

Verkündet
am 4. Juni 1962
Scheibl, Justizobersekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

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

der Stadt F [REDACTED], vertreten durch den Magistrat,
Beklagten, Berufungsklägerin, Anschluß-
berufungsbeklagten und Revisionsklägerin,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

1. den Bäckermeister Heinrich H [REDACTED],
2. dessen Ehefrau Johanna geb. B [REDACTED],
beide wohnhaft in F [REDACTED] ([REDACTED]) - F [REDACTED], A [REDACTED]
straße [REDACTED],

Kläger, Berufungsbeklagten, Anschluß-
berufungskläger und Revisionsbeklagten,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. h.c. [REDACTED] -

hat der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 4. Juni 1962 unter Mitwirkung des
Senatspräsidenten Dr. Pagendarm sowie der Bundesrichter
Dr. Kreft, Dr. Arndt, Dr. Beyer und Dr. Hußla

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil
des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Frank-
furt (Main) vom 5. Januar 1961 aufgehoben.

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

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Mit einem vom 1. August 1955 datierten und am 16. August 1955 zugestellten Beschluß enteignete die Beklagte gemäß § 11 des Hessischen Aufbaugesetzes vom 25. Oktober 1948 das den Klägern gehörende 199 qm große Trümmergrundstück A [REDACTED] straße [REDACTED] in F [REDACTED] und setzte eine Entschädigung von 27.000,-- DM, nämlich 100,-- DM/qm = 19.900,-- DM für den Grund und Boden zuzüglich 7.100,-- DM für den Keller, fest. In dem von den Klägern herbeigeführten Einspruchsbescheid vom 3. Oktober 1955, zugestellt am 15. Oktober 1955, erhöhte sie mit Rücksicht auf eine im Keller befindliche Heizanlage nebst Backofen die Entschädigung um 1.000,-- DM auf 28.000,-- DM.

Mit der gegenwärtigen Klage nehmen die Kläger die Beklagte darüber hinaus auf Leistungen in Anspruch. Sie haben zunächst unter Ansatz eines Bodenpreises von 208,-- DM/qm, das sind insgesamt 41.392,-- DM, und unter Abzug der von der Beklagten bereits zuerkannten 19.900,-- DM weitere 21.492,-- DM, ferner für den Backofen weitere 6.000,-- DM sowie eine Verzinsung der Beträge begehrt; ferner haben sie Anträge betreffend die Erstattung von 386,88 DM Kosten des Einspruchsverfahrens gestellt.

Das Landgericht hat den Klägern die verlangten 21.492,--DM in vollem Umfang, die weiter verlangten 6.000,-- DM nur in Höhe von 5.000,-- DM, also insgesamt noch 26.492,-- DM, sowie 4 % Zinsen aus dieser Summe seit dem 16. August 1955 (Zustellung des Enteignungsbeschlusses) zugesprochen, im übrigen aber die Klage abgewiesen.

- 3 -

In der Berufungsinstanz hat die Beklagte eine Herabsetzung der Urteilssumme von 26.492,-- DM um 18.642,-- DM auf 7.850,-- DM und die Beschränkung der Verzinsungspflicht auf den letzteren Betrag mit Zinsbeginn ab 30. Oktober 1955 (Ablauf der Frist für eine verwaltungsgerichtliche Anfechtung des Einspruchsbescheides: 29. Oktober 1955) begehrt. Sie hat hierbei den Grund und Boden einschließlich der ihrer nunmehrigen Behauptung nach eines besonderen Wertes baren Gebäudereste mit 150,-- DM/qm = 29.850,-- DM veranschlagt und daraus gefolgert, von dem seitens des Landgerichts mit 41.392,-- DM angenommenen Bodenwert müßten 11.542,-- DM (nämlich 41.392,-- DM abzüglich 29.850,-- DM), außerdem die von ihr im Enteignungsbeschluß für den Keller bereits ausgeworfenen 7.100,-- DM, d.h. insgesamt 18.642,--DM abgezogen werden. Die Kläger haben mit einer Anschlußberufung eine Erhöhung der ihnen vom Landgericht zugesprochenen 26.492,-- DM um 500,-- DM wegen eines entsprechenden höheren Wertes des Backofens sowie eine 4 %ige Verzinsung auch dieses Betrages ab 16. August 1955 begehrt und haben ihre Anträge hinsichtlich der Erstattung der Einspruchskosten weiterhin verfolgt.

Das Oberlandesgericht hat die Anschlußberufung der Kläger zurückgewiesen und zugunsten der Beklagten die von ihr nach dem landgerichtlichen Urteil zu erbringende weitere Zahlung von 26.492,-- DM um 600,-- DM auf 25.892,-- DM gemindert. Dieser Abstrich erklärt sich daraus, daß das Oberlandesgericht das mit dem Landgericht den reinen Bodenwert mit 208,-- DM/qm, also mit 41.392,-- DM veranschlagt, den Backofen zwar im Sinne der Kläger statt mit 6.000,-- DM mit 6.500,-- DM bewertet, der Beklagten aber zugute hält, daß die Gebäudereste nicht, wie bisher angenommen, 7.100,--DM, sondern nur 6.000,-- DM wert gewesen seien.



Gegen dieses Urteil haben damals die Beklagte Revision und die Kläger Anschlußrevision eingelegt. Die Beklagte verfocht den Standpunkt, den Klägern stünden statt der oberlandesgerichtlichen Urteilssumme von 25.892,-- DM nur 500,-- DM als Mehrbetrag für den Backofen sowie der nicht angegriffene Teilbetrag von 7.850,-- DM aus der landgerichtlichen Urteils-
summe, also statt 25.892,-- DM nur weitere 8.350,-- DM zu. Die Kläger baten darum, die Beklagte über den ihnen zugebilligten Betrag hinaus zur Zahlung von 1.000,-- DM als weitere Entschädigung für den Wert der Gebäudereste sowie zur Zahlung von Kosten des Einspruchsverfahrens und zu einer Zinsleistung von 4 % aus einer Teilsumme ab 16. August 1955 zu verurteilen.

Der jetzt erkennende Senat hat mit Urteil vom 6. November 1958 - III ZR 147/57 - das Urteil des Oberlandesgerichts auf die Revision der Beklagten hinsichtlich des Betrages von 17.542,-- DM, auf die Anschlußberufung der Kläger hinsichtlich des Betrages von 1.000,-- DM und auch im Kostenpunkt aufgehoben; er hat ferner die Anschlußrevision der Kläger insoweit zurückgewiesen, als mit ihr ein Leistungsantrag in Höhe von 386,88 DM verfolgt wurde, und im Umfang der Aufhebung die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

In der neuen Verhandlung vor dem Oberlandesgericht hat die Beklagte vor allem geltend gemacht: den Klägern stünden als angemessene Entschädigung für die Enteignung des Trümmergrundstücks 150,-- DM x 199 qm = 29.850,-- DM, zusätzlich 6.500,-- DM für den Backofen, insgesamt also 36.350,-- DM zu; sie habe an die Kläger im Dezember 1955 28.000,-- DM und am 21. Februar 1959 8.350,-- DM je nebst Zinsen gezahlt, so

daß die Kläger nichts mehr zu fordern hätten. Der Antrag der Beklagten ist dahin gegangen, die Klage hinsichtlich eines Betrages von 18.642,-- DM nebst Zinsen abzuweisen.

Die Kläger, die erneut Anschlußberufung einlegten, haben zuletzt vor dem Oberlandesgericht beantragt, die Beklagte zu verurteilen, zusätzlich zu der durch Enteignungsbeschluß und den Einspruchsbescheid festgesetzten Entschädigung von 28.000,-- DM, zu den im ersten Rechtszug unangefochten weiterhin zuerkannten 7.850,-- DM nebst Zinsen und zusätzlich zu den im zweiten Rechtszug unangefochten weiterhin zuerkannten 500,-- DM nebst Zinsen, weitere 47.150,-- DM nebst 4 % Zinsen seit dem 16. August 1955 zu zahlen.

Dieser Berechnung haben sie den von dem Sachverständigen Wagenbach für den 20. Februar 1959 auf 500,-- DM/qm errechneten Grundstückswert als den heutigen maßgeblichen Wert zugrunde gelegt.

Das Oberlandesgericht hat nunmehr in einem Teilurteil die Berufung der Beklagten zurückgewiesen und die Beklagte verurteilt:

"an die Kläger je zur ideellen Hälfte zusätzlich zu der durch Enteignungsbeschluß vom 1. August 1955 und den Einspruchsbescheid vom 3. Oktober 1955 festgesetzten Entschädigung von 28.000,-- DM und zusätzlich zu den im 1. Rechtszuge unangefochten weiterhin zuerkannten 7.850,-- DM nebst Zinsen und zusätzlich zu den im 2. Rechtszug weiterhin unangefochten zuerkannten 500,-- DM nebst Zinsen weitere 18.542,-- DM nebst 4 % Zinsen von 11.542,-- DM seit dem 16. August 1955 und von 7.000,-- DM seit dem 6. November 1958 zu zahlen."

Es ist bei seiner neuen Entscheidung davon ausgegangen, daß die Beklagte die den Klägern gebührende Entschädigung in dem Enteignungsbeschluß und in dem Einspruchsbescheid nicht nur unwesentlich zu niedrig festgesetzt habe und daß daher bei den steigenden Grundstückspreisen die Entschädigung an sich nach dem Zeitpunkt der letzten gerichtlichen Tatsachenverhandlung zu bemessen sei. Doch stellt das Oberlandesgericht in seinen weiteren Ausführungen auf den 6. Oktober 1958 als den Tag ab, an dem im ersten Revisionsverfahren mündlich verhandelt worden war, und meint, an diesem Tage habe der Grundstückswert 500,-- DM/qm betragen; da der Wert, so fährt das Oberlandesgericht fort, in der Zeit bis zu der neuen Schlußverhandlung im Berufungsrechtszug nicht gefallen sei, schulde die Beklagte den Klägern mindestens den vom Oberlandesgericht bei einem Grundstückswert von 199 qm x 500,-- DM sowie bei Berücksichtigung von 6.500,-- DM für den Backofen und der von der Beklagten erbrachten Teileistungen auf 18.542,-- DM errechneten Betrag.

Mit ihrer neuen Revision bittet die Beklagte darum, die Klage insoweit abzuweisen, als das Oberlandesgericht die Beklagte zur Zahlung verurteilt hat. Die Kläger bitten um Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

1. Dem Berufungsgericht ist entgegen der Klage der Revision in der Annahme beizupflichten, daß die Kläger nach der vom Senat ausgesprochenen Zurückverweisung an sich berechtigt waren, ihr Klagebegehren zu erweitern. Die Berechtigung ergibt sich bereits aus folgender Überlegung:

In dem Umfang, in dem eine Zurückverweisung durch das Revisionsgericht an das Berufungsgericht stattgefunden hat, befindet sich die zurückverwiesene Sache in derselben verfahrensrechtlichen Lage, wie vor dem Erlass des ganz oder teilweise aufgehobenen Berufungsurteils. Eine Partei kann daher, und zwar gleichviel, ob die Zurückverweisung auf ihre oder die gegnerische Revision erfolgt ist, neue Behauptungen vorbringen, neue Anträge stellen, sich auch erneut der von der Gegenseite eingelegten Berufung anschließen, soweit dies überhaupt nach Verfahrensrecht zulässig ist. Die Kläger waren daher, anders als die Revision meint, nicht gehindert, in der neuen Berufungsverhandlung, wenn es dessen überhaupt bedurfte, zu erklären, daß die von ihnen bisher eingeklagte Entschädigung nur einen Teil der von ihnen nunmehr beanspruchten Entschädigung darstelle, und ihr Klagebegehren zu erweitern. Teilansprüche oder Teilbeträge eines Anspruchs, mit denen sie nach dem Abschluß des ersten Revisionsverfahrens rechtskräftig abgewiesen waren, können sie freilich, wenn wegen anderer Teilansprüche oder Anspruchsteile eine Zurückverweisung durch das Revisionsgericht ausgesprochen wurde, nicht mehr mit Erfolg in der neuen Berufungsverhandlung geltend machen. Das hindert aber nicht die Einführung neuer, bisher nicht abgewiesener Teilansprüche oder Anspruchsteile in den wieder beim Berufungsgericht anhängigen Rechtsstreit. Gegenteiliges leitet die Revision zu Unrecht aus dem Beschluß des Senats vom 23. Juni 1960 - III ZR 146/59 - ab, der sich mit der verfahrensrechtlichen Lage nach Zurückverweisung der Sache überhaupt nicht befaßt.

Auf der anderen Seite kann die Beklagte sich jetzt nicht mehr mit Erfolg darauf berufen, daß der in dem Trümmer-

grundstück eingebaute Backofen nicht 6.500,-- DM wert gewesen sei. Denn das erste Berufungsurteil hat den Klägern diesen Betrag neben ihren für den Grund und Boden und für die Gebäudereste zustehenden Entschädigungsbeträgen zugesprochen, wie wenn die zuerkannten Beträge den Gegenstand von mehreren Ansprüchen oder doch von Teilansprüchen darstellten und nicht bloße Rechnungsposten seien. Das Berufungsurteil ist von der Beklagten, was die Zuerkennung des Betrages von 6.500,-- DM anlangt, nicht mit ihrer ersten Revision angefochten worden und entfaltet daher insoweit eine Rechtskraftwirkung. Im Widerspruch zu dieser kann der vom Senat in seinem ersten Revisionsurteil in anderem Zusammenhang gegebene Hinweis nicht durchgreifen, bei einer den Klägern zu gewährenden Enteignungsentschädigung für die Enteignung ihres Trümmergrundstückes handle es sich um eine einheitliche Entschädigung, bei deren Bemessung einzelne Wertfaktoren ausgewechselt werden könnten.

2. Die Erweiterung des Klagebegehrens geht, wie schon bemerkt, darauf zurück, daß die Kläger unter Berufung auf die gefestigte Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs, eingeleitet durch BGHZ 25, 225, angesichts der fortschreitenden Preissteigerungen auf dem Grundstücksmarkt anstatt der angeblich zu gering festgesetzten Entschädigung eine Entschädigung nach dem Grundstückswert im Zeitpunkt der letzten gerichtlichen Tatsachenverhandlung beanspruchen. Das Revisionsvorbringen, das sich gegen diese Rechtsprechung wendet, gibt dem Senat keinen Anlaß, von ihr abzugehen. Bereits die Ausgangsbetrachtung der Revision, die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs führe zu einer mit Art. 14 GG nicht zu vereinbarenden Bereicherung des Enteigneten, trifft nicht zu. Der Enteignete erhält nur den wirklichen Wertausgleich, der

im Falle steigender Preise zu einem höheren Geldbetrag führt. Die Entschädigung ist begrifflich Ausgleich des dem Enteigneten auferlegten Sonderopfers und dieser Opferausgleich erfordert, woran entgegen der Revision festzuhalten ist, daß der Enteignete in den Stand gesetzt wird, sich für das entzogene Vermögensstück einen gleichwertigen Ersatz zu beschaffen. Dabei bedeutet die Ermöglichung der Beschaffung eines gleichwertigen Ersatzgrundstückes, wie in dem ebenfalls einen Frankfurter Enteignungsfall betreffenden Urteil des jetzt erkennenden Senats vom 9. November 1964 - III ZR 144/60 - betont worden ist, nichts anderes, als daß dem Enteigneten durch die Entschädigung das volle Äquivalent - bemessen nach dem Zeitpunkt der Zahlung - für das Genommene gegeben werden muß; hierbei ist nicht vorausgesetzt, daß der Enteignete sich im Einzelfall wirklich einen gleichwertigen Gegenstand wieder beschaffen könnte oder wollte, er soll aber den Wert des Genommenen erhalten.

Abwegig ist die von der Revision aufgegriffene Behauptung der Beklagten, die Kläger hätten bereits am 8. Mai 1951 als Ersatz für das Trümmergrundstück ein anderes Grundstück erworben, in dem der klagende Ehemann seine Bäckerei betriebe. Der Umstand, daß die Kläger vor der Enteignung des Trümmergrundstücks aus ihnen zur Verfügung stehenden Mitteln ein zweites Grundstück angekauft haben, kann nicht die Entschädigungsansprüche der Kläger berühren und der Beklagten zugute kommen. Die Kläger hätten, was die Beklagte verkennt, ohne die Enteignung des Trümmergrundstücks zwei Grundstücke zu Eigentum und sind, wenn ihnen eines dieser Grundstücke enteignet worden ist, für dieses Grundstück so zu entschädigen, daß sie sich zu dem ihnen verbliebenen Grundstück ein zweites, dem enteigneten gleichwertiges Grundstück beschaffen können.

3. Dagegen kann der Mäße der Revision, das Berufungsurteil habe bei der Bemessung der Entschädigung wiederum gegen § 287 ZPO verstoßen, ein Erfolg nicht versagt werden.

Bereits in seinem Urteil vom 6. November 1958 hat der Senat sich mit den Anforderungen befaßt, die an die vom Tatrichter hinsichtlich der Höhe einer Enteignungsentschädigung zu gebende Begründung zu stellen sind, und hat das erste Berufungsurteil aufgehoben, weil es diesen Anforderungen nicht entsprach. Auch die Begründung des jetzt angefochtenen Urteils wird den Anforderungen des § 287 ZPO jedenfalls insoweit nicht gerecht, als es überhaupt nicht auf die Einwendungen zu sprechen kommt, die die Beklagte in ihrem Schriftsatz vom 5. Dezember 1960 gegen die gutachtlichen Äußerungen des Sachverständigen W. [REDACTED] erhoben hat. Das gilt für die Einwendungen, die die Revisionsbegründung unter Ziff. 2 Buchst. b Abs. 1, 2 und 4 aufgreift. Daß die Revisionsbegründung an den eben genannten Stellen, weil zu allgemein gehalten, den Anforderungen von § 554 Abs. 2 Ziff. 2 ZPO nicht entspreche, ist der Revisionserwiderung nicht zuzugeben. Vielmehr zeigt die Revisionsbegründung in wünschenswerter Kürze und prägnanter Form unter Zuhilfenahme von konkret gefaßten Verweisungen auf andere Aktenstücke die einzelnen Beschwerdepunkte klar ersichtlich auf. Die Einwendungen können nicht etwa als sich auf unwesentliche, die Entschädigung nicht berührende Umstände beziehend abgetan werden, da das -- dem Revisionsgericht nach den Feststellungen des angefochtenen Urteils nicht mögliche -- tatsächliche Schlüsse voraussetzt. Die Frage, ob und inwieweit die Beklagte zu einer höheren Entschädigung gegenüber den Klägern verpflichtet ist, läßt sich daher vom Revisionsgericht auch jetzt nicht abschließend beantworten. Es bleibt daher nichts anderes übrig, als die

Sache nochmals an das Berufungsgericht zur Herbeiführung einer verfahrensrechtlich einwandfreien Wertermittlung zurückzuweisen. Bei dieser Verfahrenslage kann die Berechtigung der weiteren Revisionsrüge auf sich beruhen bleiben, die dahin geht, das Berufungsgericht habe in unzulässiger Weise weder die Einzelheiten der Gutachten noch die in früheren Schriftsätzen erhobenen Einwendungen der Beklagten gegen diese Gutachten erörtert, sondern habe sich mit einer allgemein gehaltenen Bezugnahme auf die gutachtlichen Äußerungen des Sachverständigen W. [REDACTED] begnügt.

Als verfehlt kann aber bereits jetzt vom Revisionsgericht die Rüge der Revision in 2a) der Revisionsbegründung beurteilt werden, die sich gegen die vom Sachverständigen angenommene und vom angefochtenen Urteil stillschweigend übernommene Bedeutung des gemeinen Werts eines Grundstücks richtet. Unter gemeinem Wert, von dem grundsätzlich bei der Festsetzung einer Enteignungsentschädigung auszugehen ist, versteht man kurz gesagt den im gewöhnlichen Geschäftsverkehr für eine Sache oder ein Recht zu erzielenden Preis. Es ist nicht zu ersehen, daß der Gutachter dies verkannt hätte, und es ist namentlich nicht der Beklagten zuzustimmen, wenn sie meint, der Gutachter habe jeweils die höchsten in einem bestimmten Gebiet erzielten Preise maßgeblich sein lassen, und weiter ohne Einschränkungen ausführt, es müßten für die Ermittlung des gemeinen Werts eines Grundstücks sämtliche Kaufpreise unter den gleichen Verhältnissen herangezogen werden. Vielmehr scheiden Preise als Vergleichswerte aus, wenn sich feststellen läßt, daß sie zu niedrig sind, weil sie unter dem liegen, was der Verkäufer im gewöhnlichen Geschäftsverkehr hätte erzielen können.

Die nach dem Gesagten unvermeidliche Zurückverweisung der Sache gibt dem Berufungsgericht Gelegenheit, sich gegebenenfalls mit den Ausführungen zu befassen, mit denen sich die Beklagte gegen die Bemessung des Einheitswerts durch den Gutachter und die von ihm vorgenommene Unterscheidung zwischen Einheitswert und Steuerwert für die Liegenschaft A [REDACTED] straße [REDACTED] wendet.

Zu bemerken ist noch folgendes:

Der Enteignende muß an den Enteigneten eine Entschädigung in einer Höhe leisten, die den Betroffenen in den Stand setzt, sich ein gleichwertiges Ersatzstück zu beschaffen. In diese Lage muß der Enteignete durch Zahlung der Entschädigung versetzt werden. Er braucht sich daher nicht, wie dies das Berufungsgericht erwägt, darauf verweisen zu lassen, daß er die Entschädigungssumme im Vollstreckungsverfahren betreiben kann.

Sollte das Berufungsgericht auf Grund der neuen Verhandlung den Klägern wiederum eine zusätzliche Entschädigung zusprechen, so wird es hinsichtlich der Verzinsung eines den Klägern bereits für den Zeitpunkt der Enteignung zustehenden Betrages zu beachten haben, daß im vorliegenden Fall der Enteignete den Enteignungsbeschluß nicht nur der Höhe, sondern auch dem Grunde nach angefochten hat, und daß er auch nicht von einer vorläufigen Besitzeinweisung betroffen worden ist. Das Berufungsgericht wird daher zu prüfen haben, ob den Klägern unter diesen Umständen Zinsen erst von dem Tage an zustehen, an dem der die Zulässigkeit der Enteignung bejahende und insoweit nicht angefochtene Einspruchsbescheid zugestellt wurde (d.i. 15. Oktober 1955) oder sogar erst von dem Tage an, an dem die Frist für die verwaltungsgerichtliche Anfechtung des Einspruchsbescheids ablief (d.i. 29. Oktober 1955).

Die Entscheidung über die Kosten des gegenwärtigen Revisionsverfahrens ist, weil sie von dem endgültigen Ausgang der Sache abhängt, dem Berufungsgericht zu überlassen.

Dr. Pagendarm

Dr. Kreft

Dr. Arndt

Dr. Beyer

Dr. Hußla