

76. Steht den Eigentümern der an einer öffentlichen städtischen Straße gelegenen Hausgrundstücke ein privates Benutzungsrecht an derselben, und wenn letzteres durch eine im Interesse des öffentlichen Verkehrs an der Straße vorgenommene Veränderung beeinträchtigt wird, ein Entschädigungsanspruch zu?

II. Civilsenat. Urk. v. 13. Februar 1883 i. S. Köln-Mindener Eisenbahn (Bekl.) w. Eheleute E. (Kl.) Rep. II. 462/82.

I. Landgericht Düsseldorf.

II. Oberlandesgericht Köln.

Durch die in den Jahren 1879 und 1880 zum Zwecke der Überführung der Köln-Mindener Eisenbahn bewerkstelligte bedeutende Erhöhung der Grafenberger Chaussee zu D. waren dem an derselben gelegenen Hausgrundstücke der Eheleute E. erhebliche Nachteile entstanden, und ist die deshalb erhobene Entschädigungsklage, nachdem sie in erster Instanz abgewiesen war, von dem Oberlandesgerichte zugesprochen worden. Das Reichsgericht hat auf Grund der thatsächlichen Feststellung des letzteren, daß die genannte Chaussee bereits zur Zeit ihrer erfolgten Höherlegung den Charakter einer städtischen Straße hatte, die eingelegte Revision zurückgewiesen aus folgenden

Gründen:

„Die Straßen der Städte und Ortschaften, auf deren Anlage die

äußere Existenz und Entwicklung derselben beruht, sind zur Bebauung mit Häusern bestimmt, für welche sie wiederum das notwendige Verbindungs- und Verkehrsmittel bilden, sodaß Häuser und Straßen der Natur der Sache nach sich gegenseitig bedingen. Faßt man die Entstehung der letzteren ins Auge, so liegt darin, daß von der zuständigen Verwaltung ein bestimmtes Terrain oder ein bereits bestehender Weg zur städtischen Straße erklärt wird, die Aufforderung, unter den bestehenden gesetzlichen und speziell lokalen Bedingungen Häuser an derselben zu errichten, wobei der Vorteil, welchen die Straße den Adjazenten gewährt, als die Gegenleistung sich darstellt. So wird zwischen der Gemeinde und den jener Aufforderung entsprechenden Grundeigentümern, welche mit ihren Bauten an die Lage und Richtung der Straßen gebunden sind und regelmäßig für die Instandsetzung bezw. Erhaltung derselben Lasten zu tragen haben, ein stillschweigendes Vertragsverhältnis begründet, welches gegenseitige Rechte und Verbindlichkeiten erzeugt, und die Annahme eines rein präferen Verhältnisses auf seiten der Adjazenten ausschließt. Hierbei macht es denn auch, wie das Oberlandesgericht zutreffend erwägt, keinen Unterschied, wenn im gegebenen Falle ein Haus bereits früher, ehe die Straße den städtischen Charakter erlangte, bestanden hat, da dasselbe mit dem Augenblicke, wo letzteres geschah, in den dadurch begründeten Rechtsnegus eintrat und an den Vorteilen und Lasten desselben teilnahm.

Allerdings steht nun eine solche Straße im öffentlichen Eigentum — *domaine public* —, und ist mit Rücksicht auf ihre Bestimmung, dem allgemeinen Gebrauche zu dienen, *extra commercium*.

Dieser Umstand schließt aber, wie in der Jurisprudenz anerkannt ist, nicht aus, daß an derselben, soweit sie mit ihrer Bestimmung vereinbar, private Benutzungsrechte, welche sich juristisch als Servituten charakterisieren — Artt. 637. 686 Code civil — bestehen können. Hieraus folgt nun, daß wenn auch den Hauseigentümern gegen Dispositionen, welche im öffentlichen Interesse an der Straße vorgenommen werden, ein Widerspruch nicht zusteht, dieselben doch für solche Veränderungen, welche eine Aufhebung oder erhebliche Beschränkung ihrer Benutzung zur Folge haben, zu einem Entschädigungsanspruche berechtigt sind (Art. 701 a. a. D.). Dieser Satz gilt unbedenklich namentlich auch dann, wenn, wie im gegenwärtigen Falle, eine Eisenbahngesellschaft mit Genehmigung der zuständigen Behörden zu den Zwecken ihres Bahn-

baues Nivellementsveränderungen, welche das Benutzungsrecht der Adjazenten verletzen, zur Ausführung bringt.

Die vorstehende Ausführung entspricht der in der rheinisch-französischen Doktrin und Rechtsprechung konstant herrschenden Auffassung.

Vgl. Demolombe, Bd. 12 Nr. 698 flg.; Laurent, Bd. 7 Nr. 130 flg.; Aubry-Rau, Bd. 3 S. 69 u. 70 Nr. 5 und die Citate; Buchelt, Zeitschr. Bd. 12 S. 672; Rhein. Archiv Bd. 46, 1, 252; Bd. 56. 1, 228; Bd. 66. 2, 84; Bd. 67. 1, 205; Badische Annalen Bd. 36 S. 329 und Bd. 46 S. 107.

In gleichem Sinne ist für das Gebiet des preussischen Rechts in Übereinstimmung mit der Judikatur des vormaligen Obertribunals, vgl. Entsch. d. Ob.-Trib. Bd. 72 S. 1, neuerlich vom Reichsgerichte erkannt worden.

Vgl. Entsch. d. R.G.'s in Civils. Bd. 7 S. 213 flg.

Die abweichende Entscheidung des Reichsgerichts

vgl. Entsch. d. R.G.'s in Civils. Bd. 3 S. 171 flg.

hat einen sachlich anders gearteten und nach gemeinrechtlichen Grundsätzen zu beurteilenden Fall zum Gegenstande." . . .