

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 86/72

URTEIL

Verkündet am

23. Juni 1975

G r o ß ,

Justizangestellte

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in der Baulandsache

- 2 -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 23. Juni 1975 unter Mitwirkung des Vorsitzenden Richters Prof. Dr. Kreft sowie der Richter Dr. Beyer, Dr. Krohn, Peetz und Lohmann

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Eigentümerin wird das Urteil des Senats für Baulandsachen des Oberlandesgerichts Stuttgart, anstelle der Verkündung zugestellt am 14./16. Juni 1972, im Kostenpunkt und soweit aufgehoben, als die Berufung der Eigentümerin zurückgewiesen worden ist.

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

Von Rechts wegen

Tatbestand

Durch Enteignungsbeschluß des Regierungspräsidiums Nordwürttemberg vom 8. April 1969 wurde der Antragstellerin das Eigentum an einer 20 093 qm großen Teilfläche ihres 23 456 qm großen Grundstückes Parzelle 972 in E [REDACTED] zugunsten der beteiligten Stadt E [REDACTED] entzogen. Als Entschädigung setzte die Enteignungsbehörde einen Betrag von 180.837 DM (= 9 DM/qm) fest.

- 3 -

Die Antragstellerin hat den Enteignungsbeschluß durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung angefochten. Die Kammer für Baulandsachen des Landgerichts hat den Antrag auf gerichtliche Entscheidung durch Teilurteil zurückgewiesen, soweit er sich gegen die Zulässigkeit der Enteignung und gegen die vorzeitige Besitzeinweisung gerichtet hat. Die Berufung der Antragstellerin gegen dieses Teilurteil und die von ihr gegen die Zurückweisung ihrer Berufung eingelegte Revision blieben ohne Erfolg.

Die Antragstellerin verfolgt ihren Hilfsantrag weiter, mit dem sie eine höhere Entschädigung begehrt.

Das Grundstück der Antragstellerin liegt im Bereich des Bebauungsplanes "Klosterfeld II", der am 28. Oktober 1965 beschlossen und am 9. Mai 1966 vom Regierungspräsidium Nord-Württemberg genehmigt wurde. Dieser Plan weist die entzogene Fläche als "Baugrundstück für den Gemeinbedarf" (für Schulbauten) aus. Auf dem enteigneten Grundstücksteil errichtete die beteiligte Stadt zwischenzeitlich Schulbauten.

Vorher bestand für das Gebiet kein rechtsverbindlicher Bauleitplan. Ein in den Jahren 1958/1962 von der beteiligten Stadt aufgestellter, jedoch nicht genehmigter Flächennutzungsplan wies etwa 1/3 der Grundstücksfläche, den östlichen Teil, als künftige Wohnbaufläche aus, den Rest als öffentliche Grünfläche.

Mit Schreiben vom 17. Juli 1968 bot die beteiligte Stadt der Antragstellerin für das Gesamtgrundstück (also nicht nur die später entzogene Teilfläche) 450 000 DM an.



Die Antragstellerin lehnte dieses Angebot als zu gering ab und forderte 50 DM/qm. Daraufhin beantragte die beteiligte Stadt die Enteignung. In der Enteignungsverhandlung vom 4. März 1969 einigten sich die Antragstellerin und die beteiligte Stadt widerruflich darauf, daß die Antragstellerin eine Entschädigung von 371.720,50 DM für die enteignete Teilfläche erhalten sollte. Die Antragstellerin widerrief diese Einigung.

Die Antragstellerin hat vorgetragen, die im Enteignungsbeschluß festgesetzte Entschädigung von 9 DM/qm sei zu gering, weil nach dem (nicht genehmigten) Flächennutzungsplan mit einer baldigen Bebauung für ihr gesamtes Grundstück habe gerechnet werden können. Sie hat mehrere Verkaufsfälle als vergleichbar angeführt, einen Entschädigungsbetrag von etwa 35 DM/qm als angemessen bezeichnet und beantragt, die festgesetzte Entschädigung zu erhöhen.

Die Kammer für Baulandsachen des Landgerichts hat in Abänderung des Enteignungsbeschlusses eine Entschädigung von 255.851 DM (6.400 qm à 25 DM und 13.693 qm à 7 DM) festgesetzt und den weitergehenden Antrag zurückgewiesen.

Die Antragstellerin hat gegen diese Entscheidung Berufung, die beteiligte Stadt Anschlußberufung eingelegt.

Die Antragstellerin hat zuletzt eine Entschädigung von 40 DM/qm als angemessen angesehen und beantragt, die Entschädigung in Abänderung des angefochtenen Urteils und des Enteignungsbeschlusses auf einen angemessenen Betrag festzusetzen.

Mit ihrer Anschlußberufung hat die beteiligte Stadt beantragt, die von ihr zu leistende Enteignungsentschädigung auf 180.837 DM (wie im Enteignungsbeschluß der Enteignungsbehörde) festzusetzen.

Der Senat für Baulandsachen des Oberlandesgerichts hat Berufung und Anschlußberufung zurückgewiesen.

Mit ihrer Revision verfolgt die Antragstellerin den Berufungsantrag weiter. Die beteiligte Stadt bittet, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

Die Revision führt zur Aufhebung des angefochtenen Urteils und zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht.

I.

1. Das Berufungsgericht hat für die Bestimmung der im Enteignungsobjekt selbst liegenden Bewertungsstände, der Qualität der im Enteignungsbeschluß bezeichneten Grundstücksteilfläche, den Zeitpunkt des Wirksamwerdens des Bebauungsplans zugrundegelegt und bei der Qualitätsermittlung zu diesem Zeitpunkt das östliche Drittel des Grundeigentums der Antragstellerin als Bauerwartungsland, den Rest als "Wiesengelände ohne Bauerwartung" angesehen.

Der Ausgangspunkt des Berufungsgerichts entspricht den vom Senat ausgesprochenen Grundsätzen. Nach der Grundregel des § 95 Abs. 2 Nr. 1 BBauG müssen bei der

Festsetzung der Enteignungsentschädigung Wertänderungen außer Betracht bleiben, die infolge der bevorstehenden Enteignung eingetreten sind. Dies gilt auch für Wertänderungen, die auf einer Änderung im Zustand des Grundstücks beruhen (Senatsurteil in NJW 1967, 2306).

Der 1966 genehmigte Bebauungsplan hat die der Antragstellerin entzogene Grundstücksteilfläche für den Gemeinbedarf (projektierte Schulbauten) ausgewiesen und damit von einer konjunkturellen Weiterentwicklung ausgeschlossen. Die Ausweisung des Grundstücks im Bebauungsplan und die anschließende Enteignung dieser Fläche stellen einen einheitlichen Vorgang dar. Eine dadurch bedingte Änderung der Grundstücksqualität muß als "Vorwirkung" der Enteignung für die Qualitätsermittlung außer Betracht bleiben.

2. Die Revision rügt, das Berufungsgericht habe den westlichen zwei Dritteln des Grundstücks der Antragstellerin rechtsfehlerhaft eine Bauerwartung zum maßgeblichen Zeitpunkt für die Qualitätsermittlung abgesprochen. Diese Rüge greift nicht durch.

Das Berufungsgericht hat rechtsfehlerfrei verneint, daß für die westlichen zwei Drittel des Grundstücks zum maßgeblichen Zeitpunkt mit einer Bebauung in absehbarer Zeit zu rechnen war. Die Ausführungen des Berufungsgerichts lassen insbesondere nicht erkennen, daß es einen Rechtsbegriff bei der Ermittlung der Grundstücksqualität verkannt hat.

Die Revision bezieht sich auf das Vorbringen der Antragstellerin vor dem Berufungsgericht, schon im Jahre 1957 habe ein erhebliches Interesse an Bauland bestanden, das Wohngebiet der beteiligten Stadt hätte sich zwangsläufig in Richtung auf den westlichen Teil des Grundstücks der Antragstellerin entwickeln müssen. Das Berufungsgericht hat jedoch die tatsächlichen Voraussetzungen für eine solche Erwartung verneint, ohne daß es bei seiner Würdigung des Tatsachen- und Beweisstoffes Vorbringen der Antragstellerin übergangen hätte. Nach den rechtsfehlerfreien Feststellungen des Berufungsgerichts war der westliche Teil des Grundstücks bei den früheren Planungen der beteiligten Stadt nie für Bauland vorgesehen, sondern schon in dem Entwurf des später nicht genehmigten Flächennutzungsplans vom 23. Februar 1958 als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Zwar ist bei Planungen für ortsnahe Gelände mit Änderungen der Planung zur Anpassung an geänderte Verhältnisse, insbesondere an die Entwicklung des Bedarfs, zu rechnen. Gleichwohl konnte das Berufungsgericht ohne Rechtsirrtum für seine Würdigung der tatsächlichen Verhältnisse auch den Umstand verwerten, daß jedenfalls die Planungen und Planungsabsichten der beteiligten Stadt eine Bauerwartung für den westlichen Teil des Grundstücks nicht begründeten. Das Berufungsgericht hat im übrigen nicht verkannt, daß auf der gegenüberliegenden Wegseite eine Bebauung bis in Höhe des Ostrands des Grundstücks der Antragstellerin besteht. Es hat jedoch zugleich festgestellt, daß die nordwestlich dieser in sich geschlossenen Siedlung gelegenen Teile des Grundstücks der Antragstellerin noch weiter vom Stadtzentrum entfernt sind und daß zwischen

dieser Siedlung und dem Stadtkern noch ein großes Gebiet jedenfalls im entscheidungserheblichen Zeitpunkt unbebaut war. Nach der rechtsfehlerfreien Annahme des Berufungsgerichts war es auch schon vor der Aufstellung des Flächennutzungsplans von 1958 unwahrscheinlich, daß eine Bebauung für das Gelände um den Sportplatz vorgesehen werden könnte, der in das Grundstück der Antragstellerin hineinragt.

Die vom Berufungsgericht vollzogene Trennung des Grundstücks der Antragstellerin in einen Teil mit Bauerwartung und einen Teil ohne Bauerwartung ist somit nicht "willkürlich", wie die Revision vorbringt. Die Ausführungen des Berufungsgerichts verstoßen in diesem Punkt weder gegen die Denkgesetze noch gegen anerkannte Erfahrungssätze. Sie lassen einen Rechtsfehler nicht erkennen.

II.

Das Berufungsgericht hat den Verkehrswert für das der Antragstellerin entzogene Gelände geschätzt und als Bewertungszeitpunkt das Frühjahr 1969 zugrundegelegt.

1. Die Revision rügt zunächst, das Berufungsgericht habe die Feststellung des Grundstückswerts nicht an der Bewertung des Objekts im Geschäftsverkehr ausgerichtet: Zumindest bei der Wertermittlung für den östlichen Teil des Grundstücks sei das Berufungsgericht von dem Verkehrswert für reines Bauland ausgegangen und habe auf dieser Grundlage den Wert dieser Fläche als "Bauerwartungsland" geschätzt.

Diese Rüge greift nicht durch.

Nach §§ 95 Abs. 1 Satz 1, 141 Abs. 2 BBauG ist für die Bestimmung des Verkehrswerts eines Grundstücks der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr erzielbare Preis maßgebend, der sich nach den Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks richtet, wobei ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse nicht als wertbildende Umstände zu berücksichtigen sind. Von diesem Begriff ist das Berufungsgericht ausgegangen. Es hat auf den Verkehrswert der der Antragstellerin entzogenen Grundstücksteilfläche als Bauerwartungsland abgestellt. Dabei hat es weder Vorbringen der Antragstellerin über Verkaufsfälle übergangen, noch gegebene Ermittlungsmöglichkeiten für die Bestimmung des Verkehrswerts zu dem als entscheidungserheblich angesehenen Zeitpunkt nicht ausgeschöpft. Mit seinen Ausführungen hat es die Schätzung des Verkehrswerts durch das Landgericht gebilligt: Dieses hatte bei der Schätzung die Preise für erschlossene Bauplätze berücksichtigt, weil Kaufpreise für vergleichbares Bauerwartungsland für 1969 nicht zu ermitteln waren. Die festgestellten Preise für Bauplätze, die nach den Feststellungen des Berufungsgerichts in den Jahren 1965 bis 1970 "im gleichen räumlichen Bereich" zwischen 25 und 40 DM/qm schwankten, dienten somit mangels fehlender sonstiger Beweisunterlagen als Anknüpfungspunkt für die Schätzung. Das Berufungsgericht ist deshalb rechtsfehlerfrei davon ausgegangen, daß ein Verkehrswert von 25 DM/qm im Frühjahr 1969 für den östlichen Teil des Grundstücks der Antragstellerin im Verhältnis zu den Preisen für Bauplätze in vergleichbarem Gelände weder zu niedrig noch zu hoch angesetzt war.

2. Die Revision rügt, daß das Berufungsgericht bei der Schätzung des Verkehrswerts für den östlichen Teil des Grundstücks der Antragstellerin (25 DM/qm) die Ermittlung der Vergleichswerte in einer verfahrensrechtlich fehlerhaften Weise getroffen habe. Die Rüge bezieht sich, wie die zu ihrer Begründung angeführten Umstände ergeben, auf den Wert des Geländes, das die Justizverwaltung für einen Gefängnisbau benötigt hatte. Nach dem im Schriftsatz vom 3. Februar 1972 angekündigten und unter Beweis gestellten Tatsachenvorbringen der Antragstellerin erzielte der Eigentümer für die zu diesem Zweck benötigte Fläche einen Kaufpreis von 65 DM/qm.

Die Antragstellerin hat jedoch nach den unangefochtenen Feststellungen des Berufungsgerichts im Tatbestand des angefochtenen Urteils, denen die Sitzungsniederschrift über die mündliche Verhandlung nicht widerspricht (§§ 561 Abs. 1, 314 ZPO), erklärt, sie wisse nicht, ob es "tatsächlich zum Abschluß eines Kaufvertrags zu diesem Preis gekommen sei". Das Berufungsgericht hat hieraus den rechtsfehlerfreien Schluß gezogen, daß die Antragstellerin "selbst nicht behaupten konnte", der Verkäufer habe einen Preis von 65 DM/qm erzielt. Die Antragstellerin hat demnach ihre im Schriftsatz vom 3. Februar 1972 angekündigte Sachdarstellung über einen Kaufpreis von 65 DM/qm für die zum Gefängnisbau benötigte Grundfläche in der mündlichen Verhandlung nicht aufrechterhalten. Diese tatsächliche Erklärung der persönlich erschienenen Partei ist auch im Anwaltsprozeß für das Gericht maßgebend (vgl. § 85 S. 2 ZPO).

Das Berufungsgericht hat allerdings - was die Revision rügt - telefonisch beim Staatlichen Liegenschaftsamt "anfragen lassen und dort erfahren, daß beim Grunderwerb für den Gefängnisbau bisher (je nach Landqualität) Preise von 12 bis 30 DM/qm gezahlt wurden". Das Ergebnis dieser Befragung hat es den Beteiligten in der mündlichen Verhandlung bekannt gegeben. Das Berufungsgericht hat die ihm erteilten Auskünfte jedoch bei seiner Entscheidung nicht als Beweismittel verwertet, sondern sich dieser die mündliche Verhandlung vorbereitenden Auskünfte lediglich zur Erörterung des Sachverhalts mit den Parteien bedient, ohne daß die Antragstellerin ihre Behauptung und damit das angekündigte Beweisangebot aufrechterhalten hätte.

Diese Rüge greift somit nicht durch.

3. Ohne Rechtsirrtum ist das Berufungsgericht auch davon ausgegangen, daß die von der beteiligten Stadt früher angebotene höhere Entschädigung keinen höheren als den ermittelten Verkehrswert beweist. Nach seinen rechtsfehlerfreien Feststellungen hätte eine Einigung einen frühzeitigen Baubeginn ermöglicht und selbst bei einem wesentlich überhöhten Kaufpreis wegen der Baukostensteigerung noch zu einer Ersparnis für die beteiligte Stadt führen können.

III.

1. Dagegen rügt die Revision zu Recht, daß das Berufungsgericht bei der Ermittlung des Verkehrswerts die Währungs- und Preisverhältnisse im Frühjahr 1969 zugrundegelegt hat. Zwar sind für die Bemessung der Enteig-

nungsentschädigung regelmäßig die Währungs- und Preisverhältnisse in dem Zeitpunkt maßgebend, in dem die Enteignungsbehörde über den Enteignungsantrag entscheidet (§ 95 Abs. 1 Satz 2 BBauG). Dieser Bewertungsstichtag kann sich jedoch in Zeiten schwankender Preise verschieben, wovon auch das Berufungsgericht zutreffend ausgeht. Eine solche Verschiebung des maßgeblichen Zeitpunkts für die Währungs- und Preisverhältnisse setzt - außer einer Änderung dieser Verhältnisse - voraus,

- a) daß der Zeitpunkt, in dem der Entschädigungsberechtigte die Verfügungsmöglichkeit über die objektiv richtige Entschädigungssumme erhält, nicht unerheblich später liegt als der regelmäßig maßgebende Zeitpunkt für die Bestimmung der Entschädigung,
- b) daß die Zahlungsverzögerung ihre Ursache in dem Verantwortungsbereich des Beteiligten hat, zu dessen Lasten der Bewertungsstichtag verschoben werden soll.

Die Verschiebung des Bewertungsstichtages für die Währungs- und Preisverhältnisse soll gewährleisten, daß der von einer Enteignung Betroffene einen vollen Ausgleich für den ihm entzogenen Wert erhält, wenn sich die Zahlung der Enteignungsentschädigung aus Gründen verzögert, für die er keine Verantwortung trägt. Für die Abgrenzung der Risikosphären ist dabei folgender Gesichtspunkt wesentlich: Der Enteignungsbegünstigte muß dafür sorgen, daß der von der Enteignung Betroffene den geschuldeten Ausgleich richtig und rechtzeitig erhält. Denn er hat den Anstoß zum Eingriff in das Eigentumsrecht des Betroffenen gegeben.

2. Bei Beachtung dieser in der Rechtsprechung anerkannten Grundsätze kann der Auffassung des Berufungsgerichts nicht gefolgt werden, mit der es die Voraussetzungen für eine Verschiebung des Bewertungszeitpunkts verneint hat: Das Berufungsgericht hat dazu ausgeführt, daß Werterhöhungen durch die Änderung der Währungs- und Preisverhältnisse bei der Bemessung der Enteignungsschädigung nicht zu berücksichtigen seien, weil die beteiligte Stadt während des Enteignungsverfahrens und während des Rechtsstreits vor dem Landgericht vergleichsweise eine Entschädigung (zuerst von 371.720,50 DM, später von 280.000 DM) angeboten habe und weil die beteiligte Stadt sich stets bereit erklärt habe, die von der Enteignungsbehörde festgesetzte Entschädigung zu zahlen. Die Anschlußberufung mit dem Antrag, die Enteignungsschädigung auf den von der Enteignungsbehörde zuerkannten Betrag herabzusetzen, stelle nur eine Reaktion auf das von der Antragstellerin eingelegte Rechtsmittel dar und rechtfertige es nicht, von § 95 Abs. 2 Nr. 2 BBauG abzuweichen.

Die vom Berufungsgericht festgestellten Umstände rechtfertigen nicht den Schluß, daß die Voraussetzungen für eine auf das Frühjahr 1969 bezogene Sperrwirkung nach § 95 Abs. 2 S. 2 BBauG vorliegen. Gemäß dieser Vorschrift bleiben Werterhöhungen nach dem Zeitpunkt unberücksichtigt, in dem der Eigentümer ein Kauf- oder Tauschangebot des Enteignungsbegünstigten mit angemessenen Bedingungen zur Vermeidung der Enteignung hätte annehmen können. Es kann dahingestellt bleiben, ob eine Sperrwirkung schon deshalb ausscheidet, weil die beteiligte Stadt eine Entschädigung von 371.720,50 DM erst nach der Ein-

leitung des Enteignungsverfahrens angeboten hat, ein Enteignungsverfahren also nicht mehr vermieden werden konnte. Denn die beteiligte Stadt hat dieses Angebot im anschließenden Rechtsstreit nicht aufrechterhalten. Sie hat vielmehr bei den streitigen Verhandlungen stets die Zurückweisung des Antrags auf gerichtliche Entscheidung, auch des Hilfsantrags auf Erhöhung der Entschädigung, beantragt und auch mit der Anschlußberufung weiterhin begehrt, den Hilfsantrag der Antragstellerin abzuweisen. Zwar hat sich die beteiligte Stadt nach der Erledigung des Rechtsstreits über die Zulässigkeit der Enteignung vergleichsweise bereit erklärt, eine Enteignungsentschädigung von 280.000 DM zu leisten. Ihre Anträge bei den streitigen Verhandlungen zeigen jedoch, daß sie von ihren beiden Angeboten zur vergleichsweisen Entschädigungsregelung wieder abgerückt ist und nach den Feststellungen des Berufungsgerichts nur bereit war, die von der Enteignungsbehörde festgesetzte Entschädigung von 180.837 DM, also erheblich weniger als die im Zeitpunkt des Enteignungsbeschlusses geschuldete Entschädigung zu zahlen, die das Berufungsgericht rechtsfehlerfrei mit 255.851 DM beziffert hat.

Es wäre unbillig, dem Enteignungsbegünstigten zu gestatten, sich auf ein früheres höheres Angebot zu berufen, von dem er später abgerückt ist, weil er nur noch bereit ist, eine Entschädigung zu leisten, die erheblich unter dem objektiv angemessenen Betrag liegt (vgl. die Senatsurteile in BGHZ 61, 240, 244 und in VerwRsp 23, 326 = WM 1971, 946). Dem Betroffenen kann dadurch die berechnete Wahrnehmung seiner Belange er-

heblich erschwert werden. Ihm wird die Möglichkeit genommen, durch nachträgliche Annahme des Angebots einen Rechtsstreit zu vermeiden oder rasch zu beenden und den gesamten angebotenen Betrag werterhaltend anzulegen. Zwar hat die beteiligte Stadt nach der Auffassung des Berufungsgerichts bei der Einigungsverhandlung nach der Einleitung des Berufungsverfahrens und auch bei dem von der Antragstellerin widerrufenen Vergleich vor dem Landgericht eine Entschädigung angeboten, die noch erheblich über dem Verkehrswert der enteigneten Fläche lag. Das Angebot einer objektiv möglicherweise zu hohen Entschädigung entbindet die beteiligte Stadt als Enteignungsbegünstigte jedoch nicht von ihrer Verantwortung, dafür zu sorgen, daß die Antragstellerin, die betroffene Eigentümerin, den vollen Ausgleich für den ihr genommenen Wert erhält. Den Grundsätzen rechtsstaatlicher Verwaltung und dem Gebot konsequenten Verhaltens widerspricht es, wenn der Enteignungsbegünstigte von einem angemessenen Angebot abrückt. Dies gilt auch, wenn er die Ablehnung eines möglicherweise objektiv zu hohen Entschädigungsbetrages durch den Betroffenen damit beantwortet, daß er sich nur noch an einen objektiv unangemessen niedrigen Betrag hält. Damit wird er seiner in den rechtsstaatlichen Grundsätzen begründeten Verantwortung für den vollen Ausgleich nicht gerecht. Auf ein Verschulden oder sonstige subjektive Umstände kommt es dabei nicht an.

3. Damit ist zu prüfen, in wessen Verantwortungsbereich die verzögerte Zahlung der Entschädigung fällt. Für diese Prüfung sind folgende Gesichtspunkte erheblich:

a) Die Antragstellerin hat sich mit dem Antrag auf gerichtliche Entscheidung in erster Linie gegen die Zulässigkeit der Enteignung mit der Begründung gewandt, daß die beteiligte Stadt der im Enteignungsbeschluß bezeichneten Grundstückfläche nicht bedürfe. Ein solcher Angriff gegen die Zulässigkeit der Enteignung fällt nach der ständigen Rechtsprechung des Senats in den Verantwortungsbereich des Betroffenen (vgl. Senatsurteil in MDR 1960, 745 = WM 1960, 907 und BGHZ 44, 52, 57). Die Verzögerung ist insoweit darauf zurückzuführen, daß die Antragstellerin Rechtsbehelfe gegen eine zulässige Enteignung ergriffen hatte. Für den Enteignungsbegünstigten ist es nicht zumutbar, die Entschädigung zu leisten, solange die Zulässigkeit der Enteignung noch nicht endgültig geklärt ist. Das Risiko einer zwischenzeitlichen Änderung des Währungs- und Preisgefüges kann ihm nicht aufgebürdet werden.

b) Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts erklärte sich die beteiligte Stadt stets bereit, die von der Enteignungsbehörde festgesetzte Entschädigung zu zahlen, während die Antragstellerin die Annahme dieses Betrages ablehnte. Auch die Ablehnung eines solchen Zahlungsangebots des Enteignungsbegünstigten kann nach der ständigen Rechtsprechung des Senats dem Verantwortungsbereich des Betroffenen zugerechnet werden (vgl. die Senatsurteile in BGHZ 44, 52, 58 und in WM 1972, 52 mit weiteren Hinweisen). Danach kann ein ernstliches Zahlungsangebot des Enteignungsbegünstigten genügen und der Zahlung oder Hinterlegung gleichgestellt werden. Denn der Enteignungsbegünstigte stellt mit einem ernstlichen Zahlungsangebot dem Betroffenen den Ausgleich in entsprechender Höhe zur Verfügung.

Die beteiligte Stadt hat der Antragstellerin nur in dem später widerrufenen Vergleich vom 8. Juli 1971 einen vollen Ausgleich angeboten. Die nach den Feststellungen des Berufungsgerichts stets angebotene Entschädigung in der von der Enteignungsbehörde festgesetzten Höhe war jedoch auch gegenüber der angemessenen Entschädigung so hoch, daß die Antragstellerin diesen Betrag nicht zurückweisen durfte. Die Vorschrift des § 266 BGB über das Gläubigerrecht, die Annahme von Teilleistungen zu verweigern, kann nicht entsprechend angewandt werden (BGHZ 44, 52, 58, 59; BGH in NJW 1967, 2011). Es handelt sich nicht um eine Teilleistung, wenn der von der Enteignungsbehörde festgesetzte Betrag als volle Leistung angeboten wird. Vielmehr steht damit dem Betroffenen wenigstens ein Ausgleich in der von einer unparteiischen Stelle geschätzten Höhe zur Verfügung, die ihm wenigstens zu einem namhaften Teil eine Eigentumswiederbeschaffung oder auch eine werterhaltende Anlegung ermöglicht.

Nach dem vom Berufungsgericht festgestellten Verkehrswert der enteigneten Fläche im Frühjahr 1969 hatte die Antragstellerin somit keinen berechtigten Grund, die Annahme der Leistung in der von der Enteignungsbehörde festgesetzten Höhe etwa mit der Begründung zu verweigern, die angebotene Summe stelle nur einen geringen Bruchteil der angemessenen Entschädigung dar.

c) Dagegen hatte die beteiligte Stadt keinen berechtigten Grund, die vom Landgericht festgesetzte, vom Berufungsgericht gebilligte Mehrentschädigung in Höhe von 75.014 DM zurückzuhalten. Sie hätte notfalls

den gesamten vom Landgericht und vom Berufungsgericht als angemessen erachteten Entschädigungsbetrag mit schuldbefreiender Wirkung hinterlegen und so der Antragstellerin zur Verfügung stellen können. Das Berufungsgericht hat nicht festgestellt, daß dies geschehen ist.

Änderungen des Währungs- und Preisgefüges gehen nur bis zur rechtskräftigen Erledigung des Rechtsstreits über die Zulässigkeit der Enteignung am 11. Dezember 1970 zu Lasten der Antragstellerin. Im Hinblick auf die zuerkannte Mehrentschädigung von 75.014 DM muß sich die beteiligte Stadt dagegen wegen ihrer Verantwortung für die richtige wertentsprechende Zahlung eine spätere Änderung der Währungs- und Preisverhältnisse entgegenhalten lassen. Die Preissteigerungen, die nach der endgültigen Entscheidung über die Zulässigkeit der Enteignung eingetreten sind, müssen daher verhältnismäßig - entsprechend dem Anteil der Mehrentschädigung an der angemessenen Gesamtschädigung - berücksichtigt werden, wobei es für die Qualitätsermittlung bei dem gesetzlich festgelegten Stichtag verbleibt.

Das Berufungsgericht hat keine für eine abschließende Entscheidung ausreichenden Feststellungen über die Entwicklung der Währungs- und Preisverhältnisse getroffen. Es bedarf zu diesem Punkt noch weiterer Sachklärung. Die angefochtene Entscheidung muß daher aufge-

hoben, die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen werden.

Dr. Kreft

Dr. Beyer

Dr. Krohn

Peetz

Lohmann