

79. Welcher Zeitpunkt ist für die Bestimmung des Wertes des im Wege der Enteignung entzogenen Grundstücks maßgebend, wenn die in § 16 des preuß. Enteignungsgesetzes vom 11. Juni 1874 vorgesehene Einigung zwischen den Beteiligten, jedoch nur „zum Zwecke der Überlassung des Besitzes“, stattgefunden hat?

VII. Zivilsenat. Ur. v. 13. Oktober 1908 i. S. G. (Kl.) w. Preuß. Fiskus (Bekl.). Rep. II. 566/07.

- I. Landgericht Danzig.
- II. Oberlandesgericht Marienwerder.

Aus den Gründen:

... „Was die einzelnen erhobenen Angriffe betrifft, so hat die Revision an erster Stelle Beschwerde geführt über eine Verletzung der §§ 8 und 16 des Enteignungsgesetzes vom 11. Juni 1874, die sie darin findet, daß das Berufungsgericht der Wertbestimmung für das entzogene Landstück einen unrichtigen Zeitpunkt zugrunde gelegt habe. Der Sachverständige F., dessen Gutachten das Berufungsgericht größtenteils folgt, war durch den Beweisbeschluß vom 7. Januar 1907 angewiesen worden, nach den Verhältnissen des Jahres 1901 zu schätzen. In der Rechtsprechung des Reichsgerichts steht nun allerdings seit langer Zeit der Grundsatz fest, daß bei Enteignungen der Regel nach für die Wertbestimmung der Zeitpunkt des im Verwaltungsverfahren ergehenden Entschädigungsfeststellungsbeschlusses maßgebend ist. Dieser Beschluß des Bezirksausschusses ist im vorliegenden Falle im Juni 1904 erlassen worden, und es ist sicherlich,

zumal in dem hier in Betracht kommenden Gebiete der Ansiedelungskommission, mit der Möglichkeit zu rechnen, daß in der Zeit von 1901 bis 1904 der Bodenwert erheblich gestiegen ist.

Allein der erwähnte Grundsatz, der hauptsächlich auf der Erwägung beruht, daß durch den Entschädigungsfeststellungsbeschluß die obligatorische Bindung zwischen Unternehmer und Eigentümer eintritt (§ 42 Abff. 1 u. 2 Enteignungsges., Urteil des Reichsgerichts vom 17. März 1891 Entsch. in Zivilf. Bd. 27 S. 263 flg.), kann nicht Platz greifen, wenn, wie im gegenwärtigen Falle, zwischen den Beteiligten schon vor Erlass jenes Beschlusses eine Einigung gemäß § 16 a. a. D. erfolgt ist. Dies hat das Reichsgericht bereits ausgesprochen für den Fall, daß die Beteiligten sich über sofortige Abtretung des Eigentums geeinigt haben (Urteil des jetzt erkennenden Senats vom 4. Februar 1908 Rep. VII. 356/07); in einem solchen Falle ist nach diesem Urteile der Zeitpunkt der Abtretung maßgebend. Das Berufungsgericht scheint in seinen Entscheidungsgründen davon auszugehen, daß ein solcher Fall auch hier gegeben sei, wobei es freilich doch nur von erfolgter Übergabe, nicht von Auflassung spricht. Die Revision macht demgegenüber geltend, daß die im Jahre 1901 erfolgte Einigung der Parteien nur die Überlassung des Besitzes zum Gegenstande gehabt habe. Hiervon muß nach den Tatbeständen der Instanzurteile auch ausgegangen werden. Dies bedarf keiner näheren Darlegung; denn auch in einem solchen Falle ist die in dem Urteile vom 17. März 1891 (Entsch. in Zivilf. Bd. 27 S. 263) hervorgehobene gegenseitige Bindung der Regel nach als bereits vorhanden anzunehmen. Eine bloß prekaristische Besitzüberlassung und Besitzergreifung wird kaum jemals mit der Einigung (§ 16 a. a. D.) gemeint sein. Mit der Besitzüberlassung ist naturgemäß die Bauerlaubnis verbunden; der Unternehmer erhält zu seinen Zwecken die Verfügung über die überlassene Fläche. Die Besitzüberlassung bildet demnach eine Erfüllungshandlung für die bereits gewollte Veräußerung, mag auch für die Eigentumsübertragung selbst nicht die regelmäßige Form der Auflassung, sondern die besondere Form der Enteignung (§ 44 a. a. D.) zur Anwendung kommen. Auch das Enteignungsgesetz unterscheidet im § 16 von der Einigung „zum Zwecke der Überlassung des Besitzes“ nicht die Einigung zum Zwecke der Abtretung des Eigentums überhaupt, sondern nur die Einigung „zum Zwecke der sofortigen Abtretung des Eigentums“.

Das Gesetz geht also ersichtlich ebenfalls davon aus, daß die Eigentumsüberlassung an sich schon mit der bloßen Besitzüberlassung im Rahmen des Willens der Beteiligten, ihrer „Einigung“, liegt, und daß in solchem Falle nur eine Hinausschiebung des Eigentumserwerbes bis zu dem im Gesetze (§ 44) bestimmten Zeitpunkte eintritt.

Die Erwägungen, auf denen das bereits erwähnte Urteil vom 17. März 1891 beruht, führen hiernach dazu, daß, ebenso wie nach dem Urteile vom 4. Februar 1908 bei der freiwilligen Eigentumsabtretung, auch bei der freiwilligen Besitzabtretung nicht der spätere Zeitpunkt des Entschädigungsfeststellungsbeschlusses, sondern der frühere jener Abtretung für die Wertbestimmung maßgebend sein muß. Die Zinsen von der Entschädigungssumme kann der Eigentümer, wie in der Rechtsprechung des Reichsgerichts feststeht, im Falle des § 16 a. a. D. schon von der Besitzüberlassung an fordern. Auch hierin findet das vorhin Ausgeführte Bestätigung. Denn wenn bis zum Zeitpunkte des Entschädigungsfeststellungsbeschlusses der Wert gestiegen, und dieser Zeitpunkt auch in jenem Falle für die Wertbestimmung maßgebend wäre, so ergäbe sich, was unmöglich richtig sein kann, daß der Eigentümer von einem Kapitalteile, nämlich von der Werterhöhung, Zinsen für einen Zeitraum erhielte, während dessen dieser Kapitalteil noch nicht zu seinem Vermögen gehörte. Die erste Revisionsrüge ist hiernach unbegründet.“ . . .