

Verkündet
am 13. Dezember 1962
Scheibl,
Justizobersekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

2223 009

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

In dem Rechtsstreit

der VEW, V [REDACTED] E [REDACTED] W [REDACTED] Aktien-
gesellschaft in D [REDACTED], vertreten durch den Vorstand,
Generaldirektor Dr. St [REDACTED] und Direktor Sa [REDACTED] in
D [REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof.Dr. [REDACTED] -

g e g e n

den Landwirt Friedrich S [REDACTED] in B [REDACTED]-We [REDACTED],
N [REDACTED] str. [REDACTED],

Beklagten und Revisionsbeklagten,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 13. Dezember 1962 unter Mit-
wirkung des Senatspräsidenten Dr. Pagendarm sowie der
Bundesrichter Dr. Kreft, Dr. Beyer, Gähtgens und
Dr. Reinhardt

für Recht erkannt:

Die Revision der Klägerin gegen das Urteil des
10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Hamm/Westf.
vom 14. März 1961 wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Revisionsverfahrens werden der
Klägerin auferlegt.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Wegen des Sach- und Streitstandes wird auf das in diesem Rechtsstreit bereits ergangene Urteil des erkennenden Senats vom 9. November 1959 III ZR 149/58 Bezug genommen, durch das das Urteil des Oberlandesgerichts vom 24. Juni 1958 aufgehoben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen worden war. In dem anschließenden Verfahren hat das Berufungsgericht ein weiteres Gutachten eingeholt und alsdann unter Zurückweisung der weitergehenden Berufung der Klägerin die Enteignungsentschädigung anderweit auf 7.993 DM festgesetzt.

Hiergegen richtet sich die Revision der Klägerin, mit der sie ihren Klageantrag, die Entschädigung auf nur 436,22 DM festzusetzen, weiter verfolgt. Der Beklagte bittet um Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

Das Berufungsgericht hat für seine Entscheidung darauf abgestellt, welchen Verkehrswert die Grundstücke des Beklagten am 1. Juli 1952 (Tag der Besitzeinweisung der Klägerin) hatten und in welchem Maße dieser Verkehrswert am 1. Juli 1952 durch die Eigentumsbeschränkung zugunsten der Klägerin eine Beeinträchtigung erfahren hat. Es ist den Sachverständigen Sc[REDACTED] und Sch[REDACTED] insoweit gefolgt, als diese in ihrem Gutachten den Verkehrswert am 1. Juli 1952 mit 2 DM je qm angenommen haben. Soweit die Sachverständigen jedoch in

ihrem Gutachten die Beeinträchtigung des Verkehrswertes durch die Eigentumsbeschränkung mit 1,27 DM, den Verkehrswert der betroffenen Grundstücksteile unter Berücksichtigung der Einschränkung sonach nur mit 0,73 DM je qm angenommen haben, hat sich das Berufungsgericht dem Gutachten nicht angeschlossen. Es hat vielmehr die Beeinträchtigung mit nur 1 DM und dementsprechend auch den Verkehrswert der betroffenen Grundstücke am 1. Juli 1952 unter Berücksichtigung der Eigentumsbeschränkung mit noch 1 DM je qm bemessen und dementsprechend die Entschädigung auf 7.711 DM zuzüglich 282 DM als Entschädigung für den Tragmast, mithin auf insgesamt 7.993 DM bemessen.

Die hiergegen gerichtete Revision der Klägerin ist unbegründet.

Die Beeinträchtigungen, die die Grundstücke des Beklagten durch die hier in Rede stehenden Enteignungsmaßnahmen zugunsten der Klägerin in ihrem Wert erlitten haben, sind einer völlig exakten Ermittlung nicht zugänglich. Der Richter ist deshalb bei der Festsetzung der Enteignungsentschädigung weithin auf Schätzungen angewiesen. Dem trägt die Vorschrift des § 287 ZPO, die für die Bestimmung der Höhe der nach Enteignungsgrundsätzen zu leistenden Entschädigung durch den Tatrichter maßgeblich ist (BGHZ 29, 217 u.a.), Rechnung. Sie stellt den Tatrichter besonders frei und gewährt ihm einen großen Ermessensspielraum, so daß der Nachprüfung in der Revisionsinstanz enge Grenzen gezogen sind und das Revisionsgericht dann, wenn der Tatrichter die tatsächlichen Grundlagen seiner Schätzung und ihre Auswertung in den Urteilsgründen dargelegt hat, nur nachprüfen kann, ob die Entschädigungsbemessung auf grundsätzlich fehler-



haften Erwägungen beruht, ob für die Entscheidung wesentliche Tatsachen außer acht gelassen oder sonstige Rechtsvorschriften oder Denk- und Erfahrungssätze verletzt worden sind (u.a. BGHZ 3, 162, 175 und 6, 62, 63). Daß dem Berufungsgericht bei der hier interessierenden Entschädigungsfestsetzung ein nach dem Vorstehenden in der Revisionsinstanz beachtlicher Rechtsfehler zu Lasten der Klägerin unterlaufen sei, ist nicht ersichtlich.

Die Revision rügt zunächst: Das Berufungsgericht habe zu Unrecht als werterhöhenden Faktor eine etwa später möglich werdende Bebauung der Grundstücke berücksichtigt. Für eine etwaige spätere Baulandqualität der Grundstücke bestehe mit Rücksicht darauf, daß die Grundstücke in einer Verbandsgrünfläche und einem Landschaftsschutzgebiet gelegen seien, eine so geringe Aussicht, daß sie als wertbildender Umstand außer Betracht bleiben müsse. Hiermit kann die Revision jedoch keinen Erfolg haben. Die Sachverständigen und ihnen folgend das Berufungsgericht haben die Tatsache, daß den Grundstücken durch Einbeziehung in eine "Verbandsgrünfläche" vorerst die Möglichkeit einer Bebauung genommen und ihr Wert dadurch herabgemindert worden war, durchaus berücksichtigt. Sie haben aber weiter in ihrem Gutachten, dem sich das Berufungsgericht insoweit angeschlossen hat, ausgeführt, daß insbesondere in der Nähe der großen Städte im Industriegebiet Grundstücke erfahrungsgemäß häufig eine Umstufung erfahren und aus den Verbandsgrünflächen, Landschaftsschutzgebieten und dergleichen herausgenommen werden und daß sich diese Tatsache werterhöhend auswirke und den Verkehrswert derartiger Grundstücke entsprechend beeinflusse. Angesichts dessen kann es nicht als rechtsfehlerhaft erachtet werden, wenn das Berufungsgericht, den Sachverständigen folgend, für die - in un-

mittelbarer Stadtnähe und an einer weithin ausgebauten Straße gelegenen - Grundstücke des Beklagten die Möglichkeit einer späteren Bebaubarkeit bei der Bemessung des Verkehrswertes der Grundstücke nicht ganz außer acht gelassen hat. Es geht bei diesen Erwägungen nicht, wie die Klägerin in der mündlichen Revisionsverhandlung vorgetragen hat, um "theoretische Überlegungen über eine rein theoretische künftige Entwicklung", sondern es geht darum, daß nach den Feststellungen des Berufungsgerichts die Tatsache einer wiederholt vorgenommenen "Umstufung" von stadtnahen Grundstücken im Industriegebiet sich bereits gegenwärtig (hier bezogen auf Mitte 1952) werterhöhend auf Grundstücke der Art und Lage wie die der hier interessierenden des Beklagten auswirkt.

Es ist auch nicht richtig, daß das Berufungsgericht sich mit seinen Erwägungen in Widerspruch setze zu seiner - vom erkennenden Senat im ersten Revisionsurteil gebilligten - Auffassung, daß es sich bei den Grundstücken des Beklagten nicht um "Bauland" handele. Das Berufungsgericht ist auch jetzt wieder davon ausgegangen, daß diese Grundstücke keine Baulandqualität besitzen (und besessen haben). Das schließt aber keineswegs aus, daß bei diesen Grundstücken, obwohl sie nicht Bauland sind, angesichts ihrer besonderen Lage die - wenn auch zur Zeit noch nicht in bestimmter Aussicht stehende - Möglichkeit ihrer "Umstufung" bereits jetzt auf dem Grundstücksmarkt werterhöhende Wirkung hat. ~~Wenn sie~~

Wenn die Revision noch besonders rügt, Sachverständige und Berufungsgericht hätten nicht berücksichtigt, daß die Grundstücke 1956 auch noch in ein Landschaftsschutzgebiet gefallen seien, so erledigt sich

diese Rüge bereits mit dem Hinweis, daß es bei dem Gutachten der Sachverständigen um die für die Wertbemessung maßgebenden Umstände (die "Qualität" des Grundstücks) für einen früheren Zeitpunkt, nämlich für den 1. Juli 1952 ging.

Die Revision macht weiter geltend: Selbst wenn der von den Sachverständigen und dem Berufungsgericht angenommene Verkehrswert von 2 DM je qm für den 1. Juli 1952 zutreffend sein sollte, so könne doch die Entschädigungsfestsetzung keinen Bestand haben. Das Berufungsgericht hätte - da es insoweit durch das erste Revisionsurteil nicht gemäß § 565 Abs. 2 ZPO gebunden gewesen sei - prüfen müssen, ob überhaupt eine Wertbeeinträchtigung durch die Überspannung der Grundstücke mit der Leitung der Klägerin eingetreten sei. Es habe sich zu Unrecht nicht mit der Behauptung der Klägerin auseinandergesetzt, daß sich sämtliche im Gutachten der Landwirtschaftskammer Rheinland vom 7. April 1959 genannten wertbildenden Faktoren durch die Überspannung zumindest im vorliegenden Fall nicht zum Nachteil des Beklagten geändert hätten. Auch diese Rüge der Revision muß ohne Erfolg bleiben. Wenn das Berufungsgericht bei der Feststellung des Verkehrswertes der Grundstücke ohne Rücksicht auf die Überspannung mit der Leitung der Klägerin die - wenn auch entfernte - Möglichkeit einer später durchführbaren Bebauung ins Auge fassen konnte, dann folgt daraus bereits zwangsläufig, daß sich die Überspannung der Grundstücke, die eine Bebaubarkeit für die Dauer unmöglich macht, wertmindernd auswirken muß. Die Behauptung der Klägerin in ihrem Schriftsatz vom 23. März 1960, deren Nichtberücksichtigung sie rügt und die dahin geht, daß die von der Landwirtschaftskammer Rheinland erörterten wertbildenden Faktoren (u.a. Knappheit des Grundstücksangebotes bei starker Nachfrage, verkehrsnahe

und stadtnahe Lage, Wunsch der Käufer nach wertbeständiger und wertsteigernder Kapitalanlage sowie die allgemein ansteigende Konjunktur) durch die Überspannung keine Beeinträchtigung erfahren hätten, ist mit keinen beachtlichen Erwägungen begründet worden und erscheint völlig wirklichkeitsfremd. Daß ein in unmittelbarer Nähe einer Großstadt des Industriegebietes an einer weithin ausgebauten Straße gelegenes, wenn auch als Verbandsgrünfläche ausgewiesenes Grundstück durch die Überspannung mit einer Freileitung mit Rücksicht auf deren tatsächliche und rechtliche Folgen nicht eine Beeinträchtigung seines Verkehrswertes erfahren sollte, liegt so fern, daß das Gegenteil, wenn überhaupt, nur bei Zusammentreffen ganz ungewöhnlicher besonderer Umstände angenommen werden könnte. Derartige Umstände aber hat die Klägerin nicht aufzuzeigen vermocht, so daß es dem Berufungsgericht nicht als Verfahrensverstöß angelastet werden kann, wenn es auf die - ganz allgemein gehaltene und im einzelnen nicht begründete - Behauptung der Klägerin nicht näher eingegangen ist.

Die Revision hat ferner auf ein Urteil des Berufungsgerichts vom 14. Juli 1961 (10 U 120.60 = 2.0.334/59 des Landgerichts Hagen) hingewiesen und dazu geltend gemacht, daß das Berufungsgericht in diesem (angeblich ähnlich gelagerten) Fall zu "einem völlig anderen Ergebnis gelangt" sei. Eine Gleichsetzung des vorliegenden mit dem genannten Fall verbietet sich jedoch. In dem anderen Fall ging es darum, daß bei einem bebauten Villengrundstück von einer Größe von 4.500 qm ein Kabel einer Freileitung der Klägerin das Grundstück an der nördlichen Grenze in einer Länge von etwa 8 m überspannte und rund 330 qm des Grundstücks von dem Schutzstreifen erfaßt wurde.

Wenn das Berufungsgericht in jenem Fall zu dem Ergebnis gelangt ist, daß der objektive Wert des Gesamtgrundstücks durch die Beschränkungen infolge der Überspannung nicht herabgemindert worden sei, so ist daraus zugunsten der Revision für den vorliegenden Fall nichts Entscheidendes zu gewinnen, weil im vorliegenden Fall die Überspannung nach den Tatsachenfeststellungen des Berufungsgerichts das Grundstück weit ungünstiger, da nicht nur am Rande, behindert.

Wenn die Klägerin in der Revisionsverhandlung noch hat vortragen lassen, daß die angefochtene Entscheidung zu für sie wirtschaftlich untragbaren Folgen führe, so muß ein derartiger Gesichtspunkt - ganz abgesehen davon, daß er im vorliegenden Fall tatsächlich abwegig ist - hier ausscheiden. Die Eigentumsgarantie des Art. 14 GG bedeutet, daß dem Enteigneten volle Entschädigung für das ihm Entzogene zu gewähren ist und davon grundsätzlich keine Abstriche mit Rücksicht auf die wirtschaftlichen Folgen für den Enteignungsbegünstigten gemacht werden können.

Schließlich geht ein Revisionsangriff noch in folgende Richtung: Die von dem Leitungsrecht der Klägerin in Anspruch genommene Fläche stelle nur einen geringen Teil des Gesamtgrundstücks dar, es hätte deshalb nicht, wie es geschehen sei, die maßgebliche Bewertung auf die Schutzstreifenfläche beschränkt werden dürfen, sondern es hätte - entsprechend den Grundsätzen, die der erkennende Senat in seinem Urteil vom 23. September 1957 III ZR 171/56 (= WM 1958, 76) aufgestellt habe - nur die Beeinträchtigung des Gesamtwertes der betroffenen Grundstücke in Betracht gezogen werden dürfen. Auch insoweit kann jedoch der Revision nicht gefolgt werden. In dem Fall, der der

Entscheidung vom 23. September 1957 zugrunde liegt, ging es darum, daß von einem mit einem Geschäftshaus bebauten Grundstück das unbebaubare Vorgartengelände enteignet worden war. Hier waren die verschiedenen Teile des einheitlichen Grundstücks hinsichtlich ihrer Nutzbarkeit völlig verschieden (mit einem Geschäftshaus bebaubarer Teil einerseits, unbebaubares Vorgartengelände andererseits), so daß der Wert des nur geringwertig nutzbaren Vorgartengeländes nicht nach dem Durchschnittspreis je Quadratmeter für das ganze Grundstück (einschließlich des in besonders nutzbringender Weise verwertbaren bebaubaren Teiles) berechnet werden konnte. Hier aber liegt kein Anhaltspunkt dafür vor, daß der von dem Leitungsrecht der Klägerin betroffene Grundstücksteil nur in anderer und geringerwertiger Weise als der Grundstücksrest nutzbar und verwertbar gewesen sei. Es kann daher der Revision nicht zugestanden werden, daß es einen Rechtsfehler zu Lasten der Klägerin bedeute, wenn das Berufungsgericht in Übereinstimmung mit den Sachverständigen hier bei der Ermittlung des Minderwertes nicht den Gesamtwert der mit den betroffenen Grundstücksflächen eine wirtschaftliche Einheit bildenden Grundstücke und seine Beeinträchtigung durch das Leitungsrecht berechnet, sondern sich bei seiner Berechnung auf die Bewertung der von dem Leitungsrecht betroffenen Grundstücksfläche mit und ohne Beeinträchtigung durch das Leitungsrecht beschränkt hat.

Da sonach ein in der Revisionsinstanz beachtlicher Rechtsfehler zu Lasten der Klägerin in dem Berufungsurteil nicht zutage tritt, muß die Revision zurückgewiesen werden.

Die Kosten des erfolglos gebliebenen Rechtsmittels
hat die Klägerin gemäß § 97 ZPO zu tragen.

Dr. Pagendarm

Dr. Kreft

Dr. Beyer

Gähtgens

Dr. Reinhardt