

73. Kann der Grundeigentümer, wenn das Grundstück infolge der von dem umgehenden Bergbaue drohenden Gefahr eine Verminderung des Sachwertes erlitten hat, hierfür auch außerhalb des im §. 150 des Allg. Berggesetzes vom 24. Juni 1865 vorgesehenen Falles der entzogenen Bebauungsgelegenheit vom Bergwerksbesitzer Schadenersatz beanspruchen?

Allg. Berggesetz vom 24. Juni 1865 §§. 148. 150 Abs. 2.

V. Civilsenat. Urt. v. 21. Dezember 1892 i. S. G. (R.) w. S.  
(Bekl.) Rep. V. 210/92.

I. Landgericht Neutßen O./S.

II. Oberlandesgericht Breslau.

Der Kläger ist Eigentümer der Grundstücke Nr. 330. 331. 332 des Grundbuchs von R., die er durch Auflassung vom 16. April 1889 zusammen mit anderen Parzellen von den S.'schen Eheleuten erworben hat. Die Grundstücke liegen im Felde des Bergwerkes der Beklagten

und sind von deren Grubenbauen, von denen die ersten Strecken im Jahre 1888 dorthin getrieben sind, unterfahren. Der Kläger behauptet, daß die genannten Grundstücke zu Bauplätzen geeignet seien, daß er sie aber hierzu nicht benutzen könne, weil sie durch den Bergbau der Beklagten gefährdet seien, und daß er aus diesem Grunde und infolge der ihm von der Beklagten zugegangenen Warnung seine Absicht, auf den Grundstücken Arbeiterhäuser zu errichten, habe aufgeben müssen. Er fordert deshalb als Schadenersatz die Differenz zwischen dem Werte, den die Grundstücke gegenwärtig als Ackerland haben, und dem Werte, den sie als Baustellen gehabt haben würden, wenn der Bergbau nicht dazwischen getreten wäre. Die Beklagte hat um Abweisung der Klage gebeten. Sie bestreitet die Behauptungen des Klägers und wendet ein, daß dieser zur Klage aktiv nicht legitimiert sei, weil, wenn überhaupt eine Entwertung der Grundstücke eingetreten sei, diese schon im Jahre 1888 vorhanden gewesen wäre. Sie stellt auch ihre Passivlegitimation in Abrede und macht endlich geltend, daß der Kläger niemals die ernstliche Absicht gehabt habe, auf den drei Grundstücken Arbeiterhäuser zu errichten, und daß er diese Absicht nur ausspreche, um die geltend gemachte Vergütung zu erzielen. Die erste Instanz hat die Beklagte verurteilt, dem Kläger als Schadenersatz 4110 *M* nebst 5 % Zinsen seit dem 9. Dezember 1889 zu zahlen. Auf die Berufung der Beklagten hat das Oberlandesgericht das erste Urteil abgeändert und den Kläger mit seiner Klage abgewiesen.

Das Reichsgericht hat die hiergegen eingelegte Revision zurückgewiesen aus folgenden

#### Gründen:

„Der Berufungsrichter weist die Klage aus zwei Gründen zurück. Er hält den Kläger aktiv nicht für legitimiert, indem er den Nachweis vermißt, daß jener durch den Betrieb des der Beklagten gehörigen Bergwerkes einen Schaden an seinen Grundstücken erlitten habe. Er ist aber auch der Ansicht, daß der von der Beklagten aus §. 150 des Allg. Berggesetzes entnommene Einwand der Arglist den Anspruch des Klägers auf Entschädigung ausschliesse. Ob der zweite Entscheidungsgrund das Urteil tragen würde, könnte zweifelhaft sein. Dagegen ist der erste Grund frei von Rechtsnormverletzung. Da er allein die Entscheidung rechtfertigt, so bedürfen die übrigen Aus-

führungen des Berufungsrichters keiner weiteren Erörterung. Mit dem Berufungsrichter ist davon auszugehen, daß die im §. 148 des Allg. Berggesetzes anerkannte Legalobligation des Bergwerksbesitzers sowohl aktiv als passiv einen persönlichen Charakter hat, und daß die Verpflichtung mit dem Zeitpunkte, wo der Schade entstanden ist, zur Vollenbung gelangt. Der Kläger, der den Anspruch lediglich aus eigenem Rechte erhebt, ist hiernach zur Klage nur dann legitimiert, wenn der Schade, für den er Ersatz fordert, während seiner Besitzzeit entstanden ist. Der Berufungsrichter stimmt nun dem Kläger darin bei, daß schon die durch den Bergbau drohende Gefahr, wenn eine solche vorhanden sei, den Grundstücken die Bauplatzqualität genommen und dadurch deren Entwertung herbeigeführt habe; er ist aber der Meinung, daß diese Entwertung, wenn überhaupt eine solche stattgefunden haben sollte, spätestens schon im Jahre 1888 eingetreten sei. Er begründet diese Feststellung, wie folgt: „Nach der Behauptung der Beklagten seien bereits im Jahre 1888 unter der streitigen Stelle Strecken getrieben, und sei das Florentineflöz zum Abbaue vorgerichtet worden. An der Richtigkeit dieser Behauptung sei nicht zu zweifeln; denn nach der Aussage des Bergrates R. sei der Abbau im Jahre 1889 bereits vollendet worden. Wäre also, wie der Kläger behaupte, gegenwärtig die Bebauung mit Wohnhäusern ausgeschlossen, so sei dies auch schon im Jahre 1888, als der Abbau vorbereitet worden sei, der Fall gewesen.“ Weiter erwägt dann der Berufungsrichter, daß der Kläger schon zur Zeit des Anlaufes und der Auflassung von der erwähnten Entwertung Kenntnis gehabt habe, und folgert aus diesen beiden Momenten, daß nicht der Kläger, sondern sein Vorbesitzer als der Beschädigte anzusehen sei. Die letzte, über die Kenntnis des Klägers getroffene Feststellung ist von der Revision wegen mangelhafter Begründung angefochten; es bedarf jedoch keines Eingehens hierauf, weil, wie unten näher zu erörtern, der Umstand, daß der Kläger von der Beschädigung beim Erwerbe des Grundstückes keine Kenntnis gehabt habe, die Legitimation des Klägers zur Erhebung des Anspruches nicht zu begründen vermag. Im übrigen sind die Feststellungen des Berufungsrichters frei von Rechtsirrtum und rechtfertigen die von ihm ausgesprochene Abweisung der Klage.

Nach §. 148 des Allg. Berggesetzes ist der Bergwerksbesitzer

verpflichtet, für allen Schaden, der dem Grundeigentume oder dessen Zubehörungen durch den Betrieb des Bergwerkes zugefügt wird, vollständige Entschädigung zu leisten, ohne Unterschied, ob der Betrieb unter dem beschädigten Grundstücke stattgefunden hat oder nicht, ob die Beschädigung von dem Bergwerksbesitzer verschuldet ist, und ob sie vorausgesehen werden konnte oder nicht. Hiernach erfordert das Gesetz zur Begründung des Entschädigungsanspruches in objektiver Beziehung nichts weiter, als daß ein Schaden an dem Grundeigentume des Klägers entstanden ist, und daß dieser Schaden mit dem Betriebe des Bergwerkes im ursächlichen Zusammenhange steht. Die Art und Weise, wie der Kausalzusammenhang hergestellt wird, ist dabei ohne rechtliche Bedeutung. — Der Begriff des Schadens ist im Berggesetze nicht definiert und muß deshalb nach den Vorschriften des allgemeinen Civilrechtes, im vorliegenden Falle nach denen des Allgemeinen Landrechtes beurteilt werden. Nach §. 1 A.L.R. I 6 ist darunter jede Verschlimmerung zu verstehen, die eine Person an ihrem Vermögen erleidet. Zur vollständigen Entschädigung gehört der Ersatz des gesamten (positiven) Schadens und des entgangenen Gewinnes (§. 7 a. a. O.). Hieraus ergibt sich, daß der Eigentümer des beschädigten Grundstückes für alle mit dem Betriebe des Bergwerkes im Zusammenhange stehenden Vermögensnachteile, mögen sie unmittelbar oder mittelbar durch den Bergbau veranlaßt sein, Ersatz fordern kann, und daß es keineswegs erforderlich ist, daß die Integrität des Grundstückes infolge der Einflüsse des Bergbaues aufgehoben werde oder auch nur eine Einbuße erleide. Es genügt, daß das Grundstück entwertet wird, und daß die Entwertung ohne den Betrieb des Bergbaues nicht eingetreten wäre. Wendet man diese Grundsätze auf den vorliegenden Fall an, so ist die Beschädigung des klägerischen Grundstückes durch den Bergbau des Beklagten schon dann anzunehmen, wenn feststeht, daß die Parzellen bisher zu Bauplätzen geeignet waren, diese Eigenschaft aber durch die von dem Bergbaue drohende Gefahr verloren hatten. Der §. 150 Abs. 2 des Allg. Berggesetzes steht dem nicht entgegen. Dieser lautet: „Wuß wegen einer derartigen Gefahr die Errichtung solcher Anlagen unterbleiben, so hat der Grundbesitzer auf die Vergütung der Wertverminderung, welche sein Grundstück dadurch etwa erleidet, keinen Anspruch, wenn sich aus den Umständen ergibt, daß die Absicht, solche

Anlagen zu errichten, nur kundgegeben wird, um Vergütung zu erzielen.“ Diese Gesetzesvorschrift enthält nichts weiter, als eine Anwendung des oben aus §. 148 entwickelten Rechtsfahes; es ist darin anerkannt, daß dem Grundbesitzer schon dann ein Interessensanspruch erwächst, wenn ihm infolge der durch den Bergbau drohenden Gefahr die Gelegenheit entzogen wird, das zum Bauplatze sonst geeignete Grundstück durch Bebauung für sich zu verwerten. Einige Rechtslehrer, wie Klostermann (Kommentar zum Allg. Berggesetze §. 150 Anm. 340) und Dppenhoff (Kommentar zum Allg. Berggesetze §. 150 Anm. 853), finden zwar in der erwähnten Vorschrift eine Ausdehnung des im §. 148 ausgesprochenen Prinzipes, die sie auf die natürliche Willigkeit zurückzuführen suchen. Sie verkennen aber dabei den Begriff der vollständigen Entschädigung im Sinne des §. 148 und übersehen namentlich, daß diese alle Vermögensnachteile umfaßt, die in einem ursächlichen Zusammenhange zum Betriebe des Bergbaues stehen. Ein gesetzgeberischer Grund dafür, daß der Interessensanspruch des Grundbesitzers wegen entzogener Bauplatzqualität gerade auf den Fall der eigenen Bebauung beschränkt bleibe, läßt sich nicht auffinden. Es ist nicht abzusehen, weshalb der Grundbesitzer nicht auch dann eine Vergütung erhalten sollte, wenn ihm infolge der durch den Bergbau drohenden Gefahr die Gelegenheit entzogen wird, das Grundstück als Baustelle günstig zu verkaufen, oder wenn nach der allgemeinen Meinung das Grundstück diese Eigenschaft durch jene Gefahr gänzlich verloren hat und sein Sachwert darum dauernd gesunken ist. Daß es nicht die Absicht des Gesetzgebers ist, in diesen Fällen dem Grundbesitzer die Entschädigung zu versagen, ergibt sich aber auch aus der Entstehungsgeschichte des §. 150 Abs. 2 des Allg. Berggesetzes. Die Regierungsvorlage enthielt nur den Abs. 1 des §. 150 in der später zum Gesetze gewordenen Fassung.

Vgl. Stenographische Berichte über die Verhandlungen des Herrenhauses 1865 S. 167.

Der Abs. 2 beruht auf den Beschlüssen der Kommission des Herrenhauses. Der Kommissionsbericht sagt hierüber folgendes: „Von anderer Seite wurde hervorgehoben, daß der §. 150 a. a. D. nur von dem Schaden spreche, der an Gebäuden und Anlagen in den vorausgesetzten Fällen entstehe; darüber, was geschehen solle, wenn der

Grundeigentümer in Folge einer durch den Bergbau drohenden Gefahr von der Errichtung von Gebäuden und Anlagen Abstand nehmen müsse, sei nichts gesagt. Es verbleibe also in dieser Beziehung bei den allgemeinen Rechtsgrundsätzen. Es seien jedoch Zweifel darüber angeregt, ob nicht der §. 150 a. a. D. die Entschädigung auch für diesen Fall ausschließe. Um jeden Zweifel hierüber sowie auch die vorstehend angedeutete Besorgnis der spekulativen Ausbeutung zu beseitigen, war folgendes Amendement eingebracht, zu beschließen: Den §. 150 a. a. D. in Inhalt und Fassung, wie folgt, zu geben: (Es folgt hier der Wortlaut des §. 150 a. a. D. in der jetzt als Gesetz geltenden Fassung; dann heißt es weiter:) Dieses Amendement wurde einstimmig angenommen."

Vgl. Stenographische Berichte S. 248.

Diese Änderung der Vorlage wurde vom Herrenhause und demnächst vom Abgeordnetenhaus ohne Widerspruch angenommen. Der Kommissionsbericht des Abgeordnetenhauses lautet wörtlich dahin: „Der §. 150 der Regierungsvorlage behandelte nur den Fall, daß an bereits errichteten Gebäuden und Anlagen Schade entstehe; er sagte nichts über den anderen Fall, daß der Grundbesitzer in Folge des drohenden Schadens von Errichtung neuer Gebäude Abstand zu nehmen genötigt werde. Unstreitig treten für diesen Fall die allgemeinen Grundsätze der allgemeinen Gesetzgebung in Geltung. Man hielt es in der Herrenhauskommission aus praktischen Gründen für zweckmäßig, ausdrücklich die Nichtverpflichtung zur Entschädigung für den Fall auszusprechen, daß der Grundeigentümer die Absicht, neue Anlagen zu errichten, nur kundgegeben habe, um eine Vergütung für die angebliche Wertverminderung zu erzielen, während er doch in Wahrheit die Anlage gar nicht beabsichtigt habe, also durch ihre Unterlassung eine Wertverminderung nicht eintreten können. Die Aufnahme dieser Bestimmung, welche mit den Rechtsgrundsätzen über Dolus in Einklang steht, unterlag nach Ansicht der Kommission keinem Bedenken.“

Vgl. Drucksachen des Abgeordnetenhauses 1865 Nr. 183 Bericht II S. 81.

Hiernach kann es keinem Zweifel unterliegen, daß in dem §. 150 Abf. 2 des Allg. Berggesetzes keine Ausnahme von der Regel des

§. 148 gemacht, sondern nur aus Zweckmäßigkeitsrücksichten ein Fall des Dolus hervorgehoben ist. Namentlich kann nicht zugegeben werden, daß nur in dem im §. 150 Abs. 2 hervorgehobenen Falle der entzogenen Bebauungsgelegenheit die bloße Gefahr einer Beschädigung des Grundstückes einen Entschädigungsanspruch begründe. Dieser in dem Urteile des erkennenden Senates vom 13. Februar 1892 Rep. V. 259/91,

vgl. Daubenspeck, Bergrechtliche Entscheidungen S. 384, ausgesprochene Grundsatz kann hiernach nicht aufrecht erhalten werden.

Aus den oben entwickelten Grundsätzen ergibt sich, daß der Grundeigentümer, wenn seinem Grundstücke durch den umgehenden Bergbau die Bauplatzqualität entzogen ist, zum mindesten die abstrakte Wertverminderung, d. h. die Differenz in dem gemeinen Sachwerte, wie er vor der Gefährdung bestand, und wie er sich nachher gestaltet hat, zu fordern befugt ist, und daß wenigstens insoweit die Beschädigung schon mit jenem Zeitpunkte zur Existenz gelangt ist. Die Kenntnis des Grundeigentümers von der Beschädigung beeinflusst zwar die Geltendmachung des Anspruches und deshalb den Lauf der Verjährung; für die Entstehung des Anspruches aber ist sie ohne Bedeutung. Ob vielleicht bei Verfolgung des individuellen Schadens (des Interesses) von anderen Grundsätzen auszugehen sei, kann hier unerörtert bleiben, da der Kläger seinen Anspruch hierauf nicht gerichtet hat. Zwar kann der Revision zugegeben werden, daß der Kläger in der Klagebegründung zunächst behauptet, daß ihm durch die Gefährdung seiner Grundstücke die Bebauungsgelegenheit entzogen sei; aber was er als Ersatz hierfür fordert, ist nur der Minderwert, bestehend in der Differenz der Werte der Grundstücke als Baugrundes und Ackerlandes. Dieser Minderwert war nach der maßgebenden Feststellung des Berufungsrichters, wenn überhaupt, schon im Jahre 1888 vorhanden, also ehe der Kläger das Eigentum erworben hatte, und hat sich seitdem nicht verändert. Hieraus folgert der Berufungsrichter mit Recht, daß der Schade, wofür der Kläger Ersatz fordert, nicht ihm erwachsen sein kann, sondern nur seinen Rechtsvorgängern, den S.'schen Eheleuten.

Hiergegen kann der Kläger auch nicht geltend machen, daß er den Preis von 8302,87 M, den er für die Gesamtbefügung gegeben hat, nicht bewilligt haben würde, wenn er von der den Grundstücken

durch den Bergbau drohenden Gefahr Kenntnis gehabt hätte. Der Kläger mag auf diese Weise einen Vermögensnachteil erlitten haben, und es mögen ihm daraus Gewährleistungs- und Entschädigungsansprüche erwachsen sein; aber zu der Beklagten ist er dadurch nicht in rechtliche Beziehungen getreten. Diese ist kraft des Gesetzes, abgesehen von dinglichen Berechtigungen, nur dem Eigentümer des Grundstückes als solchem verantwortlich, und zwar nur dem Eigentümer, dem zur Zeit der Beschädigung die Herrschaft darüber zustand“.