

68. 1. Steht den Eigentümern der an einer öffentlichen städtischen Straße belegenen Häuser ein Entschädigungsanspruch zu, wenn die Verbindung ihrer Häuser mit der Straße durch eine mit dieser vorgenommene Veränderung dauernd erheblich erschwert wird?
2. Sind in solchem Falle die Vorteile zur Anrechnung zu bringen, welche den Hauseigentümern aus der Veränderung der Straße erwachsen?

V. Zivilsenat. Ur. v. 18. April 1899 i. S. Stadtgemeinde Berlin (Bekl.) w. D. (Kl.). Rep. V. 325/98.

I. Landgericht I Berlin.

II. Kammergericht daselbst.

Im Anschlusse an die in den Jahren 1894 und 1895 umgebaute und höher gelegte Gertraudtenbrücke in Berlin wurde die dortige Gertraudtenstraße in ihrem an die Brücke grenzenden Teile erhöht. Infolgedessen erfuhr der Fahrdamm der die Gertraudtenstraße unmittelbar vor der Brücke kreuzenden Straße „An der Friedrichsgracht“ auf deren hier in Betracht kommender, nördlich der Gertraudtenstraße gelegener Strecke zur Herstellung des Anschlusses an das jetzige Niveau der Gertraudtenstraße in seinem an diese Straße anstoßenden Teile im Juni 1896 ebenfalls eine Aufhöhung. Da diese Anrampung noch vor der Stelle begann, wo die — mit der Gertraudtenstraße parallel laufende, jetzt von ihr nur durch zwei Häuser getrennte — Scharrenstraße in die Friedrichsgracht einmündet, so wurde auch der Fahr-

damm der Scharrenstraße bei seiner Verbindung mit der Friedrichsgracht entsprechend erhöht. Der Bürgersteig in der Friedrichsgracht — und ebenso auch in der Scharrenstraße — verblieb in seiner bisherigen Lage, also tiefer als der Fahrdamm. Es wurde daher, um auf den zwischen der Gertraudtenstraße und der Scharrenstraße gelegenen Bürgersteig der Friedrichsgracht gelangen zu können, an der Gertraudtenstraße eine von deren Bürgersteig auf den Bürgersteig der Friedrichsgracht hinabführende hölzerne Treppe von fünf Stufen, und ebenso an der Scharrenstraße eine solche von zwei Stufen zur Herstellung der Verbindung zwischen dem Bürgersteig der Friedrichsgracht und dem ihn kreuzenden, erhöhten Endteil des Fahrdammes der Scharrenstraße angelegt. Der Fahrdamm der Friedrichsgracht wurde gegen den tiefer liegenden Bürgersteig durch ein Bohrlwerk abgesteift, auf dessen Rand eine aus zwei Längsreihen von Balken und den erforderlichen Stützen bestehende Schranke angebracht wurde.

Das auf der vorbezeichneten Strecke der Friedrichsgracht an deren und der Scharrenstraße Ecke belegene Mietshaus gehörte dem Kläger. Es bestand außer dem Erd- und Kellergeschoß aus drei Stockwerken. Die Höhe des Fahrdammes der Friedrichsgracht über dem Bürgersteig betrug dem Hause des Klägers gegenüber an dessen nach der Gertraudtenstraße hin gelegenen Grenze 68 Centimeter, der Mitte des Hauses gegenüber 60 Centimeter, der Ecke an der Scharrenstraße gegenüber 52 Centimeter. Die den Fahrdamm absperrende Schranke konnte dem Hause des Klägers gegenüber an zwei Stellen mittels Klappvorrichtungen zum Auf- und Abladen von Gegenständen geöffnet werden.

Der Kläger beanspruchte mit der erhobenen Klage von der Beklagten Ersatz des ihm nach seiner Behauptung durch deren vorbezeichnete Maßnahmen bezüglich seines Hauses erwachsenen Schadens, insbesondere Ersatz für die dadurch herbeigeführte Erschwerung in dem Verkehr zwischen seinem Hause und dem Fahrdamm der Friedrichsgracht, und zwar in erster Reihe in Kapital, in zweiter in Rente. Die Beklagte widersprach der Klage.

Der erste Richter erklärte durch Vorabentscheidung den prinzipialen Klagenanspruch seinem Grunde nach für gerechtfertigt. Die Berufung der Beklagten wurde mit der Maßgabe zurückgewiesen, daß der von dem Kläger geltend gemachte prinzipiale Anspruch seinem Grunde nach nur insoweit für gerechtfertigt erklärt werde, als er sich auf Ersatz

desjenigen Schadens richte, welcher dem Kläger dadurch erwachsen sei, daß infolge der Erhöhung des Fahrdammes der Friedrichsgracht die Kommunikation zwischen dem Hause des Klägers und dieser Straße erschwert werde.

Auf die Revision der Beklagten ist das Berufungsurteil aufgehoben, und die Sache in die Vorinstanz zurückverwiesen worden, aus folgenden

Gründen:

„Die städtische Straße ist einem doppelten Zwecke gewidmet. Als Glied des städtischen Straßennetzes bildet sie — abgesehen selbstverständlich von der Sackgasse — die Verbindung zwischen anderen Straßen; in dieser Eigenschaft dient sie der Vermittelung der Verkehrsbeziehungen zwischen den übrigen Teilen der Stadt, also dem durchgehenden Verkehr.

Sodann aber, und zwar in erster Reihe, ist sie für den Anbau bestimmt, also dafür, an ihren Seiten mit Häusern besetzt zu werden und diesen als Mittel für die Verbindung und den Verkehr mit der Außenwelt, insbesondere der übrigen Stadt, zu dienen.

Wenn die Gemeinde eine Straße zum Anbau herrichtet, so vollzieht sie damit eine Handlung, welche unmittelbar ihren Willen zum Ausdruck bringt, daß der Anbau an der Straße demgemäß erfolge, daß diese mithin zu dem vorbezeichneten Zwecke von den Eigentümern der daran errichteten Häuser benutzt werde und ihnen in dieser Beziehung dienstbar sei. Durch die Ausführung des Anbaues entsprechen die Eigentümer der die Straße begrenzenden Grundstücke dem so erklärten Willen der Gemeinde und bringen ihrerseits zum Ausdruck, daß sie in das bezeichnete Verhältnis zur Straße eintreten wollen. Durch die solchergestalt herbeigeführte Willensübereinstimmung beider Teile wird zwischen der Gemeinde und dem Eigentümer eines jeden an der Straße errichteten Hauses das Band eines privaten Rechtsverhältnisses geknüpft, welches in dem besonderen vermögensrechtlichen Interesse des Hauseigentümers an jener Benutzung der Straße wurzelt, und welches, da es sich um dauernde Beziehungen zwischen zwei Grundstücken handelt, die Natur des Dienstbarkeitsverhältnisses an sich trägt.

Vgl. das für das preussische Recht grundlegende Urteil des Reichsgerichtes in den Entsch. des. in Civils. Bd. 7 S. 213.

Dieses private Rechtsverhältnis bleibt selbstverständlich dem öffentlichen Charakter der Straße in dem Sinne untergeordnet, daß es Maßnahmen, die im öffentlichen Interesse in der Straße getroffen werden, nicht hindernd entgegengestellt werden kann. Damit ist aber über die Frage nicht entschieden, wann den Hauseigentümern eine Entschädigung gebührt, sofern solche Maßnahmen an der Straße die Verhältnisse zwischen dieser und den Häusern berühren.

Diese Entscheidung muß sich nach folgenden Grundsätzen regeln.

Wie das Reichsgericht bereits früher wiederholt mit näherer Begründung dargelegt hat, ergibt sich aus der Natur der in Betracht kommenden Verhältnisse, daß den Hauseigentümern ein Recht auf Entschädigung für solche vorübergehenden Störungen und Erschwerungen in der Verbindung ihres Hauses mit der Straße nicht zusteht, welche daraus erwachsen, daß die Straße in einen ihren öffentlichen Zwecken möglichst entsprechenden Zustand gesetzt oder darin erhalten wird. Das gleiche gilt bezüglich geringfügiger dauernder Erschwerungen, die aus den im öffentlichen Interesse an der Straße vorgenommenen Änderungen für ihren Verkehr mit den angrenzenden Häusern entstehen.

Andererseits kann eine Meinungsverschiedenheit darüber nicht bestehen, daß den Hauseigentümern, falls ihr privates Dienstbarkeitsrecht an der Straße überhaupt einen greifbaren vermögensrechtlichen Inhalt haben soll, ein Entschädigungsanspruch dann nicht zu versagen ist, wenn durch die an der Straße im öffentlichen Interesse bewirkten Änderungen dauernd der Verkehr zwischen ihren Häusern und der Straße aufgehoben oder nahezu unmöglich gemacht wird, und zwar erstreckt sich dies auch auf den Fall, wo der Verkehr des Hauses nur mit der Fahrstraße in dieser Weise unterbunden wird, da heutzutage die Möglichkeit des unmittelbaren Wagenverkehrs für jedes Haus ein notwendiges Erfordernis bildet. Diesen Standpunkt hat demgemäß auch die Rechtsprechung des Reichsgerichtes gleichmäßig vertreten.

Zweifelhaft kann allein erscheinen, ob auch dann ein Recht der Hauseigentümer auf Entschädigung anzuerkennen ist, wenn durch die im öffentlichen Interesse erfolgten Veränderungen der Straße deren Verbindung mit den angrenzenden Häusern wesentlich und erheblich erschwert wird, mag diese Erschwerung sich auf das Verhältnis zur Straße überhaupt, oder nur auf dasjenige zu dem Fahrbaum erstrecken. Diese Zweifel machen sich vornehmlich dann geltend, wenn

die Änderungen zu dem Ende vorgenommen sind, um die Straße in einen Zustand zu setzen, der dazu dient, bereits vorhandene oder neuerdings, einerlei durch welche Ursachen, eingetretene Unvollkommenheiten in der Verbindung der betreffenden Straße mit anderen Straßen oder in der Verbindung einer Straßenstrecke mit der anderen zu beseitigen oder die Straße in diesem Punkte ihrer Zweckbestimmung gemäß vollkommener zu gestalten.

Der erkennende Senat glaubt nun nach erneuter Prüfung diese Frage ebenso für das Gebiet des preussischen Rechtes bejahen zu müssen, wie dies der II. Civilsenat bereits früher für das des französischen Rechtes gethan hat (vgl. Urteile vom 13. Februar 1883, Rep. II. 462/82, und vom 28. Juni 1892, Rep. II. 128/92).

Die Bestimmung der einzelnen Straße, den anliegenden Häusern als Mittel der Verbindung mit der Außenwelt, insbesondere mit den anderen Straßen und Teilen der Stadt, zu dienen, bethätigt sich nach zwei Seiten hin, nämlich einerseits in der Beziehung zu den Häusern, andererseits in der Beziehung zu den Straßen, mit denen sie sich berührt, und zu denen und von denen sie daher den Bewohnern der an ihr errichteten Häuser den Zugang eröffnet und den Verkehr vermittelt. Die Straße erfüllt ihren Zweck nur dann vollkommen, wenn sich der Verkehr auf ihr nach beiden Richtungen hin völlig frei, ungehindert und ungestört vollzieht. Bringt die Änderung, die an ihr ausgeführt ist, auf der einen Seite zwar einen besseren Zusammenhang mit den anderen Straßen oder Wiederherstellung eines bisher vorhandenen, aber unterbrochenen Zusammenhanges, schafft sie aber auf der anderen Seite einen solchen dauernden Zustand, daß dadurch ihre Verbindung mit einzelnen der an ihr gelegenen Häuser geradezu ausgeschlossen wird, so erfüllt sie ihren Zweck diesen Häusern gegenüber nicht mehr, und das eben begründet in solchem Falle das Recht der Hauseigentümer auf Entschädigung.

Es läßt sich nun zwischen diesem Falle und dem anderen, in dem die Verbindung zwischen Straße und Haus zwar nicht aufgehoben, aber doch dauernd wesentlich erschwert wird, eine rechtliche Grenze nicht ziehen. Auch insoweit entspricht und genügt die Straße dem betreffenden Hause gegenüber nicht mehr, oder doch jedenfalls nicht mehr in dem erforderlichen Maße, ihrer Zweckbestimmung, die als selbstverständlich einen normalen Verkehrszustand zwischen der Straße

und den einzelnen Häusern voraussetzt und in sich begreift. Da es sich hier um dieses durch das Wesen der Straße gegebene specielle Verhältnis derselben zu den einzelnen Häusern handelt, so kann die Erwägung, daß die Straße als Ganzes und im allgemeinen durch die fragliche Änderung ihrem Zwecke gemäß gestaltet wird, zu einer anderen Beurteilung nicht führen.

Der Inhalt des in den Entsch. des R.G.'s in Civils. Bd. 37 S. 252 flg. veröffentlichten Urtheiles des erkennenden Senates vom 28. März 1896 muß hiernach insoweit eine gewisse Einschränkung erfahren.

Der im Vorstehenden anerkannte Grundsatz bedingt nun aber nicht die Bestätigung der Berufungsentscheidung; denn es muß ihm der andere Grundsatz zur Seite gestellt werden, daß die durch solche Änderungen an der Straße für den betreffenden Hausbesitzer herbeigeführten Vorteile mit den ihm dadurch erwachsenen Nachteilen zur entsprechenden Ausgleichung zu bringen sind.¹

Es handelt sich hier um einheitliche Vorgänge und Maßnahmen, und es entspricht weder den allgemeinen Forderungen des Rechtes und der Billigkeit, noch auch im besonderen der rechtlichen Natur des oben erörterten, zwischen dem einzelnen Hausbesitzer und der Gemeinde bestehenden Verhältnisses, anzunehmen, daß jener berechtigt sein sollte, aus diesem einheitlichen Ganzen diejenigen Wirkungen, die ihm schadenbringend gewesen sind, gesondert auszulösen und auf sie eine Schadenersatzforderung zu gründen, die Vorteile dagegen, die einer und derselbe Vorgang für ihn zugleich mit im Gefolge gehabt hat, in seinem Verhältnisse zur Gemeinde nicht zu berücksichtigen.

Gegen diese Erwägung läßt sich nicht der für das Enteignungsrecht geltende Grundsatz verwerten, daß mit den Nachteilen, die dem Enteigneten aus der Entziehung seines Eigentumes erwachsen, nicht die Vorteile aufgerechnet werden dürfen, die für das ihm verbleibende Eigentum aus dem Unternehmen entspringen, für dessen Zwecke die Enteignung erfolgt; denn die Grundsätze bezüglich der Entschädigung

¹ Die französische Praxis steht auf demselben Boden; vgl. Entscheidung des Conseil d'état vom Jahre 1885 bei Sirey, Recueil 1887, 3, 11; ebenso die Entscheidungen bei Sirey 1888, 38; 1892, 3, 40. Vgl. auch Art. 18 des bairischen Ortsstraßengesetzes vom 20. Februar 1868.

für die Entziehung von Grundeigentum ruhen auf einem anderen Rechtsboden, als wie er hier vorliegt, und werden von anderen rechtlichen Gesichtspunkten beherrscht, als wie sie hier Platz greifen können.

Ebenso wenig kann gegen den aufgestellten Grundsatz die Schwierigkeit in der Abwägung der Vorteile und Nachteile geltend gemacht werden. Dem Richter wird dadurch keine andere Aufgabe zugemutet, als wie sie ihm häufig genug in Schadensersatzprozessen zufällt. Selbstverständlich wird sich hier keine ängstlich auf Mark und Pfennig abgestimmte Rechnung aufstellen lassen; es wird vielmehr, wie in so manchen anderen Fällen, auch hier regelmäßig die Schätzung an die Stelle genauer Berechnung treten müssen; aber gerade für solche Fälle ist dem Richter durch § 260 C.P.D. eine völlig freie Stellung eingeräumt. Er hat demgemäß unter Berücksichtigung der gesamten Sachlage, gestützt auf das Gutachten urteilsfähiger und einsichtiger Sachverständiger, sein freies Ermessen walten zu lassen.

Das Reichsgericht ist nicht in der Lage, beurteilen zu können, ob dem Kläger ein bei Anwendung des obigen Grundsatzes ersetzbarer Schaden erwachsen ist, da eine diesem Grundsatz entsprechende und hierauf bezügliche Feststellung in der Vorinstanz nicht getroffen ist. Der Ausspruch des Berufungsrichters, daß die Schadensersatzforderung des Klägers dem Grunde nach gerechtfertigt sei, ihre Existenz also feststehe, sodas später nur noch über ihre Höhe zu erkennen wäre, konnte demnach nicht bestätigt werden; es mußte vielmehr die Sache an die Berufungsinstanz zurückverwiesen werden, damit sie dort nach der bezeichneten Richtung hin einer erneuten Prüfung unterzogen werde.“ . . .