

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 91/77

URTEIL

Verkündet am
9. November 1978
Schorm,
Justizamtsinspektor

in dem Rechtsstreit

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

des Autoverwerterers Franz P [REDACTED] ,
L [REDACTED] Weg [REDACTED] in F [REDACTED] /über Re [REDACTED] ,

Klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

den K r e i s R e [REDACTED] - E [REDACTED] ,
vertreten durch den Kreisausschuß, dieser wiederum ver-
treten durch den Oberfinanzpräsidenten der Oberfinanzdi-
rektions K [REDACTED] , F e [REDACTED] straße [REDACTED] - [REDACTED] , K [REDACTED] ,

Beklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 9. November 1978 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Nüßgens und die Richter Dr. Krohn, Dr. Peetz, Kröner und Boujong

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 5. Zivilsenats des Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgerichts in Schleswig vom 31. März 1977 im Kostenpunkt und soweit zum Nachteil des Klägers erkannt worden ist, aufgehoben.

Im Umfang der Aufhebung wird die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsrechtszuges, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Der Kläger ist Eigentümer der als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesenen Flurstücke Nr. ■/■ (im Berufungsurteil unrichtig mit ■/■ bezeichnet) und Nr. ■ der Flur ■ Gemarkung F■■■■. Auf dem Flurstück Nr. ■ betreibt der Kläger eine Autoverwertung.

Nach dem Planfeststellungsbeschluß des Ministers für Wirtschaft und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein vom 4. September 1968 beansprucht der beklagte Kreis für den Bau einer panzerfesten Straße von dem Flurstück Nr. ■/■ eine Teilfläche von 819 qm und von dem Flurstück Nr. ■ eine Teilfläche von 1.618 qm. Die Straße zerschneidet das ursprünglich 13.196 qm große Flurstück Nr. ■ in eine nördliche Teilfläche von 3.056 qm Größe (jetzt Flurstück Nr. ■/■) und in eine südliche Teilfläche (jetzt Flurstück Nr. ■/■), die 8.522 qm groß ist. Durch Beschluß der Enteignungsbehörde vom 22. September 1970 ist der Kreis vorläufig in den Besitz der benötigten Flächen eingewiesen worden.

Auf Grund der Vereinbarung vom 22./23. Oktober 1970 hat der Kreis dem Kläger für die Räumung der Straßentrasse auf dem Flurstück Nr. ■ von Autoteilen und -wracks einschließlich der Umzäunung einer Lagerfläche und für die Herstellung und Unterhaltung einer Einfriedigung entlang der neuen Straßengrenze mit zwei Toren 26.400 DM gezahlt.

Durch Entschädigungsfeststellungsbeschluß vom 20. Januar 1971 hat die Enteignungsbehörde als Entschädigung für die Inanspruchnahme des Flurstücks Nr. ■/■ einen Betrag von 1,10 DM je qm, für die Inanspruchnahme des Flurstücks Nr. ■ einen Betrag von 3,00 DM je qm und für die Wertminderung des Restbesitzes (einschließlich der Betriebserschwernisse) eine Entschädigung von 6.250 DM festgesetzt.

Diesen Beschluß hat der Kläger mit der Klage angefochten, soweit er das Flurstück Nr. ■ betrifft. Er hat u.a. geltend gemacht: Der Quadratmeterpreis des



Grundstücks betrage nicht 3,00 DM, sondern 7,00 DM. Durch die Zerschneidung des Betriebsgrundstücks hätten die verbliebenen Restflächen eine Wertminderung erlitten, die gesondert zu entschädigen sei. Auch seien die durch die Teilung des Grundstücks verursachten betrieblichen Erschwernisse wesentlich höher zu bewerten, als von der Enteignungsbehörde angenommen.

Der Kläger hat beantragt, den Kreis über die festgesetzte Entschädigung hinaus zur Zahlung von 54.055,81 DM nebst Zinsen zu verurteilen. Dem ist der Kreis entgegengetreten und hat um Abweisung der Klage gebeten.

Das Landgericht hat - unter Abweisung der weitergehenden Klage - den Kreis verurteilt, an den Kläger über den bereits erhaltenen Betrag weitere 9.276,14 DM zu zahlen.

Gegen dieses Urteil hat der Kläger Berufung eingelegt und seinen erstinstanzlichen Zahlungsantrag, soweit er erfolglos geblieben ist, weiterverfolgt. Der Kreis hat im Wege der Anschlußberufung um völlige Abweisung der Klage gebeten. Das Berufungsgericht hat die Berufung zurückgewiesen und auf die Anschlußberufung die weitere Zahlungsverpflichtung des Kreises auf 6.400,14 DM herabgesetzt.

Gegen dieses Urteil richtet sich die Revision des Klägers, mit der er - wie in der Revisionsverhandlung klargestellt - seinen im Berufungsrechtszug gestellten Antrag weiterverfolgt. Der Kreis bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe

I.

1. Das Berufungsgericht hat es abgelehnt, dem Kläger für eine Minderung des Bodenwertes der Restflächen des Flurstücks Nr. ■ eine gesonderte Entschädigung zuzuerkennen. Über den bereits zum Ausgleich für Betrieberschwerernisse zugebilligten Betrag von 5.000 DM hinaus stehe dem Kläger eine Entschädigung wegen Minderwerts schon deshalb nicht zu, weil dies auf eine doppelte Entschädigung hinauslaufen würde. Zudem sei durch die Zerschneidung des Flurstücks Nr. ■ eine Wertminderung der Restflächen nicht eingetreten, weil der Kläger sein Unternehmen wie früher betreibe, ohne daß der Umsatz zurückgegangen sei. Die beiden Restflächen reichten für den Betrieb des Klägers aus. Bei ihrem Verkauf würde sich allenfalls die Betrieberschwerernis auswirken, dafür erhalte der Kläger aber bereits eine Entschädigung.

Die dagegen gerichteten Angriffe der Revision müssen im Ergebnis Erfolg haben.

2. Von der Zerschneidung des Flurstücks Nr. ■ kann sowohl das Grundeigentum als auch der Gewerbebetrieb des Klägers betroffen worden sein. Seinen Anspruch auf Entschädigung des Minderwerts der Restflächen hat er aus einer Beeinträchtigung seines Grundeigentums hergeleitet. Ihm kann eine derartige Entschädigung nicht mit dem Hinweis auf einen Ausgleich für Beeinträchtigungen des Gewerbebetriebs versagt werden. Im übrigen gilt:

Nach § 8 Abs. 2 des preußischen Gesetzes über die Enteignung von Grundeigentum vom 11. Juni 1874 (GSS 221) - PrEnteigG -, das hier nach § 19 Abs. 5 Bundesfernstraßengesetz in Verbindung mit § 44 Abs. 8 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Schleswig-Holstein vom 22. Juni 1962 (GVBl S. 237) anzuwenden ist, soll die Entschädigung den Minderwert ausgleichen, der für den übrigen Grundbesitz "durch die Abtretung" der Teilfläche entsteht. Das erlaubt es, grundsätzlich die Nachteile zu bewerten, die sich für den Eigentümer aus der Abtretung des Teilgrundstücks selbst ergeben (vgl. BGH WM 1978, 200, 201 m.w.Nachw.). Jedoch ist zu berücksichtigen, daß der Minderwert des dem Eigentümer verbliebenen Restbesitzes bei der Entschädigung unberücksichtigt bleibt, soweit er auf Umständen beruht, die unter enteignungsrechtlichen Gesichtspunkten irrelevant sind (BGHZ 64, 382, 392; 62, 96, 100; 61, 253).

Unter enteignungsrechtlichen Gesichtspunkten sind nur solche Nachteile und Beeinträchtigungen bedeutsam, die den Eigentümer in seiner Rechtsposition treffen. Denn nur sie ist "Eigentum" im Sinne der Verfassungsgarantie des Art. 14 GG. Der erkennende Senat hat deshalb ausgesprochen, daß ein Entschädigungsanspruch begründender Enteignungstatbestand nicht schon dann gegeben ist, wenn eine Maßnahme von hoher Hand irgendwelche dem Eigentümer nachteilige Auswirkungen hat, sondern erst dann, wenn der Eigentümer in seiner aus seinem Eigentum sich ergebenden Rechtsposition betroffen und beeinträchtigt worden ist (BGHZ 62, 96, 98).

Nach diesen Grundsätzen kann ein entschädigungsfähiger Minderwert nicht schon damit begründet werden,

daß ein potentieller Käufer die Durchschneidung des bis dahin geschlossen liegenden gewerblichen Grundbesitzes zum Anlaß einer wesentlichen Minderbewertung nehmen würde. Vielmehr ist weiter zu fragen, ob diese Minderbewertung ihren Grund in einem Eingriff hat, durch den der Eigentümer in einer aus seinem Eigentum sich ergebenden Rechtsposition betroffen und beeinträchtigt worden ist (BGHZ 64, 382, 393).

Ein derartiger entschädigungspflichtiger Minderwert kann darin gefunden werden, daß eine für das ursprüngliche Grundstück zulässige und der Natur der Sache nach vernünftige Nutzungsmöglichkeit nach der Zerschneidung für die Restflächen nur noch eingeschränkt oder gar nicht mehr gegeben ist und dies vom gesunden Grundstücksverkehr wertmindernd berücksichtigt wird. Hier hatte der Kläger unter Bezugnahme auf ein Sachverständigengutachten in der Berufungsbegründungsschrift vom 25. Oktober 1976 behauptet, die Restflächen seien nur noch eingeschränkt für den Betrieb einer Autoverwertung zu nutzen, was sich wertmindernd auswirke. Dem hätte - wie die Revision zutreffend rügt - das Berufungsgericht nachgehen müssen, bevor es einen entschädigungsfähigen Minderwert der Restflächen ablehnen durfte.

3. Zudem erscheint es möglich, daß zur eigentumsmäßig geschützten Rechtsposition des Klägers auch die geschlossene Lage seines Betriebes gehörte und dementsprechend sein Eigentum an dem geschlossenen Grundbesitz durch die Durchschneidung in seiner geschützten Substanz getroffen worden ist. Eine Entschädigung kann er dafür aber nur in Höhe des Verkehrswertes verlangen, den der gesunde Grundstücksverkehr dieser verlorenen

11

Rechtsposition beimißt. Es genügt daher nicht, daß der Grundstücksverkehr das durchschnittene Betriebsgrundstück geringer bewertet als das geschlossen liegende abzüglich des Wertes der entzogenen Flächen und der durch die im übrigen zuerkannten Entschädigungen abgolgten Wertminderungen. Vielmehr muß weiter festgestellt werden, welche Umstände für eine solche Minderbewertung maßgebend sind. Nur wenn und soweit die Einbuße, der der Verkehr mit einer Minderbewertung Rechnung trägt, eine Einbuße an eigentumsmäßig geschützter Rechtsposition ist, kommt eine Enteignungsentschädigung in Betracht (vgl. BGHZ 64, 382, 394/5). Hierzu hat das Berufungsgericht Feststellungen nicht getroffen.

II.

1. Das Berufungsgericht hat es abgelehnt, als Entschädigung für Betriebserschwernisse infolge der Durchschneidung der einheitlichen Betriebsfläche durch die Straße einen höheren Betrag als den von der Enteignungsbehörde mit 5.000 DM angenommenen zuzuerkennen. Zur Begründung hat es im wesentlichen ausgeführt:

Allerdings seien durch die Zerschneidung des Flurstücks Nr. ■ in zwei Teilflächen für den Kläger betriebliche Erschwernisse eingetreten, da Straßenüberquerungen von einem Teilgrundstück zum anderen unvermeidbar seien. Derartige Folgeschäden seien zu entschädigen. Doch könne hinsichtlich der Höhe des Schadens den Angaben des Klägers und des Privatgutachters D■■ nicht gefolgt werden. D■■ habe zehn Über-

querungen je Arbeitstag als notwendig angesehen und bei 250 Werktagen jährlich einen Stundensatz von 20,50 DM für Wagen und Fahrer sowie einen Betriebsverlust für die Dauer von 20 Jahren einen Schaden von 51.000 DM errechnet. Das sei aber unrichtig. Der Kläger habe bei seiner Anhörung angegeben, daß er seit 1962 etwa 3.500 Altwagen verschrottet habe, also durchschnittlich 233 Wagen im Jahr und somit höchstens einen Wagen je Werktag. Dann aber brauche der Kläger nur einmal am Tage die sein Gewerbegebiet durchschneidende Straße zu überqueren. Zudem bedürfe es zur Überquerung der Straße nicht eines so erheblichen Zeitaufwandes, wie ihn D. [REDACTED] angenommen habe, weil die Tore nicht den ganzen Tag geschlossen gehalten werden müßten; es genüge, wenn sie morgens geöffnet und erst bei Betriebsschluß wieder geschlossen würden. Die Erschwernisse seien daher noch nicht einmal mit einem Zehntel des von D. [REDACTED] errechneten Schadens anzusetzen, so daß der Kläger mit dem zugesprochenen Betrag von 5.000 DM hinreichend abgefunden sei.

Die dagegen gerichteten Angriffe der Revision sind begründet.

2. Zwar ist der Weg, den das Berufungsgericht gegangen ist, um den infolge der Durchschneidung eingetretenen betrieblichen Mindererlös zu ermitteln, nicht zu beanstanden. Seine Erwägungen beruhen jedoch, wie die Revision mit Recht rügt, nicht auf einer verfahrensrechtlich einwandfreien Grundlage.

Die Anzahl der täglich notwendigen Straßenüberquerungen richtet sich nach den Eigenarten des Betriebes des Klägers und dem Betriebsablauf. Darüber gibt die

Zahl der in einem Jahr vom Kläger veräußerten Fahrzeuge keine hinreichende Auskunft. Das Berufungsgericht hätte sich daher bei der von ihm gemäß § 287 ZPO vorzunehmenden Schätzung nicht allein auf die Verkaufsziffer stützen dürfen. Es hätte vielmehr dem Vorbringen des Klägers über Betrieb und Betriebsablauf (s. Berufungsbegründung unter Ziffer III) nachgehen müssen. Die Beantwortung der Frage, ob es genügt - wie das Berufungsgericht meint -, daß die Tore der Umzäunung einmal am Tage geöffnet und geschlossen werden, hängt neben der Eigenart des Betriebs des Klägers auch von der Art und der Dichte des Verkehrs auf der Straße ab sowie von dem Gewicht der den Kläger infolge der Durchschneidung treffenden Verkehrssicherungspflicht für die Restgrundstücke und von dem Diebstahlrisiko. Auch hierzu hat das Berufungsgericht Feststellungen nicht getroffen.

Es mag sein, daß das als Parteivortrag zu wertende Privatgutachten D. [REDACTED] und das Gutachten des vom Landgericht herangezogenen Sachverständigen W. [REDACTED] keine hinreichende tatsächliche Grundlage für eine Schätzung der Betriebserschwernisse geboten haben. Das Berufungsgericht hätte aber eine Schätzung nicht vornehmen dürfen, ohne zuvor versucht zu haben, durch einen neuen Sachverständigen, durch Augenscheinseinnahme und/oder Parteivernehmung hinreichende Feststellungen über die vorstehend gekennzeichneten Umstände zu treffen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, daß das Berufungsgericht, wenn es so verfahren wäre, zu einem dem Kläger günstigeren Ergebnis gelangt wäre.

III.

Demnach kann das angefochtene Urteil - soweit zum Nachteil des Klägers erkannt worden ist und im Kostenpunkt - nicht bestehenbleiben. Da vor einer abschließenden Entscheidung - wie unter Ziffer I und II dargelegt - weitere Feststellungen notwendig sind, muß die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen werden.

Für das weitere Verfahren sei bemerkt:

1. Ein für Betriebserschwernde angesetzt Kapitalisierte betriebliche Mehraufwand gibt, wenn er die Folge einer "Zerschneidung" des Betriebsgrundstücks ist, zugleich den Umfang des Substanzverlustes wieder, den der Betrieb als Eingriffsobjekt erlitten hat. Diese Entschädigungsposition kann neben der Entschädigung für das Betriebsgrundstück (Entschädigung für Entzug der Teilfläche und für Minderwert der Restflächen) ohne Verstoß gegen das Verbot der Doppelentschädigung nur gewährt werden, wenn die Entschädigung für den Rechtsverlust an dem "allgemeinen gewerblichen Wert" des Grundstücks ohne Beziehung zu einem bestimmten Betrieb ausgerichtet ist (vgl. BGHZ 67, 200, 204). Das wird das Berufungsgericht bei der Ermittlung der Gesamtentschädigung zu beachten haben.

2. Für die der Entschädigungsberechnung zugrunde zu legenden Preisverhältnisse ist grundsätzlich der Zeitpunkt der Zahlung der Entschädigung maßgebend (BGH WM 1976, 720, 721). Allerdings hat der Senat bei behördlicher Entschädigungsfestsetzung auf den Zeitpunkt der

Zustellung des Festsetzungsbeschlusses und bei gerichtlicher Festsetzung auf den Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung abgestellt, weil für den Regelfall davon ausgegangen werden kann, daß die Zahlung alsbald nach behördlicher oder gerichtlicher Festsetzung erfolgt (BGH WM 1974, 62, 65).

Dem angefochtenen Urteil kann nicht entnommen werden, daß das Berufungsgericht dies beachtet hat. Es spricht viel dafür, daß bei der Bewertung des Grundstücks mit 7,00 DM je qm das Gutachten des vom Landgericht herangezogenen Sachverständigen St. [REDACTED] Berücksichtigung gefunden hat. Dieser Sachverständige hat auf den Tag der vorläufigen Besitzeinweisung abgestellt, das aber war unrichtig.

Ob und wann der Kreis eine auf Grund des Beschlusses der Enteignungsbehörde errechnete Entschädigung gezahlt hat, ist vom Berufungsgericht nicht festgestellt worden. Während das Landgericht auf Seite 6 seines Urteils von Beträgen spricht, "die der Kläger bereits erhalten habe", heißt es im Berufungsurteil auf Seite 13 lediglich "der Kläger habe Beträge" "zugesprochen erhalten". Das Berufungsgericht wird gegebenenfalls zu prüfen haben, ob die sog. Steigerungsrechtsprechung zum Zuge kommt (vgl. dazu die Zusammenstellung bei Kreft in WM 1977, Sonderbeilage Nr. 2 S. 16 f).

3. Schließlich wird das Berufungsgericht zu erwägen haben, ob es angebracht ist, die Urteilsformel so zu fassen, daß sich aus ihr eindeutig ergibt, in welchem Umfang der Entschädigungsfeststellungsbeschluß abgeändert wird. Das ist hier bedeutsam, weil der Beschluß der Enteignungsbehörde hinsichtlich der Entschädigung für Grund und Boden einen festen Betrag nicht nennt (vgl. dazu BGH WM 1978, 518).

4. Für die Verzinsung der Entschädigung ist § 36 Abs. 2 PrEnteigG in Verbindung mit Art. 10 PrAG BGB maßgebend (vgl. BGHZ 60, 337); danach beträgt der Zinnsatz 4 %.

Nußgens

Krohn

Peetz

Kröner

Boujong