

65. Begrenzung des dem Eigentümer der an einer öffentlichen städtischen Straße belegenen Häuser an der Straße zustehenden servitutischen Rechtes bei Veränderung der Straße.

Bgl. Bb. 7 S. 213.

V. Civilsenat. Ur. v. 28. März 1896 i. S. Stadtgemeinde Erfurt (Bekl.) w. Th. u. Gl. (Kl.) Rep. V. 308/95.

- I. Landgericht Erfurt.
- II. Oberlandesgericht Raumburg a. S.

Im Jahre 1893 ist die Arnstädter Straße zu Erfurt zum Zwecke ihrer Unterführung unter der die Straße bis dahin im gleichen Niveau kreuzenden Eisenbahn tiefer gelegt worden. Die Klägerinnen, die ein an dieser Straße belegenes Haus besitzen, halten sich durch die Veränderung der Straße in ihren Rechten als Eigentümer und Straßenanlieger beeinträchtigt und haben gegen die Stadtgemeinde Entschädigungsansprüche erhoben, die ihnen das Berufungsgericht unter Abänderung des abweisenden Urtheiles erster Instanz in Höhe von 4251,25 *M* zugesprochen hat.

Das Reichsgericht hat der Revision teilweise stattgegeben.

Aus den Gründen:

„Die Klage ist auf § 75 Einl. zum A.L.R. gestützt. Die im öffentlichen Interesse angeordnete Maßregel soll einen Eingriff in die Privatrechte der Klägerinnen in zweifacher Hinsicht enthalten: einmal sei die Erniedrigung der Straße dem § 187 A.L.R. I. 8 zuwider bis hart an den vor dem klägerischen Hause befindlichen Vorgarten erfolgt, sodann verlege die mit der Tieferlegung der Straße verbundene Erschwerung der Zugänglichkeit des klägerischen Grundstückes das servitutische Recht der Hausgrundstücke an einer städtischen Straße auf ungehinderte Kommunikation mit derselben. Infolge der Tieferlegung der Straße ist die Befestigung des klägerischen Grundstückes längs des Bürgersteiges durch eine Futtermauer und die Anbringung zweier Treppenaufgänge innerhalb der letzteren erforderlich und durch die Beklagte bewirkt worden. Der von den Klägerinnen liquidirte Schaden soll nun einerseits in den Aufwendungen für Erhaltung und Reinigung der Futtermauer und der Treppe, andererseits in der infolge der erschweren Kommunikation eingetretenen Verminderung des Nutzungswertes des in dem Hause befindlichen Verkaufsladens bestehen. In beiden Richtungen hat der Berufungsrichter den Entschädigungsanspruch der Klägerinnen für begründet erachtet, und zwar so, daß er als Verpflichtungsgrund für den Ersatz des aus der Erschwerung der Kommunikation entspringenden Schadens die Verletzung des servitutischen Rechtes des Straßenanliegers, als Verpflichtungsgrund für die Schadloshaltung wegen des Mehraufwandes für Erhaltung der Futtermauer und der Treppen, sowie der Reinigung der letzteren, die Nichtbeachtung der nachbarrechtlichen Vorschrift des § 187 a. a. D. annimmt.

Die Revision greift das Berufungsurteil in beiden Punkten an.

Sie ist begründet, soweit die Verurteilung der Beklagten auf der Annahme einer Verletzung des servitutischen Rechtes der Klägerinnen als Straßenanlieger beruht.

Ausgehend von dem durch das Reichsgericht in feststehender Rechtsprechung anerkannten Satze, daß zwischen den an einer städtischen Straße belegenen Hausgrundstücken und der Straße ein auf einen stillschweigenden Vertrag zurückzuführendes Dienstbarkeitsverhältnis besteht, vermöge dessen dem Hauseigentümer das Recht auf ungehinderte Kommunikation auf und mit der Straße als ein wohl erworbenes Vermögensrecht zusteht, gelangt der Berufungsrichter zu der Annahme, „daß die Erhöhung oder Erniedrigung der Straße dann eine Verletzung des Anliegers enthält, wenn infolge der Änderung des Niveaus die Kommunikation zwischen Haus und Straße erschwert oder aufgehoben wird“. Dieser Satz wird, sofern er schlechthin jede Erschwernis in der Kommunikation als einen Eingriff in das Recht des Anliegers hinstellt, von der Revision mit Recht als zu weitgehend angegriffen. Er steht auch insoweit nicht im Einklange mit der Rechtsprechung des Reichsgerichtes.

Schon in der von der Konstruktion des servitutischen Rechtes des Straßenanliegers grundlegenden Entscheidung des Reichsgerichtes vom 7. März 1882,

vgl. Entsch. des R.G.'s in Zivilf. Bd. 7 S. 213, ist darauf hingewiesen (S. 216), daß die Befugnisse der Adjacenten an der Straße stets der Hauptbestimmung der letzteren untergeordnet bleiben. Weitere die Entschädigungspflicht einschränkende Konsequenzen aus diesem Satze zu ziehen, bot die damalige Sachlage keinen Anlaß, weil es sich damals um eine außerhalb der Zwecke der Straße liegende Anlage handelte.

In der von der Revision in Bezug genommenen Entscheidung des Reichsgerichtes (abgedruckt in Gruchot, Beitr. Bd. 31 S. 930) ist ein Anspruch der Hausbesitzerin auf Ersatz des infolge Erhöhung des Bürgersteiges ihr erwachsenen Schadens nur aus dem Fundamente des Nachbarrechtes (§ 185 A.L.R. I. 8) zugelassen worden. Der dort entschiedene Fall liegt allerdings dem hier vorliegenden insofern nicht gleich, als es sich dort nicht um eine Erschwerung der Kommunikation, sondern um andere mit dem servitutischen Verhältnisse

des Hauses zur Straße nicht in Beziehung stehenden Nachteile handelte. Es ist aber dort ausgesprochen, daß ein Recht des Hauseigentümers des Inhaltes, daß an der vorüberführenden Straße keine ihm in irgend einer Beziehung nachteilige Veränderung vorgenommen werden dürfe, aus dem servitutischen Verhältnisse zwischen Haus und Straße nicht herzuleiten sei, und daß das Recht des Hauseigentümers an der Straße nicht weiter gehe, als aus der Natur und dem Zwecke der Straße von selbst sich ergebe. Im weiteren ist dann das Recht der Hausbesitzer auf Benutzung der an ihrem Besitze vorüberführenden Straße gekennzeichnet als „das Recht, sich der aus der Existenz der Straße nach deren Bestimmung ihrem Grundstücke erwachsenden Vorteile zu bedienen“. In Übereinstimmung hiermit ist auch in dem Bd. 25 S. 242 der Entsch. des R.G.'s in Civilf. abgedruckten Urteile des Reichsgerichtes hervorgehoben, daß das Recht der Straßenanlieger auf Benutzung der Straße keinen weiteren Inhalt und Umfang haben könne, „als sich aus der Natur und dem Zwecke der Straße mit Notwendigkeit von selbst ergibt“. Auch in einem Falle aus dem Bereiche des rheinischen Rechtes (Rep. II. 128/92), wo es sich, wie hier, um eine Erschwerung des Zuganges zu einem an einer städtischen Straße belegenen Hause handelte, hat das Reichsgericht ausgesprochen, daß ein Recht der Anlieger auf ein unverändertes Fortbestehen der Straße nicht anzuerkennen sei, und ein Anspruch auf Entschädigung denselben nur dann zustehen, wenn die im öffentlichen Interesse an der Straße vorgenommenen Veränderungen eine Aufhebung oder erhebliche Beschränkung ihrer Benutzung zur Folge habe, daß aber für unwesentliche Beeinträchtigungen bei dem Gebrauche der Straße ein solcher Anspruch nicht gegeben sei.

Hinsichtlich der Art und des Zweckes der bei einer städtischen Straße vorkommenden Veränderungen ist in dem Urteile vom 21. September 1895

vgl. Entsch. des R.G.'s in Civilf. Bd. 36 S. 272, in einem Falle, wo es sich um einen Entschädigungsanspruch wegen einer durch eine Änderung der Höhenlage der Straße bedingte vorübergehende Störung der Kommunikation handelte, unterschieden: ob die Störungen der Kommunikation auf Reparaturen und Verbesserungen der Straße selbst zurückzuführen sind oder sonstigen Zwecken der Straße entspringen, — in welchen Fällen ein Ent-

schädigungsanspruch nicht gegeben sei, — oder ob, wie in dem dort entschiedenen Falle, die mit der Straße vorgenommenen Veränderungen außerhalb der Zwecke liegen, denen der Regel nach die öffentliche Straße zu dienen hat.

Dieselbe Auffassung liegt einer älteren Entscheidung des Reichsgerichtes (Rep. V. 62/87) zu Grunde, in der zutreffend darauf hingewiesen wird, daß die Vorteile, welche für die Anlieger an Straßen des öffentlichen Verkehrs durch diese Lage erwachsen, bedingt sind durch die Erhaltung solcher Straßen in einem für den Verkehr erforderlichen ordnungsmäßigen Zustande, woraus dann gefolgert wird, daß Nachteile, welche infolge von Reparaturen und Neubauten zum Zwecke solcher Erhaltung den Anlieger treffen, nicht die Grundlage für Entschädigungsansprüche abgeben können.

Aus allen diesen Entscheidungen ergibt sich als leitender Grundsatz, daß das servitutische Recht des Hausbesizers an der an seinem Grundstücke vorüberführenden Straße begrenzt und bedingt ist durch die Zweckbestimmung der Straße selbst, dergestalt, daß der Hausbesizer sich alle Veränderungen gefallen lassen muß, welche dazu dienen, die Straße in dem Zustande zu erhalten oder auch in den Zustand zu setzen, in dem sie ihrer Bestimmung am vollkommensten genügen kann, sofern nur die Straße auch ferner als Kommunikationsmittel erhalten bleibt.

Mit dieser Maßgabe schließt der stillschweigende Vertrag, auf den das servitutische Recht des Straßenanliegers zurückgeführt wird, den stillschweigenden Vorbehalt ein, daß die Stadtgemeinde mit der Straße dem Zwecke derselben entsprechende Veränderungen vornehmen kann. Derartige Veränderungen enthalten daher keinen Eingriff in die Rechtssphäre des Anliegers.

Was nun den vorliegenden Fall betrifft, so hat unbestritten die Lieferlegung der Arnstädterstraße zu dem Zwecke stattgefunden, die Unterführung der Straße unter der dieselbe bis dahin in gleicher Höhe kreuzenden Eisenbahn zu ermöglichen und dadurch eine direkte durch den Eisenbahnverkehr nicht gestörte Verbindung mit der Lößlerstraße und dadurch mit der inneren Stadt herzustellen. Hiernach liegt das Unternehmen, in dessen Ausführung die Lieferlegung der Straße an dem klägerischen Grundstücke erfolgt ist, ganz innerhalb

der Bestimmung der Straße, als Kommunikationsmittel für die Einwohner der Stadt überhaupt und speziell auch für die Anwohner der Straße selbst zu dienen, welche letzteren an den Vorteilen, welche das Unternehmen bietet, in erster Linie Anteil nehmen. Es kann daher die Lieferlegung der Straße als ein die Stadtgemeinde zur Entschädigung gemäß § 75 Einl. zum A.L.R. verpflichtender Eingriff in das Eigentum nicht angesehen werden. Damit fällt der Anspruch, soweit er auf Verletzung des servitutischen Rechtes der Straßenanlieger gestützt ist, ohne daß es einer Abwägung und Aufrechnung der Vorteile und Nachteile, die dem klägerischen Hause aus dem Unternehmen erwachsen sind, bedarf." . . .

(Es folgt die Beurteilung des Entschädigungsanspruches, soweit er aus der Verletzung der nachbarrechtlichen Vorschrift des § 187 A.L.R. I. 8 erhoben und auf den durch die Erhaltungskosten der Futtermauer und der Treppen sowie die erhöhten Reinigungskosten bedingten Mehraufwand gegründet ist. Diesen Anspruch hat das Reichsgericht für begründet erachtet.)