

72. 1. Kann derjenige, welcher während des Enteignungsverfahrens das zu enteignende Grundstück in einem gegen den Eigentümer eingeleiteten Subhastationsverfahren angesteigert hat, von dem Unternehmer die Zahlung der im Administrativverfahren oder in dem demnächstigen gerichtlichen Verfahren festgesetzten Entschädigung verlangen, wenn diese Festsetzungen nicht für ihn, sondern für den früheren Eigentümer erfolgt sind?

2. Ist derjenige, zu dessen Gunsten zur Zeit der Zustellung des im Falle der Dringlichkeit vor Erledigung des gerichtlichen Verfahrens erlassenen Enteignungsbeschlusses eine Hypothekeneintragung bestanden hat, berechtigt, von dem Unternehmer die Hinterlegung der demnächst im gerichtlichen Verfahren erhöhten Entschädigung zu verlangen, wenn mittlerweile in dem auf die Subhastation gefolgten Verteilungsverfahren die Hypothekeneintragung gelöscht worden ist?

3. Erlöschen nach rheinisch-französischem Rechte die Hypotheken mit dem Zuschlage in der Subhastation?

Enteignungsgesetz vom 11. Juni 1874 §§ 11. 24 Absf. 2. 29 Absf. 2. 30. 34. 36 Absf. 1. 37 Absf. 1 Ziff. 3. 45.

II. Civilsenat. Urt. v. 28. Februar 1899 i. S. Fr. u. Gen. (Kl.) w. Stadt Köln (Bekl.). Rep. II. 435/98.

I. Landgericht Köln.

II. Oberlandesgericht daselbst.

Auf den Antrag der Stadtgemeinde Köln wurde im Jahre 1890 bezüglich der den Eheleuten G. zu Köln gehörigen, am Donthofe daselbst

gelegenen sogenannten „Hacht“ das Enteignungsverfahren eingeleitet, und durch Beschluß des Bezirksausschusses daselbst vom 22. Dezember 1891 die von der Stadtgemeinde zu leistende Entschädigung zu Gunsten der Eheleute G. auf 217 000 *M* festgesetzt. Gegen diese Entscheidung wurde sowohl seitens der Stadtgemeinde, als auch seitens der Eheleute G. der Rechtsweg beschritten, indem erstere Klage anstellte, und letztere Widerklage erhob. In diesem Rechtsstreite traten die Eheleute Notar Fr. und Genossen den Beklagten und Widerklägern, den Eheleuten G., als Nebenintervenienten bei; dieselben hatten insofern ein Interesse daran, daß für die „Hacht“ eine höhere Entschädigung als die vom Bezirksausschusse festgesetzte bezahlt würde, als ihnen an der „Hacht“ Hypotheken für Forderungen von zusammen ca. 78 000 *M* zu standen, welchen andere Hypotheken im Betrage von ca. 167 000 *M* vorgingen. Im Laufe dieses Rechtsstreites leiteten die letzteren das Subhastationsverfahren bezüglich der „Hacht“ ein, und es wurde ihnen in dem Versteigerungstermin vom 19. August 1892 für das Meistgebot von 186 000 *M* der Zuschlag erteilt. Hiervon machten sie sowohl der Stadtgemeinde Köln als auch dem Bezirksausschusse Mitteilung und erklärten sich der ersteren gegenüber auch bereit, den erwähnten Prozeß an Stelle der Eheleute G. als Hauptpartei zu übernehmen, womit diese jedoch nicht einverstanden war.

Bezüglich des vorerwähnten Steigpreises fand bei dem Amtsgerichte ein Verteilungsverfahren statt, in welchem auf die Forderung der Kläger nur ein Restbetrag von 3306,88 *M* entfiel. Nach Beendigung dieses Verfahrens wurde unter anderem auch die Hypothek derselben auf Anordnung des Amtsgerichtes gelöscht, und zwar laut der bei den betreffenden Gerichtsakten befindlichen Bescheinigung des Hypothekenamtes am 6. April 1894.

Durch Beschluß vom 7. Februar 1893, in welchem neben den Eheleuten G. auch die Kläger als diejenigen Personen aufgeführt waren, gegen welche sich das Enteignungsverfahren richte, ordnete der Bezirksausschuß an, daß wegen Dringlichkeit der Sache die Enteignung noch vor Erledigung des Rechtsweges erfolgen solle, sobald die festgesetzte Entschädigung gezahlt oder hinterlegt sei. Darauf hinterlegte die Stadtgemeinde Köln den Betrag von 217 000 *M* am 25. Mai 1893, und der Bezirksausschuß verfügte durch Beschluß vom 13. Juni 1893, in welchem nur die Eheleute G. als Eigentümer erwähnt

waren, die Enteignung der „Sacht“ unter sofortiger Einweisung der Stadtgemeinde in den Besitz derselben.

Der oben erwähnte Rechtsstreit endigte damit, daß durch rechtskräftiges Urteil des Oberlandesgerichtes Köln vom 11. Dezember 1895 die den Eheleuten G. außer der durch den Bezirksausschuß festgesetzten Summe zu gewährende Entschädigung auf weitere 9327 *M* nebst 5 Prozent Zinsen seit dem 19. Juni 1893 festgestellt wurde. Aus dem von der Stadtgemeinde hinterlegten Betrage von 217000 *M* erhielten Kläger für einen Teil ihrer Forderung Deckung; immerhin aber fielen sie mit mehr als 9327 *M* aus.

Auf Grund dieses unbestrittenen Sachverhaltes verlangten die Kläger, daß die Stadtgemeinde Köln den durch das vorerwähnte Urteil des Oberlandesgerichtes festgestellten Betrag an sie auszahle oder hinterlege, und erhoben, da dieselbe beides verweigerte, Klage gegen sie mit dem Antrage,

die Beklagte entweder zur Zahlung von 9327 *M* nebst 5 Prozent Zinsen seit dem 19. Juni 1893 an die Kläger, oder an die Königliche Regierung zu Köln als Hinterlegungsstelle zu verurteilen und derselben die Kosten des Rechtsstreites zur Last zu legen.

Das Landgericht wies, indem es sowohl den Anspruch auf Zahlung, als den auf Hinterlegung für unbegründet erachtete, die Klage ab. Die gegen dieses Urteil eingelegte Berufung wurde vom Oberlandesgerichte zurückgewiesen. Auf die Revision der Kläger hob jedoch das Reichsgericht die Urteile der Vorinstanzen auf und verurteilte die Beklagte zur Hinterlegung von 9327 *M* nebst Zinsen zu 5 Prozent seit dem 19. Juni 1893 aus den folgenden

Gründen:

„Die Revision mußte für begründet erachtet werden.

1. Dem Oberlandesgericht ist zwar darin beizupflichten, daß der Anspruch der Kläger auf Zahlung der durch das Urteil vom 11. Dezember 1895 in der Enteignungssache gegen die Eheleute G. festgesetzten Mehrentschädigung im Betrage von 9327 *M* an sie selbst nicht gerechtfertigt ist, insbesondere nicht darauf gegründet werden kann, daß die Kläger während Schwabens des Enteignungsverfahrens durch Ansteigerung in der gegen die genannten Eheleute G. eingeleiteten Subhastation Eigentümer des enteigneten Grundstückes geworden sind.

Nach § 36 Abs. 1 des Enteignungsgesetzes vom 11. Juni 1874 wird die Entschädigungssumme — und zwar auch soweit sie in dem gerichtlichen Verfahren gemäß § 30 daselbst festgesetzt ist — an denjenigen bezahlt, für welchen die Festsetzung stattgefunden hat. Danach kann ein Dritter, für welchen die Festsetzung der Entschädigung nicht erfolgt ist, gegen den Unternehmer den Anspruch auf Zahlung mit der Behauptung, daß ihm ein besseres Recht an der Entschädigungssumme zustehe, nicht erheben; vielmehr ist derselbe diesbezüglich an den nach § 29 Abs. 2 als solchen legitimierten Empfänger zu verweisen. Das Enteignungsgesetz hat einerseits im § 24 Bestimmungen getroffen, durch welche möglichst dafür Sorge getragen werden soll, daß das Verfahren gegen die wirklich legitimierten Personen (den Eigentümer, § 24 Abs. 2, und die Nebenberechtigten, § 11) eingeleitet und durchgeführt wird, und somit die Feststellung der Entschädigung möglichst für die materiell Berechtigten erfolgt. Andererseits hat das Gesetz aber auch den Unternehmer insoweit sicher stellen wollen und sicher gestellt, als derselbe mit befreiender Wirkung an denjenigen zu zahlen hat, für welchen die Festsetzung erfolgt ist, und er Ansprüche Dritter zu berücksichtigen nicht verpflichtet ist. Ob im vorliegenden Falle infolge der Ansteigerung in der Subhastation die Festsetzung zu Gunsten der Kläger hätte erfolgen können oder sollen, ist ohne Bedeutung für den Anspruch der Kläger auf Zahlung an sie selbst; entscheidend ist allein, daß sie für die Kläger nicht erfolgt ist, sondern für Andere, die Eheleute G. Eine Cession des Anspruches der letzteren auf die Kläger steht nicht in Frage, und der etwaige materielle Übergang desselben auf die Kläger infolge der Ansteigerung in der Subhastation wäre der mehrbezogenen Bestimmung des § 36 Abs. 1 gegenüber ohne Bedeutung.

2. Dagegen kann dem Oberlandesgerichte nicht beigetreten werden, soweit dasselbe auch den Anspruch der Kläger als Hypothekargläubiger auf Hinterlegung der festgesetzten Mehrentschädigung für un begründet erachtet und abgewiesen hat. Dasselbe begründet diese Entscheidung der Bestimmung des § 37 Abs. 1 Ziff. 3 gegenüber, wonach der Unternehmer verpflichtet ist, die Entschädigungssumme zu hinterlegen, wenn Reallasten, Hypotheken oder Grundschulden auf dem enteigneten Grundstück haften, darauf, daß die Hypothek der Kläger durch den am 19. August 1892 erfolgten Zuschlag in der Subhastation, also vor der am 19. Juni 1893 erfolgten Enteignung, materiell untergegangen sei.

Diese Begründung ist nicht zu billigen. Für die Frage, ob die Voraussetzungen der Verpflichtung zur Hinterlegung nach § 37 a. a. D. gegeben sind, kommt es, auch soweit die Festsetzung der Entschädigung zeitlich nach der im Falle der Dringlichkeit gemäß § 34 a. a. D. ausgesprochenen Enteignung im gerichtlichen Wege erfolgt, lediglich auf die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse zur Zeit der Zustellung des Enteignungsbeschlusses an, indem nach § 45 a. a. D. das enteignete Grundstück mit diesem Zeitpunkte von den auf demselben haftenden Hypotheken *z* frei wird, und die Entschädigung, auch soweit dieselbe erst demnächst im gerichtlichen Verfahren festgesetzt wird, bezüglich aller dinglichen Rechte, insbesondere der Hypotheken, an die Stelle des enteigneten Grundstückes tritt. Im vorliegenden Falle bestand zur Zeit der Zustellung des Enteignungsbeschlusses am 19. Juni 1893 noch die Hypothekeneintragung zu Gunsten der Kläger, indem dieselbe unbestritten erst infolge des mittlerweile eingeleiteten Verteilungsverfahrens am 6. April 1894 gelöscht worden ist. Schon hieraus ergibt sich die Verpflichtung der Beklagten zur Hinterlegung den Klägern, als zu der entscheidenden Zeit eingetragenen Hypothekargläubigern, gegenüber. Die Frage des materiellen Bestandes der Hypotheken ist in dem Enteignungsverfahren, zu welchem auch die Hinterlegung nach § 37 a. a. D. gehört, nicht zu prüfen und zu entscheiden. Zudem ist aber auch nicht richtig, daß nach rheinisch-französischem Rechte die Hypotheken schon mit dem Zuschlage in der Subhastation ohne weiteres untergehen. Es ist das insbesondere auch insoweit nicht der Fall, als dieselben den Betrag des Steigpreises übersteigen. Vielmehr gehen die Hypotheken im Falle der Subhastation erst unter, soweit dieselben nützlich angewiesen werden, durch die Zahlung, und soweit sie nicht zur Anweisung kommen, durch die Löschung im Verteilungsverfahren. Auch der Umstand, daß die Kläger in der Subhastation selbst angesteigert haben und somit Eigentümer wurden, kann ihre materielle Berechtigung als Hypothekargläubiger auf die im Enteignungsverfahren festgesetzte Entschädigung nicht in Frage stellen, da, wenn auch dadurch, daß die Kläger Eigentümer wurden, bezüglich ihrer Hypothek *confusio* eintrat, dieselbe doch hinsichtlich des Anspruches auf den Preis fortwirkte und insoweit zur Zeit der Enteignung noch bestand.

Die Beklagte kann auch nicht dem Anspruche der Kläger auf

Hinterlegung mit Erfolg die Einrede entgegensetzen, daß ihr den Expropriaten Eheleuten G. gegenüber eine erhebliche Gegenforderung für Prozeßkosten zustehet, daß daher insoweit Kompensation eingetreten sei, und sie die in Frage stehende Summe nur noch zum geringen Teile verschulde, und zwar schon deshalb nicht, weil die Voraussetzung der Kompensation, daß nämlich die Entschädigungssumme den Eheleuten G., und nicht etwa deren Hypothetargläubigern geschuldet wird, nicht dargethan ist (Art. 1289 Code civil).

Da es endlich auch keinem begründeten Bedenken unterliegt, ein direktes Klagerecht des Hypothetargläubigers auf Grund des § 37 Abs. 1 Ziff. 3 a. a. O. auf Hinterlegung der Entschädigungssumme gegen den Unternehmer anzuerkennen, so war, wie geschehen, unter Aufhebung der die Klage abweisenden Urtheile der Vorinstanzen, dem Klageantrage auf Hinterlegung der festgesetzten Entschädigung, soweit dieselbe noch aussteht, gemäß zu erkennen.“ . . .