solcher Preis nur bis zu einer Tiefe von 20 m "gezahlt" worden sei. Lediglich auf Grund

dieser Angaben habe sie den Vergleich abgeschlossen. Auch der Enteignungskommissar und der Sachverständige seien durch das Verhalten der Vertreter der Beklagten getäuscht worden. Obwohl die Beklagte als öffentliche Körperschaft eine Offenbarungspflicht ihr gegenüber gehabt habe, habe sie eine Auswahl der Vergleichsfälle nur zu ihren - der Beklagten - Gunsten getroffen; ein solches Verhalten sei arglistig und stelle zudem eine Amtspflichtverletzung dar. Der Beklagten sei auch erkennbar gewesen, daß sie - die Klägerin - Wert auf den Vergleich mit dem Grundstück Ko. gelegt habe.

Unter Zugrundelegung der in der "Darstellung" von der Beklagten für das Grundstück Ko. angesetzten Quadratmeterpreise hat die Klägerin zunächst folgende Entschädigungssumme für angemessen gehalten:

306 qm je 130 DM	39 780 DM
Aufbaureste	<u>6 280 DM</u>
	46 060 DM
abzüglich gezahlter	<u>40 000 DM</u>
	6 060 DM

Dazu hat sie 4 % Zinsen von dieser Summe seit dem 9. Dezember 1954 (Tag der Besitzeinweisung) und darüber hinaus gesondert 4 % Zinsen von 40 000 DM für die Zeit vom 9. Dezember 1954 bis zum 1. März 1956 (Tag der Zahlung) = 1964,44 DM verlangt. Da die von der Beklagten gezahlte Entschädigung von 40 000 DM zu gering gewesen sei, könne in ihr auch nicht der Zinsbetrag von 1964,44 DM enthalten sein, selbst wenn dies zunächst so vereinbart worden sei.

Demgemäß hat die Klägerin zunächst beantragt,
die Beklagte zu verurteilen, an die Klägerin
6060 DM nebst 4 % Zinsen seit dem 9. Dezember
1954 sowie weitere 1964,44 DM zu zahlen.

Die Beklagte hat um Klageabweisung gebeten. Sie vertritt die Auffassung, die "Vereinbarung" vom 7. Dezember 1955 über die Höhe der Enteignungsentschädigung sei wirksam zustande gekommen und gelte nach wie vor zwischen den Parteien.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Hiergegen hat die Klägerin Berufung eingelegt und noch geltend gemacht:

Da die "Vereinbarung" vom 7. Dezember 1955 unwirksam sei, sei die Höhe der Entschädigung nunmehr nach den wertbestimmenden Umständen zum Zeitpunkt der letzten mündlichen Tatsachenverhandlung zu ermitteln. Die Wertsteigerung der letzten Jahre müsse sich dabei auf die Gesamtsumme und nicht nur auf den Unterschiedsbetrag zwischen gezahlter und zu beanspruchender Entschädigung auswirken. Die von der Beklagten gezahlten 40 000 DM lägen auf einem Sparkonto und hätten zur Beschaffung eines Ersatzgrundstücks nicht verwendet werden können oder nicht ausgereicht.

Die Klägerin hat demgemäß folgende, auf den Zeitpunkt der letzten mündlichen Berufungsverhandlung bezogene Berechnung aufgestellt:

306 qm je 200 DM/qm	61 200 DM
Baureste	<u>6 280 DM</u>
	67 480 DM
abzüglich gezahlten Teilbetrag .	<u>40 000 DM</u>
	27 480 DM

Dazu verlangt die Klägerin weiterhin 4 % Zinsen von 40 000 DM für die Zeit vom 9. Dezember 1954 (vorläufige Besitzeinweisung) bis 1. März 1956 (Zahltag) = 1964,44 DM. Deshalb hat sie in der Berufungsinstanz zuletzt beantragt, die Beklagte zu verurteilen, an die Klägerin 27 480 DM nebst 4 % Zinsen ab Klagezustellung sowie weitere 1964,44 DM zu zahlen.

Das Oberlandesgericht hat erkannt:

"Unter Abweisung der weitergehenden Klage wird die Beklagte verurteilt, an die Klägerin 4045,86 DM, in Worten: viertausendfünfhundvierzig 86/100 Deutsche Mark - nebst 4 % Zinsen seit dem 4. Juli 1956 sowie weitere 228,22 DM, in Worten: zweihundertundachtundzwanzig 22/100 Deutsche Mark, zu zahlen.

Die Kosten des ersten Rechtszuges werden gegeneinander aufgehoben. Die Kosten des Berufungsverfahrens trägt die Klägerin zu 13/20, die Beklagte zu 7/20."

Mit ihrer Revision erstrebt die Klägerin die Verurteilung der Beklagten im vollen Umfang entsprechend den von ihr zuletzt gestellten Klageanträgen. Die Beklagte begehrt mit ihrer Anschlußrevision die völlige Klageabweisung. Beide Parteien haben wechselseitig die Zurückweisung des gegnerischen Rechtsmittels beantragt.

Entscheidungsgründe:

1.) Das Berufungsgericht kommt auf Grund einer eingehenden Beweiswürdigung zu folgenden tatsächlichen Feststellungen:

Die Klägerin habe sich bei den Verhandlungen über die Höhe der Enteignungsentschädigung - und zwar für die Beklagte erkennbar - nur auf einen Quadratmeterpreis einlassen wollen, der dem von der Beklagten für die entsprechende Grundstückstiefe bei dem Nachbargrundstück Ko von ihr eingesetzten Quadratmeterpreis entsprach. In dem Entschädigungsfeststellungstermin vor dem Regierungspräsidenten als Enteignungsbehörde am 7. Dezember 1955

habe der Komplementär der Klägerin (S[REDACTED]) ausdrücklich die Beauftragten der Beklagten gefragt, ob für das Grundstück Ko[REDACTED] nur bis zu einer Tiefe von 20 m ein Quadratmeterpreis von 130 DM eingesetzt worden sei. Die Klägerin habe jedenfalls vor Abschluß der Vereinbarung vom 7. Dezember 1955 den von der Beklagten für das Grundstück Kops eingesetzten genauen Quadratmeterpreis nicht gekannt. Die Beauftragten der Beklagten, insbesondere der Stadtvermessungs-Oberamtmann Be[REDACTED], hätten in dem Termin am 7. Dezember 1955 entweder durch Schweigen oder durch unvollständige und dadurch irreführende Angaben bei dem Komplementär der Klägerin den Eindruck erweckt, daß für das Grundstück Ko[REDACTED] nur bis zu einer Tiefe von 20 m ein Quadratmeterpreis von 130 DM "gezahlt" oder in der "Darstellung" eingesetzt worden sei, obwohl in Wirklichkeit dieser Preis für eine Tiefe von 30 m gegolten habe. Es sei ihnen auch bekannt gewesen, daß es der Klägerin entscheidend auf die an Ko[REDACTED] "gezahlten" Preise angekommen sei. Die falsche Vorstellung, die die Klägerin auf Grund des Verhaltens der Beauftragten der Beklagten im Termin vom 7. Dezember 1955 von den an Ko[REDACTED] "gezahlten" Preisen gewonnen habe, sei für diese bestimmend für den Abschluß der Vereinbarung über eine Entschädigungssumme von insgesamt 40 000 DM gewesen. Bei Kenntnis der wahren Sachlage, also des wirklich für das Grundstück Ko[REDACTED] von der Beklagten "gezahlten" oder eingesetzten Quadratmeterpreises hätte sich die Klägerin nicht mit einer Entschädigungssumme von 40 000 DM einverstanden erklärt, da bei einem gleichen Quadratmeterpreis wie für das Grundstück Ko[REDACTED] für sie eine Entschädigung von etwa 45 000 DM in Betracht gekommen wäre.

Gegen diese tatsächlichen Feststellungen werden von den Parteien im Revisionsrechtszug Angriffe nicht erhoben mit Ausnahme der Rüge der Beklagten, das Berufungs-

gericht habe nicht festgestellt, daß dem Vertreter der Beklagten im Entschädigungsfeststellungstermin am 7. Dezember 1955, dem Stadtvermessungsinspektor Burckhart, die "interne Darstellung" der Beklagten über die Bewertung des im Tauschwege übernommenen Grundstücks Ko., aus der sich ein Quadratmeterpreis von 130 DM für eine Tiefe von 30 m ergab, bekannt gewesen sei. Darauf kommt es aber nicht an, da die festgestellte Kenntnis des weiterhin im Termin am 7. Dezember 1955 anwesenden Stadtvermessungs-Oberamtmanns Be. genügt, wie noch auszuführen sein wird.

2.) Das Oberlandesgericht geht bei seiner rechtlichen Würdigung des festgestellten Sachverhalts davon aus, daß es sich bei der "Vereinbarung" oder bei dem "Vergleich" zwischen den Parteien im Termin am 7. Dezember 1955 um einen Vertrag öffentlichrechtlicher Natur handele, und daß keine Bedenken bestünden, auf Vereinbarungen solcher Art die allgemeinen Rechtsgrundsätze des bürgerlichen Rechts anzuwenden, soweit sich nicht aus der öffentlichrechtlichen Natur solcher Abreden im Einzelfall etwas anderes ergebe; ferner daß - soweit es sich, wie hier, um einen Streit der an einem Enteignungsverfahren Beteiligten über die Höhe der Enteignungsentschädigung handele - die Zivilgerichte auch über die Rechtsfolgen einer solchen "Einigung" der Beteiligten zu befinden hätten.

Das Berufungsgericht führt weiter aus:

Es könne offen bleiben, ob die Vereinbarung vom 7. Dezember 1955 - wie die Klägerin behauptet - von der angeblich nicht eingetretenen Bedingung der Zahlung der Entschädigungssumme von 40 000 DM bis spätestens 31. Januar 1956 abhängig gemacht worden sei, oder ob die Klägerin von dem Beauftragten der Beklagten hinsichtlich der Preise des Nachbargrundstücks Ko. arglistig getäuscht worden

sei mit der Folge, daß durch ihre Anfechtung diese Vereinbarung ihrer Wirksamkeit nachträglich verlustig gegangen sei. Denn der Klägerin stehe in jedem Fall wegen des festgestellten Verhaltens der Beklagten bei den Verhandlungen über die Höhe der Enteignungsentschädigung mit der Klägerin ein Schadensersatzanspruch wegen Verschuldens bei Abschluß der Vereinbarung vom 7. Dezember 1955 zu (culpa in contrahendo), der letzten Endes hier dahin gehe, daß der Klägerin diese Vereinbarung nicht mehr entgegen gehalten werden könne, und daß sie unmittelbar einen Anspruch auf gerichtliche Festsetzung der angemessenen Enteignungsentschädigung habe.

Ein Schadensersatzanspruch gegen die Beklagte aus Amtspflichtverletzung könne wegen des Verhaltens ihrer Beauftragten im Termin am 7. Dezember 1955 nicht hergeleitet werden. Denn die Beamten der Beklagten hätten hierbei nicht "in Ausübung eines öffentlichen Amtes" (Art. 34 GG) gehandelt, vielmehr seien sie als der Klägerin gleichgeordnete Partner im Rahmen des Abschlusses eines "Vertrages" tätig geworden.

Sodann kommt das Oberlandesgericht mit näherer Begründung zu dem Ergebnis, daß die "vereinbarte" und von der Beklagten auch schon tatsächlich gezahlte Entschädigungssumme von 40 000 DM nicht die nach Art. 14 GG zu bestimmende "angemessene" Enteignungsentschädigung sei, daß vielmehr die Klägerin darüber hinaus noch die im Urteilsausspruch enthaltenen Beträge (zusätzliche Enteignungsentschädigung + Zinsen) verlangen könne.

4.) Beide Parteien wenden sich mit ihren Rechtsmitteln gegen die rechtliche Beurteilung des Sachverhalts durch das Oberlandesgericht oder die aus ihm gezogenen rechtlichen Folgerungen, auch mit verschiedenen Angriffen

gegen die tatrichterliche Würdigung in mehreren Punkten, die der Berufungsrichter von seinem rechtlichen Standpunkt aus als erheblich ansieht.

Die Anschlußrevision der Beklagten rügt insbesondere, daß für die Frage, ob die Vereinbarung vom 7. Dezember 1955 rechtlichen Bestand habe und welche Wirkung sie äußere, nur die Grundsätze des § 779 BGB anzuwenden seien, da es sich insoweit um einen echten "Vergleich" handele; außerdem habe das Oberlandesgericht zu Unrecht ein Verschulden der Beamten der Beklagten bei Abschluß der Vereinbarung angenommen.

Es braucht für den vorliegenden Fall nicht abschließend dazu Stellung genommen zu werden, ob die "Einigung" der Parteien vom 7. Dezember 1955 über die Höhe der Enteignungsentschädigung einem Vergleich im Sinne des § 779 BGB, einen öffentlichrechtlichen Vertrag oder einen "Verwaltungsakt auf Unterwerfung" darstellt (vgl. zu diesem Problemkreis: Schütz-Frohberg, Bundesbaugesetz 1960 zu § 110 Anm.3; Seufert, Bayer. Enteignungsrecht 1957 S.221 Anm.16, S.223 Anm.20 und 25; auch Walz in NJW 1958 S.1767). Denn in jedem Falle ist auf eine solche im Rahmen eines förmlichen Enteignungsverfahrens zwischen den Beteiligten erfolgte "Einigung" über die Höhe der Enteignungsentschädigung der im öffentlichen Recht ebenso wie im bürgerlichen Recht geltende Satz anzuwenden, daß die arglistige Täuschung des einen Partners den Gegner an die arglistig herbeigeführte "Einigung" nicht bindet, vielmehr diesen zur Beseitigung seiner ursprünglichen Bindung berechtigt. Dabei kann für den vorliegenden Rechtsstreit ebenfalls offen bleiben, welche Voraussetzungen - wie sie die §§ 123, 124 BGB vorschreiben - im einzelnen vorliegen müssen, um die Bindung an eine arglistig geschaffene "Abrede" nach öffentlichem Recht beseitigen

zu können. Denn jedenfalls reicht hier der festgestellte Sachverhalt aus, um eine rechtliche Bindung der Klägerin an die "Einigung" vom 7. Dezember 1955 zu verneinen, weil die Beauftragten der Beklagten durch arglistiges Verhalten die Klägerin zu dieser "Einigung" im Enteignungsverfahren veranlaßt haben. Das ergibt sich aus folgendem:

Mit Recht hat - wenn auch in anderem Zusammenhang, nämlich bei der Erörterung der Frage, ob ein "Verschulden bei Vertragsschluß" zu bejahen sei - das Berufungsgericht dargelegt, daß für die Beklagte, d.i. für deren Beauftragte im Entschädigungsfeststellungstermin am 7. Dezember 1955, eine Pflicht zum Offenbaren der von der Beklagten im Rahmen des Tauschvertrages an Ko● "gezählten" oder eingesetzten Quadratmeterpreise bestand, besonders weil die Klägerin klar und eindeutig - sogar mehrfach - der Beklagten und ihren Beauftragten gegenüber zum Ausdruck gebracht hatte, daß sie auf diesen Punkt besonderen Wert legte und die von ihr erfragten Umstände für ihre Entschließung von entscheidender Bedeutung waren.

Es ist weiter eindeutig, daß das Oberlandesgericht aus den Zeugenaussagen entnommen hat, daß die Beamten der Beklagten erkannt haben, ihr Verhalten im Termin am 7. Dezember 1955 könne von der Klägerin jedenfalls mißverstanden werden, daß sie also gewußt haben, daß ihr Verhalten bei der Klägerin zu Irrtümern führte.

Ferner muß sich die Beklagte das "Verschweigen" oder "Irreführen" ihrer beiden zum Termin am 7. Dezember 1955 entsandten Beamten entgegenhalten lassen. Daß der Vermessungsinspektor Bu● insoweit der Vertreter der Beklagten bei der Verhandlung und bei dem Abschluß der Vereinbarung war, ist unstreitig. Aber auch das

Verhalten des Stadtvermessungs-Oberamtmanns Be[REDACTED], um das es hier im wesentlichen geht, muß sich die Beklagte in vollem Umfang zurechnen lassen, wie schon das Berufungsgericht des näheren ausgeführt hat. Denn die Klägerin durfte nach den Anschauungen des Verkehrs auch diesen, im Dienstrang über dem Vermessungsinspektor Bu[REDACTED] stehenden zweiten Beamten, der nach dem festgestellten Sachverhalt zudem Sachverständiger der Beklagten in Grundwertfragen war, und dessen sich die Beklagte in diesem Zusammenhang zur Erledigung ihrer Geschäfte bediente, als Vertreter der Beklagten besonders bei der hier maßgeblichen Frage der Bewertung der zu enteignenden Grundstücke ansehen.

Darauf, ob die Beklagte oder ihre Beauftragten das Nachbargrundstück Ko[REDACTED] als ein geeignetes Vergleichsobjekt ansahen oder sogar mit Recht für Vergleichszwecke als ungeeignet ansehen durften, kommt es nicht an. Denn jedenfalls legte die Klägerin eindeutig und klar erkennbar auf den für dieses Grundstück "gezählten" Quadratmeterpreis entscheidenden Wert. Das genügt aber, um eine Pflicht der Beklagten zum Offenbaren und zur rückhaltlosen Offenlegung der wirklichen Umstände zu begründen, wenn sie in Verhandlungen mit einem Bürger über die Höhe der von ihr zu zahlenden Enteignungsentschädigung eintritt.

Auch darauf, ob die in der "internen Darstellung" der Beklagten angegebenen Preise nicht berechtigt oder - wie die Beklagte meint - "willkürlich" waren, kommt es nicht an. Maßgeblich ist insoweit allein, daß jedenfalls die Klägerin hierauf einen entscheidenden Wert legte und dies der Beklagten auch bekannt war. Deshalb gehen alle in diesem Zusammenhang erhobenen Verfahrensrügen der Beklagten ins Leere.

Zu Unrecht wendet sich die Beklagte ferner gegen den vom Tatrichter bejahten Ursachenzusammenhang zwischen dem Verhalten der Beauftragten der Beklagten und dem Entschluß der Klägerin, sich über die Enteignungsentschädigung in Höhe von 40 000 DM zu "einigen". Was die Revision in diesem Zusammenhang vorbringt, ist in keiner Weise geeignet, die vom Berufungsgericht getroffenen tatsächlichen Feststellungen zu erschüttern. Denn es ist nicht darauf abzustellen, ob bei vollständiger Unterrichtung der Klägerin die Beklagte sich zu einer höheren Zahlung hätte bewegen lassen oder nicht, sondern darauf, daß die Beklagte dann die "Vereinbarung" über die Enteignungsentschädigung von 40 000 DM nicht getroffen hätte, wie der Tatrichter festgestellt hat (BU S.18 und S.30).

Hiernach braucht sich die Klägerin an die "Einigung" über die Höhe der Entschädigung nicht mehr festhalten zu lassen; sie hat auch rechtzeitig, nämlich schon mit Schreiben vom 24. Februar 1956 und alsdann mit der im Sommer 1956 erhobenen Klage, der Beklagten gegenüber klar zum Ausdruck gebracht, daß sie sich wegen der Irreführung bezüglich des für das Nachbargrundstück Ko von der Beklagten angeblich "gezahlten" Kaufpreises an die "Einigung" über die Höhe der Enteignungsentschädigung vom 7. Dezember 1955 nicht mehr gebunden fühle.

Weil nur ein Klageanspruch auf Festsetzung einer angemessenen Enteignungsentschädigung im Streit steht, der Klägerin aber die insoweit entscheidungserhebliche "Einigung" vom 7. Dezember 1955 nicht mehr entgegen gehalten werden kann, kommt es auf die von der Klägerin und auch vom Berufungsgericht hierzu erwogenen sonstigen rechtlichen Gesichtspunkte nicht mehr an.

Da nach dem - in diesem Punkt nicht angegriffenen - festgestellten Sachverhalt die Enteignung mit einer entsprechenden, nicht mehr auf die "Einigung" vom 7. Dezember 1955 beruhenden behördlichen Festsetzung der Entschädigung durchgeführt worden wäre (BU S.17 unten und S.18), auf der anderen Seite zwischen den Parteien nach Durchführung des verwaltungsmäßigen Enteignungsverfahrens nur noch Streit über die Wirksamkeit der "Einigung" vom 7. Dezember 1955 und über die Höhe der angemessenen Enteignungsentschädigung besteht, kann, nachdem die Beklagte sich auf den Rechtsstreit sachlich eingelassen hat, das angerufene Zivilgericht die angemessene Enteignungsentschädigung sogleich selbst festsetzen (vgl. hierzu auch BGHZ 32,338, 343-345).

5.) Bei der Bemessung der Enteignungsentschädigung geht das Berufungsgericht zutreffend davon aus, daß in der "vereinbarten" und von der Beklagten auch gezahlten Entschädigungssumme von 40 000 DM ein Betrag von 38 192 DM als Entschädigung für das enteignete Grundstück der Klägerin (einschließlich Wert der Gebäudereste) und ein Zinsbetrag von 1808 DM auf den Entschädigungsbetrag für die Zeit vom 9. Dezember 1954 (Tag der Besitzeinweisung) bis 1. März 1956 (Tag der Zahlung) enthalten sei. In Anlehnung an das eingeholte Gutachten des gerichtlichen Sachverständigen Keltenich und unter Zugrundelegung von Vergleichsverkäufen aus den Jahren 1950-1952, wobei die eingetretene allgemeine Preissteigerung bis zum Jahre 1956 mit einem Zuschlag von 25 % bewertet worden ist, kommt sodann das Oberlandesgericht zu dem Ergebnis, daß der Wert des enteigneten Grundstücks der Klägerin und damit die angemessene Entschädigung

zu dem maßgeblichen Zeitpunkt der Zustellung des Enteignungsbeschlusses (15. Februar 1956) 41 650 DM betragen habe (270 qm Vorderland zu je 125 DM/qm; 36 qm Hinterland zu je 45 DM/qm; Gebäudereste 6280 DM), mithin eine Abweichung in der Wertbemessung um 3458 DM, also um 9 % vorliege. Für den Zeitpunkt der letzten mündlichen Tatsachenverhandlung (7. Oktober 1959) kommt demgegenüber das Oberlandesgericht unter Berücksichtigung der weiterhin eingetretenen Preissteigerung zu einem Grundstückswert von 42 480 DM (270 qm Vorderland zu je 150 DM/qm und 36 qm Hinterland zu je 55 DM/qm) zuzüglich Wert der Gebäudereste mit 6280 DM, mithin zu einem Gesamtwert für das Grundstück - bezogen auf den 7. Oktober 1959 - von 48 760 DM. Das Berufungsgericht führt sodann entsprechend den vom erkennenden Senat in BGHZ 26,373 entwickelten Grundsätzen aus, daß sich die seit Anfang 1956 eingetretene Wertsteigerung (um 17 %) nur auf den Unterschiedsbetrag zwischen der am 15. Februar 1956 angemessenen Entschädigung von 41 650 DM und der zu diesem Tag gezahlten Entschädigung von 38 192 DM auswirke mit der Folge, daß die Beklagte als Enteignungsentschädigung noch einen Differenzbetrag von 3458 DM zuzüglich 587,68 DM (17%ige Wertsteigerung für den Unterschiedsbetrag) = insgesamt also 4045,86 DM zu zahlen habe.

Was beide Parteien gegen diese vom Oberlandesgericht nach den Grundsätzen des § 287 ZPO vorgenommene Bemessung und Errechnung der Enteignungsentschädigung vorbringen, bewegt sich im wesentlichen auf dem dem Revisionsgericht verschlossenen Gebiet der tatrichterlichen Würdigung. Daß das Berufungsgericht hierbei rechtsfehlerhaft vorgegangen sei, kann nicht anerkannt werden. Es hat sich vielmehr in allen Punkten an die Grundsätze gehalten, die der erkennende Senat für die

Bemessung einer Enteignungsentschädigung aufgestellt hat (vgl. hierzu die Zusammenstellung von Kröner in DRiZ 1961, S.38, insbesondere S.41 bis 44). Der Tatrichter brauchte insbesondere nicht, worauf eine Verfahrensrüge der Beklagten zielt, einen Obergutachter für deren Behauptung zu hören, daß der von ihr gezahlte Betrag von 40 000 DM einer richtigen Bewertung des enteigneten Grundstücks und damit der angemessenen Enteignungsentschädigung entspreche.

Die Rügen der Klägerin können ihr ebenfalls nicht zum Erfolg verhelfen. Nach dem festgestellten Sachverhalt hat die Klägerin die von der Beklagten am 1. März 1956 gezahlten 40 000 DM ausdrücklich als "Teilerfüllung" der Enteignungsentschädigung angenommen, so daß sie sich diesen Betrag auf die festgesetzte Enteignungsentschädigung auch voll und auf den damaligen Zeitpunkt bezogen anrechnen zu lassen hat. Auch die Berücksichtigung der Wertsteigerung des enteigneten Grundstücks für die Zeit nach dem Februar 1956 hat das Berufungsgericht frei von Rechtsirrtum vorgenommen. Soweit die Klägerin sonstige Rügen - insbesondere auch nach § 286 ZPO - vorbringt und vor allem das Unterlassen von weiteren Vernehmungen von Zeugen und Sachverständigen rügt, kann sie im Revisionsrechtszug nicht gehört werden. Denn insoweit handelt es sich im wesentlichen nur um eine andere Würdigung tatsächlicher Umstände durch die Klä-

gerin, als sie vom Berufungsgericht vorgenommen worden ist; dies gilt insbesondere von der verschiedenen Bewertung der Grundstücke an den beiden Straßenseiten. Das Oberlandesgericht hat sich bei seiner Wertermittlung mit allen wesentlichen Argumenten der Klägerin, vor allem auch soweit diese sich gegen das Gutachten des Sachverständigen Keltenich richten, im Rahmen des § 287 ZPO ausreichend auseinandergesetzt; es war nicht gehalten, sich mit jedem Einzelanriff der Klägerin noch ausführlicher zu befassen. Die Verwendung der von der Beklagten vorgelegten Liste der Vergleichsverkäufe durch den Tatrichter ist nicht zu beanstanden, auch nicht der Umstand, daß er die von der Klägerin behaupteten Preisangebote für andere Grundstücke als nicht erheblich angesehen hat, weil nur tatsächlich zustande gekommene Kaufverträge für eine Wertermittlung bedeutsam seien.

Da das Berufungsurteil auch im übrigen, u.a. bei der Berücksichtigung und Berechnung der von der Beklagten zu zahlenden Zinsen auf die Enteignungsentschädigung einen Rechtsirrtum nicht erkennen läßt, waren die Rechtsmittel beider Parteien zurückzuweisen.

Die Kosten des Revisionsrechtszuges waren gemäß §§ 97, 92 ZPO entsprechend den von beiden Parteien zur Entscheidung durch das Revi-

sionsgericht gestellten Forderungen oder Beträge
(25 170,38 DM zu 4274,08 DM) im Verhältnis 5/6
(Klägerin) zu 1/6 (Beklagte) zu verteilen.

Dr.Geiger

Dr.Kreft

Dr.Beyer

BR Keßler ist
beurlaubt und
deshalb ver-
hindert, zu
unterschreiben.
Dr.Geiger

Schäfer