

0400 056

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 74/72

URTEIL

Verkündet am
5. April 1973
Schorm,
Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der B u n d e s r e p u b l i k D e u t s c h l a n d ,
vertreten durch das Hessische Landesamt für Straßenbau
in W [REDACTED],

Klägerin, Widerbeklagte, Berufungs-
beklagte, Revisionsklägerin und
Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

die Stadt K e [REDACTED] (T [REDACTED]), gesetzlich
vertreten durch ihren Magistrat,

Beklagte, Widerklägerin, Berufungs-
klägerin, Revisionsbeklagte und
Revisionsklägerin,

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

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 5. April 1973 durch den Vorsitzenden Richter Hubert Meyer sowie die Richter Dr. Kreft, Dr. Beyer, Keßler und Dr. Krohn

für Recht erkannt:

Die Revision der Beklagten gegen das Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Frankfurt (Main) vom 16. März 1972 wird zurückgewiesen.

Auf die Rechtsmittel der Klägerin wird dieses Urteil teilweise aufgehoben und das Urteil der 4. Zivilkammer des Landgerichts in Frankfurt (Main) vom 5. November 1970 teilweise abgeändert. Der Enteignungs- und Entschädigungsfeststellungsbeschluß des Regierungspräsidenten in W [REDACTED] vom 22. März 1968 wird dahin abgeändert, daß die Verzinsung des Entschädigungsbetrags auf 4 % herabgesetzt wird. Im übrigen wird auch die Revision der Klägerin zurückgewiesen.

Die Kosten der Rechtsmittelzüge fallen der Beklagten zur Last.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Durch Beschluß des Regierungspräsidenten in W [REDACTED] vom 22. März 1968 wurde aus dem gemeindeeigenen Wald der beklagten Stadt eine Fläche von 47.755 qm zugunsten der Klägerin für den Ausbau einer Bundesstraße enteignet. Die Entschädigung wurde je qm auf 2,50 DM zuzüglich 0,08 DM für entgangene Jagdpacht festgesetzt. Über die Schäden an Aufwuchs usw. hatten sich die Parteien geeinigt, ferner darüber, daß die festzusetzende Entschädigungssumme vom Tage der Besitzüberlassung, dem 15. März 1966 an, zu verzinsen sei. Der Enteignungsbeschluß setzte den Zinsbeginn dementsprechend fest und bestimmte als Zinssatz unter Hinweis auf "§ 36 Abs. 2 Pr.E.G. nach verfassungskonformer Auslegung und auf Grund des Gleichbehandlungsgrundsatzes gebotener Anpassung an § 99 Abs. 3 Bundesbaugesetz" zwei vom Hundert über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank. Die festgesetzte Entschädigung wurde am 18. April 1968 gezahlt.

Die Klägerin meint, die Enteignungsbehörde habe eine falsche Berechnungsart für den Verkehrswert des Grundstücks gewählt. Sie habe nicht von den Vergleichspreisen umliegender landwirtschaftlich genutzter Grundstücke ausgehen dürfen. Es sei vielmehr erforderlich gewesen, den Wert von Waldboden unmittelbar nach forstwirtschaftlichen Gesichtspunkten zu ermitteln. In Hessen werde



Waldboden üblicherweise mit 1,-- DM/qm bezahlt. Die Klägerin hat 38 Kaufverträge bezeichnet, nach denen teils die Straßenbauverwaltung, teils andere Erwerber für Waldgrundstücke 1,-- DM/qm und weniger bezahlt haben.

Die Klägerin hält weiter die Bestimmung des § 36 Abs. 2 PrEnteigG für nicht verfassungswidrig.

Sie hat im ersten Rechtszug beantragt, 1. die Beklagte zu verurteilen, an sie 75.472,90 DM nebst 4 % Zinsen seit dem 18. April 1968 zu zahlen, 2. die in dem Enteignungsbeschluß des Regierungspräsidenten in W [REDACTED] vom 22. März 1968 ... festgesetzte Verzinsung auf 4 % herabzusetzen.

Die Beklagte hat beantragt, die Klage abzuweisen, und widerklagend, die Klägerin zu verurteilen, an sie den über die festgesetzte und bereits gezahlte Entschädigung hinausgehenden angemessenen Entschädigungsbetrag, mindestens jedoch 136.101,75 DM nebst 2 % Zinsen über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank ab 15. März 1966 zu zahlen.

Die Beklagte macht geltend, die von der Klägerin angeführten Vergleichspreise seien unter dem Einfluß drohender Enteignung zustande gekommen und deshalb nicht verwertbar. Sie hat eine Anzahl von Verkäufen und Preisangeboten mit Preisen bis zu 12,-- DM/qm angeführt.

2

Zur Höhe der Verzinsung meint die Beklagte: Es verstoße gegen Art. 14 GG, wenn man sich heute noch an den Satz von 4 % halte.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen und der Widerklage - unter Abweisung im übrigen - zu einem Teilbetrag von 4.775,50 DM nebst Zinsen in Höhe von 2 % über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank seit 15. April 1966 stattgegeben.

Beide Parteien haben Berufung eingelegt. Die Klägerin hat lediglich noch die Herabsetzung der Zinsen auf 4 % und die Verurteilung der Beklagten zur Zurückzahlung der zu hoch festgesetzten Zinsen begehrt. Die Beklagte hat ihren Antrag auf höhere Entschädigung aufrechterhalten. Die Berufungen sind ohne Erfolg geblieben.

Mit ihren Revisionen verfolgen die Parteien ihre Berufungsanträge weiter.

Entscheidungsgründe:

A.

Die Revision der Klägerin hat Erfolg. Die Enteignungsentschädigung, die der beklagten Stadt zusteht, ist nach § 19 Abs. 5 FernStrG aufgrund der Enteignungsgesetze der Länder und hier nach

dem Preußischen Enteignungsgesetz zu bestimmen. Die Beklagte kann gemäß § 36 Abs. 2 dieses Gesetzes iVm Art. 10 PrAGBGB nur 4 % Zinsen aus der Entschädigungssumme fordern. Die genannte Bestimmung verstößt nicht gegen den Verfassungsgrundsatz der Gleichheit (Art. 3 Abs. 1 GG) und das Gebot angemessener Entschädigung im Enteignungsfalle (Art. 14 Abs. 3 GG).

Allerdings ist einzuräumen, daß die Verzinsung von 4 % unter der Zinshöhe liegt, die in den Jahren seit dem zweiten Weltkrieg im Wirtschaftsleben allgemein üblich ist, und außerdem von den Zinssätzen abweicht, die in Enteignungsgesetzen des Bundes seither - unter sich verschieden - festgesetzt worden sind: § 9 Abs. 4 des Baulandbeschaffungsgesetzes vom 3. August 1953 (BGBl I 720), aufgehoben durch § 186 Nr. 20 BBauG, und § 17 Abs. 4 des Landbeschaffungsgesetzes vom 23. Februar 1957 (BGBl I 134) stellen auf den Nominalzinsfuß ab, der im maßgebenden Zeitpunkt auf dem Kapitalmarkt für die zuletzt ausgegebenen Hypothekendarlehen üblich war. Dagegen sieht § 99 Abs. 3 BBauG einen Zinsfuß von 2 % über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank vor.

Da dieser Diskontsatz in den Jahren seit 1948 nur einmal geringfügig unter 3 % (auf 2 3/4 % im Jahre 1959) gesunken ist, andererseits durch lange Zeiträume zum Teil erheblich über 3 % gelegen hat und liegt - die Spitze waren 7 1/2 % im Jahre 1971 -, bedeutet ein Zinssatz von 4 % ein erhebliches und

2

ständiges Weniger gegenüber dem Satze von 2 % über Bundesbankdiskont. Entsprechendes gilt im Verhältnis zu den Zinssätzen der Hypothekenpfandbriefe.

Aus diesen Unterschieden kann indessen ein Verstoß gegen den Gleichheitssatz des Art. 3 Abs. 1 GG nicht hergeleitet werden. Der Senat ist bisher davon ausgegangen, daß die Bestimmung des § 36 Abs. 2 PrEnteigG, die in Verbindung mit Art. 10 PrAGBGB für die Enteignungsentschädigung eine Verzinsung von 4 % vorsieht, ebenso wie entsprechende Bestimmungen anderer Landesenteignungsgesetze nicht gegen Verfassungsrecht verstößt (u.a. NJW 1962, 1441, 1444; Urt. v. 12. Oktober 1970 - III ZR 117/67 = BB 1972, 339 = Baurecht 1971, 47). Dabei ist die Frage der Verfassungsmäßigkeit dieser Bestimmungen allerdings nicht ausdrücklich erörtert worden. Die Überprüfung der Frage gibt dem Senat keinen Anlaß, von seiner bisherigen Auffassung abzugehen.

Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts ist der Landesgesetzgeber mit Rücksicht auf die föderalistische Struktur der Bundesrepublik Deutschland nur gehalten, den Gleichheitssatz innerhalb des Geltungsbereichs der Landesverfassung zu wahren. Die Verfassungsmäßigkeit eines Landesgesetzes kann grundsätzlich nicht deshalb in Zweifel gezogen werden, weil das Landesgesetz von verwandten Regelungen in anderen Bundesländern oder im Bun-

desgebiet abweicht (BVerfGE 17, 319, 331 mit Nachweisen; 27, 175, 179; Leibholz-Rinck GG 4. Aufl. Art. 3 Anm. 20). Der Landesgesetzgeber hat daher nicht deshalb gegen den Gleichheitssatz verstoßen, weil er in dem hier in Rede stehenden Punkte das Landesrecht auf einem Gebiete konkurrierender Gesetzgebung (Art. 74 Nr. 15 GG) verwandten bundesrechtlichen Regelungen nicht angepaßt hat.

Es liegt auch kein Verstoß gegen die Bestimmung des Art. 14 Abs. 3 Satz 3 GG vor, wonach die Enteignungsentschädigung unter gerechter Abwägung der Interessen der Allgemeinheit und der Beteiligten zu bestimmen ist. Die Enteignungsentschädigung muß nach dieser Vorschrift nicht immer das volle Äquivalent des Genommenen sein (BVerfGE 24, 367, 420 f). Ein Verstoß gegen Art. 14 Abs. 3 S. 3 GG liegt daher nicht ohne weiteres bereits dann vor, wenn die Verzinsung der Entschädigung in einem Enteignungsgesetz niedriger festgesetzt ist als die im Wirtschaftsleben übliche.

Die Frage der Verfassungsmäßigkeit der festgesetzten Verzinsung kann nicht völlig unabhängig von der Gesamtregelung beurteilt werden, die ein Enteignungsgesetz in der Entschädigungsfrage trifft. Hierzu ist zu sagen:

Nach Art. 8 PrEnteigG besteht die Entschädigung in dem vollen Wert des abzutretenden Grundstücks. Das entspricht der Regelung des § 93

Abs. 1 Nr. 1 BBauG. Der Enteignete erhält also, was die Substanz angeht, den vollen Gegenwert des Genommenen. Die Rechtsprechung des erkennenden Senats sichert dieses Ergebnis auch für den Fall, daß in Zeiten steigender Grundstückspreise die Entschädigung ganz oder teilweise nicht am Tage der Erlassung des Enteignungsbeschlusses oder der vorhergehenden Besitzeinweisung gezahlt wird; dann wird die Entschädigungssumme entsprechend erhöht (vgl. § 99 Abs. 3 Satz 1 BBauG; BGHZ 25, 225; 26, 373; 30, 281; 40, 87; Kröner, Die Eigentumsgarantie in der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs 2. Aufl. S. 118 m. Nachw.). Die Zinsen aus der noch nicht gezahlten Enteignungsentschädigung sollen die entzogene Nutzung des Grundstücks, genauer des an die Stelle des Grundstücks getretenen Entschädigungsbetrages (BGHZ 37, 269, 275 ff; BGH LM Art. 14 (Ea) GG Nr.55) ausgleichen. Durch die angeführte Rechtsprechung wird erreicht, daß die Zinsen auch bei praktisch-wirtschaftlicher Betrachtung nicht über diese ihnen nach den Vorstellungen des Gesetzgebers zukommende Bestimmung hinaus auch noch einen Ausgleich für zusätzliche Einbußen, wie durch die zur Zeit bestehende laufende Geldentwertung, darstellen, wie dies bei Darlehenszinsen heute tatsächlich weitgehend der Fall ist.

Als Ausgleich für die entgangene Nutzung ist der Zinssatz von 4 % weder deshalb mit dem Verfassungsgebot der ausgewogenen Entschädigung unvereinbar, weil er starr, noch weil er gemessen am

allgemeinen Zinsniveau niedrig ist. Soweit Gesetze die Zinshöhe regeln, sehen sie überwiegend feste Sätze vor, wie insbesondere die §§ 246, 288, 291 BGB, § 352 HGB, Art. 48, 49 WG, Art. 45, 46 SchG. Daß die Wechsel- und Scheckzinsen nach § 1 des Gesetzes vom 3. Juli 1925 (RGBl I 93) auf 2 % über dem jeweiligen Diskontsatz der Reichsbank, jetzt der Deutschen Bundesbank, mindestens aber 6 % festgesetzt worden sind, hat seine Ursache in den Besonderheiten des Geldverkehrs.

Daß der Geldwert zur Zeit ständig sinkt und aus diesem Grunde wie aus anderen das Zinsniveau derzeit hoch liegt, führt nicht zu einer anderen Beurteilung. Auch in Zeiten nicht gleichbleibenden Geldwerts hat der Gesetzgeber die Zinssätze insbesondere des Bürgerlichen und des Handelsgesetzbuchs, die von erheblich größerer Bedeutung sind als die der Enteignungsgesetze, unverändert gelassen. Es ist nicht einzusehen, daß bei diesen eine stärkere Anpassung an die sich ändernden Geldverhältnisse erforderlich sein sollte als bei jenen.

Der Zinssatz von 4 %, den § 36 Abs. 2 PrEnteigG in Verbindung mit Art. 10 PrAGBGB vorsieht, ist an dem gesetzlichen Zinssatz des § 246 BGB ausgerichtet. Er ist auch unter den heutigen Verhältnissen, für die ein seit Jahrzehnten festzustellendes und voraussichtlich auch in Zukunft andauerndes stetiges Sinken des Geldwerts kennzeichnend ist, noch nicht als so unangemessen niedrig zu werten, daß er mit dem Erfordernis einer angemessenen Entschä-

2

digung unvereinbar wäre. Der Gesetzgeber kann generalisieren. Das gilt auch in zeitlicher Beziehung. Vor allem bei Regelungen, die auf die Dauer gedacht sind, wie im Bürgerlichen und im Handelsgesetzbuch, aber auch in den Enteignungsgesetzen, zwingt ihn nicht jede Veränderung der Verhältnisse, selbst wenn sie lange dauert, zu anpassenden Gesetzesänderungen. Es bestand daher weder für die allgemeinen Zinsbestimmungen insbesondere des Bürgerlichen und des Handelsgesetzbuchs noch für die der Enteignungsgesetze der Länder aus Gründen höherrangigen Rechts eine Notwendigkeit, von der seit der Jahrhundertwende gültigen Regelung abzugehen.

Im übrigen liegt der Zinssatz von 4 % nicht weit entfernt von dem normalen Zinssatz, der seit der Währungsumstellung des Jahres 1948 für Sparguthaben gezahlt wird, und zwar im Durchschnitt eher darüber als darunter, mag auch augenblicklich der Zins für Sparguthaben über 4 % liegen (jetzt 4,5 %, früher 4 % und darunter). Er liegt auch zum mindesten nicht unter dem normalen Ertrag land- und forstwirtschaftlich genutzter Grundstücke. Von wesentlicher Bedeutung ist auch der bereits erwähnte Umstand, daß nach der Rechtsprechung des Senats verspätete Entschädigungszahlung bei steigenden Grundstückspreisen zu einer Erhöhung der Entschädigung führt und die Zinsen daher nicht, wie es zur Zeit bei Darlehenszinsen weitgehend der Fall ist, Substanzverluste auszugleichen haben, die durch die Minderung der Kaufkraft des Kapitals eintreten.

Die Revision der Klägerin hat daher Erfolg, soweit die Herabsetzung der Zinsen begehrt wird, die im Entschädigungsbeschluß zugesprochen sind. Das gilt auch für die Zinsen aus dem vom Landgericht zuerkannten Mehrbetrag.

Dagegen ist der Antrag, die Beklagte zur Zurückzahlung der zu hoch festgesetzten Zinsen zu verurteilen, unzulässig. Ihm fehlt die erforderliche Bestimmtheit (§ 253 Abs. 2 Nr. 2 ZPO). Der Unterschiedsbetrag zwischen den Zinsen, die für die Zeit vom 15. März 1966 bis zum 18. April 1968 tatsächlich gezahlt worden sind, und den Zinsen, die bei einem Zinsfuß von 4 % für dieselbe Zeit anfallen, hätte sich unschwer errechnen lassen. Es liegt daher keiner der Gründe vor, die ausnahmsweise einen unbezifferten Zahlungsantrag rechtfertigen.

B.

Zur Revision der beklagten Stadt

Das Berufungsgericht geht zutreffend davon aus, daß nach § 8 PrEnteigG für die Höhe der Entschädigung der Verkehrswert der enteigneten Fläche maßgebend ist. Es folgt dem Gutachten des Sachverständigen Wa [REDACTED] dahin, daß sich dieser Wert nicht anhand von Vergleichspreisen feststellen lasse, weil vergleichbare Käufe nicht vorlägen und von einem freien Markt für Waldgelände wenigstens

in Hessen nicht ausgegangen werden könne, und deshalb der Wert des Waldbodens aus dem des naheliegenden Acker- und Wiesenbodens abzuleiten sei. Das Berufungsgericht billigt daher die Berechnung des Sachverständigen, der für Ke [REDACTED] einen mittleren Ackerlandpreis von 5 DM/qm bei einer Durchschnittsbodenwertzahl von 42, einen mittleren Wiesenwert von 4,40 DM/qm bei einer Wertzahl von 37 und von 3,45 DM/qm für Wiesen der Bodenklasse 29 annimmt und hiervon für Waldgelände 25 % absetzt, so daß der zugesprochene Betrag von 2,60 DM/qm verbleibt.

1. Die Revision meint, der Grundsatz, daß es nur darauf ankomme, daß dem Enteigneten das volle Äquivalent für das Genommene gegeben werde, nicht aber auf die Frage, ob er sich damit im Einzelfall auch wirklich einen gleichartigen und gleichwertigen Gegenstand beschaffen könne (BGHZ 41, 354), gelte nur in der Regel (aaO S. 358). Eine Ausnahme sei aber zu machen, wenn es sich um gemeindliches Waldgelände handle, und zwar mit Rücksicht auf die gesetzliche Verpflichtung der Gemeinden nach § 26 Abs. 3 des Hessischen Forstgesetzes, Erlöse wieder für den Neuerwerb von Waldgelände zu verwenden und notfalls den Erlös einer entsprechenden Rücklage zuzuführen. Das führt die Revision nicht zum Erfolg. Die genannte Bestimmung verpflichtet zwar die Gemeinden, die Erlöse aus Waldverkäufen in bestimmter Weise zu verwenden. Sie schafft aber keine Verpflichtung, für die ab-

gegebenen Waldungen gleich große Ersatzflächen zu erwerben, soweit dies mit den erhaltenen Erlösen nicht möglich ist.

Die Revision beruft sich weiter auf das Senatsurteil vom 12. Oktober 1970 - III ZR 117/67 = BB 1972, 339 = Baurecht 1971, 47 (Offenburger Stadtwald). Dort ist gesagt: Die Eigenschaft als Naherholungsgebiet habe deshalb berücksichtigt werden dürfen, weil die Schaffung und Erhaltung solcher Gebiete eine wichtige und immer wichtiger werdende kommunale Aufgabe darstelle. Die Aufwendungen, die für den Ersatz oder die Ergänzung von Erholungsgebieten erforderlich seien, die ganz oder teilweise für andere Zwecke freigegeben werden müßten, gäben daher für die abgebende Körperschaft einen berechtigten Grund ab, bei freihändigem Verkauf ihre Preisforderungen entsprechend zu gestalten. Das sei auch bei der Bemessung der Enteignungsentschädigung zu berücksichtigen, die den Enteigneten in den Stand setzen solle, sich für die Entschädigung gleichwertiges Ersatzland zu kaufen, möge dies auch nur im Grundsatz gelten. Hinzuzufügen ist, daß die Eigenschaft des Offenburger Stadtwaldes als Naherholungsgebiet vom Sachverständigen als Faktor anerkannt wurde, der den Wert des Geländes in gewissem Umfang erhöhte. Trotzdem lag der zugesprochene Preis je qm in jenem Fall (allerdings nach dem Preisstand von 1962) weit unter dem Betrage von 2,60 DM/qm, der im vorliegenden Fall zuerkannt ist. Es sind in jenem Falle auch nicht

etwa zusätzliche Aufwendungen für die Aufforstung von Ersatzflächen als entschädigungsfähig anerkannt worden.

Der Hinweis auf dieses Urteil geht schon deshalb fehl, weil die Revision nicht aufzuzeigen vermag, daß das Berufungsgericht wesentliches Vorbringen der beklagten Stadt über die Bedeutung ihres Waldes als Naherholungsgebiet und die Notwendigkeit, die weggegebene Fläche voll zu ersetzen, übergangen habe.

2. Die Revision rügt, das Berufungsgericht habe die Verkaufsangebote eines Grundstücksmaklers sowie der Gemeinde K■■■■■■■■■■, welche 6 DM/qm für Waldgelände verlangte, zu Unrecht nicht beachtet. Das Berufungsgericht hat ausgeführt, die Angebote ließen bereits nicht erkennen, ob sie nicht auch den Aufwuchs umfaßten, zudem müßten die Angebote, die ja nur die Vorstellungen einer Partei darstellten, als Anhaltspunkte für den objektiven Wert ausscheiden. Die Revision meint demgegenüber, diese Auffassung stehe im Widerspruch zu dem Senatsurteil vom 19. Dezember 1963 - III ZR 162/63 = WM 1964, 657, 659 linke Spalte, nach dem auch ernsthaftige Preisangebote zu berücksichtigen sind, auf die der Verkäufer eines vergleichbaren Grundstücks nicht eingegangen ist. Die Revision übersieht den entscheidenden Umstand, daß es sich hier um Angebote der Verkäufer, nicht der Käufer handelt. Dem Berufungsgericht ist dahin zu folgen,

daß nicht angenommene Angebote von Verkäufern einen genügend sicheren Schluß auf den erzielbaren Preis nicht zulassen. Die Rüge bleibt daher ohne Erfolg.

3. Das Berufungsgericht hält den Verkauf von 40.000 qm Waldgelände durch die Stadt F [REDACTED] an die Fl [REDACTED] AG für 2,50 DM/qm für nicht vergleichbar, da mit dem Sachverständigen anzunehmen sei, daß dieser Preis nicht "ohne Rücksicht auf ungewöhnliche Verhältnisse" zustande gekommen sei. Der Sachverständige hält das große Interesse der Stadt F [REDACTED]/M [REDACTED] an einem leistungsfähigen Flughafen für einen preissenkenden Faktor. Die Revision macht ohne Erfolg geltend, daraus sei zu schließen, daß unter normalen Verhältnissen ein höherer Preis bezahlt worden wäre. Das leuchtet zwar ein; indessen ist nicht dargetan, daß allgemein die Preisverhältnisse im Bereich des Ballungsgebiets F [REDACTED] ebenso liegen wie im Raum von Ke [REDACTED].

4. Die Revision weist zutreffend darauf hin, der Sachverständige und das Berufungsgericht hätten den Bodenwert des enteigneten Geländes nicht festgestellt. Ihre Rüge, der Abschlag von 25 % vom Preise minderen Wiesengeländes, den der Sachverständige vorgenommen hat, sei daher nicht begründet und seine Schätzung und die des Berufungsgerichts beruhten auf wesentlichen Mängeln, hat gleichwohl keinen Erfolg. Der Sachverständige geht

davon aus, daß zwischen Waldboden und angrenzenden Wiesenböden gleicher Lage und gleicher Formation kein Unterschied bestehe. Er hält trotzdem den Wiesenboden für wertvoller als Waldgelände und begründet dies damit, landwirtschaftliche Grundstücke seien vielseitiger zu nutzen und unterlägen nicht den gesetzlichen Aufsichts-, Schutz-, Pflege- und Kulturerhaltungsvorschriften wie Waldgelände; darüber hinaus seien landwirtschaftliche und Wiesengrundstücke mit Rücksicht auf ihre im allgemeinen wesentlich geringeren Flächen verkehrsgängiger und daher auf dem Grundstücksmarkt leichter zu veräußern als Waldgrundstücke, zumal in einer Zeit, in der die Forstwirtschaft keine oder nur geringe Erträge abwerfe und daher der Interessentenkreis für Ankäufe eng begrenzt sei.

Damit hat der Sachverständige, dem das Berufungsgericht folgt, den Unterschied von 25 %, um den er Waldgelände niedriger bewertet als benachbarte Wiesen, hinreichend begründet. Das Gutachten leidet daher nicht, wie die Revision meint, deshalb an einem wesentlichen Mangel, weil die Bodenwertzahlen des enteigneten Geländes nicht festgestellt sind; daß sie höher lägen als die angrenzender Wiesen, ist von der Beklagten in den Tatsacheninstanzen nicht vorgetragen worden, wird auch von der Revision nicht geltend gemacht.

Bedenken gegen die Verwertbarkeit des Gutachtens ergeben sich auch nicht daraus, daß die

Entwicklung der letzten Jahre dazu geführt hat, den Preisunterschied zwischen land- und forstwirtschaftlich genutztem Gelände zu verwischen, wie die Revision unter Hinweis auf Hildebrandt, Werttheoretische und rechtliche Aspekte der Waldbodenbewertung in "Der Forst- und Holzwirt" 1971, 393 vorbringt. Diesem Umstand hat der Sachverständige dadurch Rechnung getragen, daß er den Verkehrswert des enteigneten Geländes nicht aufgrund des bei Waldgrundstücken sehr niedrig liegenden Ertragswertes, sondern durch Vergleich mit den Preisen landwirtschaftlicher Grundstücke ermittelt und lediglich einen Wertunterschied von 25 % angenommen hat, während dieser Unterschied in früheren Jahren erheblich größer war. Daß er Werte von Wald- und Wiesengrundstücken nicht gleichgesetzt hat, ist von ihm, wie bereits dargelegt, bedenkenfrei begründet worden.

Ebensowenig zeigt die Methode, mit der der Sachverständige den Wert des Waldgeländes von Acker- und Wiesenlandpreisen abgeleitet hat, einen revisionsrechtlich beachtlichen Fehler. Wenn er in einem anderen Verfahren eine etwas andere Methode angewendet hat, wie die Revision geltend macht, so besagt das nichts gegen die Möglichkeit der im vorliegenden Fall angewendeten. Diese ist in sich folgerichtig. Daß in der Gemarkung Ke [REDACTED] Wiesen mit einer Bodenwertzahl um 29 vorhanden sind, hat der Gutachter in seinem Ergänzungsgutachten dargelegt. Unbegründet ist auch der Vorwurf, der Sachverständige sei von verschie-

denen Maßstäben ausgegangen, indem er einmal nur protokollierte Kaufpreise für verwertbar erklärt und andererseits den Wert aus Ziffern entwickelt habe, die auf dem Ertrag beruhten. Der Sachverständige ist von den Preisen für Ackerland ausgegangen, die ihm von beiden Parteien angegeben und durch Kaufverträge bestätigt waren.

Die Revision kann auch nichts daraus herleiten, daß die Klägerin der Beklagten durch Schreiben vom 22. Juli 1970 Gelände zum Preis von 3,80 DM/qm angeboten und später den Preis auf 4,50 DM erhöht hat. Wie der Kaufvertrag vom 19. Januar 1971 ausweist, handelte es sich durchweg um Ackerland. Da der Sachverständige von einem Ackerlandpreis von 5 DM/qm ausging, konnte dieser Verkauf nicht zu einer Erhöhung der von ihm angenommenen Preise führen. Die Beklagte übersieht, daß sie ihrer Entschädigungsforderung nicht den Preis von höherwertigem Land zugrunde legen kann, auch wenn sie dieses Land zum Ausgleich für den durch die Enteignung eingetretenen Landverlust erwirbt.

Das Gutachten leidet nach alledem nicht an einem wesentlichen Mangel. Es durfte dem Berufungsurteil zugrunde gelegt werden. Ein Obergutachten mußte nicht eingeholt werden; es liegt keiner der Fälle vor, in denen dies nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs ausnahmsweise erforderlich ist.

Danach erweist sich die Revision der Beklagten
als unbegründet.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 97, 92 ZPO,
§ 30 Abs. 5 PrEnteignG.

Meyer

Kreft

Dr. Beyer

Keßler

Dr. Krohn