

9. 1. Hat derjenige, gegen den auf Grund der Verordnung zur Behebung der dringendsten Wohnungsnot vom 9. Dezember 1919 eine Enteignung verfügt worden ist, einen Anspruch auf Rückauflassung, wenn das enteignete Land nicht bebaut wird?

2. Welche Wirkungen hat ein vor dem Inkrafttreten der Zivilprozeßnovelle vom 13. Februar 1924 erlassenes Zwischenurteil über ein selbständiges Angriffsmittel nach dem genannten Zeitpunkt?

Preuß. Enteignungsgesetz v. 11. Juni 1874 §§ 42, 57. BGB. § 812.  
ZPO. §§ 303, 318.

(VII.) VI. Zivilsenat. Urt. v. 29. April 1927 i. S. R. (RI.) m.  
Gemeinnützigen Bauverein B. (Befl.). (VII) VI 44/27.

- I. Landgericht Hannover.
- II. Oberlandesgericht Celle.

Durch Bescheid des Regierungspräsidenten (Bezirkswohnungskommissars) in Hannover vom 23. Februar 1920, dem Kläger zugestellt am 27. Februar 1920, wurden mehrere dem Kläger gehörige Grundstücks-Parzellen zugunsten des Beklagten enteignet. Dieser wurde auch im Grundbuch als Eigentümer eingetragen. Die Enteignung erfolgte auf Grund der Verordnung zur Behebung der dringendsten Wohnungsnot vom 9. Dezember 1919. Im gegenwärtigen Rechtsstreit verlangt der Kläger die Rückauflassung der Parzellen. Er hält das Enteignungsverfahren für unwirksam, weil ihm das rechtliche Gehör nicht gewährt worden sei. Er führte weiter aus, der Zweck der Enteignung, die rasche Bebauung des Geländes mit Wohngebäuden, sei unmöglich geworden. Endlich suchte er die Klage in der Berufungsinstanz auch auf die Haftung des Staates für die Amtspflichtverletzungen seiner Beamten zu stützen. Das Landgericht wies die Klage ab. Das Berufungsgericht erließ am 12. Februar 1924 ein Zwischenurteil, wonach die Klage nicht auf das Unmöglichwerden des Enteignungszwecks und auf die Vorschriften über die Haftung des Staates für die Amtspflichtverletzungen von Beamten gestützt werden könne. Demnächst erhob die Regierung in Hannover den Kompetenzkonflikt und bat, den Rechtsweg für unzulässig zu erklären. Der Gerichtshof zur Entscheidung der Kompetenzkonflikte erkannte dahin, daß der Rechtsweg zulässig sei, soweit der Klagenanspruch aus der bisher unterbliebenen Bebauung des enteigneten Grundstücks und dem Unmöglichwerden des Zwecks der Enteignung hergeleitet werde; im übrigen erklärte er den Rechtsweg für unzulässig. Das Oberlandesgericht wies darauf die Berufung des Klägers zurück. Die Revision des Klägers blieb ohne Erfolg.

#### Gründe:

Gegen die Rechtsgültigkeit der Verordnung vom 9. Dezember 1919 hat die Revision keine Bedenken angeregt. Solche sind auch nicht von Amts wegen zu erheben (RGZ. Bd. 102 S. 211, Bd. 108 S. 70).

In erster Linie macht die Revision geltend, der Zweck der Enteignung sei von vornherein nicht gegeben gewesen, weil Hannover damals hinreichend eigenes Gelände zur Abstellung der dringendsten Wohnungsnot besessen habe. Die Revision rügt, daß weder der Berufungsrichter noch das Urteil des Kompetenz-Gerichtshofs auf

diesen Gesichtspunkt eingegangen sei. Die mit diesem Vorbringen aufgestellte tatsächliche Behauptung ist neu und schon deshalb unbeachtlich. Im übrigen unterliegt das Urteil des Kompetenz-Gerichtshofs nicht der Nachprüfung des Reichsgerichts, und das Oberlandesgericht durfte die von der Revision jetzt vermifste Erörterung auch nicht von Amts wegen anstellen, weil nur der Bezirks-Wohnungskommissar darüber zu entscheiden hatte, ob die Voraussetzungen des § 3 der Verordnung vom 9. Dezember 1919 gegeben waren, d. h. ob für Klein- und Mittelwohnungen Bau- und Gartenland in passender Lage zu angemessenem Preise zur Verfügung stand. Insofern ist sein Bescheid nach § 4 Abs. 3 der Verordnung unanfechtbar.

Das einzige Angriffsmittel des Klägers, worüber der Berufungsrichter nach dem Urteil des Kompetenz-Gerichtshofs noch zu entscheiden hatte, ging dahin, daß der Beklagte, weil er das enteignete Grundstück noch nicht bebaut habe und der Zweck der Enteignung überhaupt unmöglich geworden sei, zur Rückauflassung oder doch zur Einwilligung in die Berichtigung des Grundbuchs verpflichtet sei. Über dieses Angriffsmittel hat das Oberlandesgericht noch vor dem Inkrafttreten der Zivilprozeßnovelle vom 13. Februar 1924 auf Grund des § 303 ZPO. in seiner damals geltenden Fassung durch Zwischenurteil befunden. An dieses Zwischenurteil blieb das Oberlandesgericht nach der von der Novelle unverändert gelassenen Vorschrift des § 318 ZPO. auch nach dem Inkrafttreten der Novelle (1. Juni 1924) gebunden. Mit Recht hat es deshalb im Endurteil von selbständigen Erörterungen abgesehen und nur auf die Begründung des Zwischenurteils verwiesen. Unter diesen Umständen hat das Revisionsgericht nur zu prüfen, ob das Zwischenurteil das damalige Vorbringen der Parteien in rechtlich zutreffender Weise gewürdigt hat. Wenn die Revision ihre Ausführungen darauf stützen will, daß das enteignete Grundstück auch heute noch un bebaut sei oder daß es auch bei Erlaß des Berufungsurteils noch un bebaut gewesen sei, so ist das ein neues tatsächliches Vorbringen, mit dem sie nicht gehört werden darf.

Im Zwischenurteil hat der Berufungsrichter zunächst die rechtliche Schlüssigkeit des vom Kläger erhobenen Angriffs beanstandet. Er hält den vom Kläger herangezogenen § 42 des preussischen Enteignungsgesetzes vom 11. Juni 1874 auch nicht für entsprechend

anwendbar, weil § 42 nur Fälle behandle, in denen die Enteignung, abweichend von dem gegenwärtigen Falle, noch nicht vollzogen ist. Dieser Ausführung des Berufungsrichters ist beizutreten und es kann deshalb unerörtert bleiben, ob es überhaupt angängig ist, die reichsrechtliche Verordnung vom 9. Dezember 1919 durch einzelne Vorschriften oder Gedanken des preussischen Enteignungsrechts zu ergänzen. Ebenso zutreffend hat das Oberlandesgericht dargelegt, daß das preussische Enteignungsgesetz nach vollzogener Enteignung ein anderes Recht des Enteigneten als das ihm durch § 57 Abs. 2 und 3 a. a. O. gewährte nicht kenne. Danach ist dem Eigentümer eines teilweise enteigneten Grundstücks ein gesetzliches Vorkaufsrecht eingeräumt, wenn das enteignete Stück Landes zu dem bestimmten Zweck ganz oder teilweise nicht weiter notwendig ist und veräußert werden soll. Diese Regelung des Gesetzes schließt in der Tat die Annahme aus, daß nach preussischem Recht jeder Enteignete einen Anspruch auf Rückkauflassung des enteigneten Grundstücks haben sollte, wenn es „zu dem bestimmten Zweck nicht weiter notwendig ist“. Das Verlangen der Revision, daß § 42 des preussischen Enteignungsgesetzes entsprechend angewendet werden müsse, ist ohne besondere rechtliche Begründung geblieben.

Die Revision hat aber versucht, den Anspruch des Klägers aus § 812 Abs. 1 Satz 2 BGB. oder doch aus dem dieser Vorschrift zugrunde liegenden Rechtsgedanken herzuleiten. Auch dieser Versuch muß indessen von vornherein scheitern. Nach jener Vorschrift ist zur Herausgabe verpflichtet, wer durch die Leistung eines anderen auf dessen Kosten etwas erlangt hat, wenn der mit der Leistung nach dem Inhalt des Rechtsgeschäfts bezweckte Erfolg nicht eintritt. Das kann bei einer Enteignung nicht unmittelbar zutreffen, denn sie ist kein Rechtsgeschäft im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuchs, d. h. keine das Hervorrufen privater Rechtsverhältnisse bezweckende private Willenserklärung (RGZ. Bd. 68 S. 324). Sie ist vielmehr ein öffentlichrechtlicher Akt, der den Normen des Privatrechts nicht untersteht. Aber auch eine entsprechende Anwendbarkeit jenes Rechtsatzes ist zu verneinen, denn die Enteignung wird unbedingt und ohne jede Rücksicht darauf ausgesprochen, ob der Zweck des durch sie begünstigten Unternehmens erreicht wird oder nicht.

Außer seinen rechtlichen Bedenken hat den Berufungsrichter zur Ablehnung des Klagenanspruchs auch die Erwägung geführt,

daß der Enteignungszweck noch gar nicht unmöglich geworden sei. Zwar sei der Beklagte bisher, d. h. bis zum Tag der mündlichen Verhandlung, auf die das Zwischenurteil erging, durch die Inflation und das Ausbleiben der erwarteten Staatszuschüsse am Bauen gehindert gewesen, bei der Besserung des Geld-, Kredit- und Baumarckts würden sich diese Verhältnisse aber nunmehr ändern. Die Revision sieht hier den Begriff der Unmöglichkeit als verkannt an und vermißt namentlich die Feststellung, daß die geeigneten Mittel jetzt für den Beklagten bereitgestellt worden seien oder wenigstens bereitgestellt werden könnten. Ein rechtlicher Verstoß liegt indessen nicht vor; der vom Berufungsrichter zwischen vorübergehender und dauernder Unmöglichkeit gemachte Unterschied trifft zu. Auch die allgemeine Bezugnahme auf die schon eingetretene und voraussichtlich andauernde Besserung der Verhältnisse genügt. Die Anforderungen der Revision gehen hier zu weit.

Hiernach versagen die Angriffe der Revision gegen die beiden Entscheidungsgründe des Berufungsrichters, von denen jeder das angefochtene Erkenntnis selbständig zu tragen vermag.