

V ZR 79/54

Verkündet
am 20. Dezember 1955
Hoffmeister, Justizange-
stellter als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

2521 011

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

1. des Fabrikanten Otto L. in W./Ba.,
P.straße,
2. der Ehefrau Jenny Trefzger geb. L. in B.-B.,
M.straße,
3. der Ehefrau Änne He. geb. L. in H.,
Hu.straße,
4. a) der Ehefrau Hildegard N. geb. L. in
Ha., Heb.straße,
b) der Frau Anna Gertrud Ger. geb. L.
in Be.-Ch., Kn.straße
b. Dr. Z.,

Kläger, Berufungskläger
und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. -

gegen

die Stadtgemeinde H., vertreten durch den Oberstadt-
direktor,

Beklagte, Berufungsbeklagte
und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 20. Dezember 1955 unter Mitwirkung
des Senatspräsidenten Dr. Tasche und der Bundesrichter
Dr. Hückinghaus, Dr. Oechßler, Dr. Großmann und Dr. Spieler
für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 9. Zi-
vilsenats des Oberlandesgerichts in Hamm vom
20. November 1953 wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Revisionsverfahrens fallen
den Klägern zu 1) bis 3) zu je einem Viertel und
den Klägerinnen zu 4) zu je einem Achtel zur Last.

Von Rechts wegen

- 3 -

Tatbestand:

Die Kläger zu 1) bis 3) sind je zu einem Viertel Erben des früheren Eigentümers des Grundstücks E [REDACTED] Straße [REDACTED] in H [REDACTED], Emil L [REDACTED] des Älteren. Weiterer Erbe zu einem Viertel war der Ingenieur Emil L [REDACTED] der Jüngere, der verstorben ist und von den Klägerinnen zu 4) beerbt worden ist.

Dieses aus den Parzellen Nr 238/78 und Nr 239/78 der Flur 42 der Gemarkung H [REDACTED] bestehende Grundstück liegt in dem von der E [REDACTED] Straße und K [REDACTED] Straße gebildeten spitzen Winkel unmittelbar vor ihrer Vereinigung zur Mittelstraße. Es war im Jahre 1906 187 Quadratmeter groß. Damals war es mit einem dreistöckigen Haus bebaut, das mit einem Anbau in den Straßenraum der K [REDACTED] Straße hineinragte, so daß der Bürgersteig fast völlig abgeschnitten war. Um die Verkehrsverhältnisse zu verbessern und um insbesondere in allen drei Straßen einen zweigleisigen Straßenbahnbetrieb zu ermöglichen, schloß die Beklagte am 8. Mai 1906 mit Emil L [REDACTED] dem Älteren einen Vertrag mit im wesentlichen folgendem Inhalt:

Emil L [REDACTED] der Ältere verpflichtete sich, der Beklagten 49 Quadratmeter für den öffentlichen Verkehr freizugeben und an die Beklagte lastenfrei aufzulassen. Die Beklagte verpflichtete sich, die Baufluchtlinien im gesetzlichen Verfahren so festzusetzen, daß das Flurstück Nr 238/78 eine Größe von 135 Quadratmeter erhält (§ 1). Emil L [REDACTED] der Ältere verpflichtete sich, gegen eine solche Festsetzung der Fluchtlinien keinen Einspruch zu erheben. Der zu übereignende Grundstücksteil und die künftige Fluchtlinie wurden in einem der Vertragsurkunde beigegebenen Plan festgelegt. Die Beklagte übernahm es fer-



ner (zur Ablösung einer auf dem Grundstück lastenden Hypothek von 80 000 Mark), eine Hypothek ihrer Sparkasse in gleicher Höhe zu beschaffen. Ferner wurde in § 4 des Vertrages noch bestimmt:

"Die Stadt H. verbürgt sich dafür, daß mir seitens der Polizeiverwaltung die Erlaubnis erteilt wird, die z.Zt. noch unbebaute Fläche a-g-h meiner Besitzung mit einem Geschäfts- und Wohnhaus vollständig zu bebauen, ohne daß ich einen Hofraum oder einen Lichthof liegen lassen muß. Ferner verbürgt sich die Stadt H. dafür, daß mir bei einem späteren Abbruch des zur Zeit auf der Parzelle Flur 42 Nr. 238/78 stehenden Wohn- und Geschäftshauses seitens der Polizeiverwaltung die Erlaubnis erteilt wird, die im § 1 genannte 135 qm große Fläche meines Grundstücks mit einem Geschäfts- oder Wohnhaus bis zu einer Höhe von 17 m vollständig zu bebauen, ohne daß ich einen Hofraum oder Lichthof liegen lassen muß.

Die baupolizeiliche Prüfung der Projekte bleibt im übrigen jedoch vorbehalten."

Emil Langmann der Ältere stellte der Beklagten als bald danach den Grundstücksteil zur Verfügung. Es wurden auch die baulichen Veränderungen vorgenommen und die Straßenbahn zweigleisig geführt. Das Grundstück umfaßte nunmehr noch 138 Quadratmeter.

Im Jahre 1943 wurde das Gebäude durch einen Luftangriff zerstört.

Nach dem Kriege stellte die Beklagte auf Grund der Verordnung über Neuordnungsmaßnahmen zur Beseitigung von Kriegsfolgen vom 2. Dezember 1940 (RGBl I 1575) [kurz "Neuordnungsmaßnahmen-Verordnung"] Neuordnungspläne und Fluchtlinienpläne auf, nachdem durch Verordnung der Landesregierung Nordrhein-Westfalen über vorläufige Neuordnungs-

maßnahmen vom 29. Mai 1947 (GVBl 110) v.a. der Regierungsbezirk Arnsberg zum Neuordnungsgebiet im Sinne der Neuordnungsmaßnahmen-Verordnung erklärt worden war. Diese sahen eine wesentliche Verbreiterung der E[REDACTED] Straße und der K[REDACTED]straße vor, so daß das Grundstück der Kläger nicht mehr bebaut werden konnte. Durch Beschluß des Ministers für Wiederaufbau des Landes Nordrhein-Westfalen vom 12. März 1952 wurde es auf Grund der §§ 44 - 47 des nordrhein-westfälischen Gesetzes über Maßnahmen zum Aufbau in den Gemeinden (Aufbaugesetz) vom 19. April 1950 (GVBl 78) [kurz: "Nordrhein-westfälisches Aufbaugesetz" = "NWAG"] gegen eine Entschädigung von 53 820 DM (= 390 DM für den Quadratmeter) zugunsten der Beklagten enteignet.

Die Kläger erachten einen Betrag von 644 DM für den Quadratmeter als dem wirklichen Werte des Grundstücks entsprechend und fordern deshalb weitere 35 052 DM (= 644 DM x 138 = 88 872 - 53 820 DM). Außerdem halten sie die Beklagte bei ihrer Verpflichtung gemäß § 4 des Vertrags vom 8. Mai 1906 fest und machen geltend: Die Beklagte habe sich durch ihre eigene Planung außerstande gesetzt, die ihr obliegende Gegenleistung zu erbringen, also den Klägern ein Grundstück in Größe von 135 Quadratmetern zur Errichtung eines Geschäfts- und Wohnhauses bis zu 17 Meter Höhe zu belassen. Daher müsse sie für den Schaden der Kläger einstehen. Wenn die Beklagte vertragstreu geblieben wäre, so hätten sie (Kläger) bis Ende 1950 den Neubau errichtet und erstmals für das Jahr 1951 Nutzungen mit einem Reinertrag von 11 572 DM ziehen können.

Demgemäß haben sie mit der am 13. September 1952 eingereichten und am 20. September 1952 zugestellten Klage beantragt, die Beklagte zu verurteilen,

1. eine weitere Enteignungsentschädigung von 35 052 DM,
2. als Nutzungsschadensersatz für das Jahr 1951

11 572 DM nebst 6 1/2 v.H. Zinsen seit 1. Januar 1952

an die Kläger zu 1) bis 3) zu je einem Viertel und
an die Klägerinnen zu 4) zu je einem Achtel zu zahlen.

Die Beklagte hat Abweisung der Klage beantragt. Sie weist die Angriffe der Kläger gegen die Festsetzung der Entschädigung zurück. Ebenso hält sie sich nicht für verpflichtet, aus dem Vertrag vom Jahre 1906 eine Entschädigung zu leisten. Sie ist der Ansicht, ihrerseits den Vertrag erfüllt zu haben; denn die Kläger und ihre Rechtsvorgänger hätten das Grundstück bis zur Zerstörung im letzten Kriege in dem vorgesehenen Bebauungszustand zur Verfügung gehabt. Im übrigen habe sich die Vertragsbestimmung auf eine einmalige Wiederbebauung bezogen und nicht etwa eine Garantie für eine ewige Bebaubarkeit bedeutet, die bei der Veränderlichkeit der baupolizeilichen Vorschriften und der strukturellen Entwicklung der Stadt ein Unding wäre. Ihre privatrechtliche Verpflichtung hätte niemals die Baupolizei und die vorgesetzte Baubehörde binden können. Die Kläger übersähen auch, daß sie für die Enteignung volle Entschädigung verlangten und daß in dieser der gesamte Wert dessen enthalten sei, was das Grundstück zu bieten gehabt habe. Bemerkenswert sei, daß im Enteignungsverfahren der Gesichtspunkt voller Bebaubarkeit des Grundstücks im Dispenswege bereits beachtet worden sei und gerade unter Berücksichtigung des Vertrages vom Jahre 1906 zu

einer erhöhten Bewertung geführt habe. Weitergehende vertragliche Ansprüche seien überdies jetzt nach 46 Jahren verjährt.

Das Landgericht hat mit Teilurteil vom 30. Januar 1953 die Klage wegen des Anspruchs zu 2) abgewiesen. Es hat zwar die Einrede der Verjährung nicht für begründet erachtet, weil hier die dreißigjährige Verjährungsfrist in Betracht gekommen und der für ihren Beginn nach § 4 Satz 2 des Vertrages maßgebende Abbruch des Gebäudes bis zur Zerstörung im Jahre 1943 nicht erfolgt sei. Es hat aber diesen Klageanspruch deshalb als unbegründet angesehen, weil die Geschäftsgrundlage des Vertrages vom Jahre 1906 infolge der unvorhersehbaren grundlegenden Änderung der Verkehrsverhältnisse heute weggefallen sei. Dabei hat das Landgericht berücksichtigt, daß ein Wegfall der Geschäftsgrundlage die Leistungspflicht der Beklagten nicht völlig aufzuheben brauche, sondern zu ihrer Anpassung an die geänderte Sachlage führen könne. Deshalb hat es erwogen, ob im Rahmen des Klaganspruchs zu 1) eine zusätzliche Entschädigung für den im Anschluß an den Vertrag der Beklagten unentgeltlichen (richtig: ohne sonstige Gegenleistung) übereigneten Grund und Boden von 49 Quadratmetern im nunmehr anhängigen Entschädigungsverfahren zu zahlen sei, falls entsprechende Anträge gestellt würden.

Die Berufung der Kläger, mit der sie ihren Klagantrag zu 2) weiterverfolgt und hilfsweise beantragt haben, ihn dem Grunde nach für berechtigt zu erklären, blieb ohne Erfolg.

Mit der Revision erstreben sie eine Entscheidung nach ihren Berufungsanträgen, während die Beklagte das Rechtsmittel zurückgewiesen haben will.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht bezeichnet als Gegenstand des Vertrages vom 8. Mai 1906 u.a. die Festsetzung der Baufluchtlinien des Grundstücks der Kläger entsprechend der damaligen Straßenbreite und eine zukünftige baupolizeiliche Erlaubnis. Demgemäß meint es, der Vertrag liege auf öffentlich-rechtlichem Gebiet und bei einem solchen Verträge unterliege die bindende Wirkung stärker als bei privatrechtlichen Verträgen der *clausula rebus sic stantibus*. Eine Körperschaft des öffentlichen Rechts, so führt es weiter aus, könne sich nicht unbeschränkt der Befugnisse begeben, die ihr im Interesse des Allgemeinwohls anvertraut seien. Ein Vertrag des hier erörterten Inhalts verliere seine bindende Wirkung, wenn die Entwicklung der tatsächlichen Umstände, welche die Grundlage des Rechtsverhältnisses bildeten, so weit vom Ausgangspunkt und von dem ursprünglichen Gedanken des Vertrags wegführen, daß es für eine daran beteiligte öffentlich-rechtliche Körperschaft um ihrer Pflichten gegenüber der Allgemeinheit willen ein unabweisliches Bedürfnis sei, von der rechtlichen Bindung frei zu werden. Die Entwicklung des Verkehrs seit 1906 habe es notwendig gemacht, Straßen zu schaffen, die für die immer zahlreicher werdenden Fahrzeuge Raum hätten, insbesondere auch, in den Städten für breite durchgehende Straßen zu sorgen. Diese

öffentliche Aufgabe mache es notwendig, daß die im Vertrag vorgesehene Festsetzung der Baufluchtlinien nicht mehr verbindlich sein könne, weil es im Allgemeininteresse erforderlich sei, die beiden Straßen zu erweitern, an denen das Grundstück liege. Die clausula rebus sic stantibus führe dazu, daß die hierauf sich beziehende Verpflichtung der Beklagten hinfällig geworden sei. Diese Entwicklung sei für die bei der Beklagten tätigen Beamten im Jahre 1906 nicht voraussehbar gewesen. Im übrigen habe sich auf städtebaulichem Gebiet durch die umfangreichen Zerstörungen im letzten Kriege ein grundlegender Wandel vollzogen. Es wäre ein Unding, städtebaulich ein unermeßlicher Fehler, wenn man diesen Umstand nicht zum Anlaß nehmen wollte, die Städte so aufzubauen, wie dies den jetzigen und zukünftigen Bedürfnissen des Verkehrs entspreche.

Die Maßnahmen der Beklagten hätten auch ihre gesetzliche Grundlage, so in der Neuordnungsmaßnahmen-Verordnung, der nordrhein-westfälischen Verordnung über vorläufige Neuordnungsmaßnahmen vom 29. Mai 1947 und in dem Nordrhein-westfälischen Aufbaugesetz. Die städtebaulichen Maßnahmen der Beklagten entsprängen also nicht nur eigenen Wünschen und Bedürfnissen, sondern beruhten außerdem auf einer gesetzlichen Pflicht. Neuordnungs- und Fluchtlinienpläne seien durch den Minister für Wiederaufbau genehmigt und damit für alle Beteiligten gemäß § 5 des Nordrhein-westfälischen Aufbaugesetzes verbindlich, indem Neuordnungs- bzw. Fluchtlinienpläne gemäß Art 37 Abs 3 der 1. Durchführungsverordnung vom 13. Juni 1950 (GVBl NW 78) als Leitpläne bzw. Durchführungspläne gelten. In diesem Rechtsstreit sei dabei nicht nachzuprüfen, ob eine andere Planung zweckmäßiger gewesen sei.

Aus den angeführten Gründen erachtet das Berufungsgericht die Beklagte nicht mehr an den Vertrag vom Jahre 1906 gebunden, so daß die Kläger auch auf Grund des § 325 BGB keine Ansprüche aus ihm herleiten könnten. Dieses Ergebnis stützt das Berufungsgericht auch auf § 12 NWAG, nach dem die Feststellung des Durchführungsplanes (= Fluchtlinienplanes) entgegenstehende Pläne der Gemeinde aufhebe. Es meint dazu, daß dies sinngemäß auch von vertraglichen Bindungen der Gemeinde über Baufluchtlinien gälte, weil ja sonst der Zweck des Gesetzes nicht erreichbar wäre und das Gesetz im übrigen noch wesentlich umfassendere Eingriffe in private Rechte gestatte.

Das Berufungsgericht verweist weiter auf den noch im ersten Rechtszug anhängigen Anspruch wegen der Höhe der Enteignungsentschädigung, durch die der gesamte Nachteil abgegolten werde, den die Kläger durch den Verlust ihres Eigentums erlitten. Es hält die Erörterung nicht für nötig, welchen Anspruch sie aus dem Grunde stellen könnten, daß ihr Rechtsvorgänger der Beklagten nach dem Vertrage vom 8. Mai 1906 einmal 49 Quadratmeter seines Grundstückes überlassen habe, weil sie darauf ihre Klage nicht richteten.

Abschließend führt das Berufungsgericht aus, die weitgehende Änderung der Verhältnisse, welche die Beklagte aus ihrer Vertragspflicht entbunden habe, sei spätestens im Jahre 1947 eingetreten. Ein Anspruch auf Ersatz der im Jahre 1951 entzogenen Nutzungen stehe daher den Klägern nicht zu.

II.

1. Wenn das Berufungsgericht stillschweigend die Zulässigkeit des Rechtsweges bejaht und andererseits ausführt, der Vertrag vom 8. Mai 1906 liege auf öffentlich-rechtlichem Gebiet, so ergeben sich hieraus keine Bedenken dagegen, daß die Kläger ihren Schadensersatzanspruch im ordentlichen Rechtswege verfolgen. Es braucht dabei nicht auf die Auslegung des Begriffs der bürgerlichen Rechtsstreitigkeit im Sinne des § 13 GVG durch die "Traditionsrechtsprechung" des Reichsgerichts zurückgegriffen werden, die besondere öffentlich-rechtliche Ansprüche auf vermögensrechtliche Leistungen der ordentlichen Gerichtsbarkeit überwiesen hat (Zuweisung kraft "Überlieferung" oder "Gewohnheitsrecht"). Ebensowenig bedarf es eines näheren Eingehens auf die Gründe, aus denen der Bundesgerichtshof sich dieser Rechtsprechung angeschlossen und die Zuweisung trotz der Generalklauseln der neueren Gesetzgebung über die Verwaltungsgerichtsbarkeit (hier § 22 BrMilRegVO Nr 165) als weitergeltend angesehen hat (BGHZ 1, 396; 3, 162; 9, 339 mit Verweisungen). Denn das Reichsgericht hat in ständiger Rechtsprechung - auch dieser hat sich der Bundesgerichtshof angeschlossen - ausgesprochen, Gemeinden und andere öffentlich-rechtliche Körperschaften seien im Verkehr miteinander und mit Privatpersonen befugt, öffentlich-rechtliche Angelegenheiten durch Verträge zu regeln, die im Privatrecht wurzeln, vorausgesetzt, daß nicht das Gemeinwohl, sondern die Rechtssphäre des einzelnen Gegenstand des Vertrages ist oder daß nicht zwingende öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen (RGZ 147, 283; 148, 101; BGHZ 6, 296). Diese Voraussetzung ist

hier gegeben. Dem steht auch die eingangs angeführte Würdigung des Berufungsgerichts nicht entgegen. Denn dieses beurteilt den Vertrag nicht im ganzen, so daß unabhängig von der Frage des Einflusses des öffentlich-rechtlichen Gehalts nicht erörtert zu werden braucht, in welchem Umfang hier das Revisionsgericht durch die tatrichterliche Auslegung eines Individualvertrags gebunden sein könnte. Denn die Auffassung, der Vertrag liege auf öffentlich-rechtlichem Gebiet, steht in untrennbarem Zusammenhang mit der vorausgehenden Feststellung, Gegenstand des Vertrags sei unter anderem die Festsetzung der Baufluchtlinien des Grundstücks der Kläger und eine zukünftige baupolizeiliche Erlaubnis. Wie eine Würdigung des gesamten Vertrags eindeutig erkennen läßt, handelt es sich hierbei nur um die Gegenleistung der Beklagten für die des Rechtsvorgängers der Kläger. Sie war nicht der wesentliche Ausgangspunkt des Vertrages, denn die Beklagte hätte keinen Anlaß gehabt, einseitig derartige Bindungen einzugehen. Kernstück des Vertrages war vielmehr der Erwerb eines Grundstücksteils aus Privathand zur Verbesserung der Straßenverhältnisse. Trotz seines öffentlich-rechtlichen Zweckes ist ein solcher freihändiger Erwerb ein Rechtsgeschäft bürgerlichrechtlicher Art. Der Vertrag vom 8. Mai 1906 erfüllte daher die oben angeführten Voraussetzungen der Rechtsprechung des Reichsgerichts und des Bundesgerichtshofs über die Zulässigkeit derartiger Verträge. Hier standen auch keine zwingenden öffentlich-rechtlichen Gründe wie etwa in den Fällen von RGZ 132, 174 und 135, 375 entgegen. Dort hat das Reichsgericht die Wirksamkeit von Abmachungen beanstandet, welche die Genehmigung des Abbruchs von Wohnraum bezw. die

Freistellung einer Wohnung von der Zwangswirtschaft gegen Geldzahlungen zum Inhalt hatten. In dem Verzicht auf einen Hoheitsakt gegen Zahlung einer Geldsumme ohne gesetzliche Grundlage erblickte das Reichsgericht eine unzulässige Vereinbarung (vgl. auch RGZ 116, 336; 118, 109 und 379; 127, 276). RGZ 51, 418 [422 oben], worauf sich die Beklagte im zweiten Rechtszuge mit berufen hat, betrifft dagegen die Unzulässigkeit einer Vereinbarung, durch welche die Bauerlaubnis selbst zum Gegenstand eines Vertrages gemacht und von der Bedingung einer Gegenleistung abhängig gemacht worden war. Bei der Anlegung oder Verbreiterung von Straßen und Plätzen ist der Aufgabenbereich der Behörden seiner Natur nach ein ganz anderer als bei der Wohnungsbewirtschaftung, die in erster Linie den vorhandenen Wohnraum gerecht zu verteilen hat. Im anderen Falle fordert dagegen die Aufgabe der Behörde den Erwerb von Grund und Boden für Straßen und Plätze. Dabei verweist das Gesetz die Behörde durchaus nicht nur auf den Weg zwangsweiser Abtretung bzw. Enteignung, sondern sieht es freiwillige Vereinbarungen vor (vgl. für die hier in Betracht kommende Zeit §§ 13, 14 PrFluchtIG, § 16 PrEnteignG, für die Gegenwart § 44 NWAG mit seiner Verweisung). Unbeschadet der rechtsirrtumsfreien Feststellung des Berufungsgerichts, die Verpflichtung der Beklagten liege auf öffentlich-rechtlichem Gebiet, bestehen hier gegen die Annahme eines Vertrages in bürgerlichrechtlichen Formen keine Bedenken, so daß für die Ansprüche der Kläger aus diesem Vertrage der ordentliche Rechtsweg offensteht.

2. Nach dem Vertrage ist die Beklagte zwei durchaus verschiedene Verpflichtungen eingegangen. Auch insoweit

liegt eine den Senat bindende Auslegung des Tatrichters nicht vor, indem das Berufungsgericht unmittelbar im Anschluß an die Feststellung der Verbindlichkeiten des Vertrages ohne nähere Prüfung der einzelnen Bestimmungen zur Prüfung der Frage übergeht, ob diese unter Berücksichtigung der "clausula rebus sic stantibus" von Bestand sind. Der Senat ist daher nicht gehindert, diese Vertragsbestimmungen selbständig auszulegen (vgl Urteil des II. Zivilsenats vom 24. November 1951 - II ZR 51/51 - LM, Nachschlagewerk Nr 2 zu BGB § 133 A): § 1 betrifft die Festlegung der neuen Fluchtlinien im Zusammenhang mit den im Jahre 1906 erfolgten Plänen. Insofern ist der Beklagten allerdings darin zuzustimmen, daß sie ihren Verpflichtungen nachgekommen ist. Denn so wie im Vertrag bestimmt, sind die Fluchtlinien damals festgelegt worden. Die Grundstückseigentümer haben sich auch bis zur Zerstörung des Gebäudes im Jahre 1943, also etwa 37 Jahre lang, im unangefochtenen Genuß dieser Fluchtlinien befunden. Eine weitgehende Bindung der Beklagten, insbesondere von unbegrenzter Dauer, ist dem § 1 nicht zu entnehmen. Diese ergibt sich aber aus § 4. Denn die "Verbürgung" für das Erteilen der Bauerlaubnis seitens der Polizeiverwaltung (damals einer staatlichen Auftragsverwaltung der Beklagten) im Falle späteren Abbruchs war nur dann sinnvoll, wenn auch die künftige Fluchtliniengestaltung die Bebauung von 135 Quadratmetern des Grundstücks zuließ. Es fehlt jeder Anhalt dafür, die "Verbürgung" der Beklagten sollte zur Vertragsbedingung gehabt haben, daß die Beklagte oder eine sonst in Betracht kommende Stelle (vgl z.B. das später in Kraft getretene preußische Gesetz betreffend Verbandsordnung für den Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vom 5. Mai 1920, GS 286) den Fluchtlinienplan nicht abändern würde. Gegen eine

solche Annahme spricht entscheidend schon die Einbeziehung des Neubaues im Falle eines späteren Abbruchs ohne zeitliche Begrenzung. Wann ein solcher Abbruch einmal in Frage kommen würde, war im Jahre 1906 völlig ungewiß. Der Umstand, daß das damals vorhandene Gebäude bis zum Jahre 1943 standgehalten hat, läßt rückschauend erkennen, daß sein Zustand bei Vertragsabschluß nicht auf einen Abbruch in absehbarer Zeit schließen ließ. Diese völlige Ungewißheit des Eintritts der Voraussetzung des § 4 des Vertrags läßt die Annahme des Berufungsgerichts als rechtsirrtumsfrei erscheinen, die Beklagte sei an sich auch über den letzten Krieg hinaus an ihre Verpflichtung gebunden gewesen. Diese Verpflichtung umfaßte nach den vorstehenden Ausführungen, soweit sie einen völligen Neubau betraf (Satz 2), zwei verschiedene Punkte, die Beibehaltung der bisherigen Fluchtlinien und die Gewährleistung für die Erteilung der Bauerlaubnis im vorgesehenen Umfange. Aus Fassung und Sinn des § 4 des Vertrages folgt dabei zugleich, daß die Beklagte nicht nur eine einfache Leistungspflicht, sondern die Gewährleistung für den Erfolg übernommen hatte, so daß sie für die Erhaltung der Bebaubarkeit des Grundstücks im festgesetzten Umfange im Sinne einer Garantieverpflichtung (RGZ 146, 120 [123/124]) einzustehen hatte.

Die Ausführungen dieses und des vorhergehenden Unterabschnitts zerstreuen zugleich die Bedenken der Revisionsbeklagten, der Vertrag vom 8. Mai 1906 enthalte eine nicht ungefährliche Verknüpfung der Interessen der staatlichen Auftragsverwaltung und der fiskalischen Stadtinteressen der Beklagten. Eine Unwirksamkeit des Vertrages unter die-

sem Gesichtspunkt scheidet auch schon deshalb aus, weil die Baupolizeiverwaltung weisungsgebunden war (vgl. auch den Gedankengang des Senats zu einem verwandten Sachverhalt im Urteil vom 26. März 1954 - V ZR 59/53 in LM, Nachschlagewerk Nr 2 zu BGB § 181 = RdL 1954, 216 = BB 1954, 362).

III.

Die Revision rügt die Verletzung materiellen Rechts, insbesondere des Art 14 GrundG, §§ 242, 325 BGB sowie der Beweislastregeln und erhebt Verfahrensrügen aus §§ 139, 286 ZPO.

IV.

Zu Unrecht glaubt die Revision, den Anspruch der Kläger schon damit rechtfertigen zu können, daß ihnen nach dem Vertrag vom 8. Mai 1906 ein selbständiges vermögenswertes Recht auf Bebauung des enteigneten Grundstücks zugestanden habe, für dessen Entziehung die Beklagte eine gesonderte Enteignungsentschädigung leisten müsse.

Unabhängig von der Frage eines enteignungsartigen Eingriffs lediglich in die Bebaubarkeit eines Grundstücks kann dieser Eigenschaft im Falle einer Enteignung des Grundstücks selbst keine selbständige Bedeutung zukommen. Sie bildet dann vielmehr einen wertbestimmenden Faktor für das Grundstück. Die Revision berücksichtigt nicht, daß dieser Faktor in der Preisbildung für den Grund und Boden nachhaltig in Erscheinung tritt. Ein Grundstück,

das von der Bebauung ausgeschlossen ist, würde - von ganz besonderen, hier nicht in Betracht kommenden Ausnahmefällen abgesehen - keinen Quadratmeterpreis von 390 DM oder noch höher, wie die Kläger für richtig halten, erbringen. Die hohen Erträge, die ein Geschäftsbau in hervorragender Verkehrslage einer Stadt bringt, spiegeln sich in einem entsprechend hohen Wert des Grund und Bodens wieder. Das gleiche Geschäftshaus auf gleich großem Grundstück außerhalb des Verkehrs, am Rande der Stadt gelegen, würde einen so erheblich niedrigeren Ertrag abwerfen, daß dieser nur einen Bruchteil des Wertes für den Grund und Boden rechtfertigen würde, der dem Grundstück der Kläger zuzusprechen ist. Dabei wird der Wert des Grund und Bodens nicht allein durch bereits bestehende, sondern auch durch künftig geplante Bauten im Rahmen der wirtschaftlichen und rechtlichen Möglichkeiten bestimmt (vgl hierzu auch RGZ 53, 133 und 74, 18). Dieser durch den gegebenen oder zu erwartenden Ertrag maßgebend bestimmte Grundstückswert ist bei der Festsetzung der Enteignungsschädigung zu berücksichtigen. Daß dieser Gesichtspunkt hier Beachtung gefunden hat, läßt der Entschädigungsfeststellungs- und Enteignungsbeschluß vom 12. März 1952 erkennen. Aus den Gründen dieses Beschlusses ist zu ersehen, daß der Entschädigungsausschuß (§ 47 NWAG) nicht nur die "für H. [REDACTED] wohl als einmalig anzusprechende Lage" des Grundstücks berücksichtigt, sondern auch die Verpflichtung der Beklagten aus dem Verträge vom Jahre 1906 beachtet hat, für die Genehmigung einer 100 %igen Ausnutzung der Bodenfläche einzustehen. Aus diesen Gründen hat der Ausschuß einen Zuschlag zu den ermittelten Vergleichswerten für

geboten erachtet und ist er zu dem Wert von 390 DM für den Quadratmeter gelangt. Damit ist die Eigenschaft der Wiederbebaubarkeit des Grundstücks im Rahmen des § 4 des Vertrags vom 8. Mai 1906 bei der Bemessung der Entschädigung grundsätzlich berücksichtigt worden. Insoweit können die Kläger unter enteignungsrechtlichen Gesichtspunkten keinen selbständigen Entschädigungsanspruch deshalb verfolgen, weil ihnen durch die Enteignung die Möglichkeit genommen worden ist, einen gewinnbringenden Neubau auszuführen. Auf der anderen Seite kann aber auch dem Gedankengang des Landgerichts nicht gefolgt werden, im Zusammenhang mit dem noch im ersten Rechtszuge anhängigen Anspruch auf Erhöhung der Enteignungsentschädigung könnten die Belange der Kläger insofern berücksichtigt werden, als ihnen eine zusätzliche Entschädigung für den Grundstücksteil zugebilligt werden könnte, den die Beklagte nach dem Vertrag vom 8. Mai 1906 ohne Zahlung einer Kaufpreissumme zu eigen erhalten hat. Denn die 49 Quadratmeter Grund und Boden sind eben der Beklagten auf Grund dieses besonderen Vertrages übereignet und von der Enteignung des Restgrundstückes im Jahre 1952 nicht mehr erfaßt worden. Diesem Gesichtspunkt kann indessen in anderem Zusammenhang Bedeutung zukommen, wie unten noch auszuführen sein wird.

Nun besteht allerdings die Möglichkeit, daß der Preis für den Grund und Boden, der sich im Grundstücksverkehr gebildet hat, die Ertragsaussichten des Grundstücks nicht voll berücksichtigt, etwa weil der Eigentümer zufolge einer besonders glücklichen Planung und zufolge geschickter Ausnutzung der wirtschaftlichen Möglich-

keiten mit seinem konkreten Bauvorhaben im Einzelfall besonders hohe Nutzungen herauszuwirtschaften in der Lage gewesen wäre, wenn ihn die Enteignung nicht an der Durchführung gehindert hätte. Indessen würde auch dieser Umstand bei der Festsetzung der Enteignungsentschädigung zu beachten sein und keinen selbständigen Anspruch begründen. Das preußische Enteignungsrecht, auf das § 44 NWAG im allgemeinen verweist, läßt in diesem Falle zu, den individuellen Sonderwert bei der Bemessung der Entschädigung zu berücksichtigen. § 46 Abs 5 NWAG würde dem hier nicht entgegenstehen. Denn die Wertsteigerungen nach dem 8. Mai 1945, für die gemäß Buchstabe a) dieser Vorschrift keine Entschädigung zu gewähren ist, sind nur solche, die auf Maßnahmen der Allgemeinheit zurückzuführen sind (vgl. Ernst, Kommentar zum Nordrhein-westfälischen Aufbaugesetz, 2. Aufl, 1953 § 46 Anm I S 236 oben). Baupläne der Kläger würden durch diese Vorschrift nicht betroffen. Daß andererseits Werterhöhungen zufolge der Planung, die zur Enteignung geführt hat, nicht zu berücksichtigen sind, ist ein allgemeiner Grundsatz des Enteignungsrechtes. Eher könnten Bedenken daraus hergeleitet werden, daß der Berechnung der Entschädigung gemäß § 46 Abs 2 Satz 2 NWAG der Einheitswert im Zeitpunkt der Planfeststellung zugrunde zu legen ist. Zwar lassen Satz 4 und 5 dieser Vorschrift bei erheblichem Zurückbleiben des Einheitswerts Zuschläge bis zum gemeinen Wert zu. Damit erscheint zwar die Berücksichtigung der oben ausgeführten Erwägung gewährleistet, daß im gemeinen Wert des Grund und Bodens die Ertragsaussicht einer zulässigen Bebauung mit zum Ausdruck kommt. Dagegen dürfte die Beachtung des vorstehend behandelten Sonderwerts in Frage gestellt sein. Dieser Umstand könnte

die Prüfung veranlassen, ob diese Bestimmungen mit Art. 14 Abs 3 GrundG vereinbar sind. Wenn Ernst dies aaO S 233 mit der Begründung bejaht, diese Vorschrift des Grundgesetzes lasse einen freien Spielraum zwischen der nur formalen über die angemessene bis zur vollständigen Entschädigung zu, so gibt er die überholte Ansicht der von ihm angeführten Kommentare zum Grundgesetz wieder, die nicht der heute in Schrifttum und Rechtsprechung anerkannten entspricht (vgl das zum Abdruck in der Amtlichen Sammlung bestimmte Urteil des Senats vom 25. November 1955 - V ZR 188/54). Indessen braucht diese Frage bei der Prüfung des Klaganspruchs zu 2), der allein Gegenstand des Revisionsverfahrens ist, nicht entschieden zu werden. Denn selbst, wenn hier das Nordrhein-westfälische Aufbaugesetz die Grundsätze für die Bemessung der Entschädigung wirksam einengen würde, könnte dies keinen selbständigen Anspruch im Sinne der Revision auf Ergänzung der Entschädigung für den Verlust der Bebauungsmöglichkeit begründen. Im übrigen ist es Aufgabe des Landgerichts, im Rahmen des noch bei ihm anhängigen Klagantrags Nr 1) zu prüfen, inwieweit die bisherige Festsetzung der Entschädigung den tatsächlichen Gegebenheiten und gesetzlichen Vorschriften entspricht.

Für die hier zu beurteilende Frage ist indessen von Bedeutung, daß die Enteignung des Grundstücks der Kläger vor Inkrafttreten der Verordnung PR Nr 75/52 vom 28. November 1952, BGBl I 792 erfolgt ist und daher noch vom Freisstop beeinflusst wird. Da dieser nach den Ausführungen des Senats (BGHZ 13, 378 [386]) auf den gemeinen Grundstückswert entscheidend eingewirkt hat, kommt in Betracht,

daß der endgültig festzustellende Entschädigungsbetrag den Ertragswert des enteigneten Grundstücks nicht voll erfassen kann, wie es unter den veränderten wirtschaftlichen Verhältnissen nach der Währungsreform des Jahres 1948 billigerweise anzunehmen gewesen wäre. Dieser Gesichtspunkt kann aber nicht dazu führen, den Klägern eine besondere Enteignungsentschädigung zuzubilligen. Er wird vielmehr nachstehend bei der Behandlung der vertraglichen Ansprüche der Kläger gegen die Beklagte zu beachten sein.

V.

1. Die weiteren Angriffe der Revision kann die Beklagte nicht schon mit der Auffassung zu Fall bringen, im Wege ergänzender Vertragsauslegung hätte das Berufungsgericht feststellen müssen, der Vertrag vom 8. Mai 1906 habe nur für normale Verhältnisse gegolten und sei mit der grundstürzenden Änderung der städtebaulichen Aufgaben nach den Kriegszerstörungen in dem früher unvorstellbaren Ausmaße von selbst außer Kraft getreten. Ebensowenig kann die Beklagte mit der Ansicht durchdringen, ihr sei etwa wie in den Fällen einer unbefristeten Bürgschaft auf Grund der besonderen Umstände ein Recht zur Kündigung zuzubilligen, die sie durch Versagen der Bauerlaubnis nach dem Zusammenbruch des Jahres 1945 ausgesprochen habe. Denn beide Auffassungen sind mit der tatrichterlichen, den Senat bindenden Auslegung des Vertrags vom 8. Mai 1906 durch das Berufungsgericht unvereinbar, die in seinen Ausführungen zur Anwendung der *clausula rebus sic stantibus* zum Ausdruck kommt. Zwar führt das angefochtene Urteil u.a. aus, ein Vertrag dieser Art verliere unter den näher be-

zeichneten Umständen seine bindende Wirkung, und sagt an anderer Stelle, die Verpflichtung der Beklagten sei hinfällig geworden. Der Zusammenhang der Entscheidungsgründe läßt indessen eindeutig erkennen, daß das Berufungsgericht diese Folgerung lediglich aus dem Wegfall der Geschäftsgrundlage des Vertrages zieht.

2. Die Revision wendet sich gegen die Annahme eines Wegfalls der Geschäftsgrundlage des Vertrages vom 8. Mai 1906 seitens des angefochtenen Urteils lediglich mit dem Gedankengang der Berufungsbegründung. Die angegriffenen Ausführungen sind indessen frei von Rechtsirrtum. Die Veränderung der Verkehrsverhältnisse gegenüber dem Jahre 1906 ist von so elementärer Wucht, daß die Annahme von vornherein ausscheidet, ein sorgfältiger Verkehrsdezernent habe damals den späteren Verkehr bereits einplanen können. Es braucht nur auf die allgemeine Verkehrsnot in allen größeren Städten und auf fast allen großen Straßen der Bundesrepublik hingewiesen zu werden. Dabei ist allerdings nicht von den heutigen Verhältnissen auszugehen, weil das Berufungsgericht auf die Zeit schon von 1947 abstellt. Entscheidend ist hier nicht etwa der wirtschaftliche Niedergang der ersten Nachkriegsjahre bis zur Währungsreform des Jahres 1948. Bereits in den letzten Jahren vor dem Kriege 1939/45 hatte der Kraftverkehr einen solchen Aufschwung genommen, daß die städtebauliche Planung nach der Kriegszerstörung auch in den Jahren des gehemmten Wiederaufbaus vor einer völlig neuen Aufgabe stand. Von besonderen Ausnahmen abgesehen konnte es daher schon bei der Planung im Jahre 1947 kein Zurück zu den Verkehrsverhältnissen der Zeit bald nach der letzten Jahrhundertwende

mehr geben. Für die beklagte Stadtgemeinde kommt jedenfalls infolge ihrer Lage und der Anlage der Straßen in der Innenstadt eine so günstige Ausnahmegestaltung nicht in Betracht. .

Das Berufungsgericht hat auch die Prüfung nicht zu Unrecht unterlassen, ob nicht eine andere Lösung des Verkehrsproblems möglich gewesen sei. Zutreffend verweist das angefochtene Urteil auf die Genehmigung der Pläne der Beklagten durch die zuständige oberste Landesbehörde. Eine Planung der hier in Betracht kommenden Art, die sich durch den Vorschlag einer Umgehungsstraße seitens der Kläger abzeichnet, kann nur unter Beachtung gesamtstädtischer und überörtlicher Belange durchgeführt werden (vgl BGHZ 15, 268 [284/57]) und ist nicht allein auf die Interessen einzelner Stadtgebiete oder gar einzelner Grundstücke abzustimmen. Die Genehmigung der obersten Landesbehörde entlastet die Beklagte in Ansehen der objektiven Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit ihrer Pläne. Auch vertragliche Bindungen der Beklagten auf privatrechtlicher Ebene können kein Grund sein, die öffentlich-rechtlichen Obliegenheiten zurücktreten zu lassen. Ein schuldhaftes Eingreifen der Beklagten in den Vertrag vom Jahre 1906 scheidet daher aus. Nach den vorstehenden Ausführungen kommt es auch nicht darauf an, ob die Beklagte im Genehmigungsverfahren die "besonderen Schwierigkeiten" im Sinne des Art 6 der 1. DVO zu § 6 NWAG in Ansehen des Grundstücks der Kläger dargelegt hat. Ebensowenig braucht darauf eingegangen zu werden, ob die Beklagte hierzu überhaupt verpflichtet war, wenn ihre Planung noch nach der Neuordnungsmaßnahmen-Verordnung begonnen und gemäß Art 37

Abs 3 der 1. DVO zu § 56 NWAG i.V. mit § 56 Abs 3 des Gesetzes nach altem Recht weitergeführt wurde. Die gesetzliche Pflicht zum Handeln ergab sich für die Beklagte aus der Neuordnungsmaßnahmen-Verordnung i.V. mit der Verordnung der Landesregierung Nordrhein-Westfalen vom 29. Mai 1947 (GVBl 110) sowie aus dem Nordrhein-westfälischen Aufbaugesetz. Unerheblich würde es auch sein, falls im Laufe des Verfahrens beabsichtigt worden sei, Blockgemeinschaften zu bilden, und diese Absicht dann fallen gelassen worden sei, so daß die Kläger kein Ersatzgrundstück erhielten. Dem Vortrag der Kläger hierzu ist nicht zu entnehmen, daß die Beklagte hier den Belangen der Kläger ohne sachliche Gründe oder gar wider Treu und Glauben nicht entsprochen hat.

3. Andererseits geht die Rüge der Revision ins Leere, das Berufungsgericht hätte prüfen sollen, ob die Beziehungen der Parteien nicht an die veränderte Grundlage ihres Vertrages anzupassen seien, d.h. ob die Beklagte nicht gehalten sei, die Kläger wegen Vereitelung ihrer gewinnbringenden Baupläne zu entschädigen.

Zwar hätte sich eine solche Prüfung nicht etwa schon mit Rücksicht auf § 12 NWAG erübrigt, nach dem die Feststellung des Durchführungsplanes(=Fluchtlinienplanes) entgegenstehende Pläne der Gemeinde aufhebt. Denn der Hilferwägung des Berufungsgerichts, diese Vorschrift habe auch vertragliche Bindungen der Gemeinde über Baufluchtlinien beseitigt, kann jedenfalls hier in Ansehen der Garantieverpflichtung der Beklagten nicht gefolgt werden. Insofern kann dem Gesetz kein unzulässiger Eingriff

in das erworbene besondere Recht der Kläger unterstellt werden.

Weiterhin kann sich allerdings die Revision auf die ständige Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs stützen, das Fehlen oder der Wegfall der Geschäftsgrundlage führe nur in Ausnahmefällen zur völligen Aufhebung der Leistungspflicht des Schuldners und beeinflusse sie in der Regel nur zum Teil. Danach wäre also in erster Linie zu prüfen, ob der Vertrag unter Anpassung an die veränderte Sachlage gewahrt bleiben könne

(vgl. I. Zivilsenat in NJW 1952, 137 = JZ 1952, 145
= MDR 1952, 156 und in MDR 1953,
282 / 283 r Sp. = Betrieb 1953,
232 = BB 1953, 217 = LM Nachschla-
gewerk, Nr 13 zu BGB § 242 (Bb),

IV. Zivilsenat in NJW 1952, 778 = Betrieb 1952, 392 = BB
1952, 330 = LM, Nachschlagewerk, Nr 8
zu BGB § 242 (Bb),

V. Zivilsenat in NJW 1951, 836 = MDR 1951, 610
= BB 1951, 623 = LM, Nachschlage-
werk, Nr 4 zu BGB § 242 (Bb) und
in NJW 1953, 1585 = JZ 1953, 735
= MDR 1954, 27 = LM, Nachschlage-
werk, Nr 18 zu BGB § 242 (Bb)).

Die Rüge der Revision kann aber deshalb nicht durchdringen, weil die Kläger keinen dieser Sachlage entsprechenden Antrag oder auch nur Hilfsantrag gestellt haben. Denn ihr in diesem Rechtszug zu prüfendes Klagbegehren verfolgt sowohl der Begründung wie der ausdrücklichen Fassung dieses Antrages nach ausdrücklich einen Nutzungsschadensersatz für das Jahr 1951. Nach den rechtsirrtumsfreien Ausführungen des Berufungsgerichts können aber die Kläger die Beklagte infolge des Wegfalls der Geschäftsgrundlage des Vertrags vom 8. Mai 1906 nicht mehr an ihrer

Verpflichtung festhalten, für die Erteilung der Bauerlaubnis eines Geschäftshausneubaues in dem vorgesehenen Umfange einzustehen. Trifft dies nach der Feststellung des Berufungsgerichts bereits für das Jahr 1947 zu, was nach dem unter Nr 2 dieses Abschnitts Ausgeführten ebenfalls nicht zu beanstanden ist, so können die Kläger von der Beklagten auch nicht etwa Schadensersatz gemäß § 325 BGB wegen Nichterfüllung ihrer Garantieverpflichtung fordern. Das gilt auch dann, wenn man davon ausgeht, daß die Beklagte mit dieser Verpflichtung eine gegenüber § 276 BGB erweiterte Haftpflicht übernommen hat. Gerade diese wird von dem Wegfall der Geschäftsgrundlage des Vertrages vom 8. Mai 1906 beeinflußt.

Für eine Anpassung der Beziehungen der Parteien an die veränderte Geschäftsgrundlage könnte im Sinne der Ausführungen des Senats im Urteil vom 14. Juli 1953 - V ZR 72/52 (NJW 1953, 1585 = JZ 1953, 735 = MDR 1954, 27 = LM, Nachschlagewerk, Nr 18 zu BGB § 242 (Bb)) als Anknüpfungspunkt in Betracht kommen, daß die Verpflichtung, an welcher die Kläger die Beklagte nicht mehr festhalten können, die Gegenleistung für die Überlassung von 49 Quadratmeter Grund und Boden darstellte. Es könnte deshalb erwogen werden, hierfür den Klägern einen Anspruch auf eine einmalige Geldzahlung nicht als Erhöhung der Enteignungsschädigung, sondern im Rahmen des § 242 BGB nach Treu und Glauben als einen Ausgleichsanspruch zuzubilligen. Dabei brauchte der Grundstückswert vom Jahre 1906 nicht den Ausgleichsanspruch nach oben zu begrenzen und es würde auch der ermittelte Betrag nicht im Verhältnis von zehn Reichsmark zu einer Deutschen Mark umzustellen sein. Un-

abhängig vom Wegfall der Geschäftsgrundlage bereits im Jahre 1947 würde dabei zu erwägen sein, daß eine solche Ausgleichszahlung den Klägern nach § 242 BGB einen gewissen Ersatz dafür zu bringen hätte, daß sie die Beklagte auch über die Zeit nach der Währungsreform des Jahres 1948 hinaus nicht mehr an ihrer Garantieverpflichtung festhalten können. Auf der anderen Seite bedürfte die Ansicht der Kläger der Nachprüfung, ob der im weiteren Verfahren vor dem Landgericht ermittelte Wert eines Quadratmeters des Restgrundstückes ohne weiteres auf das seinerzeit abgetretene Gelände übernommen werden könnte, dessen damalige Bebauung und Bebaubarkeit näherer Feststellung bedürfte. Hier wäre auf das Urteil des Reichsgerichts vom 23. Mai 1916 - VII 55/36 - zu verweisen, mit dem es zu § 8 PrEnteignG ausgesprochen hat: "Entspricht die vorhandene Bebauung eines Grundstücks der größten Ausnutzungsfähigkeit, so ist bei der Enteignung eines Teils des zum Bau gehörigen Vorgartens diese Fläche regelmäßig nicht als Bauland nach dem Durchschnittspreis für Baustellenland zu entschädigen, sondern nur als Vorgartenland nach dem Nutzen, den sie als solches oder als selbständiger Gegenstand der Vermietung dem Grundstückseigentümer gewährt." Dieser an sich nur für das Enteignungsrecht geltende Grundsatz könnte auch bei der selbständigen Bewertung des damals abgetretenen Grundstücksteils Bedeutung haben. Ebenso könnte auch von Einfluß sein, in welchem Umfange die volle Bebaubarkeit des Restgrundstückes die endgültige Festsetzung der Enteignungsentschädigung nach den Ausführungen unter Nr IV beeinflussen wird. Da indessen die Kläger keinen entsprechenden Antrag zur Verurteilung der Beklagten, eine solche Ausgleichszahlung zu leisten, gestellt haben, erübrigt sich

eine abschließende Prüfung durch den Senat und kann auch eine Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht nicht in Betracht kommen.

4. Der dem Senat zur Prüfung vorliegende Klagsanspruch kann auch nicht unter dem Gesichtspunkt eines Verzugsschadens oder einer Entschädigung wegen einer der Enteignung vorausgegangenen Bausperre im Sinne von BGHZ 15, 268 durchdringen. In letzter Hinsicht fehlt es schon an näherer Darlegung der für das Jahr 1951 in Betracht kommenden Umstände, die eine solche Würdigung rechtfertigen könnten.

VI.

Somit war die Revision als unbegründet zurückzuweisen. Die Kostenentscheidung beruht dabei auf §§ 97, 100 ZPO.

Dr. Tasche

Dr. Hückinghaus

Dr. Oechßler

Dr. Großmann

Dr. Spieler