
67. Nach welchen Gesetzen ist der Fall zu beurteilen, wenn im Laufe des Enteignungsverfahrens der Grundeigentümer zur verlangten Abtretung des Eigentums gegen einen bestimmten Preis sich verpflichtet und der Unternehmer dieses annimmt?

II. Hilfssenat. Ur. v. 23. Mai 1881 i. S. Fiskus, vertreten durch d. Königl. Direktion d. Niederschl.-Märk. Eisenbahn (Kl.) w. B. (Bekl.)
Rep. Va. 748/80.

- I. Kreisgerichtsdeputation Charlottenburg.
- II. Kammergericht Berlin.

Auf die Revision des Klägers ist unter Abänderung des zweiten Erkenntnisses das erste wiederhergestellt, durch welches die Beklagte zur Befreiung der von ihr und ihren fideikommissarischen Substituten an den Kläger abgetretenen Grundflächen von den darauf haftenden Hypotheken verurteilt ist.

Aus den Gründen:

„In der Verhandlung vom 6. November 1876 ist unter den Parteien betreffs derjenigen Grundflächen, wegen welcher das Enteignungsverfahren eingeleitet war, eine Einigung dahin zu Stande gekommen, daß die Beklagte, als die Grundeigentümerin, und ihre Kinder, als fideikommissarische Substituten ihrer Mutter, vertreten durch ihren Vormund, an den Vertreter des Klägers die Grundflächen freiwillig und ohne Vorbehalt abtraten und zur Auflassung sich bereit erklärten, wogegen der Vertreter des Klägers zur Zahlung eines genau bestimmten Preises sich verpflichtete. Von dem in der Verhandlung vorbehaltenen Rücktrittsrechte haben die abtretenden Erben keinen Gebrauch gemacht, vielmehr hat die Beklagte durch ihren Bevollmächtigten die Grundflächen an den Kläger aufgelassen.

Der erste Richter erachtet das Abkommen für ein freiwilliges Kaufs- und Verkaufsgeschäft. Der Appellationsrichter bringt dasselbe unter den Gesichtspunkt einer im Enteignungsverfahren zulässigen, nach §§. 46. 16. 26 des Enteignungsgesetzes vom 11. Juni 1874 zu beurteilenden Vereinbarung, mit welcher das Enteignungsverfahren noch nicht zur endlichen Erledigung gebracht sei, indem es den Realberechtigten freistehet, die Festsetzung der Entschädigungssumme im Rechtswege gegen den Unternehmer zu fordern.

Der Ansicht des Appellationsgerichts kann nicht beigetreten werden. Der §. 46 a. a. O. behandelt zwei Fälle, erstens den,

daß eine Einigung über den Gegenstand der Abtretung unter Vorbehalt der nachträglichen Feststellung der Entschädigung oder der Durchführung des Enteignungsverfahrens behufs Regelung der Rechte Dritter stattgefunden hat, §. 16,

zweitens den,

daß in dem Verfahren betreffs Feststellung der Entschädigung eine Vereinbarung über diese zu Stande kommt, §. 26.

Beide Fälle sind genau auseinander gehalten. Die rechtlichen Wirkungen des §. 45 — Freiwerden des Grundstückes von allen auf dem-

selben haftenden privatrechtlichen Verpflichtungen — treten in dem einen „oder“ in dem anderen Falle ein. Des vorliegenden Falles, daß der Grundeigentümer zur verlangten Abtretung des Eigentums gegen einen bestimmten Preis sich verpflichtet und der Unternehmer dieses annimmt, ist in §. 46 nicht gedacht. Er kann auch nicht nach demselben beurteilt werden. Denn das Enteignungsverfahren ist mit diesem Abkommen gegenstandslos geworden, und bedurfte es für solchen Fall keiner besonderen Vorschriften, da das Abkommen genau unter die Begriffsbestimmung des Kaufgeschäftes A.L.R. I. 11. §. 1 fällt, mithin die Vorschriften des A.L.R.'s I. 11. Abschn. 1 auf dasselbe Anwendung finden. Die Beklagte hatte ihrer Verbindlichkeit zunächst durch Auflassung Genüge zu leisten. Diese ist, wie bemerkt, erfolgt. Der Kläger hatte dagegen den bedungenen Preis zu zahlen. Derselbe betrug *M* 20 642,69. Da aber auf den Flächen Hypotheken in einem den Preis erheblich übersteigenden Betrage hafteten, so war Kläger zur Hinterlegung des Preises nebst Zinsen wohl befugt (A.L.R. I. 11. §. 222). Durch die unstreitig erfolgte Hinterlegung hat er sich seiner Verbindlichkeit entledigt, und kann er nunmehr vollständige Erfüllung seitens der Beklagten verlangen. Hierzu gehört, daß sie die auf den verkauften Grundstücken haftenden Hypotheken vertritt, A.L.R. I. 11. §. 184, d. h. die Grundstücke von denselben liberiert.“