

63. 1. Kann die Erfüllung einer vertraglichen Verpflichtung zur unentgeltlichen Abtretung eines Grundstücksstreifens für eine Straßenanlage deshalb verweigert werden, weil die Verpflichtung auf Verlangen der Gemeinde und bloß zum Zwecke der Beseitigung eines vermeintlich bestehenden Bauverbotes übernommen wurde, während in Wahrheit weder ein rechtsgültiges Bauverbot noch eine gesetzliche Verpflichtung zur Landabtretung bestand?

B.G.B. §§ 812 und 821.

2. Zum Begriffe der „Anlegung einer neuen Straße“ sowie der Beschaffung „der Freilegung der Straße“ im Sinne des § 15 des preuß. Fluchtliniengesetzes vom 2. Juli 1875.

II. Zivilsenat. Urt. v. 17. Dezember 1907 i. S. Stadtgemeinde D. (Kl.) w. Aktiengesellschaft G. (Bekl.). Rep. II. 268/07.

I. Landgericht Duisburg.

II. Oberlandesgericht Düsseldorf.

Die Beklagte war Eigentümerin eines Grundstückes mit Gebäuden in D., das an die alte Weselerstraße und an die im Fluchtlinienplane von 1899 bereits festgesetzte, aber noch nicht ausgebaute Wupperstraße grenzte. Auf diesem Grundstück wollte sie ein neues offenes Lagergebäude errichten. Ihre Zustimmung hierzu machte die Klägerin davon abhängig, daß sich die Beklagte verpflichtete, die vor ihrem Grundstück liegende, in die Wupperstraße fallende Grundfläche längs der ganzen die Wupperstraße berührenden Grenze ihres Baugrundstückes bis zur Mitte der Straßenbreite freizulegen, sowie lastenfrei und unentgeltlich abzutreten und aufzulassen. Dem Verlangen der Klägerin entsprechend übernahm die Beklagte diese Verpflichtung in einer von dem Beigeordneten G. aufgenommenen Urkunde vom 28. März 1903. Die Klägerin nahm dies in einer von dem Beigeordneten L. aufgenommenen Urkunde vom 13. Mai 1904 an und ließ die Annahmeerklärung der Beklagten am 21. Mai 1904 zustellen.

Die Beigeordneten G. und L. waren gemäß Art. 12 § 2 preuß. Ausf.-Ges. zum B.G.B. als Urlandspersonen bestellt. Nach erteilter Bauerlaubnis hat die Beklagte das geplante Lagergebäude errichtet und einen Teil des fraglichen Grundstückstreifens an die Klägerin aufgelassen, aber die Freilegung und Auflassung des übrigen Teiles verweigert. Die Klägerin erhob deshalb Klage mit dem Antrage, die Beklagte zu verurteilen, der Klägerin die Parzelle Flur 21 Nr. 295/226 freizulegen sowie lastenfrei und unentgeltlich abzutreten und aufzulassen. Sie berief sich zur Begründung der Klage auf die gedachten Urkunden und die §§ 1 und 2 ihres Ortsstatutes vom 27. Februar 1877. Dem Antrage der Beklagten gemäß wies das Berufungsgericht die Klage ab. Zugunsten der Klägerin führte es zunächst aus, es sei ein bindender Vertrag zwischen den Parteien zustande gekommen. Sodann erwoog es, der Klägerin habe weder nach dem Gesetze vom 2. Juli 1875, noch nach dem auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Ortsstatut ein Anspruch auf Abtretung des streitigen Grundstückstreifens gegen die Beklagte zugestanden, und sie sei auch gesetzlich nicht befugt gewesen, ihre Zustimmung zu dem fraglichen Neubau von einer solchen unentgeltlichen Abtretung des Straßenlandes abhängig zu machen, und zwar deshalb nicht, weil die Errichtung des fraglichen Lagergebäudes einem rechtsgültigen Bauverbote überhaupt nicht unterlegen und daher auch der Erlaubnis der Klägerin nicht bedurft habe. Nach § 12 des bezogenen Gesetzes hätten nämlich die Gemeinden nur das Recht, durch Ortsstatut festzustellen, daß an unfertigen Straßen Wohngebäude, die nach diesen Straßen einen Ausgang hätten, nicht errichtet werden dürften. Indem der § 16 des Ortsstatutes der Klägerin dieses Verbot auf Gebäude schlechthin erstrecke, gehe es über die vom Gesetze vorgeschriebenen Grenzen hinaus und entbehre insoweit der Rechtswirksamkeit. Die Beklagte habe sich bei Abgabe ihrer Erklärung vom 18. März 1903 tatsächlich in dem Irrtume befunden, sie sei nur gegen unentgeltliche Abtretung des Straßenlandes berechtigt, das Lagergebäude zu errichten. Mit dieser Erklärung habe sie nur ein vermeintlich für sie bestehendes Bauverbot oder ein vermeintliches Widerspruchsrecht der Klägerin gegen die Errichtung des Lagergebäudes beseitigen wollen. Weiter wurde ausgeführt, dieser Irrtum der Beklagten sei weder durch eine arglistige Täuschung von seiten der Klägerin hervorgerufen, noch berechtigte er

zur Anfechtung des Vertrages. Da aber ein rechtsgültiges Bauverbot, dessen Behebung der beiderseits vorausgesetzte Zweck des Vertrages gewesen sei, nicht bestanden habe, so sei die Gegenleistung der Klägerin für die von der Beklagten übernommene Verpflichtung zur unentgeltlichen Abtretung des Straßenlandes nur eine vermeintliche gewesen. Die Beklagte habe demnach diese Verpflichtung ohne rechtlichen Grund übernommen, und andererseits habe die Klägerin durch das Mittel des Vertrages gegen die Beklagte, also auf deren Kosten, einen Anspruch erworben, der des rechtlichen Grundes entbehre. Nach § 812 B.G.B. könne die Beklagte die Aufhebung der von ihr übernommenen Verbindlichkeit verlangen und natürlich auch die mit der Klage beantragte Erfüllung der Verpflichtung gemäß § 821 B.G.B. verweigern, ohne daß es noch auf eine Prüfung der weiteren Einwendungen der Beklagten ankomme.

Die Revision hatte Erfolg aus folgenden

Gründen:

„Die Revisionsklägerin rügt im allgemeinen Verletzung der §§ 12, 15 und 16 des Fluchtliniengesetzes in Verbindung mit §§ 812 und 821 B.G.B. Sie macht zur Begründung der Revision hauptsächlich geltend, erst durch den Vertragsschluß sei die Verpflichtung der Beklagten konstituiert worden (§ 812 Abs. 2 B.G.B.). Da nun der Vertrag nach Annahme des Berufungsgerichts wegen Irrtums oder Drohung nicht anfechtbar sei, so liege eine ungerechtfertigte Bereicherung nicht vor. Der Zweck, zu dem der Vertrag abgeschlossen sei, begründe die Anwendung des § 812 B.G.B. nicht. Dieser Angriff ist nicht gerechtfertigt.

Die Frage, ob und inwieweit jemand durch Übernahme oder Anerkennung einer Verpflichtung von Seiten eines anderen auf dessen Kosten ohne rechtlichen Grund bereichert ist, kann nur in Verbindung mit dem Zwecke entschieden werden, zu dessen Verwirklichung eine solche Leistung dient. Der Grund und Zweck der Leistung kann verschieden sein und namentlich auch darin bestehen, daß eine dem Schuldner bereits gesetzlich obliegende Verbindlichkeit noch besonders durch Vertrag anerkannt oder übernommen werden soll. Verwirklicht sich der Vertragszweck objektiv nicht, so ist die Leistung grundlos. Wenn daher die Beklagte bei Übernahme der fraglichen Verpflichtung, wie das Berufungsgericht feststellt, der Meinung war, daß sie zum Zwecke der Beseitigung des der Er-

richtung ihres Neubaus entgegenstehenden Bauverbotes nach Maßgabe der gesetzlichen und ortstatutarischen Bestimmungen den Grundstücksstreifen der Klägerin unentgeltlich abtreten müsse, und nur zu diesem Zwecke die Verpflichtung übernahm, in Wahrheit jedoch weder ein rechtsgültiges Bauverbot, noch eine gesetzmäßige Verpflichtung zur unentgeltlichen Abtretung des Landes bestand, so hat sie die Verpflichtung hierzu durch den Vertrag ohne rechtlichen Grund, nur in irrtümlicher Voraussetzung eines solchen, übernommen und damit auf ihre Kosten die Klägerin um einen Anspruch bereichert, auf den diese kein Recht hatte. Der Klage auf Erfüllung steht auch im Falle des § 812 Abs. 2 B.G.B. die Einrede aus § 821 B.G.B. entgegen; die Erfüllung kann verweigert werden. Hierzu genügt schon der objektive Nachweis, daß weder eine gesetzmäßige Verpflichtung zur unentgeltlichen Abtretung des Landes, noch ein rechtsgültiges Bauverbot, zu dessen Beseitigung die Verpflichtung übernommen wurde, bestand. Dazu bedurfte es von Seiten der Beklagten weder des Nachweises eines Irrtums, noch der Anfechtbarkeit des Vertrages wegen Irrtums. Vielmehr hätte die Klägerin die Einrede der Beklagten nur entkräften können, wenn sie ihrerseits nachgewiesen hätte, daß die Beklagte in voller Kenntnis des wahren Sachverhaltes, d. h. schenkungsweise, die Verpflichtung übernommen hätte. Die Rechtsgültigkeit des Vertrages bleibt bestehen. Der Irrtum, der bei dem Anspruche und bei der Einrede wegen ungerechtfertigter Bereicherung etwa besteht, beruht auf einem anderen Gebiete, als der, welcher zur Anfechtung eines Vertrages berechtigt. Im Falle der §§ 812 und 821 B.G.B. werden nur die Rechtswirkungen des an sich gültigen Vertrages den höheren Anforderungen der materiellen Gerechtigkeit untergeordnet und eingeschränkt.

Kann somit dieser Angriff nicht zur Aufhebung des Urteils führen, so kommt es noch auf die weitere Rüge einer Verletzung der angeführten Vorschriften des Fluchtliniengesetzes an. In dieser Hinsicht geben allerdings die Ausführungen des Berufungsgerichtes zu rechtlichen Bedenken Anlaß. Zunächst ist der angefochtenen Entscheidung lediglich der von der Beklagten angerufene § 16 des Ortsstatutes der Klägerin zugrunde gelegt, während die §§ 1 und 2, worauf die Klägerin sich berufen hat, nicht berücksichtigt worden sind. Ferner leidet das Berufungsurteil an dem Rechtsirrtume, daß es die

§§ 12 und 15 des Fluchtliniengesetzes, auf Grund deren das Ortsstatut der Klägerin erlassen worden ist, nicht auseinandergehalten und nur den § 12 in den Kreis seiner Erwägungen gezogen hat. Darin hat allerdings das Berufungsgericht recht, daß der § 12 die Gemeinden zu einem Bauverbot nur in betreff der Wohngebäude ermächtigt, indem es ihnen überläßt, durch Ortsstatut festzustellen, daß an Straßen oder Straßenteilen, welche noch nicht gemäß der baupolizeilichen Bestimmungen des Ortes für den öffentlichen Verkehr und den Ausbau fertig gestellt sind, Wohngebäude, die nach diesen Straßen einen Ausgang haben, nicht errichtet werden dürfen.

Im Unterschiede von § 12 beschränkt aber der § 15 seine Anwendbarkeit nicht auf Wohngebäude, sondern erstreckt sich auf Gebäude aller Art, selbst minderwertige nicht ausgenommen, sofern nicht, was den Gemeinden freisteht, im Ortsstatut etwas anderes bestimmt ist. Ob das von der Beklagten errichtete Lagergebäude als ein Gebäude im Sinne des § 15 anzusehen ist, darüber enthält das Berufungsurteil eine Feststellung nicht. Bei dem Mangel gegenteiliger Feststellung ist daher in der Revisionsinstanz davon auszugehen, daß es ein Gebäude im Sinne des § 15 ist. Der § 15 räumt nun den Gemeinden zur Erleichterung ihrer Verpflichtung, für die Herstellung und Unterhaltung der Ortsstraßen und Plätze zu sorgen, unter bestimmten Voraussetzungen und innerhalb gewisser Grenzen das Recht ein, durch Ortsstatut den Unternehmer einer neuen Straße sowie die angrenzenden Eigentümer mit Rücksicht auf die ihnen aus dem Straßenverkehre regelmäßig erwachsenden Vorteile zu den Straßenbaulasten heranzuziehen. Insbesondere ermächtigt er sie, durch Ortsstatut festzustellen, daß bei der Anlegung einer neuen Straße, wenn solche zur Bebauung bestimmt ist, von dem Unternehmer der neuen Anlage oder von den angrenzenden Eigentümern — von diesen, sobald sie Gebäude an der neuen Straße errichten — die „Freilegung“ der Straße in der dem Bedürfnisse entsprechenden Weise beschafft, oder ein verhältnismäßiger Beitrag oder der Ersatz der zu allen diesen Maßnahmen erforderlichen Kosten geleistet werde. Nach der Rechtsprechung des Reichsgerichtes sowohl als auch des Oberverwaltungsgerichtes beginnt die Anlegung einer neuen Straße schon mit der Festsetzung der Fluchtlinien (vgl. *Entsch. des R.G.'s in Zivils.* Bd. 55 S. 136; *Oberverwaltungsgerichts-Entscheidungen* Bd. 15 S. 155 und *Preuß. Verwaltungsblatt* Bd. 16

§. 363). Hieraus ergibt sich, daß ein Gebäude immerhin selbst als an einer nur projektierten Straße errichtet gelten kann.

Ferner ist es nach der Entstehungsgeschichte des Gesetzes nicht zweifelhaft und bereits in der Rechtsprechung des Reichsgerichts anerkannt, daß die im § 15 vorgesehene Beschaffung der „Freilegung“ die Beschaffung des zur Straße erforderlichen Terrains auf Kosten der Verpflichteten in sich schließt (vgl. Stenograph. Berichte Haus der Abgeordneten 1875 Bd. 1 S. 74 und 77 und Herrenhaus 1875 S. 162 und 173; Just.-Min.-Bl. 1883 S. 334). Um die Weiterungen des Enteignungsverfahrens tüllichst zu vermeiden, ist in verschiedenen Ortsstatuten die Bestimmung getroffen, daß der Anlieger das Terrain unentgeltlich herzugeben habe. Ob die unentgeltliche Landabtretung in dem Sinne zu verstehen ist, daß das Straßenland ohne vorher bedungenes Entgelt, aber vorbehaltlich demnächstiger Anrechnung des Wertes und Gutschrift bei den Beiträgen des Anliegers zu den Straßenkosten (§ 15 Abs. 2) abgetreten wird, oder in dem Sinne, daß der Wert der abgetretenen Flächen sowohl bei der Berechnung der Gesamtkosten, als auch bei den Beiträgen der betreffenden Mitglieder außer Betracht bleibt, ist eine Frage der Auslegung des einzelnen Ortsstatutes (vgl. §§ 1 und 2 des Ortsstatutes der Klägerin). Die Rechtsgültigkeit einer derartigen orisstatutarischen Regelung unterliegt keinem Bedenken, da der § 15 Abs. 3 den Gemeinden die näheren Anordnungen überläßt (vgl. Oberverwaltungsgerichts-Entscheidungen Bd. 13 S. 166 und Friedrichs, Ges. vom 2. Juli 1875 S. 206 und 207). Dagegen enthält der § 15 keine Bestimmung, wonach die Erteilung der Bauerlaubnis von einer vorherigen unentgeltlichen Landabtretung abhängig gemacht werden dürfte.

Daher ist die Erwägung des Berufungsgerichtes, daß der § 16 des Ortsstatutes der Klägerin insoweit der Rechtswirksamkeit entbehre, als darin unter Überschreitung der im § 12 des Gesetzes vorgesehenen Beschränkung auf Wohngebäude die Erteilung der Bauerlaubnis zu Gebäuden schlechthin von unentgeltlicher Landabtretung abhängig gemacht ist, rechtlich nicht zu beanstanden. Allein die Unwirksamkeit dieses den § 12 betreffenden Teiles des Ortsstatutes, das als ein einheitliches für die Ausführung der §§ 12 und 15 des Gesetzes erlassen ist, hat nicht auch die Unwirksamkeit des den § 15 betreffenden Teiles des Ortsstatutes zur Folge, soweit dieser sich im gesetzlichen Rahmen

hält. Nachdem die Beklagte den geplanten Neubau errichtet hat, ist es nunmehr für die Frage, ob die Klägerin noch jetzt ohne rechtlichen Grund auf Kosten der Beklagten bereichert ist, nicht von entscheidender Bedeutung, daß die Klägerin die Erteilung der Bauerlaubnis an eine unzulässige Bedingung geknüpft hat (vgl. R.G.'s-Entsch. im Just.-Min.-Bl. 1883 S. 835). Vielmehr ist hierfür der Umstand maßgebend, ob die Klägerin gegenwärtig nach Maßgabe des § 15 des Fluchtliniengesetzes und ihres Ortsstatutes ein Recht auf unentgeltliche Abtretung des fraglichen Grundstückstreifens hat, oder nicht. Auf eine Erörterung dieser Frage ist das Berufungsgericht nicht eingegangen, weil es den § 15 des Gesetzes überhaupt nicht in den Kreis seiner Erwägungen gezogen hat.

Hiernach war das Berufungsurteil wegen Verletzung des § 15 a. a. D. aufzuheben.“ ...