

22 U 45/01
5 O 82/00 LG Köln



Anlage zum Protokoll
vom 13.11.2001
Verkündet am 13.11.2001
[REDACTED]
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

OBERLANDESGERICHT KÖLN IM NAMEN DES VOLKES URTEIL

In dem Rechtsstreit

der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch die
Oberfinanzdirektion Köln, diese vertreten durch den
Oberfinanzpräsidenten, Riehler Platz 2, 50668 Köln,

Beklagte und Berufungsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] in
Köln -

gegen

die Stadt Bielefeld, vertreten durch den Oberbürgermeister,
Neues Rathaus, Niederwall 23, 33602 Bielefeld,

Klägerin und Berufungsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigte: Die bei dem Oberlandesgericht
zugelassenen Rechtsanwälte der

Anwaltssozietät [REDACTED] Köln -

hat der 22. Zivilsenat des Oberlandesgerichts Köln auf die
mündliche Verhandlung vom 28.8.2001 durch den Vorsitzenden
Richter am Oberlandesgericht [REDACTED] die Richterin am
Oberlandesgericht [REDACTED] und die Richterin am
Landgericht [REDACTED]
für Recht erkannt:

Die Berufung der Beklagten gegen das Grundurteil des Landgerichts Köln vom 9.1.2001 - 5 0 82/00 - wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Berufungsverfahrens trägt die Beklagte.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Der Beklagten wird nachgelassen, die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 120 % des zu vollstreckenden Betrages abzuwenden, wenn nicht die Klägerin vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet. Die jeweiligen Sicherheiten können auch durch selbstschuldnerische Bürgschaft einer im Währungsgebiet ansässigen Großbank oder öffentlich-rechtlichen Sparkasse erbracht werden.

T A T B E S T A N D

Die Klägerin schloß am 25.7.1935 mit dem Deutschen Reichsfiskus einen Garnisonsvertrag im Hinblick auf die beabsichtigte Verlegung einer Garnison in die Stadt Bielefeld.

In den §§ 3 - 6 des Vertrages verpflichtete sich die Klägerin zur Übereignung verschiedener Grundstücke sowie jeweils zur lastenfreien Grundstücksübertragung nebst Befreiung von den gegenwärtigen und künftigen Anliegerbeiträgen sowie der kostenfreien Erstellung von Versorgungsleitungen.

Streitgegenständlich ist das in § 6 des Vertrages erfaßte Grundstück. Hierbei handelt es sich um ein Gelände an der Osnigstraße von 7.815 qm Größe, das für den Bau eines Standortkasinos vorgesehen war. Dieses Grundstück stand im

Zeitpunkt des Vertragsschlusses noch im Eigentum eines Herrn [REDACTED]. Die Klägerin erwarb das Grundstück zu einem Kaufpreis von 29.306,25 DM RM. Am 5.12.1935 ließ der Eigentümer das Grundstück unmittelbar an den Reichsfiskus auf, der am 30.3.1936 als neuer Eigentümer im Grundbuch eingetragen wurde.

Gemäß § 2 des Vertrages sollten die in §§ 3 - 6 übernommenen Verpflichtungen der Klägerin ausdrücklich "Gegenleistungen als Entgelt für die ihr und ihrer Bürgerschaft aus der Garnisonsbelegung erwachsenden Vorteile" sein.

In § 9 des Vertrages verpflichtete sich der Reichsfiskus der Klägerin für die ihr aus der Übereignung der Grundstücke erwachsenden Aufwendungen einen Betrag von 40.000,- RM zu zahlen.

In § 13 des Vertrages war weiter ein Abfindungsanspruch für den Fall der Aufgabe der militärischen Nutzung mit folgendem Wortlaut vereinbart:

"Wenn das nach §§ 3 - 6 übereignete Gelände und die darauf errichteten Bauten nicht mehr militärischen Zwecken dienen sollten, verbleibt das Gelände im Eigentum des Reichs, jedoch ist in diesem Falle der Stadt eine Abfindung in Höhe des Wertes des Geländes und der dafür gemachten Aufwendungen zu gewähren. Die Aufwendungen des Reichs für die in §§ 4 und 6 genannten Grundstücke werden dabei angerechnet."

Das in § 6 genannte Gelände wurde wie vorgesehen bis zum Ende des Krieges als Standortkasino von der Wehrmacht genutzt. Im Jahre 1945 nahmen die britischen Streitkräfte das Gelände in Anspruch. Sie gaben die militärische Nutzung zum 30.6.1994 auf. Das Gelände wird seit dieser Zeit nicht mehr militärisch genutzt.

Mit Schreiben vom 27.12.1957 an die Klägerin hatte die Bundesvermögensstelle Bielefeld im Namen der Beklagten erklärt, daß diese als Vermögens- und Aufgabennachfolgerin des Deutschen Reiches im Sinne des Allgemeinen Kriegsfolgengesetzes vom 5.11.1957 an dem am 25.7.1935 abgeschlossenen Vertrag über die Freiheit der übereigneten Grundstücke von gegenwärtigen und zukünftigen Anliegerbeiträgen festhalte und Erfüllung fordere.

Die Geländefläche änderte sich nach Abschluß des Garnisonsvertrages durch Rückübertragung kleinerer Teilflächen an die Klägerin geringfügig. Das Gelände umfaßt heute eine Fläche von 7.161 qm. Davon entfallen 3.116 qm auf das Vorderland und 4.045 qm auf das Hinterland. Die Gesamtfläche der gemäß §§ 3 - 6 übertragenen Grundstücke, die kein einheitliches Gelände bilden, belief sich auf ca. 40,07 ha. Auf die streitgegenständliche Fläche entfällt dabei ein Anteil von ca. 5 %. Die übrigen Flächen werden auch heute noch militärisch genutzt.

Die Klägerin machte mit Schreiben vom 4.4.1995 gegenüber der Oberfinanzdirektion Münster für das streitgegenständliche Gelände einen Abfindungsanspruch gemäß § 13 des Garnisonsvertrags in Höhe von 2.057.230,- DM geltend.

Bereits im Jahr 1958 hatte die Klägerin wegen des streitgegenständlichen Geländes einen Abfindungsanspruch nach § 13 des Garnisonsvertrages klageweise geltend gemacht, war dabei jedoch in allen drei Instanzen unterlegen mit der Begründung, daß durch die Übernahme des Geländes durch die britischen Streitkräfte die militärische Nutzung noch nicht entfallen sei.

Durch notariellen Vertrag vom 12.7.1996 verkaufte die Beklagte das streitgegenständliche Gelände zusammen mit anderen Flächen für insgesamt 3.500.000,- DM.

Aufgrund eines am 29.8.1996 beschlossenen Bebauungsplans ist das Gelände als Mischgebiet bzw. teilweise als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Mit anwaltlichem Schreiben vom 29.1.1999 verlangte die Klägerin nochmals Zahlung. Zuletzt lehnte die Oberfinanzdirektion Köln die Zahlung einer Abfindung mit Schreiben vom 14.1.2000 ab.

Die Klägerin hat die Ansicht vertreten, daß durch die Aufgabe der militärischen Nutzung durch die britischen Streitkräfte die Tatbestandsvoraussetzungen eines Abfindungsanspruchs gemäß § 13 des Garnisonsvertrages nunmehr erfüllt seien. Diese Abfindung könne bereits dann verlangt werden, wenn - wie im vorliegenden Fall - die militärische Nutzung auf Teilflächen der übereigneten Grundstücke endgültig beendet sei. Die Vertragsparteien hätten ausschließen wollen, daß der Reichsfiskus Grundstücke veräußere, ohne hierfür eine Gegenleistung in Höhe des Grundstückswertes erbringen zu müssen. Der Abfindungsanspruch sei auch entgegen § 1 AKG nicht erloschen, da sowohl § 7 als auch § 9 AKG als Ausnahmetatbestände einschlägig seien. Entgegen der Formulierung in § 2 des Vertrages seien die mittelbaren wirtschaftlichen Vorteile der Stationierung keine Gegenleistung für die Übereignung der Grundstücke. Vielmehr sei der streitgegenständliche Abfindungsanspruch eine vertraglich vereinbarte Gegenleistung für die Übereignung der Grundstücke im Sinne von § 7 I S. 1 AKG. Darüberhinaus falle der Abfindungsanspruch auch unter § 9 I AKG, denn er stelle ein Entgelt für die Übereignung des streitgegenständlichen Grundstücks dar. Der Abfindungsanspruch sei zu verstehen als Kaufpreiszahlung in Höhe des Grundstückswertes, die aber erst nach Beendigung der militärischen Nutzung fällig geworden sei.

Die Klägerin hat gemeint, Gegenstand des Abfindungsanspruchs sei der Grundstückswert im Zeitpunkt des Wegfalls der militärischen Nutzung. Hierzu hat sie behauptet, der Verkehrswert belaufe sich nach der Bodenrichtwertkarte zum Stichtag 31.12.1994 auf 270,00 DM/qm für das Vorderland und 300,- DM/qm für das Hinterland, woraus sich der klageweise geltend gemachte Abfindungsanspruch errechne.

Die Klägerin hat beantragt,

die Beklagte zu verurteilen, an sie 2.054.820,- DM nebst 4 % Zinsen hieraus für den Zeitraum vom 5.2.1999 bis zum 30.4.2000 sowie 5 % Zinsen über dem Basiszinssatz nach dem Diskontsatz-Überleitungsgesetz seit dem 1.5.2000 zu zahlen.

Die Beklagte hat beantragt,

die Klage abzuweisen.

Die Beklagte hat die Ansicht vertreten, daß bereits die tatbestandlichen Voraussetzungen des Abfindungsanspruchs gemäß § 13 des Vertrages nicht erfüllt seien. Eine Auslegung des Vertrages unter Berücksichtigung der beiderseitigen Interessenlage ergebe, daß nur die Gesamtbeendigung der militärischen Nutzung hinsichtlich aller in §§ 3 - 6 übereigneten Grundstücke, durch die der Klägerin die wirtschaftlichen Vorteile entzogen würden, nach dem Willen der Vertragsparteien den Abfindungsanspruch habe auslösen sollen. Dagegen könne - wie im vorliegenden Fall - die Beklagte einzelne Flächen der militärischen Nutzung entziehen und auch veräußern, ohne den Abfindungsanspruch auszulösen. Die Klägerin ziehe auch heute noch aus den verbleibenden 95 % der weiterhin militärisch genutzten Flächen die mittelbaren wirtschaftlichen Vorteile.

Die Beklagte hat weiter die Auffassung vertreten, ein etwaiger Abfindungsanspruch sei jedenfalls nach § 1 AKG erloschen, da weder § 7 noch § 9 AKG einschlägig seien. § 7 AKG finde keine Anwendung, weil die Abfindung keine Gegenleistung für die Übertragung des Grundstücks im Sinne der erforderlichen synallagmatischen Verknüpfung von Leistungspflichten sei. Darüberhinaus habe die Klägerin den Vertrag bereits vor dem 1.8.1945 vollständig erfüllt. § 9 AKG sei ebenfalls nicht einschlägig. Der Abfindungsanspruch sei kein Entgelt für die Übereignung des Grundstücks bzw. die Überlassung des Eigentums nach Aufgabe der militärischen Nutzung, da es auch insoweit an der erforderlichen synallagmatischen Verknüpfung fehle. Die Abfindung sei lediglich Entschädigung für die negativen wirtschaftlichen Folgen einer etwaigen Beendigung der militärischen Nutzung.

Die Beklagte hat weiter geltend gemacht, daß bei unterstelltem Bestehen des Abfindungsanspruchs ohnehin nur die Wertverhältnisse im Zeitpunkt des Vertragsschlusses maßgeblich sein könnten.

Durch Grundurteil vom 9.1.2001 - 5 0 82/00 LG Köln -, auf das wegen sämtlicher Einzelheiten Bezug genommen wird, hat das Landgericht die Klage dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt. Zur Begründung hat es im wesentlichen ausgeführt, die Voraussetzungen des Abfindungsanspruchs gemäß § 13 des Garnisonsvertrages lägen vor, obwohl das streitgegenständliche Grundstück nur etwa 5 % des ursprünglich militärisch genutzten Geländes einnehme. Es entspreche dem Vertragszweck und der Interessenlage beider Vertragsparteien, den Abfindungsanspruch entstehen zu lassen, wenn und soweit die mit der militärischen Nutzung verbundenen Vorteile für die Klägerin entfielen. Der Abfindungsanspruch sei auch gemäß § 7 I AKG nicht erloschen, da es sich bei dem Garnisonsvertrag um einen gegenseitigen Vertrag im Sinne des § 7 I S. 1 AKG handele, der von der Klägerin im Hinblick auf ihre Verpflichtungen, die Freiheit

von gegenwärtigen und künftigen Anliegerbeiträgen zu gewährleisten, nicht vollständig erfüllt worden sei, und dessen Erfüllung die Beklagte gefordert habe. Maßgeblich für die Höhe des Zahlungsanspruchs der Klägerin sei der Grundstückswert im Zeitpunkt der Beendigung der militärischen Nutzung, wie die Auslegung des § 13 des Garnisonsvertrages ergebe.

Gegen dieses ihr am 30.1.2001 zugestellte Urteil hat die Beklagte am 27.2.2001 Berufung eingelegt, die sie nach entsprechender Verlängerung der Berufungsbegründungsfrist am 27.4.2001 begründet hat.

Die Beklagte wiederholt und vertieft ihr erstinstanzliches Vorbringen. Sie meint insbesondere, § 7 I S. 1 AKG sei nicht anwendbar. Das Deutsche Reich habe in dem Garnisonsvertrag überhaupt keine Verpflichtung zur Leistung übernommen. Die Leistung der Klägerin sei nicht im Hinblick auf einen Kaufpreis versprochen worden, sondern wegen der reflexartig aus der Garnisonsbelegung erwachsenden Vorteile, es handele sich daher nicht um einen gegenseitigen Vertrag. Auch § 9 AKG sei nicht anwendbar. Die Klägerin habe das Grundstück dem Deutschen Reich unentgeltlich übereignet, einen Kaufpreis oder ein sonst ihm gleichzusetzendes Entgelt habe die Klägerin nicht beanspruchen sollen. Der Anspruch scheitere jedenfalls daran, daß die Voraussetzungen für den Abfindungsanspruch gemäß § 13 des Vertrages nicht vorlägen. Danach müsse die militärische Nutzung der in §§ 3 - 6 übereigneten Grundstücke insgesamt aufgegeben worden sein. Da bei der Berechnung der Abfindung die Aufwendungen des Deutschen Reiches für die in §§ 4 und 6 genannten Grundstücke hätten angerechnet werden sollen, bei denen es sich gemäß § 9 um einen Betrag in Höhe von 40.000,- RM handele, die nicht einem einzelnen Grundstück zugeordnet seien und deshalb nur auf den Gesamtbetrag der Abfindung angerechnet werden könnten, könne der Abfindungsanspruch noch nicht fällig sein. In dieser Abfindung müsse im übrigen

auch der von der Klägerin für das streitbefangene Grundstück gezahlte Kaufpreis in Höhe von 29.306,25 DM RM enthalten sein, so daß die Klägerin hierfür auch keine Abfindung beanspruchen könne. Jedenfalls aber begrenze § 9 I S. 3 AKG den Anspruch auf den Wert im Zeitpunkt des Vertragsschlusses.

Die Beklagte beantragt,

das Grundurteil des Landgerichts Köln - 5 0 82/00 - vom 9.1.2001 abzuändern und die Klage abzuweisen.

Die Klägerin beantragt,

die Berufung der Beklagten zurückzuweisen

und der Klägerin zu gestatten, zulässige oder erforderliche Sicherheiten auch durch Bürgschaft einer im Währungsgebiet ansässigen Bank oder öffentlichen Sparkasse zu erbringen.

Die Klägerin verteidigt das erstinstanzliche Urteil und wiederholt und vertieft ihr erstinstanzliches Vorbringen. Sie meint insbesondere, daß es sich bei dem Garnisonsvertrag um einen gegenseitigen Vertrag handle, weil mit den von der Klägerin übernommenen Verpflichtungen die Verpflichtung der Beklagten korrespondiere, bei Aufgabe der militärischen Nutzung eine Abfindung in Höhe des Wertes des Geländes und der dafür gemachten Aufwendungen zu gewähren. Der Anspruch der Klägerin nach § 13 des Garnisonsvertrages bestehe aber auch nach § 9 AKG fort. Dieser Anspruch sei das Entgelt für die Übereignung der in §§ 3 - 6 des Vertrages genannten Grundstücke ohne Fortführung der militärischen Nutzung. Die Voraussetzungen des § 13 des Garnisonsvertrages seien auch erfüllt, insbesondere habe der Aufwändungsersatz in Höhe von 40.000,- RM nicht der Deckung der Kosten für den Erwerb des streitigen Grundstückes, sondern der Deckung der

Aufwendungen für die sogenannten Nebenleistungen der Klägerin gedient. Der Anspruch aus § 13 des Garnisonsvertrages sei auch nicht durch § 9 I S. 3 AKG begrenzt, da sich diese Vorschrift nur auf Ansprüche aus § 9 I S. 2 AKG beziehe.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf den Inhalt der von den Parteien gewechselten Schriftsätze und eingereichten Unterlagen Bezug genommen.

E N T S C H E I D U N G S G R Ü N D E

Die form- und fristgerecht eingelegte und auch im übrigen zulässige Berufung der Beklagten hat in der Sache keinen Erfolg. Das Urteil des Landgerichts entspricht der Sach- und Rechtslage, das Berufungsvorbringen der Beklagten rechtfertigt keine andere Beurteilung.

I.

Wie das Landgericht zutreffend entschieden hat, steht der Klägerin gegen die Beklagte ein Anspruch auf Zahlung einer Abfindung für das streitgegenständliche Grundstück in Höhe des Verkehrswerts des Grundstücks im Zeitpunkt des Wegfalls der militärischen Nutzung gemäß § 13 des Garnisonsvertrages vom 25.7.1935 zu. Dieser Anspruch ist nicht nach § 1 des Allgemeinen Kriegsfolgengesetzes (AKG) erloschen, sondern ist jedenfalls gemäß § 9 I S. 1 AKG von der Beklagten zu erfüllen.

1.

Wie das Landgericht, auf dessen Ausführungen der Senat Bezug nimmt, zutreffend ausgeführt hat, liegen die tatbestandlichen Voraussetzungen des Abfindungsanspruchs nach § 13 des Garnisonsvertrages vor.

Nach dieser Vertragsbestimmung steht der Klägerin ein Abfindungsanspruch zu, wenn das nach §§ 3 - 6 des Garnisonsvertrages übereignete Gelände und die darauf errichteten Bauten nicht mehr militärischen Zwecken dienen. Diese Voraussetzungen sind erfüllt.

Unstreitig wurde die militärische Nutzung der streitgegenständlichen Fläche durch die britischen Streitkräfte zum 30.6.1994 endgültig beendet.

Dabei ist es unerheblich, daß das streitgegenständliche Grundstück, das nicht mehr militärisch genutzt wird, nur ca. 5 % des ursprünglich militärisch genutzten Geländes einnimmt. Die in Rede stehende Vertragsbestimmung des § 13 des Garnisonsvertrages ist nämlich dahin auszulegen, daß der Klägerin ein Abfindungsanspruch bereits dann zustehen sollte, wenn einzelne der übereigneten Grundstücke nicht mehr militärischen Zwecken dienen. Diese Auslegung entspricht, wie das Landgericht mit zutreffender Begründung angenommen hat, dem mit der vertraglichen Vereinbarung von den Vertragsparteien verfolgten Zweck unter Berücksichtigung der beiderseitigen Interessenlage, auf die es gemäß §§ 133, 157 BGB ankommt.

Nach dem Sinn und Zweck des Vertrages sollte durch die getroffene Regelung der Reichsfiskus als Rechtsvorgänger der Beklagten den Vorteil einer unentgeltlichen Nutzung der Grundstücke haben, weil und solange er diese für militärische Zwecke benötigte; dem standen die mit der militärischen Nutzung auf seiten der Klägerin verbundenen Vorteile gegenüber. Eine Nutzung zu anderen Zwecken als zu den im Vertrag geregelten militärischen Zwecken, insbesondere eine Verwertung der Grundstücke durch Verkauf, sollte dem Reichsfiskus hingegen nicht unentgeltlich möglich sein. Dies war Hintergrund der Übertragung jedes einzelnen Grundstücks auf den Reichsfiskus. Entfiel die militärische Nutzung hinsichtlich einzelner Grundstücke, war daher der

Grund für die zunächst unentgeltliche Übertragung dieser Grundstücke entfallen. Ein plausibler Grund dafür, daß dem Rechtsvorgänger der Beklagten eine unentgeltliche Nutzung einzelner nicht mehr militärisch genutzter Grundstücke ohne Zahlung einer Abfindung zustehen sollte, ist weder vorgetragen noch sonst ersichtlich.

Maßgeblich für die Geltendmachung und den Umfang des Abfindungsanspruchs nach § 13 des Garnisonsvertrages war nach dem Inhalt der getroffenen Regelung insbesondere nicht das Maß der von der Klägerin aus der militärischen Nutzung zu ziehenden Vorteile, sondern allein der Wegfall der militärischen Nutzung und der Wert des Grundstücks. Aus diesem Grunde kommt es auch nicht darauf an, ob und in welchem Umfang diese Vorteile auch bei Aufgabe der Nutzung einzelner Grundstücke tatsächlich und konkret eingeschränkt wurden.

Dem Entstehen des Abfindungsanspruchs bei Beendigung der militärischen Nutzung nur eines Teils des dem Reichsfiskus übereigneten Gesamtgrundstücks steht auch nicht entgegen, daß die von der Beklagten bzw. ihrem Rechtsvorgänger getätigten Aufwendungen, die auf den Abfindungsanspruch nach § 13 des Vertrages anzurechnen waren, sich, wie die Beklagte vorgetragen hat, auf die Gesamtfläche bezogen. Daß diese Aufwendungen nicht einem bestimmten Grundstück und insbesondere dem hier streitigen Grundstück zugeordnet werden können, ist schon nicht nachvollziehbar; die Beklagte hat auch nicht vorgetragen, um welche Aufwendungen es sich handeln soll. Soweit es sich im übrigen um Aufwendungen handelte, die für sämtliche Grundstücksteile erbracht worden waren, wäre eine anteilige Anrechnung auf den hier in Rede stehenden Teil möglich. Jedenfalls aber ist die Frage der Art und Weise der Anrechnung der Aufwendungen der Beklagten kein hinreichender Grund, eine Abfindung der Klägerin für Teilflächen als ausgeschlossen bzw. nicht gewollt anzusehen, vielmehr ist - nach Darlegung der Einzelheiten der Aufwendungen - ggffls. im Wege der Auslegung zu ermitteln,

ob und in welchem Umfang die Anrechnung auf den hier in Rede stehenden Abfindungsanspruch der Klägerin stattzufinden hat.

Der weitere Einwand der Beklagten, der Klägerin stehe ein Abfindungsanspruch nach § 13 des Vertrages deshalb nicht zu, weil ihr der an den früheren Eigentümer gezahlte Kaufpreis vom Reichsfiskus erstattet worden sei, dieser Betrag sei Teil des vom Reichsfiskus geleisteten Aufwendersatzes in Höhe von 40.000,- RM, kann, abgesehen davon, daß die Beklagte die Zusammensetzung dieser 40.000,- RM nicht nachvollziehbar dargelegt hat, keine andere Auslegung der Abfindungsvereinbarung rechtfertigen. Die Vertragsparteien haben nämlich in Kenntnis der Zusammensetzung dieses Betrages hinsichtlich der gesamten Grundstücksfläche, also unter Einbeziehung der hier in Rede stehenden Teilfläche, vereinbart, daß der Klägerin bei Beendigung der militärischen Nutzung eine Abfindung in Höhe des Wertes des - gesamten - Geländes zustehen sollte. Sie haben daher die hier fragliche Fläche gerade nicht von der Verpflichtung der Beklagten zur Zahlung der Abfindung ausgenommen.

2.

Der Anspruch der Klägerin ist nicht nach § 1 I AKG erloschen, vielmehr ist der Anspruch jedenfalls nach § 9 I S. 1 AKG, aber auch, wie das Landgericht angenommen hat, nach § 7 I AKG, von der Beklagten zu erfüllen.

a)

Nach § 9 I S. 1 AKG sind von der Beklagten zu erfüllen Ansprüche auf Leistung eines Kaufpreises, einer Enteignungsentschädigung oder eines sonstigen Entgelts für im Geltungsbereich dieses Gesetzes belegene Grundstücke, die ein in § 1 I genannter Rechtsträger vor dem 1.8.1945 zu Eigentum erworben hat.

Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall erfüllt.

aa)

Bei der in § 13 des Garnisonsvertrages geregelten Abfindung handelt es sich um ein Entgelt für die Übereignung des Grundstücks im Sinne des § 9 I S. 1 AKG.

Grund für die - zunächst unentgeltliche - Übertragung des Grundstücks war zunächst der Vorteil, den die Klägerin sich aus der militärischen Nutzung in wirtschaftlicher Hinsicht versprach. Für den Fall, daß die militärische Nutzung beendet war, sollte nach dem Willen der Parteien aber auch die Unentgeltlichkeit der Nutzung durch die Beklagte enden, sie sollte den Wert der jeweiligen Grundstücke zu ersetzen haben. Diese Vereinbarung kann nur dahin verstanden werden, daß die Parteien für den Fall des Wegfalls der militärischen Nutzung die Zahlung eines nach bestimmten Maßstäben, nämlich dem Wert des jeweiligen Grundstücks zu bemessenden Kaufpreises oder jedenfalls eines sonstigen Entgelts für die Übertragung des Grundstücks im Sinne des § 9 I S. 1 AKG vereinbaren wollten. Ob diese Entgeltvereinbarung aufschiebend bedingt durch den Wegfall der militärischen Nutzung getroffen war, wofür nach Auffassung des Senats die getroffene Regelung spricht, oder die Vereinbarung der Unentgeltlichkeit auflösend bedingt sein sollte (vgl. das Urteil des BGH vom 4.2.1972 in dem früheren Verfahren zwischen den Parteien, Anl. K 15, S. 6) oder ob die Entgeltvereinbarung befristet, das Entgelt also gestundet war, kann dabei dahinstehen. Dies ändert an der rechtlichen Qualifizierung des von den Parteien als Abfindung bezeichneten Anspruchs nichts. Gerade die Bemessung dieser Abfindung auf der Grundlage des Wertes des Grundstücks zeigt, daß es sich im Ergebnis um einen Kaufpreis oder jedenfalls um ein Entgelt für die Übereignung der Grundstücke handeln sollte. Auch die Bezeichnung im Vertrag als "Abfindung" führt zu keiner anderen Beurteilung. Grund hierfür mag gewesen sein, daß einerseits Aufwendungen beider

Seiten zu berücksichtigen waren und andererseits der Wert im Zeitpunkt des Vertragsschlusses nicht feststand, weil er, wie noch auszuführen sein wird, vom Wert im Zeitpunkt der Aufgabe der militärischen Nutzung abhängig sein sollte. Dies ändert aber nichts daran, daß die Abfindung den Wert des Grundstücks abgeltet und damit Entgelt für die Übertragung sein sollte. Hiervon ist ersichtlich auch das LG Münster in seiner in dem früheren Verfahren zwischen den Parteien getroffenen Entscheidung ausgegangen, das OLG Hamm und auch der BGH haben im Instanzenzug Zweifel hieran nicht erkennen lassen (vgl. Anl. K 13 - K 15).

bb)

Die weiteren Voraussetzungen des § 9 I S. 1 AKG, insbesondere der Erwerb des hier fraglichen Grundstücks durch einen in § 1 I AKG genannten Rechtsträger vor dem 1.8.1945 liegen ohne weiteres vor.

b)

Daneben greift aber auch, wie das Landgericht zutreffend angenommen hat, § 7 I AKG ein (vgl. zur Konkurrenz von § 7 und § 9 AKG Feaux de la Croix AKG § 9 A S. 192).

Wie das Landgericht, auf dessen Ausführungen der Senat Bezug nimmt, zutreffend angenommen hat, standen sowohl die Verpflichtung der Klägerin zur Eigentumsübertragung und ihr Verzicht auf eine Rückforderung des Grundstücks bei Wegfall der militärischen Nutzung als auch die Übernahme der Anliegerbeiträge im Gegenseitigkeitsverhältnis zu der Verpflichtung der Beklagten, bei Beendigung der militärischen Nutzung die vereinbarte Abfindung zu zahlen.

Dieser Vertrag war auch am 01.08.1945 von der Klägerin noch nicht vollständig erfüllt, wie das Landgericht gleichfalls zutreffend ausgeführt hat. Die Beklagte hat auch Erfüllung des Garnisonsvertrages mit Schreiben der Bundesvermögensstelle Bielefeld vom 27.12.1957 verlangt.

Schließlich greift auch die Bestimmung des § 7 I 2 AKG nach ihrem Sinn und Zweck im vorliegenden Fall nicht ein. Die Klägerin konnte nämlich die als Gegenleistung für die Übereignung des Grundstücks und dessen Verbleib im Eigentum der Beklagten bei Wegfall der militärischen Nutzung vereinbarte Abfindung erst im Jahre 1994 verlangen, nachdem die militärische Nutzung beendet war. Erst in diesem Zeitpunkt konnte auch der Verzicht der Klägerin auf eine Rückgabe des Grundstücks wirksam werden. Verlangte die Beklagte daher, wie geschehen, Erfüllung des Vertrages von der Klägerin, muß sie daher auch diesen Verzicht der Klägerin, wie vereinbart, abgelten.

3.

Maßgebend für die Höhe des Zahlungsanspruchs der Klägerin ist, wie das Landgericht zutreffend ausgeführt hat, der Grundstückswert im Zeitpunkt der Beendigung der militärischen Nutzung.

Nur in diesem Sinne kann § 13 des Garnisonsvertrages unter Berücksichtigung des Zwecks der Regelung und der beiderseitigen Interessenlage unter Berücksichtigung von Treu und Glauben ausgelegt werden.

Der Anspruch sollte der Klägerin in dem Zeitpunkt zustehen, in dem die militärische Nutzung aufgegeben wurde und daher das Reich bzw. die Beklagte als Rechtsnachfolgerin den in diesem Zeitpunkt bestehenden Wert des Grundstücks, für den sie bis dahin kein Entgelt geleistet hatte, anderweitig realisieren konnte. Es ist kein vernünftiger Grund ersichtlich, weshalb die Beklagte Wertsteigerungen des Grundstücks, die etwa aufgrund einer geänderten Bauleitplanung entstanden waren, unentgeltlich hätte vereinnahmen sollen, während die Klägerin, die auf die Zahlung eines Entgelts zunächst nur im Hinblick auf die militärische Nutzung verzichtet hatte, an diesen

Wertsteigerungen nach Wegfall der mit der militärischen Nutzung verbundenen Vorteile nicht teilhaben sollte. Ein solcher Grund kann insbesondere nicht sein, daß die Klägerin bis zur Beendigung der militärischen Nutzung die sich hieraus ergebenden Vorteile hatte. Dem standen nämlich die Vorteile der Beklagten gegenüber, die in dieser Zeit das Grundstück unentgeltlich nutzen konnte. Es entspricht daher unter Berücksichtigung von Treu und Glauben dem Zweck der Vereinbarung, daß mit der Aufgabe der militärischen Nutzung und anderweitigen Verwertung des Grundstücks durch die Beklagte auch der volle Wert des Grundstücks in diesem Zeitpunkt ausgeglichen werden sollte.

4.

Der Anspruch ist auch nicht nach § 9 I S. 3 AKG auf den Ausgleich des Werts im Zeitpunkt des Vertragsschlusses begrenzt.

Unabhängig davon, ob § 9 I S. 3 AKG einen für die gesamte Regelung des § 9 I AKG geltenden Grundsatz enthält (vgl. BGHZ 40, 312 ff. zur Enteignungsentschädigung) oder ob diese Bestimmung nur für Ansprüche nach § 9 I S. 2 AKG gilt, die nicht auf Geld oder einen Wertausgleich in Geld gerichtet sind (so Feaux de la Croix § 9 B.4., S. 195), kann jedenfalls im vorliegenden Fall § 9 I S. 3 AKG eine Beschränkung des Anspruchs nicht herbeiführen.

Wie ausgeführt, stellte der Abfindungsanspruch der Klägerin nämlich einen - bedingten oder befristeten - Anspruch auf Zahlung eines Entgelts für die Grundstücksübertragung dar. Daß dieser Anspruch nicht im Vertrag beziffert ist, sondern sich - wie dargelegt - nach der Höhe des Wertes der Grundstücke im Zeitpunkt der Aufgabe der militärischen Nutzung richten sollte, ändert an der rechtlichen Qualifikation als Kaufpreis- oder jedenfalls Entgeltanspruch nichts, sondern beruhte ersichtlich nur darauf, daß dieser Wert im Zeitpunkt des Abschlusses des Vertrages betragsmäßig

nicht festgelegt werden konnte. Damit entspricht die Interessenlage derjenigen, die bei Vereinbarung eines betragsmäßig festgelegten vereinbarten Kaufpreises oder sonstigen Entgelts besteht, für die § 9 I S. 3 AKG eine Beschränkung des Anspruchs gerade nicht vorsieht. Regelt die Vereinbarung der Parteien selbst die Höhe des zu entrichtenden Kaufpreises oder Entgelts, ist dieses nach § 9 I S. 1 AKG zu entrichten, ohne daß es auf die Wertermittlung nach § 9 I S. 3 AKG ankommen kann. Dasselbe muß gelten, wenn sich - wie hier im Wege der Auslegung - aus dem Vertrag selbst ergibt, daß Bemessungsgrundlage für das zu entrichtende Entgelt der Wert des Grundstücks in einem bestimmten Zeitpunkt nach Abschluß des Vertrages ist.

II.

Die prozessualen Nebenentscheidungen folgen aus §§ 97, 708 Nr. 10, 711 ZPO.

Streitwert für das Berufungsverfahren und zugleich Wert der Beschwer für die Beklagte: 2.054.820,- DM
