

43. Wird der Lauf der für die Beschreitung des Rechtsweges im §. 30 des Enteignungsgesetzes vom 11. Juni 1874 vorgesehenen Frist durch Zustellung des die Entschädigungssumme festsetzenden Beschlusses der Verwaltungsbehörde an den Grundeigentümer auch gegen den Mieter (§. 11 das.) in Bewegung gesetzt, wenn dieser sich bei dem Vorverfahren trotz Ladung (§. 25 Abs. 4 das.) nicht gemeldet hat?

V. Civilsenat. Ur. v. 11. März 1889 i. S. der Stadtgemeinde  
M. (Bekl.) w. R. (Kl.) Rep. V. 60/89.

I. Landgericht Magdeburg.

II. Oberlandesgericht Raumburg.

Die vorstehende Frage ist bejaht worden aus folgenden Gründen:

„Der Kläger war im mietsweisen Besitze einer Wohnung in einem den Erben B. eigentümlich gehörigen Hause, als für die betlagte Stadtgemeinde das Enteignungsverfahren in betreff jenes Hauses eingeleitet und durchgeführt ist mit dem Erfolge, daß Kläger gezwungen wurde, die Wohnung zu räumen.

Der Kläger hatte sich bei dem Verfahren nicht gemeldet, auch dann nicht, nachdem die im §. 25 Abs. 4 des Enteignungsgesetzes vom 11. Juni 1874 vorgeschriebene öffentliche Ladung erfolgt war. Sein Mietrecht ist überhaupt bei der Feststellung der vom Unternehmer zu zahlenden Entschädigung nicht zur Erörterung gebracht, seiner auch in dem Verwaltungsresolutive wegen des betreffenden Hauses nicht Erwähnung geschehen. Eine Zustellung dieses Resolutes ist nicht an den Kläger, sondern nur an den Eigentümer erfolgt, und zwar am 30. Juli 1886.

Alles dieses ist unter den Parteien unstreitig.

Erst im vorigen Jahre hat der Kläger Klage erhoben gegen die Witwe B. als Vermieterin und die Stadtgemeinde M. als Unternehmer auf Zahlung einer ihm wegen der Enteignung zu zahlenden besonderen Entschädigung, die er ziffermäßig liquidirt.

Mit seinem Anspruche gegen die Vermieterin ist der Kläger rechtskräftig abgewiesen worden.

Den in erster Instanz gleichfalls abgewiesenen Anspruch gegen den Unternehmer hat der Berufungsrichter, Gebrauch machend von dem im §. 276 Abs. 1 C.P.D. gegebenen Befugnis, dem Grunde nach für gerechtfertigt erachtet. Er befindet, daß zwar der §. 31 des angezogenen Enteignungsgesetzes, auf welchen der Kläger sich stützt, für den vorliegenden Fall nicht passe, daß aber dem Kläger aus §. 11 a. a. D. für den ihm durch die Enteignung neben dem Grundeigentümer besonders entstandenen Schaden ein selbständiges Recht auf Entschädigung gegen den Unternehmer zustehe, welches nicht verwirkt sei dadurch, daß er sich bei dem Enteignungsverfahren nicht gemeldet habe, und ebensowenig dadurch, daß seit der Zustellung des Beschlusses der kompetenten Verwaltungsbehörde über die Feststellung der Entschädigung an den Grundeigentümer bis zur Einlegung der Klage die sechsmonat-

liche Frist verstrichen sei, welche der §. 30 Abs. 1 a. a. D. für die Beschreitung des Rechtsweges vorsehe.

Die dagegen von der beklagten Gemeinde eingelegte Revision mußte für begründet erachtet werden.

Dem Berufungsrichter ist darin beizutreten, daß der Mieter den ihm durch §. 11 des Enteignungsgesetzes zustehenden Anspruch gegen den Unternehmer nicht dadurch verwirkt, daß er sich bei den administrativen Vorverhandlungen trotz erlassener Ladung nicht beteiligt. Mit Recht hat der Berufungsrichter hervorgehoben, daß das gesetzliche Präjudiz, welches für den Fall der Nichtbeteiligung gestellt ist, nur dahin geht, daß die Entschädigung ohne Zuthun der Ausbleibenden festgestellt werden würde. Dagegen kann es als eine richtige Auslegung des Gesetzes nicht erachtet werden, daß der Berufungsrichter weiter folgert, es habe der Beteiligte, welcher sich nicht gemeldet habe, für den deshalb eine besondere Entschädigung nicht ausgeworfen, dem auch das die Entschädigung bestimmende Resolut der Verwaltungsbehörde für seine Person nicht besonders zugestellt worden sei, das Recht erlangt, nunmehr ohne Zeitbeschränkung, wie sie im §. 30 durch die sechsmonatliche Frist gegeben ist, seinen Entschädigungsanspruch im Rechtswege zu verfolgen.

Diese Auslegung hat von vornherein gegen sich, daß sie eine Lücke im Gesetze voraussetzt, die gewiß nicht gewollte Lücke, daß der Nebenberechtigte (§. 11 a. a. D.) durch seine Willkür sich von dem Verfahren ausschließen könnte, welches, soweit nicht die Hauptbeteiligten, der Unternehmer und der Grundeigentümer, unter sich eine besondere Einigung treffen (§. 16 das.), allgemein vom Gesetze für notwendig erachtet ist, und namentlich auch dazu dienen soll, dem Unternehmer binnen bestimmter Zeit über den Umfang der Ansprüche der Beteiligten Kenntnis zu geben.

Der Kläger bezieht sich zwar für seinen Anspruch auf den §. 31 daselbst. Aber der Berufungsrichter hat zutreffend und erschöpfend bereits ausgeführt, daß unter den Begriff der dort gemeinten Schäden nicht die in der Klage bezeichneten gehören, weil die letzteren, wie der Berufungsrichter thatsächlich feststellt, sofort bei der Enteignung hätten erkannt werden können.

Der Kläger war aber auch in der Lage, das Verwaltungsresolut in Rechtswege anzugreifen, wenn es ihm auch nicht besonders, son-

bern nur dem Grundeigentümer zugestellt war. Das vorhin erwähnte Präjudiz bezieht sich nicht bloß auf eine besonders vom Beteiligten zu liquidierende und ihm besonders zuzusprechende Spezialentschädigung, sondern es erfaßt die ganze Verpflichtung, welche der Unternehmer durch Barzahlung und andere Leistungen erfüllen soll. Glaubt der Nebenberechtigte, daß die betreffende Feststellung sein Interesse verletzt, sei es dadurch, daß sein Anspruch zu niedrig geschätzt oder dadurch, daß derselbe gar nicht berücksichtigt worden ist, so gehört er zu den Beteiligten, wenn seiner auch gar nicht in dem Resolute Erwähnung geschehen ist.

Vgl. Entsch. des R.G.'s in Civils. Bd. 5 S. 281.

Hat er aber ein Rechtsmittel gegen das Resolut, so ist er auch an die betreffenden Vorschriften gebunden. Die Zustellung an den Grundeigentümer setzt auch gegen ihn den Lauf der sechsmonatlichen Frist in Bewegung.

Anders könnte die Sache liegen, wenn im Falle der Nichtmeldung eines beteiligten Nebenberechtigten im Gesetze ein Weg bezeichnet wäre, auf welchem man sichere Kenntnis über Art und Umfang des betreffenden Anspruches erlangen könnte. Das ist aber in bezug auf nicht im Grundbuche eingetragene Ansprüche nicht geschehen. Dem Unternehmer ist eine solche Kenntnis überhaupt nicht zuzumuten. Ob der Grundeigentümer die von Dernburg (Preuß. Privatrecht Bd. 1 §. 174 Nr. 10 Abs. 2) behauptete, von Eccius (Bd. 2 S. 196a. 157d) verneinte Verpflichtung hat, die Ansprüche des Mieters zur Kenntnis der Behörde zu bringen, kann dahingestellt bleiben, denn sie würde nur Bedeutung haben für einen ihm gegenüber vom Mieter zu erhebenden Regreßanspruch.

Nun beschäftigt sich der Berufungsrichter noch mit der Frage, ob nicht jedenfalls der persönliche Anspruch des Klägers aus dem Mietvertrage gegen seinen Vermieter, unabhängig von den Vorschriften des Enteignungsgesetzes, nach §. 75 Einl. A.L.R. gegen den Unternehmer verfolgt werden könne, und gelangt zur Bejahung dieser Frage. Diese Untersuchung erübrigte sich aber deshalb, weil garnicht streitig ist, daß der Kläger vor und bei der Enteignung sich im ordnungsmäßigen Besitze der Mietwohnung befand, also ein dingliches Recht besaß, für dessen Aufhebung er Entschädigung verlangt.

Übrigens kann auch nicht zugegeben werden, daß neben dem dinglichen Ansprüche und von ihm abgelöst noch ein besonderer persönlicher Anspruch des Mieters auf Entschädigung aus dem Grunde der Enteignung gegen den Unternehmer besteht ohne Rücksicht auf das Enteignungsgesetz vom 11. Juni 1874, soweit dasselbe nach seinem örtlichen und zeitlichen Bereich überhaupt in Frage steht. Die vom Berufungsrichter angezogene Entscheidung des vormaligen preussischen Obertribunales,

vgl. Striethorst, Archiv Bd. 100 S. 314 flg., paßt auf den vorliegenden Fall umsoweniger, als dort thatsächlich davon ausgegangen wird, das vorgedachte Gesetz finde überhaupt keine Anwendung, weil die Enteignung — im Wege gütlicher Einigung — schon vor dem 11. Juni 1874 eingetreten sei.

Sonach mußte das angegriffene Urteil, soweit es gegen die beklagte Gemeinde ergangen, aufgehoben und die abweisende erstinstanzliche Entscheidung wiederhergestellt werden, weil der Kläger mit seinem Ansprüche durch den §. 30 a. a. D. präkludiert ist.“