

39. Findet der Grundsatz, daß im Enteignungsverfahren dem Ersatzberechtigten bei eingetretener Geldentwertung der volle Wert der Entschädigung zu zahlen ist, auch dann Anwendung, wenn der

Eigentümer das zu enteignende Grundstück an den Unternehmer verkauft?

Preuß. EnteignG. vom 11. Juni 1874 § 16.

BGB. § 242.

VL Zivilsenat. Urk. v. 29. Juni 1926 i. S. Deutsche Reichsbahn-Gesellschaft (Bekl.) w. M. (Kl.). VI 143/26.

I. Landgericht Münster i. W.

II. Oberlandesgericht Hamm.

Durch Vertrag vom 24. Januar 1914 verkaufte der Kläger an den Preussischen Eisenbahnfiskus mehrere ihm gehörige Grundstücke, die zum Bahnbau erforderlich waren. Der Fiskus nahm die Grundstücke alsbald in Besitz.

Im Rechtsstreit verlangte der Kläger Verurteilung der Beklagten zur Zahlung eines Kaufpreisrestes Zug um Zug gegen Auflassung, gegebenenfalls binnen zwei Wochen nach Eingang der gerichtlichen Benachrichtigung von der Umschreibung der am 24. Januar 1914 verkauften Grundstücke, hilfsweise Feststellung der Verpflichtung der Beklagten zur Zahlung der im Hauptantrag genannten Beträge. Das Landgericht verurteilte die Beklagte nur zur Zahlung eines Teils der Klageforderung, zahlbar innerhalb zwei Wochen nach Eingang der gerichtlichen Benachrichtigung von der Umschreibung der verkauften Grundstücke. Das Oberlandesgericht wies die Berufung der Beklagten zurück.

Mit der Revision wiederholt die Beklagte den Antrag auf Abweisung der Klage. Sie hatte keinen Erfolg.

Gründe:

Das Berufungsgericht nimmt an, die vom Reichsgericht vertretenen Grundsätze über die Höhe der Enteignungsschädigung im Falle der Geldbewertung (RG. Bd. 107 S. 228, Bd. 109 S. 258; Warnspr. Bd. 17 S. 125) müßten entsprechend auch dann zur Anwendung kommen, wenn nicht durch Feststellungsbeschluß (§ 38 Pr-EnteignG.) eine Entschädigung, sondern durch Vertrag ein Kauf-

preis (§ 16 das.) für das der Enteignung unterliegende Grundstück festgesetzt ist. Dagegen wendet sich die Revision. Sie führt im wesentlichen aus, daß es sich bei einem solchen Übereinkommen nicht um einen Eingriff in das Eigentum, sondern um einen gegenseitigen Vertrag handle, so daß die für Forderungen aus Verträgen geltenden Aufwertungsnormen anzuwenden seien.

Es ist klar, daß jener Umstand eine wesentliche rechtliche Verschiedenheit bedeutet; dennoch erscheint die gleichartige Entscheidung beider Fälle in der Aufwertungsfrage als zulässig und geboten, wenn die Gründe, die für die Behandlung der Aufwertung bei Enteignungsentschädigungen nach Festsetzungsbeschlüssen geltend gemacht werden, auch für den Fall zutreffen, daß gemäß § 16 EnteignG. ein Kaufvertrag geschlossen wird.

Nach der Rechtsprechung des Reichsgerichts unterliegt die im Enteignungsverfahren festgesetzte Entschädigung nicht der Aufwertung gemäß § 242 BGB., weil es sich dabei um Wertersatz handelt. Der Wert der Entschädigung zur Zeit der Zustellung des Feststellungsbeschlusses soll dem Berechtigten ungeschmälert zukommen; dieser muß so gestellt werden, als wenn er die Sache nicht verloren hätte. Der Anspruch desjenigen, der Ersatz für eine Sache verlangen kann, die er aufgeben mußte, wird also gegenüber Forderungen aus freiwilligen Veräußerungen begünstigt. Es entsteht daher die Frage, ob der Verkauf, den der Kläger am 24. Januar 1914 abgeschlossen hat, eine rein freiwillige Veräußerung darstellt, oder ob er dergestalt mit einer Enteignung zusammenhängt, daß er als auf dem Enteignungszwang beruhend anzusehen ist.

Nach § 1 des Vertrags gehörten die veräußerten Grundstücke zu dem Gelände, das nach dem vorläufig festgestellten Plan für den Bahnbau benötigt wurde. Dieser Plan (§ 15 EnteignG.) war zwar noch kein endgültiger, es war vielmehr dem Kläger möglich, dagegen Einwendungen zu erheben (§ 19 das.), aber für den, der solche nicht geltend machen konnte oder wollte, stand fest, daß die Grundstücke enteignet würden, sofern eine Einigung über deren Überlassung nicht zustande käme. Der Kläger hatte also nicht mehr die Wahl, ob er die Grundstücke behalten wollte oder nicht; es handelte sich für ihn vielmehr nur noch um die Frage, ob er sich enteignen lassen oder im Wege des Vertrags von seinem Grundstückseigentum lösen wollte.

Einen freiwilligen Verkauf stellt also der Vertrag vom 24. Januar 1914 nicht dar, der Kläger stand vielmehr unter dem Zwange der drohenden Enteignung. Die Vereinbarung des Verkaufs erscheint lediglich als Ersatz für die nur durch die Einigung zu vermeidende Enteignung. Das gilt auch von der Höhe des Kaufpreises; denn es ist, wie das Berufungsgericht feststellt, nicht anzunehmen, daß der Fiskus dem Kläger einen wesentlich höheren Preis bewilligt hat als den voraussichtlichen Betrag der Enteignungsentschädigung. Deshalb ist im vorliegenden Falle die Kaufpreisforderung, was die Aufwertung anlangt, keinen anderen Grundsätzen unterworfen als eine festgesetzte Entschädigung.