

Nachschlagewerk: ja
Amtliche Sammlung: ja

2384 089

GG Art. 14 Ea, Eb

- a) Bei unrichtiger Festsetzung einer Enteignungsentschädigung in Zeiten schwankender Preise sind die Preisverhältnisse zur Zeit der letzten gerichtlichen Verhandlung des ersten Rechtszuges maßgebend, wenn ein Beteiligter gegen das im Ergebnis richtige erstinstanzliche Urteil ein Rechtsmittel einlegt (Ergänzung zu BGHZ 25, 225).
- b) Bei der Berechnung einer Enteignungsentschädigung für ein Grundstück sind zwar die besonderen Verhältnisse dieses Grundstücks zu berücksichtigen; es muß aber außer Betracht bleiben, daß der Eigentümer auf dem Grundstück früher ein gutgehendes Geschäft betrieben hat, wenn dieses Geschäft seit mehr als zehn Jahren zusammen mit den Gebäuden im Kriege zerstört war und im Zeitpunkt der Enteignung den Wert des Grundstücks nicht mehr beeinflusste.

BGH, Urt. v. 8. Juni 1959 - III ZR 66/58 OLG Frankfurt
(Main)

Verkündet
am 8. Juni 1959
[REDACTED], Just. Ang.
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

1. der Frau Elisabeth F [REDACTED] geb. M [REDACTED], F [REDACTED],
S [REDACTED] Allee (S [REDACTED]),
2. der Frau Ottilie W [REDACTED] geb. M [REDACTED], F [REDACTED],
S [REDACTED] Allee (S [REDACTED]),

Klägerinnen, Berufungsklägerinnen
und Revisionsklägerinnen,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

gegen

die Stadt F [REDACTED], vertreten durch den Magistrat,
Beklagte, Berufungsbeklagte.
und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

hat der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 8. Juni 1959 unter Mitwirkung
des Senatspräsidenten Prof. Dr. Geiger sowie der Bundes-
richter Dr. Pagendarm, Dr. Weber, Dr. Arndt und Dr. Beyer
für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerinnen wird das
Urteil des I. Zivilsenats des Oberlandesgerichts
in Frankfurt (Main) vom 27. März 1958 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung
und Entscheidung, auch über die Kosten der Revi-
sion, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerinnen waren Eigentümer eines in F [REDACTED], G [REDACTED] S [REDACTED]gasse [REDACTED] - B [REDACTED]straße [REDACTED], belegenen Grundstücks von 537 qm Größe. Auf diesem Grundstück hatte der Vater der Klägerinnen eine Großmetzgerei betrieben, doch wurden die gesamten Baulichkeiten im Kriege zerstört. Die Klägerin P [REDACTED] und ihr Ehemann haben das Geschäft nach dem Kriege an anderer Stelle in gemieteten Räumen wieder eröffnet.

Durch Beschluß vom 1. August 1955 hat die beklagte Stadt das Grundstück zusammen mit weiterem Gelände für die Errichtung eines Parkhochhauses auf Grund des Hessischen Aufbaugesetzes enteignet. Die Enteignungsentschädigung wurde auf 40.275 DM festgesetzt, nämlich 75 DM je Quadratmeter. Dieser Betrag ist bezahlt.

Die Klägerinnen verlangen eine Erhöhung dieser Enteignungsentschädigung, weil der festgesetzte Betrag unangemessen sei. Das Grundstück liege im Mittelpunkt des Verkehrs und in günstigster Lage. Es müsse auch das besondere persönliche Interesse der Klägerinnen berücksichtigt werden, da die Metzgerei ihres Vaters auf diesem Grundstück einen Jahresumsatz von 1,5 Millionen Mark erzielt habe. Der jetzige Betrieb erfordere wesentlich höhere Unkosten und erbringe weniger Gewinn.

Die Klägerinnen haben zunächst eine Entschädigung von 250 DM je qm und damit weitere 93.975 DM nebst Zinsen verlangt. Das Landgericht hat die Beklagte zur Zahlung weiterer 9.021,60 DM verurteilt, indem es dem Sachverständigen folgend für das Vorgelände (360 qm) 110 DM und für das Hintergelände 55 DM, also im Durchschnitt 92.- DM je qm als angemessene Entschädigung zubilligt.



Die Berufung der Klägerinnen, mit der sie nach einem Preis von 180 DM je qm darüber hinaus weitere 47.363,40 DM nebst Zinsen verlangten, ist ergebnislos geblieben. Mit ihrer Revision verfolgen die Klägerinnen ihren Antrag aus dem Berufungsrechtszug weiter. Die Beklagte, die die zugebilligte Entschädigung als angemessen ansieht, beantragt Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht hat seine Entscheidung wie folgt begründet: Die Beklagte habe eine angemessene Entschädigung zu leisten, weil nach Aufhebung des Preisstops für Ruinengrundstücke die Bestimmung des § 41 des Hessischen Aufbaugesetzes nichtig sei, die für die Entschädigung von Grundstücken auf den Wert im Jahre 1935 verweise. Der für die Entschädigungsberechnung maßgebende Zeitpunkt sei hier der 20. August 1955 als Tag der Zustellung des Enteignungsbeschlusses, da die Behörde inzwischen die festgesetzte Entschädigung bezahlt habe. Das Landgericht habe den Verkehrswert des enteigneten Grundstücks für diesen Zeitpunkt auf Grund der Gutachten des Sachverständigen Wa. [REDACTED] an Hand von Vergleichspreisen zutreffend ermittelt. Bei der Schätzung des Ruinengrundstücks hätte das früher dort betriebene Geschäft nicht mehr berücksichtigt werden können.

II.

Die dagegen von der Revision erhobenen Bedenken greifen durch, weil schon der rechtliche Ausgangspunkt des Berufungsgerichts nicht richtig ist.

Nach § 41 Abs. 1 des Hessischen Aufbaugesetzes ist bei Enteignungen eine Entschädigung in angemessener Höhe zu gewähren. Da die Bestimmung des § 41 Abs. 2 dieses Gesetzes, wonach für die Bewertung unbebauter Grundstücke auch nach Aufhebung des Preisstops der gemeine Wert vom Januar 1935 maßgebend sein soll, nach der Rechtsprechung des Senats dem Art. 14 GG widerspricht und daher nichtig ist, muß für die Bewertung nach allgemeinen Enteignungsgrundsätzen vom Tag der Zustellung des Bescheides, der die Entschädigung festsetzt, ausgegangen werden. Der für die Wertberechnung maßgebliche Zeitpunkt verschiebt sich hinsichtlich der Preisverhältnisse allerdings, wenn die Behörde die Entschädigung nicht unwesentlich zu niedrig festgesetzt hat. Maßgebend ist dann der Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung, damit der Betroffene in der Lage bleibt, sich gleichwertigen Ersatz zu beschaffen. Der frühere Zeitpunkt bleibt nur maßgebend, soweit es für die Bewertung auf den äußeren Zustand des Enteignungsobjekts ankommt (vgl. BGHZ 25, 225; 26, 373; 28, 160; auch WM 1958, 1350).

Ein solcher Fall liegt, was das Berufungsgericht verkannt hat, hier vor. Die Zahlung der - zu niedrig - festgesetzten Enteignungsentschädigung schließt die Anwendung des vorerwähnten Grundsatzes nicht aus. Landgericht und Oberlandesgericht folgen dem Gutachten des Sachverständigen Wa[REDACTED] und gehen für August 1955 von einem Durchschnittsbetrag von rund 92 DM je qm als angemessen aus, während der Enteignungsbeschluß für denselben Zeitpunkt 75 DM zugrundegelegt hat. Insoweit die Enteignungsbehörde und die Gerichte auf einen "Durchschnittssatz" abstellen, bestehen keine Bedenken, weil der Anspruch auf Zahlung einer Enteignungsentschä-

digung ein einheitlicher Anspruch ist. Das Oberlandesgericht mußte aber nach der erwähnten Rechtsprechung prüfen, ob sich das Preisgefüge seit August 1955 nicht allgemein verändert hatte, weil sich dann der für die Wertberechnung maßgebliche Zeitpunkt verschob. Das Urteil muß aufgehoben werden, weil das Berufungsgericht diesen Gesichtspunkt nicht erörtert hat, obwohl gerichtsbekannt ist, daß das Preisgefüge auf dem Grundstücksmarkt in F [REDACTED] in jener Zeit erheblichen Änderungen unterlag.

Schon das Landgericht hätte nach jener Rechtsprechung prüfen müssen, ob im Zeitpunkt seiner letzten mündlichen Verhandlung im Juli 1957 sich die Preisverhältnisse verändert hatten. Falls der gemeine Wert des enteigneten Grundstücks im Juli 1957 infolge allgemeiner Veränderung der Grundstückspreise in F [REDACTED] nicht unwesentlich höher war als im August 1955, hätte das Landgericht diesen Preis zugrundelegen, aber dabei die inzwischen geleistete Zahlung - nicht ziffernmäßig, sondern verhältnismäßig - berücksichtigen müssen (BGHZ 26, 373). Das Berufungsgericht kann andererseits jetzt nicht ohne weiteres den Zeitpunkt seiner kommenden mündlichen Verhandlung der neuen Abschätzung zugrundelegen, weil zunächst ein weiterer allgemeiner Grundsatz des Enteignungsrechts zu beachten ist: Der für die Entschädigungsberechnung maßgebliche Zeitpunkt verschiebt sich grundsätzlich nicht dadurch, daß ein Beteiligter die Entschädigungsfestsetzung anfecht (BGHZ 25, 225/230). Dieser Grundsatz ist zwar zunächst nur für die Anfechtung der im Verwaltungswege vorgenommenen Festsetzung entwickelt, muß aber auch für die Anfechtung gerichtlicher Entscheidungen in Entschädigungsverfahren gelten. Sonst könnte in Zeiten mit nicht völlig feststehenden

Preisen eine Partei Rechtsmittel einlegen, um eine ziffernmäßig günstigere Festsetzung zu erlangen. Für den vorliegenden Fall bedeutet das folgendes: Das Berufungsgericht wird zunächst eine Wertermittlung für Juli 1957 vorzunehmen haben. Entspricht dieser Wert dem vom Landgericht nach dem Stichtag von August 1955 zuerkannten Preis, dann ergibt sich, daß das Landgericht trotz Verkennung der Rechtsprechung jedenfalls im Ergebnis die Entschädigung richtig festgesetzt hatte. Dann hätte die Klägerin ihre Berufung gegen ein im Ergebnis richtiges Urteil eingelegt. Ein Rechtsmittel gegen ein im Ergebnis richtiges, wenn auch in der Begründung bedenkliches Urteil führt nicht dazu, daß sich der für die Bemessung der Enteignungsentschädigung maßgebende Zeitpunkt nochmals verschiebt. Stellt sich jedoch heraus, daß das Landgericht bei richtiger Anwendung der oben erwähnten Rechtsprechung nach dem Stichtag vom Juli 1957 eine höhere Entschädigung hätte festsetzen müssen, dann hat das Landgericht nicht die richtige Entschädigung ermittelt und die Klägerin dadurch zur Einlegung eines Rechtsmittels gezwungen, so daß dann das Oberlandesgericht der Entschädigungsberechnung den Zeitpunkt seiner letzten mündlichen Verhandlung (März 1958) hätte zugrundelegen müssen. Falls auch der für März 1958 ermittelte angemessene Wert dem bisher zuerkannten Betrag nicht entspricht, wird das Berufungsgericht seiner Entscheidung den Zeitpunkt der kommenden mündlichen Verhandlung zugrundelegen haben.

III.

Unbegründet sind dagegen die weiteren Revisionsrügen, die einer kurzen Erörterung nur im Hinblick auf die neue Verhandlung bedürfen.

Der Sachverständige hat den Wert des Grundstücks an Hand von Vergleichsverkäufen ermittelt. Das ist eine anerkannte und zulässige Schätzungsmethode (vgl. BGH III ZR 147/57 vom 6. November 1958). Er hat dazu Verkäufe von 10 Grundstücken aus der Gegend, in der das enteignete Grundstück liegt, und aus der Zeit von März 1954 bis Dezember 1955, also nach Aufhebung des Grundstücks-Preisstops herangezogen; darunter befanden sich Verträge über fünf Grundstücke, die dem klägerischen Grundstück gegenüberliegen. Der Gutachter hat dabei ein auffallendes Preisgefälle vom Zentrum der Stadt an der Hauptwache nach den ersten Grundstücken in den Nebenstraßen und stärker zu den mainwärts gelegenen Grundstücken festgestellt.

1.) Die Revision weist demgegenüber zunächst auf folgendes hin: Auf dem enteigneten Gelände sei ein Parkhochhaus errichtet, das im Erdgeschoß Läden habe. Diese Läden erzielten jetzt eine Miete von 25 DM je qm. Der Sachverständige habe nicht beachtet, daß das Preise seien, wie sie nur in der besten Geschäftslage F[] erzielt wurden, nämlich a[] d[] Z[].

Diese Rüge ist unbegründet. Denn die Behauptung, die Mieten im Parkhochhaus hätten den Ladenmieten a[] d[] Z[] damals der Höhe nach voll entsprochen, ist in dieser Form erstmals in der Revisionsinstanz aufgestellt, also unzulässiges neues Vorbringen. Die Klägerinnen hatten im übrigen auf diese Mieten deshalb hingewiesen, weil der Sachverständige Wa[] in seinem Nachtragsgutachten vom 21. Mai 1957 die Mieten in jener Gegend erwähnt hatte. Dieses Nachtragsgutachten war erstattet, weil die Klägerinnen ein Privatgutachten des Architekten Ma[] vorgelegt hatten, der auf Grund einer Ertragswertberechnung einen Bodenwert von 150 DM je qm ge-

schätzt hatte. Auf diesem Nachtragsgutachten beruht aber das angefochtene Urteil nicht, denn das Urteil stützt sich auf die von Wa [REDACTED] ermittelten Vergleichspreise und die darauf zurückgehende Wertermittlung. Der Sachverständige Wa [REDACTED] hatte in dem Nachtragsgutachten nur kurz die Unhaltbarkeit der Ertragsberechnung des Architekten Ma [REDACTED] dargelegt, aber seine Grundstücksschätzung nicht mit Hilfe einer Ertragswertberechnung, sondern auf Grund von Vergleichspreisen vorgenommen. Deshalb brauchte das Berufungsgericht von seinem Standpunkt aus die Einzelheiten einer Ertragswertberechnung nicht weiter zu erörtern.

Im übrigen dürfen bei der Festsetzung einer Enteignungsentschädigung die Auswirkungen der Enteignung auf das Enteignungsobjekt nicht berücksichtigt werden, so daß außer Betracht bleiben mußte, daß jetzt durch Zusammenfassung mehrerer Grundstücke und durch Errichtung eines modernen Hochhauses, Schaffung von Grünanlagen und Verbesserung der Verkehrsverhältnisse des ganzen Geländes sich die Verhältnisse verändert hatten. Für die Entschädigung sind grundsätzlich die den Wert bestimmenden Verhältnisse im Augenblick der Enteignung maßgebend. Das hat der Sachverständige in seinem Gutachten zutreffend beachtet.

2.) Die Klägerinnen rügen weiter, daß der Sachverständige einen in der Sch [REDACTED] gasse erzielten Grundstückspreis von 450 DM je qm nicht berücksichtigt habe, obwohl die Sch [REDACTED] gasse auch eine Nebenstraße ohne Verkehr sei.

Richtig ist, daß die Klägerinnen vorgetragen hatten, in der Sch [REDACTED] gasse seien "450 DM erzielt worden". Sie hatten aber keinen Beweis angetreten. Das können sie

jetzt nachholen und dann wird sich das Gericht mit diesem Vortrag auseinanderzusetzen haben, insbesondere ob es sich insoweit um geeignete Vergleichsobjekte für die Schätzung handelt.

3.) Die Revision vermißt eine nähere Berücksichtigung der Tatsache, daß das Grundstück früher zu 80 % bebaut gewesen und darauf eine gutgehende Großmetzgerei betrieben worden sei. Die Klägerinnen seien durch ein Bauverbot am Wiederaufbau in der alten Größe gehindert worden. Ihnen dürfe nicht entgegengehalten werden, daß sie wegen des Bauverbots und wegen fehlender Baugelder den Betrieb noch nicht wieder aufgebaut hätten, denn das hätten sie nicht zu vertreten. Die höheren Unkosten des jetzigen Betriebes und sein geringerer Gewinn bewiesen, daß die Möglichkeit der Wiedererrichtung der Großschlächtereier einen wesentlichen wertsteigernden Faktor gebildet habe.

a) Der Prozeßbevollmächtigte der Klägerin hat dazu in der Verhandlung vor dem Senat ausgeführt, den Klägerinnen stehe ein Anspruch aus Enteignung schon deshalb zu, weil ihnen durch behördliche Maßnahmen die Möglichkeit genommen worden sei, ihr Geschäft wieder aufzubauen. Das sei ein enteignender Eingriff in einen Gewerbebetrieb, der entschädigungspflichtig wäre.

Dieses Vorbringen ist schon deshalb unbeachtlich, weil dieser Anspruch wegen enteignenden Eingriffs in das Geschäft selbst ein anderer Anspruch ist als der Anspruch für die Enteignung des Grundstücks, auf dem das Geschäft betrieben war. Die Klägerinnen haben in den Vorinstanzen eindeutig nur die Enteignungsentschädigung für das Grundstück geltend gemacht. Im Revisionsrechtszug ist aber die Erhebung neuer Ansprüche nicht zulässig.

Falls die Klägerinnen in der neuen Verhandlung darauf zurückkommen, wird das Berufungsgericht zunächst zu entscheiden haben, ob es die darin liegende Klagänderung für sachdienlich hält. Bejahendenfalls wird es dann insbesondere folgendes zu klären haben: Die Enteignung des Grundstücks griff dann nicht in einen Gewerbebetrieb ein, wenn ein solcher auf dem Grundstück seit Jahren nicht mehr betrieben und auch nicht alsbald beabsichtigt war. Ein vorübergehendes Bauverbot kann ein enteignender Eingriff sein, wenn es die Klägerinnen bei Durchführung ernsthafter Baupläne gehindert oder gestört hätte; das wird kaum der Fall sein, weil die Klägerinnen selbst vorgetragen haben, daß sie zum Wiederaufbau keine Mittel gehabt hätten. Endlich haben die Klägerinnen bisher nicht dargelegt, daß sie selbst Inhaber des Betriebes im Augenblick des Eingriffes gewesen oder sonst zur Geltendmachung dieser Ansprüche befugt seien; denn das Geschäft wird jetzt nur von einer der beiden Klägerinnen und ihrem Mann betrieben.

b) Deshalb bedurfte bisher einer Erörterung nur die Frage, ob bei der Bemessung der Entschädigung für das Grundstück die Tatsache ausreichend berücksichtigt worden ist, daß auf dem Grundstück früher eine gutgehende Großschlächtereie betrieben worden war.

Das Berufungsgericht hat insoweit folgendes ausgeführt: Das Grundstück sei im Augenblick der Enteignung ein Trümmergrundstück gewesen. Der Verlust des Geschäfts sei ein Kriegsschaden, der mehr als 10 Jahre vor der Enteignung eingetreten gewesen sei. Zur Zeit der Enteignung hätten die Klägerinnen auf dem Grundstück kein Geschäft betrieben. Die objektiven, für jeden Erwerber vorhandenen Möglichkeiten einer geschäftlichen Ausnutzung

des Grundstücks seien bei der ermittelten Entschädigung berücksichtigt.

Diese Ausführungen zeigen keinen Rechtsfehler.

Zweck der Enteignungsentschädigung ist es, dem Betroffenen zu ermöglichen, für die erlittene Vermögens-einbuße ein gleichartiges oder gleiches Ersatzstück zu beschaffen. Die Enteignungsentschädigung ist inso- weit öffentlich-rechtlicher Wertausgleich bezüglich des entzogenen Sachwertes, ohne daß der Betroffene eine Vergütung für alle Vermögenseinbußen wie bei einem Schadensersatz erhält. Die Enteignungsentschädigung entspricht in ihrer unteren Grenze dem gemeinen Wert der Sache. Das ist der Preis, der im gewöhnlichen Ge- schäftsverkehr nach der Beschaffenheit des Gutes bei einer freien Veräußerung zu erzielen wäre. Bei einer Enteignung wird ein Liebhaberwert nicht entschädigt, auch müssen die persönlichen Eigenschaften des Betroffe- nen und des Begünstigten außer Betracht bleiben, soweit sie keine Beziehung zum Sachwert haben. Jedoch kann in gewissem Umfang die wirtschaftliche Bedeutung des Ent- eignungsobjekts für den gegenwärtigen Besitzer bei der Bemessung der Enteignungsentschädigung zu beachten sein. Denn die Verhältnisse des konkreten Objekts sind maß- gebend. Den so ermittelten Wert als "subjektiven oder individuellen Wert" zu bezeichnen, ist mißverständlich. Der Wert wird nur "konkret" ermittelt. Auch dabei bleibt aber eine Verwertungsmöglichkeit außer Betracht, die sich auf die Bewertung des enteigneten Objekts nicht auswirkt. Bloße Zukunftshoffnungen, Spekulations- erwartungen und Gewinnchancen sowie der entgangene Ge- winn werden bei der Bemessung der Entschädigung für die Enteignung eines Grundstücks nicht berücksichtigt. Da- gegen sind bei der Festsetzung einer solchen Enteigr-

nungsentschädigung die sicher unmittelbar bevorstehenden Wertsteigerungen zu beachten, wenn der Betroffene bereits Vorkehrungen für die bessere Verwertung des Objekts getroffen hat. Umgekehrt sind die im Zeitpunkt des Eingriffs bereits vorhandenen Mängel wertmindernd zu berücksichtigen sowie sonstige Umstände, die auch ohne den Eingriff eine Verschlechterung oder Zerstörung des Objekts bewirkt hätten. Das alles entspricht gefestigter Rechtsprechung (vgl. RGZ 279, 296/299; 84, 254, 258; BGHZ 14, 106/110; BGH III ZR 120/57 vom 25. September 1958 = DRiZ 1959, 32).

Unter Berücksichtigung dieser Grundsätze ist die Schätzung durch das Berufungsgericht nicht zu beanstanden. Die Großschlachtereier des Vaters der Klägerinnen war im Kriege zusammen mit den auf dem enteigneten Grundstück stehenden Gebäuden zerstört. Das Gebäude mit der Betriebsstätte war im Augenblick des Eingriffs nicht wieder aufgebaut und die Klägerinnen hatten in den 10 Jahren seit Vernichtung der Gebäude keinerlei Anstalten zum Wiederaufbau getroffen, da ihnen dazu die Mittel fehlten. Der Vortrag der Klägerinnen ergibt auch nicht, daß das frühere Geschäft ihres Vaters irgendwie die Eigenart des Grundstücks bestimmt und damit auf dessen Wert eingewirkt hätte. Ein Grundstück, auf dem der Eigentümer viele Jahre hindurch ein bestimmtes Gewerbe betreibt, kann durch die Verknüpfung mit diesem Betrieb und durch seine besondere Eignung für das Gewerbe einen höheren Wert erlangen, den der Eigentümer im Falle einer Veräußerung an geeignete Erwerber auch erzielen kann. Schon die jahrelange Gewöhnung einer Kundschaft an einen bestimmten Betrieb auf einem Grundstück steigert den Grundstückswert eine Zeit hindurch. Manche Betriebe verknüpfen ferner durch die Art ihrer Werbung oder die Ausstattung ihrer Ware eine bestimmte Betriebsstätte

mit ihrem Betrieb. In manchen Städten bilden sich in einzelnen Stadtteilen Sammelpunkte bestimmter Industrien, die ebenfalls bewirken, daß dann Grundstücke in dieser Gegend für bestimmte Betriebe wertvoller werden. Das alles lag hier aber nicht vor. Denn weder der Vortrag der Klägerinnen noch das Gutachten des Sachverständigen ergibt, daß im Zeitpunkt der Enteignung der frühere Metzgereibetrieb noch den Wert des Grundstücks irgendwie beeinflusste. Der Sachverständige hat bei seiner Schätzung berücksichtigt, daß das Grundstück für die Errichtung eines beliebigen Wohn- oder Geschäftshauses verwertet werden konnte, wie es in jener Gegend üblich ist. Denn die Vergleichsobjekte betrafen Grundstücke für die Errichtung von Miethäusern, Warenhäusern, Geschäftshäusern und Wohnhäusern. Das Berufungsgericht hat bei der Schätzung diese objektiv für jeden Erwerber vorhandene Möglichkeit gewerblicher Nutzung beachtet. Dann enthält die Schätzung des Tatrichters (§ 287 ZPO) auch insoweit keinen Rechtsfehler.

Die Revision muß daher mit der Kostenfolge des
§ 97 ZPO zurückgewiesen werden.

Dr. Geiger. : Dr. Pagendarm Bundesrichter Dr. Weber
ist beurlaubt und kann
deshalb nicht unter-
schreiben.
Dr. Geiger

Dr. Arndt Bundesrichter Dr. Beyer kann
nicht unterschreiben, weil er
beurlaubt und ortsabwesend ist.
Dr. Geiger

Berichtigungs-Beschluß

In Sachen

1. der Frau Elisabeth P. geb. M., F.,
S. Allee (S.),
2. der Frau Ottilie W. geb. M., F.,
S. Allee (S.),

Klägerinnen, Berufungsklägerinnen
und Revisionsklägerinnen,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt -

gegen

die Stadt F., vertreten durch den Magistrat,

Beklagte, Berufungsbeklagte
und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt -

hat der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes gemäß
§ 319 ZPO zur Beseitigung einer offenbaren Unrichtigkeit
beschlossen:

In den Entscheidungsgründen des Urteils vom 8. Juni 1959
ist der letzte Satz zu streichen, weil er der Urteilsfor-
mel und den vorhergehenden Gründen widerspricht.

Karlsruhe, den 17. September 1959
Dr. Geiger Dr. Pagendarm Dr. Weber
Dr. Arndt Dr. Beyer