

BUNDESGERICHTSHOF**IM NAMEN DES VOLKES****URTEIL**V ZR 35/63**Verkündet am**

21. Dezember 1965
Jodas,
Justizangestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Kaufmanns Wilhelm A [REDACTED] in L [REDACTED],
W [REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

die Witwe Frieda M [REDACTED] geb. I [REDACTED] als Vorerbin
des am [REDACTED] 1961 verstorbenen Kaufmanns
Hermann M [REDACTED] in L [REDACTED], C [REDACTED]weg [REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] - .

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 23. November 1965 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Rothe, Dr. Mattern, Offterdinger und Dr. Grell

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten wird das Urteil des 5. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Hamm (Westf.) vom 20. Dezember 1962 aufgehoben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen, dem auch die Entscheidung über die Kosten der Revision übertragen wird.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Parteien streiten darüber, ob dem [REDACTED] früheren Kläger (beerbte von der derzeitigen [REDACTED] Klägerin, im folgenden weiterhin als Kläger aufgeführt) über das Grundstück des Beklagten in L [REDACTED], W [REDACTED] Straße [REDACTED] ein Notwegrecht zu der belebten W [REDACTED] Straße als Hauptzugang und -abgang für die Besucher des Lichtspieltheaters mit 644 Plätzen zusteht, das auf dem ihm gehörigen Grundstück W [REDACTED] Straße [REDACTED] betrieben wird, obwohl dieses Grundstück zwar an keinen öffentlichen Weg grenzt, jedoch immerhin kraft eines Wegerechts an dem Grundstück R [REDACTED] Straße Nr. [REDACTED] rechts und links des

- 3 -

darauf stehenden Gebäudes Zugang und Zufahrt zu der abgelegeneren Reckenstraße hat. Zum Sach- und Streitstand im einzelnen wird auf das Urteil des Senats vom 4. November 1959 (V ZR 49/58) verwiesen.

Das Berufungsgericht hatte durch Urteil vom 21. Februar 1958 auf die Berufung des Klägers entsprechend seinem Hilfsantrag den Beklagten u.a. verurteilt,

die Benutzung eines 3 m breiten Weges entlang der Südgrenze seines Grundstücks in L [REDACTED], W [REDACTED] Straße [REDACTED] - und zwar auf dem vom Wegerecht des Klägers bereits belasteten Grundstücksteil - von der W [REDACTED] Straße bis zum Grundstück des Klägers als Notweg für die Besucher des auf dem Grundstück des Klägers errichteten Lichtspielhauses zum Gehen zu dulden.

Durch das genannte Urteil des erkennenden Senats wurde dieser Teil des Urteils aufgehoben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen. In diesem Urteil ist ausgeführt, das Berufungsgericht habe zur Begründung des Notwegrechts auf Beschaffenheit und Verlauf der in Betracht kommenden Verbindungswege abgestellt, jedoch nicht geprüft, ob die Errichtung und der Betrieb eines Lichtspielhauses auf dem Grundstück überhaupt zur "ordnungsmäßigen Benutzung" desselben gehöre. Die Art und Weise, wie das notwegbedürftige Grundstück bewirtschaftet werde, sei aber für die Anwendbarkeit des § 917 BGB von erheblicher Bedeutung, und zwar vor allem dann, wenn die Zugangsnot, wie hier, erst dadurch eingetreten sei, daß die Bewirtschaftungsart gewechselt habe. Das Grundstück des Klägers sei bis zum Beginn des Jahres 1955 Gartenland gewesen und habe in einer ausgesprochenen Wohngegend gelegen. Damals habe sich allerdings,

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



wie das Berufungsurteil festgestellt habe, bereits eine Umgestaltung des Gebietes in eine gemischt bebaute Zone angebahnt, die dann in folgenden Jahren durchgeführt worden sei. Bei dieser Sachlage wäre es sicherlich vom Standpunkt einer ordnungsmäßigen Grundstücksbenutzung nicht zu beanstanden gewesen, wenn der Kläger im Frühjahr 1955 dazu übergegangen wäre, die bisherigen Gartenparzellen in Bauland umzuwandeln. Die entscheidende Frage sei indessen, ob er gerade ein Lichtspielhaus habe errichten dürfen. Diese Frage habe für das Notwegrecht ebenso der Prüfung und Beantwortung bedurft, wie für die Feststellung des Umfangs der zugunsten des Kinogrundstücks eingetragenen Wegegerechtigkeit. Da die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit nicht ausschließlich auf rechtlichem Gebiet liege, es sich dabei vielmehr weitgehend um tatrichterliche Würdigung handle, sei dem Revisionsgericht eine abschließende Entscheidung nicht möglich. Der Senat hat in diesem Urteil insbesondere auf die Frage hingewiesen, ob nicht der Kläger, als er durch Errichtung des Lichtspielhauses die Bewirtschaftungsart seines Grundstücks geändert habe, unter Überschreitung des bei objektiver Betrachtung wirtschaftlich Gebotenen, rein persönliche Ziele verfolgt und sich dabei unbedenklich über die berechtigten Interessen seines Nachbarn hinweggesetzt habe. Nach dieser Richtung ginge der Sachvortrag des Beklagten, der Kläger sei bei seinen Maßnahmen bewußt darauf ausgegangen, ihn "vor vollendete Tatsachen zu stellen". Schließlich fand der Senat angesichts des dinglich gesicherten Zugangs und der ebenso gesicherten Zufahrt zur R. [REDACTED] straße nicht frei von Bedenken die Annahme des Berufungsgerichts, daß dem Kinogrundstück eine zureichende Verbindung mit einem öffentlichen Weg fehle, und wies in diesem Zusammenhang darauf hin, Schwierigkeiten und Unbequemlichkeiten, die den Kinobesuchern durch einen Umweg über die angeblich abgelegene Rockenstraße entstünden, reichten zur Begründung eines Notwegrechts nicht aus.

Das Berufungsgericht hat nach Einholung von Äußerungen der Südwestfälischen Industrie- und Handelskammer zu H [REDACTED] und der Stadt L [REDACTED], der Einnahme eines Augenscheins und der Einholung eines Gutachtens des Architekten R [REDACTED] den Beklagten erneut zur Duldung des vom Kläger beanspruchten Notwegrechts gegen Zahlung einer jährlichen Rente von 400 DM seit dem 1. Januar 1956 verurteilt.

Mit der Revision begehrt der Beklagte die Zurückweisung der Berufung des Klägers auch in diesem Punkt. Der Kläger beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

Das Berufungsgericht geht bei der Beurteilung der Frage, ob der Betrieb eines Lichtspielhauses zur ordnungsmäßigen Benutzung des Grundstücks des Klägers gehöre, von den Ausführungen des Senats aus, wonach nicht jede Änderung in der Bewirtschaftung den Begriff der ordnungsmäßigen Grundstücksbenutzung zuwiderlaufe, eine Benutzung vielmehr ordnungsmäßig sei, wenn sie der Größe, Kulturart und Umgebung des betreffenden Grundstücks nach vernünftigem wirtschaftlichen Ermessen entspreche. Bei dieser Beurteilung dürfe nicht kleinlich verfahren werden, insbesondere sei auch den Fortschritten und Anforderungen der Zeit sowie der örtlichen Verhältnisse in angemessener Weise Rechnung zu tragen. Die Ordnungsmäßigkeit entfalle jedoch dann, wenn es sich um Veränderungen handle, die den Rahmen des durch Natur und Lage des Grundstücks wirtschaftlich Gebotenen überschritten und nur den persönlichen Interessen des derzeitigen Eigentümers oder sonstigen Nutzungsberechtigten dienten, wobei jedoch keine allgemein gültigen Maßstäbe hierfür vorhanden

19

seien, vielmehr die besonderen Umstände des Einzelfalles ausschlaggebend seien. Unter Berücksichtigung der Größe des Grundstücks (14,04 a + 3,29 a Parkplatz), der baulichen Nutzung des engeren Bereichs, der tatsächlichen wirtschaftlichen Entwicklung in diesem Stadtteil (Umfang der gewerblichen Nutzung, das Verhältnis dieses nahe dem Stadtkern gelegenen Geländes zur Entwicklung der Stadt insgesamt) und schließlich der landschaftlichen Gegebenheiten und Ausbreitungsmöglichkeiten der Stadt kommt der Tatrichter anhand der dargelegten rechtlichen Voraussetzungen zu dem Ergebnis, daß das rückwärtig gelegene Grundstück des Klägers durch das hier eröffnete Lichtspielhaus trotz des stoßweise verkehrsintensiven Betriebs ordnungsmäßig benutzt werde; mit einer derartigen Benutzungsart habe übrigens auch der Beklagte schon bei dem Erwerb seines Grundstücksteils im Jahre 1954 selbst rechnen müssen, und zwar schon deshalb, weil ihm der Verkäufer gegenüber geäußert habe, er wolle das Grundstück als gewerbliches Nutzland veräußern. Abgesehen davon hätte auch jede andere angemessene Nutzung (großes Mehrfamilienhaus, ein Wohnheim oder ein anderer Gewerbebetrieb) eine zwar eine der Art nach andere, dem Ausmaß der Belastung nach jedoch entsprechende Beeinträchtigung gebracht. Entgegen dem Vortrag des Beklagten sei es auch nicht richtig, daß der Kläger ihn einfach vor vollendete Tatsachen habe stellen wollen und unter Überschreitung des objektiv wirtschaftlich Gebotenen etwa aus Eigennutz nur persönliche Interessen habe verfolgen wollen. Der Zugang über das Grundstück des Beklagten sei auch trotz des Zugangs- und des Zufahrtswegs von der R[REDACTED]straße her zur ordnungsmäßigen Benutzung des Grundstücks des Klägers erforderlich, weil er nach dem Sachverständigengutachten und der Überzeugung des Senats für das Lichtspielhaus existenznotwendig sei. Unter diesen Umständen sei es nicht erheblich, daß der Leiter

des Ordnungs- und Straßenverkehrsamts der Stadt L [REDACTED] nunmehr aus verkehrspolizeilichen Gründen einen Abstrom der Besucher zu der unbelebten Reckenstraße hin für angebrachter halte. Nach Erbauung des Lichtspielhauses sei für den Notweganspruch die Erhaltung des ordnungsgemäß errichteten Betriebs entscheidend. Die Augestaltung des Notwegrechts habe der Senat nach den örtlichen Verhältnissen vorgenommen.

Hierzu ist zu bemerken:

1. Nach Ansicht der Revision hätte vom Standpunkt eines ordnungsmäßig denkenden Eigentümers kein Kino auf dem Grundstück des Klägers errichtet werden dürfen, wenn es mit einem Ausgang zur R [REDACTED] straße nicht lohnend ist.

Dem kann nicht beigespflichtet werden. § 917 BGB will unzugänglichen oder nicht hinreichend zugänglichen Grundstücken die ordnungsmäßige Benutzung durch Schaffung eines Zugangs ermöglichen, der allerdings auf die für diese ordnungsmäßige Benutzung notwendige Verbindung beschränkt ist. Gehört der Betrieb eines bestimmten wirtschaftlichen Unternehmens zur ordnungsmäßigen Benutzung eines Grundstücks, so muß der Zugang jedenfalls in dem Umfang als notwendiger gewährt werden, daß der Betrieb bei Ausnutzung aller wirtschaftlichen Möglichkeiten auf weitere Sicht noch lohnend ist, da jedes Wirtschaftsunternehmen um seines Gewinns Willen betrieben wird. Sinnvollerweise kann nur in Frage stehen, ob ein Unternehmen, dessen Wirtschaftlichkeit einen umfassenden Fußgängerverkehr gerade von einer Hauptverkehrsstraße her erfordert, überhaupt eine ordnungsmäßige Benutzung eines Grundstücks darstellt, wenn der Zugang zu diesem Grundstück von einer Hauptstraße her nur durch eine dem Um-

fang nach beschränkte und einem solchen Betrieb nicht genügende Grunddienstbarkeit gesichert ist. Diese Frage kann nicht schon wegen des außerordentlich hohen Bedürfnisses oder wegen seines wirtschaftlichen Zwecks von vornherein verneint werden, da der Umfang der Benutzung eines Notwegs durch nichts anderes bestimmt wird, als durch das Verbindungsbedürfnis, das bei ordnungsmäßiger Benutzung notwendigerweise entsteht. Das Berufungsgericht hat die rechtlichen Voraussetzungen dieser beiden Begriffe nicht verkannt. Es hat entsprechend den Ausführungen des erkennenden Senats im vorausgegangenen Urteil zur Frage der ordnungsmäßigen Benutzung im einzelnen Beweis erhoben und geprüft, ob ein Lichtspielhausbetrieb in dem hier gegebenen Umfang unter Berücksichtigung der Größe, Kulturart und Umgebung des Grundstücks vernünftigem wirtschaftlichem Ermessen entspricht, ob der Betrieb den örtlichen Verhältnissen unter den Anforderungen der Zeit in angemessener Weise Rechnung trägt oder etwa unter Überschreitung des bei objektiver Betrachtung wirtschaftlich Gebotenen nur den persönlichen Interessen des derzeitigen Eigentümers dient. Es ist in diesem Zusammenhang auch im einzelnen auf den Vortrag eingegangen, der Kläger sei bewußt darauf ausgegangen, den Beklagten "vor vollendete Tatsachen" zu stellen und hat auf Grund von verschiedenen Tatsachenfeststellungen ein solches Vorgehen verneint (S. 14 Mitte/15 BU). Die Revision rügt ohne Grund, die Behauptung, der Beklagte sei vor vollendete Tatsachen gestellt worden, sei übergangen. Bei der Prüfung, ob der Kinobetrieb des Klägers im derzeitigen Umfang eine ordnungsmäßige Nutzung darstelle, mußte von den Verhältnissen ausgegangen werden, die der Kläger nunmehr auf dem abgeschnittenen Grundstück geschaffen hat. Dem Berufungsgericht war die Prüfung aufgegeben, ob die Benutzung zum Betrieb dieses Lichtspielhauses eine ordnungsmäßige ist. Dabei hat es alle erhebliche Umstände

gewürdigt, insbesondere zutreffend auf die Lage und Größe des Grundstücks unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung von Grundstücken in diesem Stadtbereich abgestellt. Nach Ansicht des Tatrichters bedingt auch nicht die Ausrichtung der Hauptfassade des Kinos in Richtung zur W[REDACTED] Straße den Zugang von dorthier, vielmehr ergibt sich diese Ausrichtung umgekehrt aus der Notwendigkeit, den Verkehrsstrom aus dieser Straße zu erfassen. Zutreffend hat das Berufungsgericht die Notwendigkeit eines Zugangs von der Werdohler Straße her neben der anderweitigen Verbindung zur Reckenstraße nicht etwa anhand der Zugänglichkeit zu dem Grundstück überhaupt, sondern unter dem Gesichtspunkt geprüft, ob ein darauf ordnungsmäßig betriebenes Unternehmen lebensfähig ist. Das im vorliegenden Fall außergewöhnlich hohe Verbindungsbedürfnis erklärt sich nicht zuletzt daraus, daß durch den Verkauf des an der Straße gelegenen Grundstücksteils an den Beklagten eine für diesen in der Entwicklung begriffenen Stadtteil unbedachte Parzellierung stattgefunden hat.

Unbegründet sind auch die Rügen der Revision, das Berufungsgericht habe verschiedentlich unter Verletzung des § 286 ZPO rechtserheblichen Sachvortrag des Beklagten nicht berücksichtigt. Entgegen der Ansicht der Revision hat der Tatrichter bei seiner Würdigung die Verbindung zur R[REDACTED]-straße (Schriftsatz vom 18. Januar 1960, S. 5), die Verkehrsverhältnisse (Schriftsatz vom 13. Januar 1961) und die derzeitige Inanspruchnahme des Grundstücks des Beklagten (Schriftsatz vom 27. Juli 1961), soweit sie den Zu- und Abgang zum Kino betrifft, nicht unberücksichtigt gelassen (vgl. S. 12 Mitte, 13 oben und 17 zweiter Absatz EU). Die Ausführungen auf S. 13 des angefochtenen Urteils betreffen die Belastung des Klägers durch den Notweg und

29

wollen nur besagen, daß eine anderweitige ordnungsmäßige Benutzung des Grundstücks des Klägers (Mehrfamilienwohnhaus, Wohnheim oder anderer Gewerbetrieb) das Grundstück des Beklagten zwar anders, insbesondere nicht stoßweise belastete, im Ergebnis aber etwa von gleicher Lästigkeit wäre. § 286 ZPO ist durch einen solchen Vergleich mit den Auswirkungen einer andersartigen zulässigen Benutzung nicht verletzt. Die Tatsache der Kenntnis des Klägers von der Errichtung eines Kinogebäudes seit Baubeginn würdigt das Berufungsgericht nicht etwa als die Billigung eines Notwegrechts; das Berufungsgericht zieht aus dieser Tatsache vielmehr allein den Schluß, daß der Kläger nicht etwa von den Plänen des Klägers überrascht und vor vollendete Tatsachen gestellt worden ist.

Das Berufungsgericht hat schließlich auch nicht § 565 Abs. 2 ZPO verletzt. Der Senat hat allerdings im vorausgegangenen Urteil darauf hingewiesen (S. 17 zweiter Absatz), Schwierigkeiten oder Unbequemlichkeiten der Kinobesucher reichten zur Begründung eines Notwegrechts nicht aus. Diese Rechtsausführung liegt jedoch der Aufhebung des ersten Urteils des Oberlandesgerichts nicht zu Grunde. Vor allem aber stützt sich das Berufungsgericht bei seiner Feststellung, der Zugang von und zur W [REDACTED] Straße sei notwendig, nicht auf die Schwierigkeiten oder Unbequemlichkeiten der Kinobesucher an sich, als vielmehr auf seine Annahme, ohne einen Zugang von der W [REDACTED] Straße her, sei der Lichtspielbetrieb unrentabel, und die Vorbeugung dieser Gefahr erfordere den Zugang von der W [REDACTED] Straße her.

2.: Würde das Kinounternehmen beim Abschneiden des Zugangs von der W [REDACTED] Straße her seine Wirtschaftlichkeit einbüßen, so wäre dieser Zugang allerdings zur ordnungs-

mäßigen Benutzung des Grundstücks erforderlich. Die Annahme, der Fußgängerzugang von der W[REDACTED] Straße her sei für das Lichtspielhaus existenznotwendig, entbehrt jedoch der hinreichenden Begründung, und das Urteil ist aus diesem Grund aufzuheben.

Das Berufungsgericht führt aus, die Ansicht des Sachverständigen, das Unternehmen müsse ohne den Zugang von der W[REDACTED] Straße zum Erliegen kommen, entspreche auch der Meinung des Senats auf Grund der Ortsbesichtigung. Die Revision rügt die Verletzung der §§ 160, 161, 313 ZPO, weil das Augenscheinsprotokoll vom 17. Juli 1960 nichts dafür ergebe, daß das Kino zum Erliegen kommen müsse, insbesondere auch nichts über den natürlichen Zugang und den Umweg zur R[REDACTED]straße. In der Tat enthält weder das Protokoll vom 12. Juli 1960 (Bl. 313 GA) noch dasjenige vom 4. Oktober 1961 (415 GA) das Ergebnis des Augenscheins. Es sind zwar in entsprechender Anwendung des § 161 ZPO zulässigerweise (BGH JZ 1953, 184) einzelne Ergebnisse des Augenscheins im Tatbestand (S. 2 BU) und in den Entscheidungsgründen (S. 16 BU) festgehalten. Diese Feststellungen entbehren jedoch der Verwertbarkeit, weil ein Wechsel auf der Richterbank erfolgt ist und einer der erkennenden Richter (Amtsgerichtsrat M[REDACTED]) ausweislich der Protokolle vom 12. Juli 1960 und vom 4. Oktober 1961 an keinem dieser beiden Augenscheinstermine mitgewirkt hat (Rosenberg, Lehrbuch des Deutschen Zivilprozeßrechts, 9. Aufl. § 117, III, 2 und § 119, IV, 5; WarnRspr 1939, Nr. 21). Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, daß die Entscheidung auf diesem Verfahrensverstoß beruht. Es fehlen Angaben darüber, inwieweit nach den örtlichen Verhältnissen der natürliche Zugang zu dem Lichtspielhaus über die W[REDACTED] Straße führt, und es hätte näherer Begründung in der Richtung bedurft, daß die

Benutzung dieses Zugangs für die Existenz des Kinounternehmens notwendig ist. Offenbar will der Tatrichter nicht näher festgestellte Gepflogenheiten des Kinopublikums in Bezug auf die Lage, den Zugang und die unmittelbare Werbekraft des Eingangs eines Kinos unter den Verhältnissen in Lüdenscheid eine wesentliche Bedeutung beimessen. Darauf deuten wenigstens die Bemerkungen des Sachverständigen (S. 9 BU), ein Kino müsse, insbesondere in großen Städten, aus werbepsychologischen Gründen mit dem Eingang an einer belebten Hauptstraße liegen. Die Besucher müßten "geradezu in das Kino hineinfallen". Da an die Voraussetzungen der Notwendigkeit eines Notwegs strenge Anforderungen zu stellen sind (Urteil des erkennenden Senats vom 15. April 1964, NJW 1964, 1321), müssen die der richtlicher Überzeugung zu Grunde liegenden Erwägungen ersichtlich gemacht werden. Im vorliegenden Fall hätte es insbesondere einer Begründung dafür bedurft, daß trotz eines zugkräftigen Lichtspielprogramms und trotz der erforderlichen Werbung und Hinweise ein den Existenzverlust auslösender Ausfall von Kinobesuchern entstünde, wenn diese allein auf den Eingang in der Reckenstraße verwiesen werden würden. Sollte dieser Beweis nicht geführt werden können, so könnte der Kläger, wie der Revision einzuräumen ist, für die Notwendigkeit des Zugangs von der W [REDACTED] Straße her sich auch nicht auf die Tatsache berufen, daß die Hauptfassade des Lichtspielhauses zur W [REDACTED] Straße hin erstellt worden ist.

3. Weiter ist in den Gründen des angefochtenen Urteils nur von dem existenzbedingenden Zugang zum Lichtspieltheater die Rede, während nach dem Urteilsausspruch der Beklagte die Benutzung des Weges, also den Zugang zum Kino und den Abgang zur W [REDACTED] Straße zu dulden hat. Auch das Sachverständigengutachten läßt keine Gründe im einzelnen

dafür erkennen, daß etwa der Abgang der Besucher zur R[REDACTED]straße hin einen solchen Einfluß auf die Besucherzahl hat, daß die Rentabilität des Lichtspielunternehmens aufhörte.

Mangels hinreichender Begründung der Notwendigkeit des Zu- und Abgangs zu dem Lichtspieltheater des Klägers über das Grundstück des Beklagten war daher das angefochtene Urteil wegen Verstoßes gegen § 313 Abs. 2 ZPO aufzuheben und die Sache zur erneuten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Sollte das Berufungsgericht erneut zu dem Ergebnis kommen, der Zugang und vielleicht auch der Abgang von der W[REDACTED] Straße her wäre zur ordnungsmäßigen Benutzung des Grundstücks des Klägers notwendig, so wird es bei der erneuten Verhandlung Gelegenheit zur Überprüfung haben, ob die wirtschaftliche Beeinträchtigung des Grundstücks des Beklagten durch den Notweg allein durch die Zahlung einer Rente ausgeglichen wird, die einer 7 %igen Verzinsung des im Jahre 1957 festgestellten Grundstückswertes entspricht, wie auch der Vortrag des Beklagten über seine empfindliche Beeinträchtigung in der Benutzung seines eigenen Anwesens zu berücksichtigen wäre. Dabei kann die seitherige Entwicklung einen wesentlichen Hinweis für den Bodenwert abgeben.

Die Entscheidung über die Kosten der Revision war dem Berufungsgericht zu übertragen, da sie von der Entscheidung in der Hauptsache abhängt.

Dr. Augustin

Rothe

Mattern

Offterdinger

Dr. Grell