

50. Steht den Eigentümern der an einer öffentlichen städtischen oder Dorfstraße gelegenen Hausgrundstücke ein privates Recht auf Benutzung der Straße für den bebauten sowie für den unbebauten Teil ihrer Grundstücke zu, und erstreckt sich solches Recht auf ungehinderte Kommunikation von den Grundstücken zur Straße in ihrer ganzen Längenausdehnung?

VI. Civilsenat. Ur. v. 28. November 1889 i. S. Preuß. Eisenbahn-
fiskus (Bekl.) w. Th. (Kl.) Rep. VI. 206/89.

- I. Landgericht Essen.
- II. Oberlandesgericht Hamm.

Aus den Gründen:

„Der Kläger ist Eigentümer von zwei im Dorfe Meiderich an der Einmündung der Baustraße in die Ruhrort-Weseler Chaussee belegenen Grundstücken, welche zum Teile mit einem zum Betriebe der Schankwirtschaft benutzten Hause bebaut sind, zum anderen Teile noch unbebaut liegen. Nördlich von diesen Grundstücken in einer Entfernung von etwa 120 m wird die Baustraße von der dem Beklagten gehörigen Köln-Mindener Zweigbahn durchkreuzt. Während sich im Kreuzungspunkte früher ein Niveauübergang befand, sodaß die Baustraße den Verkehr vom Norden her nach der Ruhrort-Weseler Chaussee vermittelte, wurde im Juli 1887 auf Betreiben und im Interesse des Beklagten zufolge Anordnung der Polizeibehörde der Bahnübergang in der Baustraße kassiert, und diese Straße durch Errichtung eines Zaunes von Eisenbahnschwellen auf beiden Seiten der Eisenbahn gesperrt, wogegen dann der Beklagte etwa 140 m von der Baustraße weiter westlich eine Unterführung anlegte, welche nunmehr den durch die Baustraße von Norden her kommenden Verkehr aufnahm und nach der gedachten Chaussee hinlenkte.

Durch die Schließung des Bahnüberganges behauptete der Kläger einen Schaden von 7050 *M* an seinen Grundstücken erlitten zu haben, da infolge der Ableitung des Verkehrs der Wert des Hauses um 6000 *M*, der des unbebauten Teiles um 1050 *M* verringert sei. Er verlangte deshalb die Summe von 7050 *M* von dem Beklagten, zu dessen Vorteile die Schließung des Bahnüberganges erfolgt war, wurde indessen mit seiner Klage in erster Instanz abgewiesen.

Dagegen hat das Berufungsgericht durch ein auf Grund des §. 276 C.P.D. erlassenes Zwischenurteil den Beklagten verurteilt, dem Kläger denjenigen Schaden zu ersetzen, den seine Besizung nebst aufstehenden Gebäulichkeiten durch die Sperrung der Baustraße am Bahnkörper erlitten hat. In den Urteilsgründen wird, unter Bezugnahme auf zwei Entscheidungen des Reichsgerichtes,

vgl. Entsch. des R.G.'s in Civilf. Bd. 7 S. 213, Bd. 10 S. 272, und ein Erkenntnis des vormaligen preussischen Obertribunales,

vgl. Entsch. des Obertrib. Bd. 72 S. 1, ausgeführt, daß den Anliegern einer städtischen oder einer Dorfstraße eine Grundgerechtigkeit auf Benutzung der Straße zu Verkehrszwecken für den bebauten, sowie für den unbebauten Teil ihrer Grundstücke zu-

stehe, daß diese Grundgerechtigkeit sich nicht bloß auf den von der Besizung des Anliegers berührten Straßenteil, sondern auf ungehinderte Kommunikation von der Besizung zu der ganzen Straße erstrecke, daß danach die Kasserung des Bahnüberganges, durch welche die Kommunikation von den Grundstücken des Klägers mit dem nördlich der Eisenbahn gelegenen Teile der Baustraße vollständig aufgehoben sei, einen Eingriff in das Recht des Klägers an dem unveränderten Fortbestehen der Baustraße enthalte, und daß wegen dieses Eingriffes der Beklagte nach Maßgabe des §. 75 der Einleitung zum Allgemeinen Landrechte dem Kläger Schadensersatz zu leisten habe.

Mit Recht erhebt der Revisionskläger gegen diese Ausführung den Vorwurf der Gesetzesverletzung.

Allerdings ist in den vom Vorderrichter angezogenen Entscheidungen für den Geltungsbereich des Allgemeinen Landrechtes, wie für den des französischen Rechtes der Grundsatz aufgestellt worden, daß zwischen den an einer städtischen oder an einer Dorfstraße belegenen Hausgrundstücken und der Straße ein auf stillschweigenden Vertrag zurückzuführendes Dienstbarkeitsverhältnis bestehe, und daß bei Beeinträchtigung der dem Hauseigentümer zustehenden Grundgerechtigkeit durch eine im öffentlichen Interesse vorgenommene Veränderung der Straße der Hauseigentümer Schadensersatz beanspruchen dürfe.

Vgl. auch Striethorst, Archiv Bd. 62 S. 213 und Gruchot, Beiträge Bd. 27 S. 893, dagegen aber für das gemeine Recht Entsch. des R.G.'s in Civilf. Bd. 3 S. 172, Bd. 6 S. 161; Juristische Wochenschrift 1889 S. 209 Nr. 19.

Ob die Bedenken, welche von der Revision gegen die Konstruktion eines derartigen privatrechtlichen Dienstbarkeitsverhältnisses geltend gemacht werden, durchweg oder wenigstens da, wo es sich um das Recht der Anlieger an einer Dorfstraße handelt, begründet erscheinen möchten, kann unerörtert bleiben. Denn keinesfalls rechtfertigt sich die Auffassung des Berufungsgerichtes von dem Umfange der dem Hauseigentümer an der öffentlichen Straße zugesprochenen Grundgerechtigkeit. Auch wenn davon ausgegangen wird, daß zwischen der Gemeinde, die zum Bauen an einer öffentlichen Straße aufgefordert, und demjenigen, welcher dieser Aufforderung Folge geleistet hat, ein Vertrag zustande gekommen ist, und daß aus diesem Vertrage dem Bauenden ein Recht auf die Benutzung der Straße erwächst, so kann

doch dieses auf stillschweigender Vereinbarung beruhende Recht keinen weiteren Inhalt und Umfang haben, als sich aus der Natur und dem Zwecke der Straße mit Notwendigkeit von selbst ergibt. Nur mit dieser Beschränkung ist dem Hauseigentümer eine Grundgerechtigkeit an der Straße von dem vormaligen preußischen Obertribunale, sowie von dem Reichsgerichte zuerkannt worden. Bei den vom Berufungsgerichte in Bezug genommenen Entscheidungen handelte es sich um einen Schaden, den ein Hauseigentümer dadurch erlitten hatte, daß im Niveau der Straße, soweit diese an sein Hausgrundstück anstieß, Veränderungen vorgenommen waren, welche die Verbindung zwischen dem Hause und der angrenzenden Straßenfläche erschwerten oder gar gänzlich unterbrachen. Der Anspruch auf Ersatz eines derartigen Schadens wurde hier als berechtigt anerkannt und dabei ausgesprochen, daß die Straße nach ihrem Zwecke und Wesen für die daran gebauten Häuser als notwendiges Kommunikationsmittel dienen und ihnen zugleich den für die Befriedigung ihres Lichtbedürfnisses wesentlichen freien Raum gewähren solle,

vgl. Entsch. des R.O.'s in Civill. Bd. 7 S. 216,

und daß den Eigentümern der die Straße begrenzenden Wohnhäuser und Gebäude nach den Vorschriften des Allgemeinen Landrechtes dasjenige Recht der Benutzung der Straße und der ungeschmälernten Kommunikation mit derselben, dessen sie ihrer Lage nach bedürftig sind, dauernd und mit dem Charakter eines wohl erworbenen Rechtes gewährt werden müsse.

Vgl. Entsch. des Obertrib. Bd. 72 S. 10.

Wesentlich anders liegt der vorliegende Fall. Soweit die Baustraße das Haus des Klägers berührt, ist sie unverändert geblieben. Eine Veränderung der Straße hat erst in einer Entfernung von etwa 120 m von den Grundstücken des Klägers stattgefunden, sodaß dadurch die Verbindung zwischen dem Hause des letzteren und der Straße in keiner Weise betroffen werden und ebensowenig der Befriedigung des Lichtbedürfnisses des Klägers Eintrag geschehen konnte.

Für die Annahme aber, daß der Kläger eine Grundgerechtigkeit an der ganzen Baustraße, und zwar nicht bloß für sein Hausgrundstück, sondern auch für den unbebauten Grundstückssteil erworben, und daß er danach ein Privatrecht auf das unveränderte Fortbestehen der Straße in ihrer ganzen Längenausdehnung gehabt habe, fehlt es an

jedem gesetzlichen Grunde. Denn aus dem Zwecke und Wesen der Straßen in Städten und Ortschaften läßt sich unmöglich die Folgerung ableiten, es habe zwischen der Gemeinde Weiderich und dem Kläger bei der Aufforderung zum Bauen an der Baustraße und bei der Befolgung dieser Aufforderung eine Willensübereinstimmung darüber bestanden, daß die Straße stets ihrer ganzen Ausdehnung nach unverändert fortbestehen, und daß namentlich die Kommunikation zwischen dem südlich der Köln-Mindener Zweigbahn und dem nördlich davon belegenen Teile der Straße in Zukunft keinerlei Unterbrechung oder Erschwerung erleiden werde. Eine derartige Garantie für die Fortdauer der zur Zeit des Behauens bestehenden Kommunikationsverhältnisse wird eine Gemeinde bei Anwendung gewöhnlicher Vorsicht nur ganz ausnahmsweise übernehmen können, und wo solche Übernahme nicht ausdrücklich erklärt ist, kann gewiß nicht vermutet werden, daß der Wille der Gemeinde darauf gerichtet gewesen sei (§§. 57. 58 A.L.R. I. 4). Weshalb, wenn man der Anschauung des Vordersichters folgt, die stillschweigende Verpflichtung der Gemeinde auf diejenige Straße, an welcher zufolge der Aufforderung gebaut ist, beschränkt bleiben sollte und nicht auch auf benachbarte, mit der neuen Straße in unmittelbarer oder mittelbarer Verbindung stehende Straßen zu erstrecken wäre, ist nach der zutreffenden Ausführung des Revisionsklägers weder aus den Gründen der Vorentscheidung noch auch sonst zu ersehen.

Daß das Recht des Anliegers an der Straße sich nicht weiter ausdehnen läßt, als das Kommunikationsinteresse unbedingt erfordert, und daß derselbe keineswegs einen Ersatz für die Entziehung jedes tatsächlichen Vorteiles beim Gebrauche der öffentlichen Straße zu beanspruchen hat, ist bereits mehrfach vom Reichsgerichte dargelegt worden, wie dasselbe auch die Frage, ob den Eigentümern unbebauter Grundstücke ein Privatrecht auf Benutzung der öffentlichen Straße, an der sie liegen, zuzugestehen ist, in verneinendem Sinne beantwortet hat.

Vgl. Gruchot, Beiträge Bd. 29 S. 676, Bd. 31 S. 930; Juristische Wochenschrift 1889 S. 314 Nr. 42; Holze, Praxis Bd. 1 Nr. 65, sowie auch für französ. Recht: Juristische Wochenschrift 1889 S. 217 Nr. 46.

Hiernach läßt sich das Berufungsurteil nicht aufrechterhalten.

Wie sich der Entschädigungsanspruch wegen der von der Polizeibehörde angeordneten Schließung des Bahnüberganges in Ermangelung eines Eingriffes in ein wohlverworbenes Recht des Klägers aus dem §. 75 der Einleitung zum Allgemeinen Landrechte nicht rechtfertigen läßt, so stehen ihm auch sonstige gesetzliche Vorschriften, insbesondere weder die §§. 65—82 I. 8, §§. 2 flg. II. 15 A.L.R., noch die Vorschriften des Enteignungsgesetzes vom 11. Juni 1874 oder des Straßengesetzes vom 2. Juli 1875 zur Seite, was nach den vorliegenden thatsächlichen Verhältnissen einer weiteren Ausführung nicht bedarf.

Demgemäß mußte bei Aufhebung der Vorentscheidung die Berufung des Klägers gegen das seine Klage abweisende erstrichterliche Erkenntnis zurückgewiesen werden.“