

10. Darf im Streit über die Höhe der Enteignungsentschädigung vom Gericht berücksichtigt werden, daß die durch die Enteignung herbeigeführte Beschränkung einer Grunddienstbarkeit nachträglich zum Teil wieder weggefallen ist?

Preuß. Ges. über die Enteignung von Grundeigentum v. 11. Juni 1874
(GS. S. 221) — EntG. — § 42.

VII. Zivilsenat. Urt. v. 4. Mai 1937 i. S. Deutsche Reichsbahn
(Bef.) w. R. u. L. (RI.). VII 326/36.

I. Landgericht Bochum.

II. Oberlandesgericht Hamm.

Die Klägerin betreibt auf dem Hintergelände ihres Grundstücks in B. eine Drahtflechterei und -weberei, der die Drähte von ihrem Werk in W. zugefahren werden. Die Fabrik hat drei Zugänge. Einer von ihnen führt von der Querststraße über das Grundstück Querststraße Nr. 13 an die Fabrik. Er ist Gegenstand einer eingetragenen Grunddienstbarkeit. Im Jahre 1922 baute die Reichsbahn den an der Querststraße liegenden Bahnhof „Präsident“ um. Dies erforderte eine Abschrägung der Querststraße. Auch das Haus Querststraße 13 wurde dabei in Mitleidenschaft gezogen. Die Eigentümerin verglich sich mit der Reichsbahn. Aber auch die Durchfahrt der Klägerin über das Grundstück wurde von der Lieferlegung der Straße betroffen, zumal da der Bürgersteig gegenüber der Ausfahrt verbreitert wurde. Der Regierungspräsident in A. hat Entschädigungsansprüche der Klägerin abgelehnt; sie begehrt deshalb Entschädigung im Wege der Klage.

Das Landgericht hatte die Klage zunächst abgewiesen, das Oberlandesgericht die Berufung zurückgewiesen. Das Reichsgericht aber hatte auf Revision der Klägerin das Urteil des Oberlandesgerichts aufgehoben und die Sache an das Berufungsgericht zurückverwiesen. Das Oberlandesgericht hatte darauf den Anspruch dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt, und das Reichsgericht hatte die Revision der Beklagten zurückgewiesen. Im Verfahren über den Betrag des Anspruchs hat das Landgericht der Klägerin nunmehr am 30. Januar 1934 eine Entschädigung von 16155,20 RM. zugesprochen. Beide Parteien haben Berufung eingelegt. Im September 1935 hat die Beklagte den Bürgersteig gegenüber der Ausfahrt um etwa 1 m schmaler gemacht, so daß der Fahrdamm um soviel breiter geworden ist. Das Oberlandesgericht hat aber durch das jetzt angefochtene Urteil die Berufung der Beklagten zurückgewiesen und der Klägerin auf ihre Berufung insgesamt 56231,20 RM. nebst 4% Zinsen seit dem 30. Juli 1926 zugebilligt.

Die Revision der Beklagten führte zur Aufhebung des Urteils und zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht.

Gründe:

Mit Recht hat das Oberlandesgericht als maßgeblichen Zeitpunkt für die Bemessung der Höhe der Entschädigung, die der Klägerin für die Beschränkung ihrer Dienstbarkeit zuzusprechen ist, den

30. Juli 1926 angesehen, d. h. den Tag der Zustellung des Beschlusses, mit welchem der Regierungspräsident über die Entschädigung entschieden hat. In diesem Augenblick war ein Schuldverhältnis zwischen den Parteien des Enteignungsverfahrens entstanden, und die Beklagte war an die Enteignung gebunden (§ 42 EntG.). Diesen Zeitpunkt hat deshalb die Rechtsprechung von jeher der Schätzung des Wertes enteigneter Grundstücke zugrunde gelegt und hat spätere Ereignisse, die nicht in der Beschaffenheit der Grundstücke selbst ihre Grundlage hatten, für unbeachtlich erklärt (RGZ. Bd. 27 S. 264, Bd. 131 S. 125 [128]). Dies gilt sowohl für die Entziehung und die dauernde Beschränkung von Grundeigentum (§ 2 EntG.), wie auch für die Entziehung und dauernde Beschränkung von Rechten der sogenannten Nebenberechtigten nach § 11 des Gesetzes. Davon abzugehen, besteht kein Anlaß.

Nun hat aber die Beklagte vor der letzten mündlichen Verhandlung vor dem Landrichter den Bürgersteig gegenüber der Ausfahrt der Klägerin verschmälert, so daß der für die Ausfahrt zur Verfügung stehende Fahrweg breiter geworden ist. Zu Unrecht hat das Oberlandesgericht angenommen, dies sei unter keinen Umständen für die Entscheidung des Rechtsstreits von Bedeutung. Zwar soll nicht etwa an den oben wiedergegebenen Grundsätzen gerüttelt werden, aber sie stehen einer Berücksichtigung der Änderung der in Betracht kommenden tatsächlichen Verhältnisse nicht entgegen. Wertbewegungen, mögen sie auch aus einer Veränderung der tatsächlichen Verhältnisse hervorgehen, können nicht mehr berücksichtigt werden, wenn die Entschädigung bei der Enteignung festgestellt ist, außer wenn sich im Falle einer dauernden Beschränkung eines von der Enteignung betroffenen Rechts die Benachteiligung nicht im voraus abschätzen läßt. In diesem Falle kann der Eigentümer eine Sicherheit und eine erneute Festsetzung der Entschädigung alle halbe Jahre verlangen (§ 12 Abs. 2 EntG.). Wenn aber die Veränderung der tatsächlichen Verhältnisse durch den Unternehmer der Enteignung selbst nachträglich herbeigeführt wird, so verliert eine Berücksichtigung dieser Veränderung keineswegs gegen den Satz, daß für die Schätzung des Wertes des enteigneten Rechts der Zeitpunkt der Zustellung des Beschlusses über die Entschädigung maßgebend ist. Daß der Unternehmer nach diesem Zeitpunkt noch die ganzen Rechtsverhältnisse maßgebend beeinflussen kann, ergibt § 42 Abs. 2 EntG. Danach

kann er selbst nach Zustellung des Beschlusses über die Enteignungsentschädigung noch von dem Unternehmen zurücktreten, und der Enteignete hat dann die Wahl zwischen dem Anspruch auf Ersatz der bloßen Nachteile des Verfahrens oder dem auf Durchführung des Verfahrens trotz des Rücktritts. Der Unternehmer hat im ersteren Falle das Recht zur Enteignung verloren. Dies Recht zum Rücktritt ist aber keineswegs nur für das ganze Unternehmen gegeben, es kann sich auch auf einen Teil beschränken.

Im vorliegenden Falle hat zwar die Beklagte einen teilweisen Rücktritt nicht erklärt; sie hat aber die Beschränkung der Dienstbarkeit, die der Klägerin auferlegt worden war, zum Teil wieder aufgehoben. Wäre diese Aufhebung endgültig und unabänderlich, wobei die Stellung der Stadt B. zu dieser Änderung von Bedeutung sein kann — in dieser Hinsicht hat der Richter bisher keine Feststellungen getroffen —, so gäbe eine Nichtberücksichtigung der Änderung der Klägerin die Entschädigung für die ganze ursprüngliche Beschränkung ihrer Dienstbarkeit und daneben die Möglichkeit der fortdauernden Ausübung der Dienstbarkeit in einem weit größeren Maße, als es die Enteignung und die Entschädigung vorsehen. Wenn es sich dabei auch nicht eigentlich um einen Teilrücktritt der Beklagten von dem Unternehmen handeln mag, so stehen die Verschmälerung des Bürgersteigs und die Verbreiterung des Fahrdamms einem solchen doch so nahe, daß man eine Berücksichtigung der neuen Tatsache als dem Gesetz entsprechend ansehen muß. Bis zu der Änderung muß bei Feststellung der Entschädigung der volle Wert der Beschränkung ange setzt werden, dieser vermindert sich aber um einen der Aufhebung der Beschränkung entsprechenden Wert in dem Augenblick der teilweisen Aufhebung der Beschränkung. Ebenso wie ein Rücktritt nach § 42 Abs. 2 EntG. kann die neue Tatsache auch im Rechtswege geltend gemacht werden. Von der Zustimmung der Klägerin, die übrigens in dem von der Revision erwähnten Briefwechsel zwischen den Parteien im Juni 1934 gefunden werden könnte, kann die Berücksichtigung nicht abhängig sein; auch kann die Klägerin nicht eine Durchführung der Enteignung im alten Umfange fordern, wie sie dies im Falle eines teilweisen Rücktritts verlangen könnte.