

BUNDESGERICHTSHOF

III ZR 85/82

BESCHLUSS

in dem Rechtsstreit

Verleger Berthold F [REDACTED],
A [REDACTED] Nr. [REDACTED],

Kläger und Revisionskläger,
- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. [REDACTED] und
Dr. [REDACTED] -

g e g e n

Bundesrepublik Deutschland,
vertreten durch den Leiter der Abteilung Straßenbau des
Niedersächsischen Landesverwaltungsamtes, S [REDACTED]
straße [REDACTED], H [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,
- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. [REDACTED] und
Dr. [REDACTED] -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat durch den Vorsitzenden Richter Dr. Krohn und die Richter Dr. Tidow, Kröner, Boujong und Dr. Scholz-Hoppe am 13. Januar 1983 gemäß § 554 b Abs. 1 ZPO in der Auslegung durch das Bundesverfassungsgericht (Beschluß vom 11. Juni 1980 - 1 PBvU 1/79 - NJW 1981, 39)

beschlossen:

Die Revision des Klägers gegen das Urteil des 4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Celle vom 12. März 1982 - 4 U 176/76 - wird nicht angenommen.

Der Kläger trägt die Kosten des Revisionsverfahrens (§ 97 Abs. 1 ZPO).

Streitwert: 115.839 DM

G r ü n d e

Die Sache hat weder rechtsgrundsätzliche Bedeutung i.S. des § 554 b ZPO noch verspricht die Revision Aussicht auf Erfolg.

1. a) Entgegen der Ansicht der Revision hat das Berufungsgericht das Verbot der Schlechterstellung (reformatio in peius, § 536 ZPO) nicht verletzt. Eine Änderung zum Nachteil des Klägers ist nicht erfolgt, da er eine insgesamt höhere Entschädigungssumme erhalten hat. Die Festsetzung des Quadratmeterpreises nimmt an der Teil-

rechtskraft des ersten Berufungsurteils nicht teil (vgl. zu b); die insoweit ungünstigere Begründung verstößt daher nicht gegen § 536 ZPO (BGH LM § 322 ZPO Nr. 2). Die Änderung eines unselbständigen Rechnungspostens zum Nachteil des Rechtsmittelklägers ohne Herabsetzung des ihm zugesprochenen Gesamtbetrages wird bei einem einheitlichen Ersatzanspruch durch § 536 ZPO nicht untersagt (BGH LM § 46 AVG Nr. 1; Rosenberg/Schwab ZPR 13. Aufl. § 141 II 2 a) S. 856 f.; Zöllner/Schneider ZPO 13. Aufl. § 536 Anm. 4). Vorliegend handelt es sich - auch soweit es um eine Entschädigung für die Kiesvorkommen geht - um einen einheitlichen Entschädigungsanspruch wegen eines Eingriffs in das Grundeigentum (vgl. BGB-RGRK 12. Aufl. Rdn. 136 ff. vor § 839; Kreft WM Sonderbeil. 7/1982 S. 28; jew. m.w.Nachw.).

b) Ein bestimmter Quadratmeterpreis ist im ersten Berufungsurteil nicht rechtskräftig festgestellt. Die Rechtskraft erstreckt sich nur darauf, daß dem Kläger ein Anspruch von mindestens 34.760,88 DM zusteht. Die Entscheidungsgründe, einzelne Urteilelemente und tatsächliche Feststellungen nehmen an der Rechtskraft grundsätzlich nicht teil (h.M. vgl. etwa Baumbach/Lauterbach/Albers/Hartmann ZPO 41. Aufl. § 322 Anm. 2 C; Rosenberg/Schwab aaO § 154 III S. 934).

c) Das Berufungsgericht hat entgegen der Auffassung der Revision auch nicht die Bindungswirkung des § 565 Abs. 2 ZPO mißachtet. Diese bezieht sich nur auf die rechtliche Würdigung, die der Aufhebung unmittelbar zugrundeliegt. Das waren hier die Ausführungen des Senats zur Kieshaltigkeit und zur Steigerungsrechtsprechung. Daran hat sich das Berufungsgericht gehalten. Soweit das Revisionsgericht die Erwägungen der Vorinstanz bestätigt -



das trifft für die vom Senat inzidenter gebilligten Ausgangswerte der Bodenpreise zu -, greift die Bindungswirkung nicht ein (BGH LM § 565 Abs. 2 ZPO Nr. 12; Stein/Jonas/Grunsky ZPO 20. Aufl. § 565 Rdn. 8). Im übrigen hat das Berufungsgericht auf Grund des Gutachtens des Gutachterausschusses neue tatsächliche Feststellungen zu den Grundstückswerten getroffen. Daran war es durch § 565 Abs. 2 ZPO nicht gehindert (Stein/Jonas/Grunsky aaO § 565 Rdn. 4; Rosenberg/Schwab aaO § 147 III 3 c S. 902).

2. Auch die nach § 287 ZPO vom Berufungsgericht vorgenommene Schätzung der Grundstückspreise ist aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden. Die Wertermittlung durch den Tatrichter kann im Revisionsrechtszug nur in beschränktem Umfang nachgeprüft werden (vgl. Kreft aaO S. 19 m.w.Nachw.). Diese Nachprüfung ergibt keinen Rechtsfehler zum Nachteil des Klägers. Das in der Auswahl der Bewertungsmethoden freie Berufungsgericht hat eine sachentsprechende Bewertung durchgeführt und keine zur Verzerrung des Wertbildes führende Methode angewandt.

a) Die Bewertung des Bauerwartungslandes (Parzellen 38/38, 38/4 und 34/1) stützt sich auf einen direkten Preisvergleich mit 34 Vergleichspreisen für Bauerwartungsland. Das Berufungsgericht folgt dabei rechtsbedenkenfrei dem Gutachten des Gutachterausschusses für den Landkreis Hannover vom 30. Juli 1981 und den mündlichen Erläuterungen des Ausschußvorsitzenden. Das Berufungsgericht durfte dieses Gutachten als aussagekräftiger ansehen als das des Sachverständigen Dr. Holstein, das es in seinem ersten Urteil zur Grundlage der Wertermittlung gemacht hatte. Dr. Holstein hatte nämlich Baulandpreise ermittelt, woraus das Berufungsgericht dann den Preis

für Bauerwartungsland abgeleitet hatte. Der Markt für Bauland wies aber in dem fraglichen Gebiet eine ganz andere Preistendenz auf als der Markt für Bauerwartungsland. Das Berufungsgericht hat die Grundlagen seiner Bewertung in nachvollziehbarer Weise eingehend dargelegt. Es hat auch die Vergleichbarkeit der herangezogenen Grundstücke rechtsirrtumsfrei begründet. Die Revision hat nicht aufgezeigt, daß der Kläger in den Tatsacheninstanzen besser geeignete Vergleichsgrundstücke genannt hat. Den Verkaufsfall Dr. L. hat das Berufungsgericht mit Recht ausgesondert, weil der Preis hier durch besondere persönliche Umstände (Arrondierungsinteresse des Eigentümers) beeinflußt war. Das Berufungsgericht durfte auch, wie das bei der Einbeziehung von 34 (in 3 Gruppen unterteilte) Vergleichsgrundstücken naturgemäß der Fall ist, einen generalisierenden Maßstab anlegen, was die Einzelmerkmale der Grundstücke anbelangt. Eine bessere Methode stand nicht zur Verfügung. Überdies ist zu beachten, daß gerade Bauerwartungsland einer exakten Bewertung nicht zugänglich ist, so daß der Tatrichter von seinem Schätzungsermessen (§ 287 ZPO) Gebrauch machen muß; auch die Quantifizierung der Bauerwartung (hier: 50 %) ist mit mancherlei Unsicherheitsfaktoren behaftet. Das Berufungsgericht ist im übrigen zugunsten des Klägers von einer hochgradigen Bauerwartung ausgegangen; das gilt auch für das Baugebiet III.

Entgegen der Ansicht der Revision brauchte das Berufungsgericht nicht auf die Richtwertkarten 1980 und 1981 abzuheben und dem Kläger insoweit auch keinen Hinweis nach § 139 ZPO zu erteilen. Diese Karten weisen hier, wie auch die Revision nicht verkennt, Baulandpreise aus. Im Streitfall geht es aber um Bauerwartungsland,

das nach den Feststellungen des Berufungsgerichts eine andere Preisentwicklung nahm.

b) Bei der Preisbemessung für das Ackerland schließt sich das Berufungsgericht im Ausgangspunkt wiederum dem Gutachterausschuß an und nimmt wegen des "Freizeitwerts" des Geländes eine Erhöhung des Preises von reichlich 25 % vor. Diese Schätzung hält sich im Rahmen des dem Tatrichter durch § 287 ZPO eingeräumten Ermessens. Die Hofnähe des Geländes ist, wie das Berufungsgericht ausführt, für sich allein kein Faktor, der eine Preiserhöhung rechtfertigt. Der Kläger kann, da er einen Zuschlag für eine mögliche Freizeitnutzung bekommt, auch nicht noch einen weiteren Zuschlag für besonders rentable landwirtschaftliche Nutzung erhalten. Im übrigen ist schon im ersten Berufungsurteil ausgeführt, daß nicht ersichtlich sei, ob die Hofstelle 1972 noch landwirtschaftlichen Zwecken gedient habe. Der Gutachterausschuß hat sich auf 109 Verkaufsfälle gestützt. Vergleichsfälle, die der Kläger angeführt hatte, hat das Berufungsgericht mit rechtsbedenkenfreien Erwägungen außer Betracht gelassen. Angesichts des reichhaltigen Vergleichsmaterials brauchte das Berufungsgericht die Preise für Landabtretungen an die Beklagte zu Zwecken des vorliegenden Enteignungsunternehmens aus dem Jahre 1960 nicht heranzuziehen, weil sie durch besondere Umstände beeinflusst sein konnten, wenn auch insoweit kein allgemeiner Erfahrungssatz besteht (Senatsurteil vom 1. Juli 1982 - III ZR 10/81 = WM 1982, 988, 989).

Nach alledem war das Berufungsgericht nicht gehalten, ein Obergutachten einzuholen.

3. a) Für die Verzinsung hebt das Berufungsgericht rechtlich zutreffend auf den notariellen Vertrag vom 6. November 1972 ab. Danach ist der jeweils noch offene Entschädigungsbetrag mit 5 % zu verzinsen. Für eine Erhöhung dieses Zinssatzes nach dem Maßstab des § 99 Abs. 3 BBauG im Blick auf die lange Verfahrensdauer ist auch unter Berücksichtigung der Ausgleichsfunktion der Entschädigung (s. dazu Kreft aaO S. 6) kein Raum. Die Verzinsung ist vertraglich bindend geregelt. Davon kann sich der Kläger allenfalls nach den Grundsätzen des Wegfalls der Geschäftsgrundlage lösen. Deren Voraussetzungen sind hier schon deshalb zu verneinen, weil der Kläger entsprechend der Verfahrensdauer an den Preissteigerungen für Grundstücke teilnimmt, was zwar nicht zu einem höheren Zinssatz, aber im Ergebnis zu einem höheren Zinsbetrag führt. Der von der Revision angezogenen Entscheidung BGHZ 25, 225 liegt ein völlig anderer Sachverhalt zugrunde.

b) Die Revision beanstandet schließlich, daß das Berufungsgericht dem Kläger - ohne dies zu begründen (§ 551 Ziffer 7 ZPO) - keine Zinseszinsen zugesprochen hat. Damit kann sie jedoch nicht durchdringen. Auf die Problematik der Zinseszinsen im Entschädigungsrecht kommt es dabei nicht an (vgl. dazu Kreft aaO S. 29). Der Kläger könnte mit seinem Begehren wegen des Zinseszinsverbots (§§ 289 Satz 1, 291 Satz 2 BGB) nur Erfolg haben, wenn es sich bei den vertraglich vereinbarten "Zinsen" nicht um solche im Rechtssinne handeln würde, sondern um eine besondere Form der Entschädigung. Dann wäre aber anzunehmen, daß insoweit die Entschädigung durch Vertrag abschließend geregelt ist.

Im übrigen spricht auch alles dafür, daß die Parteien die "Zinsen" vertraglich als Entschädigung für die noch nicht gewährte Kapitalnutzung, also als echte Zinsen, ausgestaltet haben. Dann würde das Zinseszinsverbot gelten (Kreft aaO). Es geht hier nicht als Hauptentschädigung um eine Bodenrente oder einen Ausgleich für eine vorübergehende Nutzungsbeschränkung vor der Vollenteignung des Grundstücks.

Krohn

Tidow

Kröner

Boujong

Scholz-Hoppe