

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 65/66

URTEIL

Verkündet am

11. Januar 1968
Schorm, Justiz-
angestellter

in dem Rechtsstreit

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

der Bundesrepublik D e u t s c h l a n d, vertreten
durch das Land Nordrhein-Westfalen, dieses vertreten durch
den Landschaftsverband Westfalen-Lippe in M [REDACTED], dieser
vertreten durch den Direktor des Landschaftsverbandes,

Beklagte und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. [REDACTED]
und Dr. [REDACTED] -

gegen

1. die Hausfrau Thyra K [REDACTED] geb. F [REDACTED]
von S [REDACTED], Sch [REDACTED] bei Sch [REDACTED]
 2. den Land- und Forstwirt Gerhard Freiherr von V [REDACTED]
O [REDACTED] über Me [REDACTED]
 3. Annemarie Freiin von V [REDACTED], ohne Beruf, W [REDACTED]
St [REDACTED]straße [REDACTED],
 4. die am 15. August 1956 geborene Schülerin Beate Freiin
von V [REDACTED], gesetzlich vertreten durch ihre
Mutter Liselott Freifrau von V [REDACTED] geb. P [REDACTED], So [REDACTED],
Am So [REDACTED],
- zu 1. bis 4. als Erben des am 10. Juli 1962 verstorbenen
Landwirts Fritz Freiherr von V [REDACTED]

Kläger und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof. Dr. [REDACTED]
und Dr. [REDACTED] -.

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 11. Januar 1968 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Pagendarm sowie der Bundesrichter Dr. Hußla, Gähtgens, Keßler und Dr. Reinhardt,

für Recht erkannt:

Auf die Revision der beklagten Bundesrepublik wird das Urteil des 10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Hamm vom 14. Januar 1966 aufgehoben.

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

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Kläger sind die Erben des am 10. Juli 1962 verstorbenen Landwirts Fritz Freiherr von V[REDACTED]. Dieser war Eigentümer des Lennhofes, der in dem Winkel zwischen Lenne und Ruhr in der Nähe der Lennemündung liegt. Der weitaus größte Teil des Gesamtbesitzes liegt als zusammenhängende Fläche aller Kulturarten in der Gemeinde Garenfeld. Eine größere Grünfläche und mehrere kleinere Grundstücke befinden sich in den Gemarkungen Syburg, Ergste und Westhofen.

Die beklagte Bundesrepublik hat von den Grundstücken des Lennhofes einen über 8 ha großen Streifen am 1. Mai 1954 für den Ausbau der Bundesautobahn Remscheid-Kamen in Besitz genommen. Die Bundesautobahn ist inzwischen gebaut und dem

- 3 -

Verkehr übergeben worden. Wegen der zu zahlenden Entschädigung konnten sich Freiherr von V[REDACTED] und die beklagte Bundesrepublik nicht einigen. Der Eigentümer forderte als Entschädigung einschließlich aller Nebenentschädigungen 5 DM für den einzelnen Quadratmeter, während die beklagte Bundesrepublik nur 3,30 DM zahlen wollte.

Am 29. Juli 1960 schlossen Freiherr von Vincke und die beklagte Bundesrepublik unter Hinweis auf § 16 des Preußischen Gesetzes über die Enteignung von Grundeigentum vom 11. Juni 1874 (PrGS 221) einen notariellen Vertrag, durch den Freiherr von V[REDACTED] die benötigten Grundstücksflächen an die Beklagte verkaufte und sich zur Auflassung verpflichtete.

In diesem Vertrag ist u.a. folgendes bestimmt:

§ 1:

Der Erschienene zu 1.) - im folgenden kurz "Eigentümer" genannt - erklärt sich damit einverstanden, daß die Bundesrepublik Deutschland für den Ausbau der Bundesautobahn (Strecke Remscheid-Kamen) aus den unten folgenden Grundstücken folgende Grundstücksflächen bzw. Grundstücke - es folgt die Aufzählung einzelner Grundstücksflächen bzw. Grundstücke in der Gesamtgröße von etwa 81 183 qm - für den Ausbau der Bundesautobahn (Strecke Remscheid-Kamen) in Besitz genommen hat.....

Dem Eigentümer bleiben alle Rechte aus dem Preuß. Enteignungsgesetz und die auf Entschädigung, ohne daß aus dieser Vereinbarung ein Verzicht gefolgert werden kann, vorbehalten.

§ 3:

Der Kaufpreis, den der Erschienene zu 1) am 15.7.1960 gefordert hat, beträgt 5 DM pro qm, worin alle Nebenentschädigungen berücksichtigt sein sollen. Der Kaufpreis, den der Unternehmer zu zahlen bereit ist, beträgt 3,30 DM inklusiv aller Nebenentschädigungen. Die Beteiligten schließen daher, da der Baubeginn im öffentlichen Interesse sofort geboten ist, den heutigen Vertrag auf der Grundlage von 3,30 DM pro qm ab, also bei 81 183 qm über DM 267 903,90, während über den



Differenzbetrag von DM 1.70 pro qm bzw. über den Mehrbetrag, den der Eigentümer einklagt, das ordentliche Gericht bis zum 1.12.1960 angerufen werden kann. Erfolgt diese Anrufung nicht bis zum 1.12.1960, so entfällt der Mehranspruch des Eigentümers. Auf den Kaufpreis ist dem Eigentümer eine Abschlagszahlung in Höhe von ca. 80 % = 215 000 DM nach Vorliegen folgender Voraussetzung zu zahlen:

§ 4:

Der hier vereinbarte Kaufpreis und der gegebenenfalls durch die ordentlichen Gerichte rechtskräftig festgestellte Mehrpreis wird vom Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrages bis zum Tage der Auszahlung des Entschädigungsbetrages durch die Bundesrepublik Deutschland mit 4 % jährlich verzinst. Der Eigentümer behält sich ausdrücklich die Geltendmachung der seit dem Zeitpunkt der Inbesitznahme der im § 1 bezeichneten Grundflächen bis zum Tage des Abschlusses dieses Vertrages aufgelaufenen Zinsen vor, wobei auf das allgemeine Kriegsfolgengesetz hingewiesen wird, soweit dieses in Betracht kommt. Hierbei sind die seitens der Straßenbauverwaltung anstelle der Zinsen bereits gezahlten Entschädigungen zu berücksichtigen. Von den insgesamt zu zahlenden Zinsen (endgültig festgestellter Gesamtanspruch) sind 4 % von DM 267 903,90 bei Leistung der Abschlagszahlung zu zahlen, 4 % von 52 903,90 DM per 31.12.1960 und dann jeweils halbjährlich von der verbleibenden Restsumme, falls zwischendurch weitere Zahlungen geleistet werden sollten. Bei der Zinsberechnung sind die geleisteten Abschlagszahlungen zu berücksichtigen.

§ 10:

Der Eigentümer hält sich bis zum 30.9.1960 an sein hiermit wiederholtes Angebot gebunden, den von diesem Vertrage betroffenen Grundbesitz zum Preise von DM 5 pro qm einschließlich aller Nebenentschädigungen zu verkaufen, so daß der Unternehmer durch die Annahme dieses Angebots die Beschreitung des ordentlichen Rechtsweges verhindern kann.

§ 11:

Für den Fall, daß der Unternehmer das obige Angebot (§ 10) annimmt, bzw. wenn der Eigentümer bis zum 1.12.1960 keine Klage anhängig gemacht hat, erfaßt der vorliegende Vertrag die gesamten Rechtsbeziehungen der Beteiligten dergestalt, daß alle Ansprüche des Eigentümers, gleichviel welcher Art dieselben auch sein mögen, darin ihre Regelung endgültig gefunden haben;

ausgenommen hiervon sind die durch die Versiegung der Quelle auf dem Lennhof entstandenen Nachteile, sowie der etwaige Anspruch auf Abgeltung der Schäden, die durch die Absenkung des Weideflurstücks an der Ruhr entstanden sind.

Die Vertragsschließenden vereinbarten ferner, daß die genauen Größen der in Anspruch genommenen Grundstücke erst durch die Schlußvermessung ermittelt werden sollten und daß die endgültig zu zahlende Entschädigungssumme sich nach der bei dieser Schlußvermessung festgestellten Flächengröße richten sollte.

Mit der am 25. November 1960 bei dem Landgericht Hagen eingereichten und am 13. Dezember 1960 zugestellten Klage hat Freiherr von V. von der beklagten Bundesrepublik die Zahlung eines weiteren Entschädigungsbetrages von 1,70 DM je Quadratmeter, also 138 011,10 DM begehrt. Die Parteien waren sich darüber einig, daß für den ersten Rechtszug von einer Flächengröße von insgesamt 81 183 qm ausgegangen werden sollte.

Nachdem das Landgericht von dem Steuerbevollmächtigten Dr. H. ein Gutachten und ein Ergänzungsgutachten, die am 21. Juli 1962 und 10. Juni 1963 erstattet wurden, eingeholt hatte, haben die nunmehrigen Kläger die Forderung auf 127 573,32 DM ermäßigt. Sie haben hierbei die Ansicht vertreten, daß der von dem Sachverständigen Dr. H. ermittelte Preis von 4,81 DM je Quadratmeter und auch die Höhe des mit 4 987 DM berechneten Jagdschadens richtig seien. Sie haben daher ihre Forderung wie folgt berechnet:

81 183 x 4,81 DM =	390 490,23 DM
Jagdschaden =	<u>4 987,-- DM</u>
	395 477,23 DM

abzüglich der vertraglich
zugebilligten Entschädigungs-
summe von

267 903,90 DM
127 573,33 DM.

Die Kläger haben demgemäß beantragt, die beklagte Bundesrepublik zu verurteilen, an sie 127 573,33 DM nebst 4 % Zinsen seit dem 29. Juli 1960 zu zahlen.

Die beklagte Bundesrepublik hat um Klageabweisung gebeten und hierzu ausgeführt: Allenfalls komme ein Entschädigungsbetrag von 3,57 DM für den einzelnen Quadratmeter in Betracht. Die Gutachten des Sachverständigen Dr. H. [REDACTED] seien in wesentlichen Punkten unrichtig. So müßten aus der Aufstellung der zum Vergleich herangezogenen Kaufpreise die Verkäufe für Industrie- und Bauland wegfallen, weil die überlassenen Grundstücke nicht als Bauland angesehen werden könnten. Die vom Sachverständigen bei der Berechnung der Nebenentschädigung zugrunde gelegte Schmälerung des Lohnanspruches sei wegen des Zinsgewinnes aus der Ersatzleistung nicht berechtigt. Ferner sei der vom Sachverständigen für die Abwertung bisheriger landwirtschaftlicher Nutzflächen zu Waldboden berechnete Entschädigungsbetrag zu hoch. Die abzuwertende Fläche betrage auch nicht, wie der Sachverständige angenommen habe, 41 672 qm, sondern nur 33 892 qm. Auch sei die vom Sachverständigen errechnete Jagdentschädigung zu hoch, weil die Kläger für den Fall des Verlustes der eigenen Jagd sich die anteiligen Beträge des Einkommens aus der Jagdpacht anrechnen lassen müßten.

Das Landgericht hat die beklagte Bundesrepublik verurteilt, an die Kläger 119 869,02 DM nebst 4 % Zinsen seit dem 29. Juli 1960 zu zahlen.

Gegen dieses Urteil haben beide Parteien Berufung eingelegt.

Im Berufungsverfahren ist nach der neuen Vermessung des Grundbesitzes unstreitig geworden, daß die gesamte der beklagten Bundesrepublik von dem Landwirt Freiherrn von V [REDACTED] abgegebene Fläche 89 187 qm groß ist und sich aus folgenden Bodenarten zusammensetzt:

Acker	46 356 qm
Wiesen	30 526 qm
Waldboden	12 305 qm.

Bei dem den Klägern verbliebenen Bodenbesitz handelt es sich um 48 372 qm, die angeblich zu Waldboden abgewertet sein sollen.

Seit dem Abschluß des Vertrages vom 29. Juli 1960 hat die beklagte Bundesrepublik an den Landwirt Freiherrn von Vinck und nach dessen Tode an seine Rechtsnachfolger folgende Zahlungen geleistet:

Auf die Hauptforderung:

Am 13. August 1960	215 000 DM
Am 11. Juli 1965	28 574,28 DM
Am 29. Juli 1965	40 000,-- DM
Am 17. August 1965	34 822,45 DM.

An Zinsen wurden insgesamt 20 957,27 DM gezahlt.

Die Kläger haben im Berufungsverfahren ergänzend ausgeführt: Der veräußerte Grundbesitz liege in der Ausdehnungs-

zone der Großstädte Hagen und Dortmund. Weitere Mittelstädte und Gemeinden lägen nicht weit entfernt. Industrie und Landschaft vereinigten sich hier in geradezu idealer Weise. Die Lage des Lennhofes sei landschaftlich und auch unter dem Gesichtspunkt der Städteplanung hervorragend und einmalig.

Im Anschluß an die im Berufungsrechtszuge von dem Steuerbevollmächtigten Dr. H. [REDACTED] eingeholten weiteren Gutachten haben die Kläger ihre Entschädigungsforderung wie folgt berechnet:

Berechnung für den 1. Oktober 1960:

46 356 qm mal 5,03 DM	233 170,68 DM
30 526 qm mal 3,30 DM	100 735,80 DM
12 305 qm mal 0,90 DM	11 074,50 DM
48 372 qm mal 4,13 DM	199 776,36 DM
Jagdschaden	<u>4 987,-- DM</u>
	549 744,34 DM

Berechnung für den 1. August 1965:

46 356 qm mal 8,27 DM	383 364,12 DM
30 526 qm mal 5,42 DM	165 450,92 DM
12 305 qm mal 2,61 DM	32 116,05 DM
48 372 qm mal 5,66 DM	273 785,52 DM
Jagdschaden	<u>5 000,-- DM</u>
	859 716,61 DM.

Durch die Abschlagzahlung von 215 000 DM, so haben die Kläger weiter ausgeführt, seien 39,1 % der zu entschädigenden Fläche abgegolten. 39,1 % von 89 187 qm ergäben 34 872 qm, so daß ein Rest von 54 315 qm verbleibe. Da bei Berücksichtigung der abgewerteten Fläche der Durchschnittspreis je Quadratmeter am 1. August 1965 9,63 DM betragen habe, errechne sich die Entschädigungsforderung für diesen Zeitpunkt auf 523 053,45 DM (54 315 qm mal 9,63 DM). Unter Berücksichtigung der ge-

leisteten Zahlungen betrage die restliche Entschädigungsforderung nunmehr 419 655,86 DM.

Die Kläger haben demgemäß im Berufungsverfahren beantragt, das angefochtene Urteil abzuändern, soweit ihre Klage abgewiesen worden sei, und die Beklagte zu verurteilen, an sie 419 655,86 DM nebst 4 % Zinsen seit dem 1. August 1960 zu zahlen, sowie die Berufung der Beklagten zurückzuweisen.

Die beklagte Bundesrepublik hat beantragt, die Berufung der Kläger zurückzuweisen, das angefochtene Urteil abzuändern und die Klage abzuweisen, soweit sie zur Zahlung von mehr als 21 532,50 DM nebst Zinsen verurteilt worden sei.

Sie ist dem Klagevorbringen mit sachlichen und rechtlichen Ausführungen entgegengetreten und ist der Ansicht, daß den Klägern allenfalls, wie in ihrem Schriftsatz vom 27. September 1967 Seite 10 des näheren erläutert sei, ein Entschädigungsbetrag von 289 436,40 DM zustehe und die Kläger daher nur den Unterschiedsbetrag zwischen diesem Entschädigungsbetrag und dem im Vertrage vom 29. Juli 1960 vereinbarten Kaufpreis von 267 903,90 DM, das seien 21 532,50 DM, verlangen könnten.

Das Berufungsgericht hat die Berufung der beklagten Bundesrepublik zurückgewiesen. Auf die Berufung der Kläger hat es das landgerichtliche Urteil abgeändert und dahin gefaßt, daß die beklagte Bundesrepublik verurteilt wird, an die Kläger 412 433,23 DM nebst 4 % Zinsen seit dem 1. August 1960 zu zahlen. Im übrigen hat es auch die Berufung der Kläger zurückgewiesen.

Mit der Revision verfolgt die beklagte Bundesrepublik ihre zuletzt in der Berufungsinstanz gestellten Anträge weiter. Die Kläger bitten um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

1. Dem Klagebegehren liegt der zur Abwendung der Enteignung abgeschlossene Kaufvertrag vom 29. Juli 1960 zugrunde. Ob auf einen solchen Vertrag die Grundsätze über die Höhe der Enteignungsentschädigung angewendet werden können, hängt von dem Willen der Vertragsschließenden ab (BGH NJW 1967, 31). Hier ist dieser Wille eindeutig zum Ausdruck gekommen, indem es in § 1 des Vertrages hierzu heißt: "Dem Eigentümer bleiben alle Rechte aus dem Preuß. Enteignungsgesetz und die auf Entschädigung, ohne daß aus dieser Vereinbarung ein Verzicht gefolgert werden kann, vorbehalten".

Von diesem Willen der Parteien ist auch das Berufungsgericht ausgegangen. Es hat den Vertrag zunächst dahin ausgelegt: Eine Vereinbarung, daß Freiherr von V. mit einem Betrag von 267 903,90 DM abgefunden sein sollte, sei nicht zustande gekommen. Die beklagte Bundesrepublik habe auch das Angebot des Freiherrn von Vincke auf Zahlung von 5.-- DM je Quadratmeter nicht angenommen. Die weiteren Ansprüche des Eigentümers hätten nur dann erlöschen sollen, wenn der Eigentümer entgegen der Regelung von § 11 des Vertrages die Klage nicht bis zum 1. Dezember 1960 anhängig gemacht hätte. Die Klage sei aber rechtzeitig erhoben worden. Dies führt das Berufungsgericht in Auslegung des § 1 des Vertrages zu der Annahme, daß den Klägern, den Erben des Freiherrn von Vincke,

als weitere Entschädigungsforderung nach Art. 14 Abs. 3 GG in Verbindung mit § 1922 BGB noch ein weiterer Betrag zustehen.

Wenn es auch nahegelegen hätte, insoweit zunächst auf die Vorschriften des im Vertrage ausdrücklich angeführten Preußischen Gesetzes über die Enteignung von Grundeigentum (PrEnteigG) zurückzugreifen, kann ein Fehler in der Heranziehung des Art. 14 GG deswegen nicht gesehen werden, weil die Anwendung sowohl der Vorschriften des Preußischen Enteignungsgesetzes als auch des Art. 14 GG zum gleichen Ergebnis führt, nämlich daß die Kläger als Gegenleistung für die Grundstücke soviel zu erhalten haben, als sie im Falle einer Durchführung des Enteignungsverfahrens bekommen haben würden. Wäre die Enteignung durchgeführt worden, dann hätten die Kläger gemäß § 8 Abs. 1 PrEnteigG Anspruch auf Ersatz des vollen Wertes der abgetretenen Grundstücke gehabt, dem auch die "angemessene Entschädigung" im Sinne des Art. 14 Abs. 3 GG entspricht.

Irrig ist zunächst die Ansicht der Revision: Keinesfalls habe das Berufungsgericht den Klägern einen über 127 573,33 DM hinausgehenden Betrag zusprechen dürfen. Denn die Kläger hätten die ihnen gemäß § 3 des notariellen Vertrags vom 29. Juli 1960 noch zustehende Gesamtforderung mit 127 573,33 DM beziffert und einen dementsprechenden Klageantrag unter ausdrücklicher Reduzierung ihrer ursprünglich geltend gemachten Forderung gestellt. Mit diesem Antrag sei dann im Termin vom 8. November 1963 verhandelt worden und der gleiche Antrag sei in der Berufungsbegründung vom 2. Mai 1964 ohne jede Einschränkung wiederholt und im Termin vom 7. Juli 1964 vorgelesen worden. Aus diesem Verhalten der Kläger sei nicht nur deren Anerkenntnis hinsichtlich des vom Sachverständigen

festgestellten Preises von 4,81 DM je Quadratmeter entzogener Fläche einschließlich aller Nebenschäden zu entnehmen gewesen, sondern darin habe zugleich der Verzicht auf weitergehende Ansprüche gelegen, zumindest als sie für den Zeitpunkt 1960 hätten erhoben werden können. Außer acht dürfe hierbei auch nicht bleiben, daß die Forderung der Kläger im notariellen Vertrag mit 5,-- DM je qm beziffert worden sei, der Rechtsvorgänger der Kläger also selbst von einem derartigen Wert ausgegangen sei. Wenn die Kläger diesen Betrag je qm im Hinblick auf das Gutachten des Sachverständigen dann noch ermäßigt hätten, so habe das nur die Bestätigung dafür enthalten, daß ein höherer Betrag unter keinen Umständen in Frage habe kommen können oder sollen. Die völlig abweichende und zu über 150 000 DM mehr führende Festsetzung des Entschädigungsbetrages für 1960 durch den Sachverständigen habe daher vom Berufungsgericht der Festsetzung des den Klägern noch zuzusprechenden Betrages nicht zugrunde gelegt werden dürfen. Vielmehr sei das Berufungsgericht der Höhe nach an den von den Klägern selbst zugrunde gelegten Gesamtbetrag von 395 477,23 DM gebunden gewesen, es sei denn, daß sich zugunsten der beklagten Bundesrepublik ein geringerer Betrag ergebe. Lediglich insoweit habe eine Korrektur zugunsten der Kläger vorgenommen werden dürfen, als sich die endgültig entzogene Fläche von im notariellen Vertrage angegebenen 81 183 qm auf 87 214 qm (richtig 89 187 qm) vergrößert habe, da dies in § 4 des Vertrages vorgesehen gewesen sei.

Die von der Revision angeführte Einschränkung des bisher gestellten Klageantrages hätte zwar, wenn ein dahing gerichteter Wille der Kläger feststellbar wäre, einen teilweisen Verzicht auf den Anspruch oder auch eine teilweise Zurücknahme der Klage bedeuten können. Sie brauchte aber keines von beiden zu bedeuten. Tatsachen, die im gegebenen

Fall zu der Annahme eines Verzichts der Kläger auf den Anspruch oder auf dessen prozessuale Verfolgung als in ihrem Willen gelegen zwingen, trägt die Revision nicht vor. Die prozessuale Handlung der Kläger, nämlich die Einschränkung ihres Klageantrages im Hinblick auf das Ergebnis des Sachverständigengutachtens, kann allein den Schluß auf einen, sei es materiell - rechtlichen, sei es prozessualen Verzichtswillen nicht rechtfertigen. Fehlt aber ein solcher Wille, dann bedeutet das Fallenlassen, die Nichtverfolgung eines einmal gestellten Antrages nur einen Stillstand in der prozessualen Verfolgung mit den sich aus § 212 Abs. 2 BGB ergebenden Folgen. Was aber nach dieser Bestimmung für das Ruhenlassen des ganzen Prozesses vorgeschrieben ist, muß auch für ein teilweises Ruhenlassen durch die Einschränkung von Anträgen gelten, wenn diese sich nicht als ein Verzicht auf den Anspruch oder als eine teilweise Zurücknahme der Klage darstellt (RGZ 66, 12, 13/14).

Es läßt sich mithin ein Rechtsfehler nicht daraus ersehen, daß das Berufungsgericht die Einschränkung des Klageantrages lediglich als eine Anpassung der Kläger an das Sachverständigengutachten und nicht als teilweisen Verzicht oder teilweise Klagerücknahme angesehen hat. Dem steht auch nicht der Umstand entgegen, daß im notariellen Vertrag die Forderung des Eigentümers mit 5,-- DM je qm beziffert worden war. Denn daß auch hiermit nicht auf eine jedenfalls über 5,-- DM je qm hinausgehende Forderung verzichtet werden sollte, ergibt sich eindeutig aus § 3 des notariellen Vertrages, wonach nicht nur über den Differenzbetrag von 1,70 DM, sondern über den vom Eigentümer eingeklagten Mehrbetrag das ordentliche Gericht zu entscheiden haben sollte. Danach konnte das Berufungsgericht davon ausgehen, daß die Parteien die vereinbarte Entschädigung von 3,30 DM je qm nur als Abschlags-

zahlung angenommen und zu erkennen gegeben hatten, daß eine höhere Zahlung in Betracht käme, wenn eine solche dem Eigentümer bei Durchführung einer Enteignung nach den Vorschriften des Preußischen Enteignungsgesetzes zugestanden hätte.

Zulässig war es auch, daß die Kläger ihren Antrag erst nach Ablauf der im notariellen Vertrag bestimmten Klagefrist erhöhten. Denn sollten die Kläger so wie im Enteignungsverfahren gestellt sein, läßt sich nur annehmen, daß der Vereinbarung der Entschädigung von 3,30 DM je qm die gleiche Bedeutung wie einer Entschädigungsfestsetzung im Enteignungsverfahren zukam. Mit der rechtzeitigen Klagerhebung wurde die Angemessenheit der Entschädigung im Ganzen zur gerichtlichen Entscheidung gestellt. Solange aber die Höhe der Entschädigung noch nicht unangreifbar feststeht, das heißt bis zum Ablauf der Klagefrist oder bis zur rechtskräftigen Erledigung des über die Entschädigung anhängigen Rechtsstreits, müssen sich beide Seiten darauf einstellen, daß noch nichts Endgültiges vorliegt. Im Hinblick auf die rechtzeitige Klageerhebung richteten sich die weiteren Rechte und Pflichten der Parteien daher nur nach der Prozeßordnung. Das galt auch für eine Erweiterung des Klageantrages. Eine Änderung der Prozeßanträge war danach bei dem einheitlichen Entschädigungsanspruch durch die Ausschlußfrist zur Klageerhebung nicht beschränkt (BGHZ 25, 225, 227; 32, 273, 278).

2. Bei seiner im Rahmen des § 287 ZPO vorgenommenen Verkehrswertschätzung stellt es das Berufungsgericht hinsichtlich der Qualitätsbemessung der Grundstücke auf den Zeitpunkt ab, in dem nach den übereinstimmenden Erklärungen der Parteien die Grundstücke in den Besitz der

Bundesrepublik übergangen (1. Mai 1954). Hierbei kommt es zu dem Ergebnis, daß die Grundstücke zu diesem Zeitpunkt qualitativ nicht mehr als rein landwirtschaftliche Flächen anzusehen gewesen seien, sondern daß sie vom allgemeinen Grundstücksverkehr auf Grund tatsächlicher und rechtlicher Umstände bereits als qualitätsmäßig wertvolleres Gelände angesehen worden seien. Mit ihrem hiergegen gerichteten Angriff bleibt die Revision erfolglos.

Unrichtig ist es zunächst, wenn die Revision meint, aus den Ausführungen des Berufungsgerichts ergebe sich, daß es den Grundstücken offensichtlich die Eigenschaft als Bauland zugesprochen habe. Das Berufungsgericht spricht an keiner Stelle von Bauland, sondern räumt den Grundstücken nur eine Zwischenstufe ein zwischen Land, das nach Lage und Beschaffenheit für eine Bebauung überhaupt nicht in Frage kommt, und Land, das zu einer von der Bebauung bereits unmittelbar ergriffenen Gegend gehört. Damit bringt es aber gerade zum Ausdruck, daß die Grundstücke noch nicht den Wert von Bauland hätten, jedoch auch nicht mehr den bloßen Wert des dauernd zu landwirtschaftlicher Nutzung geeigneten und bestimmten Bodens. Das läßt einen Rechtsfehler nicht erkennen. Denn der allgemeine Grundstücksverkehr räumt der für die Zukunft zu erwartenden Einbeziehung in das eigentliche Bauland schon für die Gegenwart einen steigenden Einfluß auf Preisforderung und Preisbewilligung ein; die Zukunftserwartungen werden bereits in die Angebot und Nachfrage bestimmende Vorteilsberechnung eingestellt. Allerdings macht sich dieser Einfluß auf die Preisbildung und dadurch hervorgerufene Qualitätsbemessung im allgemeinen Grundstücksverkehr und unter gewöhnlichen Verhältnissen erfahrungs-

gemäß nur dann geltend, wenn die Umstände so liegen, daß eine Bebauung bereits für eine absehbare Zeit, wenn auch nicht unumstößlich sicher, so doch mit mehr oder weniger großer Wahrscheinlichkeit zu erwarten oder zu erhoffen ist (BGHZ 39, 198, 202/203). Auch dies letztere ist vom Berufungsgericht, wie sich aus dem Zusammenhalt seiner Urteilsgründe ergibt, nicht verkannt.

Entgegen der Ansicht der Revision hat das Berufungsgericht auch nicht die einer Bebauung entgegenstehenden Planungen unberücksichtigt gelassen, sondern insoweit das von der Revision angeführte Vorbringen der beklagten Bundesrepublik als zutreffend unterstellt. So ist auf Bl. 15 unten des Berufungsurteils ausgeführt, die Grundstücke hätten schon am 1. Mai 1954 im wesentlichen in der Verbandsgrünfläche und im Landschaftsschutzgebiet gelegen, womit ein Bauverbot verbunden gewesen sei. Auf Blatt 17 oben des Berufungsurteils ist auch die Frage gesetzlicher Bauverbote berührt, wobei das Berufungsgericht nur den von der Revision angeführten Vortrag der beklagten Bundesrepublik im Auge gehabt haben kann, nämlich daß die Grundstücke Außengebiet im Sinne des § 3 der Bauregelungsverordnung gewesen seien und damit gemäß dem nach dieser Verordnung aufgestellten Wirtschaftsplan von 1950 und Baustufenplan vom August 1953 der Gemeinde Garenfeld eine Bebauung in dem fraglichen Gebiet nicht vorgesehen gewesen sei. Unterstellte aber das Berufungsgericht dieses Vorbringen als zutreffend, dann erübrigte sich die von der Revision als unterlassen gerügte Beweiserhebung.

Mit seiner Annahme, daß die Lage der Grundstücke im Außengebiet die festgestellte Bauerwartung nicht habe ausschließen können, befindet sich das Berufungsgericht indes in Übereinstimmung mit der Rechtsprechung des er-

kennenden Senats. Hiernach besagen weder das Fehlen einer Bebauungsplanung noch die Tatsache, daß Grundstücke außerhalb der Bebauungszone, also im Außengebiet liegen, daß ein Gelände in absehbarer Zeit nicht Bauland werden kann. Desgleichen ist, wie das Berufungsgericht zutreffend ausführt, das mit der Lage in der Verbandsgrünfläche und im Landschaftsschutzgebiet verbundene Bauverbot nicht endgültig und unabänderlich, sondern wird periodisch wiederkehrend und auch im Einzelfall daraufhin überprüft, ob eine Notwendigkeit besteht, es aufrechtzuerhalten. Die Bebauungserwartung bestimmt sich vielmehr sowohl nach Lage und Beschaffenheit des Geländes und damit nach dem natürlichen Bedürfnis und der natürlichen Entwicklung wie auch nach der vorhandenen und künftig zu erwartenden Planung. Von welcher Seite her die Bebauungserwartung stärker beeinflusst wird, läßt sich nur für den Einzelfall entscheiden. Ob und inwieweit sich Lage und Beschaffenheit, natürliche Bedürfnisse und natürliche Entwicklung stärker als die Planung ausweisen, hat in erster Linie der Tatrichter zu entscheiden und auf Grund dieser Entscheidung seine Schätzung des Verkehrswertes zu treffen (BGHZ 39, 198, 214 f).

In diesem Rahmen läßt es einen Rechtsfehler nicht erkennen, daß das Berufungsgericht in Anlehnung an die gutachtlichen Ausführungen des Sachverständigen Dr. Hennewig den natürlichen Gegebenheiten den maßgebenden Einfluß eingeräumt hat - günstige Lage in unmittelbarer Stadtnähe in landschaftlich schöner Gegend mit günstigen Verkehrsverhältnissen; ein Gebiet, das für die Errichtung großer Unternehmen geeignet war und das, wie der Sachverständige bei seiner mündlichen Einvernahme vor dem Berufungsgericht ausgeführt hat, sich in verkaufswilliger Hand geradezu

zur Bebauung anbot, wenn nicht die Bundesautobahn die Hand darauf gelegt und hierdurch eine Ansiedlung, wie sie beispielsweise durch die nahegelegene Siedlung östlich der "Braukwiesen" erfolgt ist, verhindert hätte. Es kann auch keine Rede davon sein, daß, wie die Revision meint, das Berufungsgericht hierbei spekulativen Momenten den Vorrang gegeben habe. Denn wie das Berufungsgericht zutreffend ausführt, sind die im Grundstücksverkehr erzielten Preise für die Qualitätsbemessung auch dann maßgebend, wenn für eine künftige Bebauung noch keine Sicherheit besteht, da die Übernahme eines gewissen Risikos dahin, daß den natürlichen Gegebenheiten gegenüber den Planungen der größere Einfluß zukommen werde, beim Erwerb solchen Geländes zu höheren als zu den Preisen für Ackerland einem gesunden Grundstücksverkehr entspricht.

Unverständlich bleibt es vollends, wenn die Revision rügt, die darlegungs- und beweispflichtigen Kläger hätten es im Sinne der vom Berufungsgericht auf den 1. Mai 1954 abgestellten Grundstücksqualität an jeglichem Tatsachenvortrag fehlen lassen. Zutreffend hält die Revisionserwiderung dem entgegen, von den Klägern sei ausdrücklich geltend gemacht worden, daß der Grundbesitz in den Ausdehnungszonen der Großstädte Hagen und Dortmund liege, daß weitere Mittelstädte und Gemeinden nicht weit entfernt lägen und sich in dem in Rede stehenden Gebiet Industrie und Landschaft in geradezu idealer Weise vereinigten, so daß die von der beklagten Bundesrepublik in Besitz genommenen Grundstücke im Jahre 1954 eine Zwischenstufenqualität zwischen Ackerland und Bauland besessen hätten. Im übrigen ist zur Ermittlung des Tatsachenvortrags einer Partei - auch hierin ist der Revisions-

erwiderung zu folgen - stets davon auszugehen, daß sich die Partei auch die für sie günstigen Ergebnisse einer Beweisaufnahme zu eigen macht. Zieht man aber hierzu das Gutachten des Sachverständigen Dr. Hennewig vom 21. Juli 1962 nebst seinen Ergänzungsgutachten vom 10. Juni 1963, 9. April 1965 und 1. September 1965 und die mündlichen Erläuterungen, die er hierzu in den Terminen vom 22. Juni 1965 und 17. September 1965 erstattet hat, heran, so läßt sich nicht von einem mangelnden Sachvortrag der Kläger sprechen.

Schließlich läßt sich in diesem Zusammenhang, entgegen der Ansicht der Revision, ein Rechtsfehler auch nicht daraus entnehmen, daß das Berufungsgericht den Bau der Autobahn, die Errichtung eines Umspannwerkes in der Gemeinde Garenfeld und die Planung eines Gefängnisbaues in derselben Gemeinde als Beweismittel dafür angesehen hat, daß das Bauverbot nicht endgültig und unabänderlich gewesen sei. Zur Beurteilung der Verwertungsmöglichkeiten war die Heranziehung dieser Bauprojekte durchaus zulässig. Fehlerhaft wäre sie nur gewesen, wenn das Berufungsgericht diese Bauprojekte als wertbildende Faktoren für die Qualitätsbemessung der Grundstücke herangezogen hätte, was aber eindeutig nicht geschehen ist. Unerheblich bleibt es hierbei auch, daß es sich bei der Errichtung des Umspannwerkes und der Gefängnisbauplanung um Einzelfälle handelte, die nicht in, sondern an der Verbandsgrünfläche lagen, da Ausnahmegenehmigungen immer Einzelfälle sein werden und auch diese Projekte jedenfalls im Außengebiet liegen.

3. Wie die Revision selbst ausführt, ist der Beschluß des Berufungsgerichts vom 17. Dezember 1965, mit dem der Antrag der beklagten Bundesrepublik, den Sachverständigen Dr. Hennewig wegen Besorgnis der Befangenheit abzulehnen, zurückgewiesen wurde, in der Revisionsinstanz nicht mehr angreifbar. Selbst wenn man aber, der Revision folgend, in diesem Ablehnungsantrag praktisch auch eine Wiederholung des Beweisantrages auf Einholung eines Obergutachtens sehen wollte, so lag es im pflichtgemäßen Ermessen des Berufungsgerichts, ob ein Obergutachten einzuholen war oder nicht. Eine verfahrensrechtliche Pflicht zur Einholung eines Obergutachtens, deren Einhaltung im Revisionsverfahren geprüft werden kann, hat die Rechtsprechung nur ausnahmsweise bei besonders schwierigen Fragen oder bei groben Mängeln der vorhandenen Gutachten angenommen (BGH LM § 739 ZPO Nr. 2). Von einer besonders schwierigen Frage läßt sich bei der Begutachtung des Verkehrswertes von Grundstücken nicht sprechen. Daß aber die Gutachten des Dr. Hennewig mit groben Mängeln behaftet waren, die sie als hinreichende Unterlage für die tatrichterliche Schätzung ausschlossen, zeigt die Revision nicht auf. Jedenfalls kann ihr allgemein gehaltener Hinweis darauf, daß der Sachverständige wiederholt wechselnde und in praktisch unüberbrückbarem Gegensatz zueinanderstehende Bewertungen vorgenommen habe, hierzu nicht ausreichen. Davon abgesehen übersieht die Revision aber auch, daß der Sachverständige jeweils die Aufgabe zu erfüllen hatte, die ihm das Gericht stellte. Da diese Aufgaben unterschiedlich waren, mußte dies auch naturnotwendig zu unterschiedlichen Ergebnissen führen. Unter Berücksichtigung dieses Umstandes lassen sich in unüberbrückbarem Gegensatz zueinanderstehende Bewertungen nicht erkennen.

Im übrigen war das Berufungsgericht auch nicht gehalten, sich im einzelnen mit den Angriffen auseinanderzusetzen, die die beklagte Bundesrepublik gegen die Gutachten des Sachverständigen Dr. H. [REDACTED] gerichtet hatte.

4. Entgegen der Ansicht der Revision läßt sich ein Fehler auch nicht daraus entnehmen, daß der Sachverständige und mit ihm das Berufungsgericht zum Preisvergleich nur solche Grundstücksverkäufe herangezogen haben, die auf freiwilliger Grundlage zwischen Privatleuten und somit ohne behördlichen Druck erfolgten. Es ist zwar richtig, wie auch der erkennende Senat in seinem von der Revision angeführten Urteil vom 18. April 1966 - III ZR 24/65 - ausgesprochen hat, daß es nicht allgemein einen Erfahrungssatz des Inhalts gibt, die zur Vermeidung einer Enteignung ausgehandelten Preise seien "unter dem Druck der Enteignung" unangemessen. Einen solchen Erfahrungssatz hat aber auch das Berufungsgericht seiner Beurteilung nicht zugrunde gelegt. Vielmehr ist es insoweit den Angaben des Sachverständigen gefolgt, der hierzu bei seiner mündlichen Einvernahme vor dem Berufungsgericht ausgeführt hat: Immer wieder höre man von den Grundstückseigentümern, der Agent der Autobahn oder der Behörde habe ihnen soundsoviel geboten mit der Erklärung, falls sie nicht annehmen, würden sie enteignet. Die Angst vor der Enteignung bleibe, und selbst die Aufgeklärten scheuten oft einen Prozeß mit der Behörde und sagten sich, lieber ein magerer Vergleich als ein fetter Prozeß, der nur Aufregungen und Kosten bringe und die Auszahlung der Entschädigung hinausschiebe. Danach läßt sich nicht die Möglichkeit ausschließen, daß in gewissem Umfange Verkaufspreise durch dahinterstehende Enteignungsandrohung beeinflusst worden sind, und es lag

im Rahmen der freien Beweiswürdigung des Tatrichters, wenn er sich insoweit den von dem Sachverständigen gemachten Ausführungen anschloß.

Wenn die Revision darüber hinaus noch meint, ihre Ansicht auch darauf stützen zu können, daß der danach vom Sachverständigen "einseitig" ermittelte Quadratmeterpreis völlig von dem in seinem ersten Gutachten ermittelten Preis abweiche, so verkennt sie, daß dem Sachverständigen für das Gutachten vom 27. Juli 1962 die Aufgabe gestellt war, den Verkehrswert der Grundstücke im Zeitpunkt ihrer Inbesitznahme (1. Mai 1954) durch die beklagte Bundesrepublik zu ermitteln, während dem Gutachten vom 9. April 1965 als Stichtag der 1. Oktober 1960 und der 1. März 1965 zugrunde zu legen war.

5. Erfolglos bleibt die weitere Rüge der Revision, dem Berufungsgericht fehle es letztlich an einer Begründung dafür, daß es hinsichtlich der Wertfestsetzung für die Ländereien an der Ruhr mit insgesamt 30 616 qm (richtig 30 526 qm) den Preis von 3,30 DM je qm angenommen habe (§ 551 Ziff. 7 ZPO).

Insoweit konnte sich das Berufungsgericht ohne weitere Begründung dem Sachverständigengutachten anschließen, wenn es in ihm eine tragbare Grundlage für seine Entscheidung sah. Dies war der Fall, und die Revision irrt mit ihrer Annahme, bei dieser Fläche könne es sich nur um ein landwirtschaftlich zu nutzendes Gebiet gehandelt haben. Gerade in dem von der Revision angeführten Ergänzungsgutachten vom 1. September 1965 Seite 3 läßt sich der Sachverständige dahin aus, daß dieses Gebiet auch "andersartig" hätte genutzt werden können, wie der Bau der Autobahn bewaise. Damit hat der Sachverständige aber nicht,

wie die Revision meint, die im Rahmen des Enteignungsverfahrens vorgenommene Nutzung seiner Qualitätsbemessung unzulässig zugrunde gelegt, sondern lediglich zum Ausdruck gebracht, daß eine Bauerwartung auch hier nicht auszuschließen gewesen sei. Dabei konnte er sich aber durchaus auf den Bau der Autobahn beziehen, auch wenn es sich hierbei um ein spezielles Vorhaben handelte. Denn war in dem Überschwemmungsgebiet ein Straßenbau möglich, dann bestand auch eine Verwendungsmöglichkeit, die einen über dem Preis von Wiesenland liegenden Preis rechtfertigen konnte. Der geringeren Qualität aber hat der Sachverständige durch den gegenüber dem übrigen landwirtschaftlichen Gelände niedrigeren Quadratmeterpreis Rechnung getragen. Wenn das Berufungsgericht darauf hinweist, daß 3,30 DM je qm überdies der gleiche Betrag sei, den die beklagte Bundesrepublik dem Eigentümer zunächst angeboten habe, so mag dies, wie der Revision zuzugeben ist, insofern fehlerhaft sein, als der angebotene Preis von 3,30 DM je qm einen Durchschnittspreis für alle Länder-eien einschließlich der Nebenentschädigungen darstellte. Hierbei handelt es sich jedoch nur um eine zusätzliche Bemerkung des Berufungsgerichts, der eine entscheidende Bedeutung gegenüber dem Umstände nicht zukommt, daß sich das Berufungsgericht dem ihm hinreichende Grundlagen für seine Schätzung gebenden Gutachten des Sachverständigen Dr. Hennewig angeschlossen hat.

6. Soweit die Abwertung des den Klägern verbleibenden Grundbesitzes in der Größe von 48 372 qm von höher qualifiziertem Ackerland zu Waldboden in Rede steht, ist das Berufungsgericht gleichfalls dem Gutachten des Sachverständigen Dr. H. [REDACTED] gefolgt.

Der Revision ist zuzugeben, daß das Berufungsgericht insoweit seine Prüfung in Anlehnung an das Sachverständigen-gutachten unter falschen Aspekten vorgenommen hat.

Der Sachverständige rechtfertigt seine Ansicht, das den Klägern verbliebene Gelände sei von "Bauerwartungs-land" zu Waldboden dadurch herabgemindert worden, damit, die von der Autobahn ausgehenden Lärmbelästigungen würden als so lästig und störend empfunden, daß niemand ohne Zwang ein Wohnhaus oder Krankenhaus oder Sanatorium an der Autobahn baue. Der Sachverständige und mit ihm das Berufungsgericht leiten eine eingetretene Wertminderung also aus den von der Autobahn ausgehenden Lärmbelästigungen her und das Berufungsgericht sieht in dieser Wertminderung einen mit der Enteignung zusammenhängenden und damit enteignenden Eingriff in den den Klägern verbliebenen Grundbesitz.

Ob die hier in Rede stehenden Lärmbelästigungen wirklich in unmittelbarem Zusammenhang mit der Enteignung stehen oder nicht nur eine auf das Enteignungsunternehmen zurückzuführende mittelbare Folge der Enteignung sind, kann dahingestellt bleiben. Denn schon das Reichsgericht hat in ständiger Rechtsprechung, der sich der erkennende Senat anschließt, dem Eigentümer grundsätzlich Entschädigung auch für nachteilige Folgen gewährt, die das Restgrundstück durch das "Unternehmen", für das ein Teil enteignet wurde, erleidet; hierbei braucht der dem Restgrundstück erwachsende Schaden nicht durch die Enteignung des Teilgrundstücks unmittelbar herbeigeführt zu sein, sondern kann auch in dem Unternehmen liegen, für das enteignet wurde (RGZ 7, 258; 13, 244; 44, 331). Das Berufungsgericht hat jedoch übersehen, daß diese Rechtsprechung, wie auch schon vom Reichsgericht (RGZ 7, 258, 265) ausgesprochen, nur mit der Ein-

schränkung gelten kann, daß Nachteile, die den Enteigneten getroffen hätten, wenn ihm nichts enteignet wäre, wenn also das Enteignungsunternehmen statt auf dem enteigneten Teilstück an der Grenze des ungeteilten Grundstücks durchgeführt worden wäre, im Enteignungsverfahren und in dem auf dieses gegründeten Prozeßverfahren nicht geltend gemacht werden können. Soweit derartige Nachteile ohne die dazwischenliegende Teilenteignung das Restgrundstück zwar auch, aber nur in geringerem Maße getroffen hätten, kann insoweit eine Entschädigung beansprucht werden, als die jetzt eingetretenen Nachteile größer sind als diejenigen, die auch ohne die Teilenteignung eingetreten wären. Dies bedeutet mit anderen Worten, daß ein Enteignungsunternehmen, das auf dem enteigneten Teilstück eines Grundstücks durchgeführt wird, nur dann einen Entschädigungsanspruch im enteignungsrechtlichen Sinne zur Folge haben kann, wenn das dem Restgrundstück zugrunde liegende Eigentum dergestalt beschaffen war, daß es dem Eigentümer die Möglichkeit einräumte, kraft seines Eigentums solche Auswirkungen, wie sie das Enteignungsunternehmen mit sich bringt, anders als auf Grund der Bestimmungen des bürgerlichen Nachbarrechts (§ 906 BGB) zu bekämpfen. Ein solcher Fall läßt sich beispielsweise denken, wenn ein Sanatorium oder auch nur ein Wohnhaus eigens zu dem Zweck von einem größeren Parkgelände umgeben ist, um es vor Lärmeinwirkungen zu schützen, und nunmehr eine Teilenteignung des Parkgeländes für ein mit Lärmauswirkungen verbundenes Enteignungsunternehmen erfolgt. Etwas derartiges läßt sich aber bei einem "Bau-erwartungsland", wie es hier in Rede steht, nicht schlecht-hin annehmen. Im Gegenteil liegt es nahe, daß die Kläger damit rechnen mußten, es werde bei der Erschließung des Geländes auch zu Straßenanlagen kommen, die mit mehr oder

weniger großen Lärmauswirkungen verbunden sind, ohne daß dieses ihnen einen Entschädigungsanspruch geben würde. Anders lassen sich aber auch nicht die Anlage einer Schnellbahnstraße oder einer Autobahn beurteilen. Es läßt sich mithin in der Regel nicht sagen, daß einem bebaubaren Gelände durch ein mit Lärmauswirkungen verbundenes Enteignungsunternehmen, insbesondere durch eine Straßenanlage - und sei es auch eine Autobahn -, die Bebaubarkeit entzogen wird. Ob und warum für das hier in Betracht kommende "Bauerwartungsland" aus den besonderen örtlichen und sachlichen Verhältnissen eine andere Annahme gerechtfertigt sein kann, bedarf weiterer tatrichterlicher Aufklärung.

Sollte die weitere tatrichterliche Prüfung ergeben, daß dem verbliebenen Grundbesitz der Kläger die Bebauungsaussichten genommen sein sollten, so bleibt es unersichtlich, weshalb auch seine bisherige Nutzung als Ackerland in Fortfall gekommen sein sollte, und er nur noch als Waldboden Verwendung finden könne. Jedenfalls gibt der vom Berufungsgericht festgestellte Sachverhalt nichts dafür her, daß etwa aus betriebswirtschaftlichen Gründen nur noch eine solche Nutzung möglich ist. Lediglich durch die Teilenteignung hervorgerufene Erschwernisse in der Bewirtschaftung des Ackerlandes können hierfür nicht ausreichen, da sie bereits bei der übrigen Entschädigungsberechnung berücksichtigt worden sind.

Das Berufungsurteil läßt sich daher, soweit es eine entschädigungspflichtige Abqualifizierung des den Klägern verbliebenen Grundbesitzes von höher qualifiziertem Ackerland zu Waldboden angenommen hat, mit der von ihm gegebenen Begründung nicht halten, noch kann es mit anderer Begründung gehalten werden.

Rechtfertigen läßt sich insoweit ein Entschädigungsanspruch auch nicht unter dem Gesichtspunkt eines öffentlich-rechtlichen Entschädigungsanspruches aus enteignendem Eingriff bei Beeinträchtigung eines Grundstückes durch von einem anderen Grundstück ausgehende Immissionen, wie ihn der erkennende Senat angenommen hat, wenn die Beeinträchtigungen durch Eingriffe von hoher Hand herbeigeführt werden (BGHZ 48, 98, 101). Denn in den Fällen von Lärm- und ähnlichen Beeinträchtigungen ist nach ständiger Rechtsprechung dann, wenn sie nicht unmittelbar durch Eingriffe von hoher Hand ausgelöst werden - wie es bei der privatwirtschaftlichen Benutzung der Autobahn der Fall ist - eine Herbeiführung durch hoheitliche Maßnahmen verneint worden, und die daraus abgeleiteten Ansprüche sind dem privaten Nachbarrecht unterstellt worden (§§ 906, 1004 BGB; vgl. BGH Urteil vom 22. Dezember 1967 - V ZR 11/67 - [zur Veröffentlichung in BGHZ bestimmt] und die dort angeführte Rechtsprechung). Dieser dem bürgerlichen Recht angehörende nachbarrechtliche Ausgleichsanspruch bedarf jedoch nicht der Erörterung, da ein solcher Anspruch von den Klägern hier nicht geltend gemacht ist, abgesehen davon, daß es für einen derartigen Anspruch auch an jeglichem Tatsachenvortrag fehlen würde.

Denken ließe sich allerdings daran, daß der den Klägern verbliebene Grundbesitz auch durch die Teilenteignung unmittelbar zumindest eine gewisse Wertminderung erfahren hat. Dies wäre z.B. der Fall, wenn der Grundbesitz vor der Teilenteignung für eine geschlossene Wohnbesiedlung oder als geschlossenes Industriegelände in Betracht gekommen wäre und diese Möglichkeit einer geschlossenen Bebauung ihm einen besonderen Wert gegeben hätte, der durch die Teilenteignung in Fortfall gekommen ist. Für das Vorliegen

eines solchen Falles gibt der bisher festgestellte Sachverhalt jedoch nichts her.

7. Hinsichtlich der Preisbemessung ist das Berufungsgericht den in der Rechtsprechung entwickelten Grundsätzen zur Festsetzung der Entschädigung in Zeiten schwankender Preise gefolgt. Soweit die Revision dies grundsätzlich zur Überprüfung stellt, bleibt sie erfolglos.

Waren nämlich, wie oben zu Ziffer 1 erörtert, die Kläger nach dem notariellen Vertrag vom 29. Juli 1960 nicht schlechter zu stellen, als wenn das Enteignungsverfahren durchgeführt worden wäre, so ergibt sich hieraus, daß auch die im Enteignungsverfahren für die Entschädigungsfestsetzung entwickelten Rechtsgrundsätze Anwendung zu finden hatten. Zutreffend ist das Berufungsgericht daher davon ausgegangen, daß für die Berechnung der Entschädigung grundsätzlich ein Zeitpunkt maßgebend sein muß, der der Zahlung der Entschädigung möglichst naheliegt.

Soweit die Revision bemängelt, daß das Berufungsgericht seiner Preisbemessung für 1965 die gleiche Qualitätsbeurteilung der Grundstücke zugrunde gelegt habe, wie sie für 1954 und 1960 bestanden habe, verkennt sie, daß die in der Rechtsprechung entwickelten Grundsätze zur Festsetzung der Entschädigung in Zeiten schwankender Preise nur den Bewertungsstichtag für die Preis- und Währungsverhältnisse, nicht aber die wertbildenden Faktoren, also insbesondere die Grundstücksqualität, betreffen. Mit Recht hat daher das Berufungsgericht seiner Preisbemessung für 1965 die Qualität der Grundstücke zugrundegelegt, die sie 1954 bei der Inbesitznahme durch die beklagte Bundesrepublik hatten. Denn den Klägern, die nach dem Vertrag vom 29. Juli 1960 einem Enteignungsbetroffenen gleichgestellt sein sollten, ist der

Wert des Genommenen zu ersetzen. Genommen sind ihnen aber die Grundstücke, wie sie sich im Augenblick der Fortnahme, also hier der Inbesitznahme durch die beklagte Bundesrepublik, qualitätsmäßig darstellten. Das weitere Schicksal der fortgenommenen Grundstücke konnte die Qualität des den Klägern Genommenen nicht mehr beeinflussen (BGHZ 39, 198, 200/201).

Erfolglos bleibt die Revision auch mit ihrem Hinweis auf den Schriftsatz der beklagten Bundesrepublik vom 9. Dezember 1965 S. 4 f zu 2.) und 3.) und der Bemängelung, daß sich das Berufungsgericht mit diesem gegen das Gutachten des Sachverständigen Dr. H. [REDACTED] gerichteten Vorbringen der beklagten Bundesrepublik nicht kritisch auseinandergesetzt habe. In seiner mündlichen Einvernahme vom 17. Dezember 1965 hat der Sachverständige auch zu diesem Vorbringen der beklagten Bundesrepublik eingehend Stellung genommen. Dieser Stellungnahme konnte sich das Berufungsgericht anschließen, ohne daß es noch einer Erörterung der Einwendungen der beklagten Bundesrepublik im einzelnen bedurfte. Weshalb aber der Sachverständige, wie die Revision meint, nicht Vergleichsfälle in anderer Größenordnung hätte heranziehen dürfen, als sie den veräußerten Grundstücken zugrunde lag, ist nicht ersichtlich. Zumindest zeigt die Revision nicht auf, weshalb die hier veräußerte Fläche lediglich ihrer Größe wegen einen gegenüber veräußerten kleineren Flächen minderen Quadratmeterpreis hätte rechtfertigen sollen.

Ebenso kann, entgegen der Ansicht der Revision, ein Fehler nicht darin gefunden werden, daß der Sachverständige auch hinsichtlich der im Überschwemmungsgebiet liegenden Wiesen zur Annahme einer Preissteigerung in der Zeit von 1960 bis 1965 gekommen ist. Die Revision irrt, wenn sie hier von

reiner Qualität als landwirtschaftliches Gelände spricht. Denn auch insoweit haben, wie zu Ziff. 5.) ausgeführt, der Sachverständige und mit ihm das Berufungsgericht eine gewisse Bauerwartung nicht ausgeschlossen, der geringeren Qualität gegenüber dem Ackerland aber dadurch Rechnung getragen, daß sie lediglich einen Quadratmeterpreis von 3,30 DM und 5,42 DM gegenüber dem sonst angesetzten Quadratmeterpreis von 5,03 DM und 8,27 DM angenommen haben.

Fehl geht schließlich die Ansicht der Revision, das Berufungsgericht habe als ersten Stichtag für seine Preisbemessung nicht den 1. Oktober 1960 zugrunde legen dürfen. Denn, so führt die Revision aus, die Kläger hätten noch mit ihrem Klageantrag am Schluß der ersten Instanz und zu Anfang der Berufungsinstantz, also Ende 1963/Anfang 1964, nur 127 573,33 DM zusätzlich verlangt. Schon deshalb sei mit Stichtag Anfang 1964 von der von den Klägern damals verlangten Gesamtforderung von 395 477,23 DM (267 903,90 + 127 573,33 DM) auszugehen gewesen, wenn nicht sogar darüber hinaus auf einen Verzicht der Kläger auf alle weitergehenden Ansprüche, also einschließlich derjenigen aus dem Gesichtspunkt der Erhöhung bei schwankenden Preisen, zu schließen gewesen sei.

Wie schon in Ziff. 1.) erörtert, enthielt die prozessuale Antragsstellung Ende der ersten Instanz und am Anfang der Berufungsinstantz weder einen prozessualen noch einen materiellen Verzicht. Dann war es aber zutreffend, daß es das Berufungsgericht in Anwendung enteignungsrechtlicher Grundsätze hinsichtlich des Stichtages auf die erste am 13. August 1960 erfolgte Zahlung von 215 000 DM abgestellt hat. Die Kläger waren auch nicht durch die Vereinbarung im notariellen Vertrage vom 29. Juli 1960 daran

gehindert, eine ihrem wirklichen Wertverlust entsprechende Restregelung zu verlangen, denn der notarielle Vertrag enthält weder eine Bindung an eine bestimmte Flächengröße noch an einen Quadratmeterpreis von 5,-- DM. Vielmehr ist in § 4 des Vertrages ausdrücklich gesagt, ergebe sich aus der Schlußvermessung eine Mehrfläche gegenüber der im Vertrag angenommenen Fläche, so sei der hiernach zu errechnende Mehrpreis zu zahlen, und in § 3 ist bestimmt, daß über den Differenzbetrag von 1,70 DM pro qm, bzw. über den Mehrbetrag, den der Eigentümer einklagt, das ordentliche Gericht angerufen werden kann.

Unrichtig ist mithin die Auffassung der Revision, der zunächst vereinbarte Kaufpreis von 267 903,90 DM sei, soweit er über 215 000 DM hinausgegangen sei, gestundet worden, so daß für die am 13. August 1960 erfolgte Leistung nicht 215 000 DM, sondern 267 903,90 DM zugrunde zu legen gewesen seien. Die vereinbarte Abschlagszahlung von nur 215 000 DM läßt sich nur aus der noch nicht feststehenden Flächengröße erklären, da in § 4 des Vertrages ausdrücklich davon die Rede ist, daß die auf Grund der Schlußvermessung zu berechnende Entschädigung auch eine Überzahlung durch die Abschlagszahlung ergeben könne, was dann zur entsprechenden Rückzahlung zu führen habe. Ergab sich mithin die Möglichkeit, daß mit dem Betrage von 215 000 DM die angemessene Entschädigung bezahlt oder gar überzahlt war, kann dem Vertrage keine Zahlungsstundung entnommen werden.

Entgegen der Ansicht der Revision läßt es daher einen Rechtsfehler nicht erkennen, daß das Berufungsgericht der erfolgten Zahlung von 215 000 DM den für den Zahlungszeitpunkt angemessenen Verkehrswert von 549 744,34 DM - hier unterstellt, dies sei der angemessene Verkehrswert

gewesen - gegenübergestellt hat mit der Schlußfolgerung, daß die Beklagte mit dieser Zahlung ihrer Zahlungsverpflichtung nur zu rund 2/5 nachgekommen sei.

8. Die in Ziff. 6.) erörterten Gründe müssen zur Aufhebung des Berufungsurteils in vollem Umfange führen. Die vom Berufungsgericht für die Abwertung des den Klägern verbliebenen Grundbesitzes eingesetzten Rechnungsposten stellen so erhebliche Beträge dar (für den 1. Oktober 1960 199 744,34 DM und für den 1. August 1965 273 785,52 DM), daß ihre mögliche Veränderung zu einer völlig neuen Errechnung der den Klägern zustehenden Entschädigung führen muß, wobei sich die Entschädigung für die Abwertung und die Entschädigung im übrigen nicht voneinander trennen lassen. Zu berücksichtigen ist weiterhin, daß sich nunmehr für den Stichtag der letzten mündlichen Verhandlung auch ein anderer Zeitpunkt wird ergeben müssen, falls weitere Preisschwankungen erfolgt sind.

Die Sache ist daher zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Hinsichtlich der Verzinsung des Entschädigungsbetrages wird das Berufungsgericht zu bedenken haben: die Formulierung in § 4 des Vertrages vom 29. Juli 1960, die Verzinsung habe vom Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrages an zu erfolgen, muß nicht schlechthin dafür sprechen, daß für die Verzinsung des durch die Preisverhältnisse herbeigeführten Mehrwertes nicht die hierzu in der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes entwickelten Grundsätze zur Anwendung kommen sollten (NJW 1962, 1441, 1444). Auch das Preußische Enteignungsgesetz (§ 36) legt einen Zeitpunkt für den Beginn der Verzinsung fest, ohne daß dieser Zeitpunkt nach den entwickelten Grundsätzen auch für die Verzinsung des Betrages maßgebend bleibt, der in dem nach dem Gesetz festgelegten Zeitpunkt als Entschädigung

noch nicht geschuldet war, sondern erst in der Folgezeit durch eine Veränderung der Wert- und Preismaßstäbe entstanden ist. Sollten aber die Kläger so gestellt werden, wie es in einem Enteignungsverfahren der Fall gewesen wäre, dann ist nicht ersichtlich, daß es hinsichtlich der Verzinsung anders sein sollte. Zumindest würde es der Erörterung darüber bedürfen, daß der Wille der Parteien dahin ging, bei der Verzinsung enteignungsrechtliche Grundsätze nicht zur Anwendung kommen zu lassen.

Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsrechtes bleibt dem Berufungsgericht überlassen, da sie sich erst treffen läßt, wenn der sachliche Ausgang des Rechtsstreits feststeht.

Dr. Pagendarm

Dr. Hußla

Gählgens

Keßler

Dr. Reinhardt