

74. Kann der Adjazent einer Eisenbahn für die Wertverminderung Entschädigung fordern, welche sein Grundstück durch die infolge der Zulassung von Funken begründete Feuergefahr und die zu deren Verringerung demselben auferlegte Baubeschränkung sowie dadurch erlitten hat, daß seine Gebäude beschädigenden Erschütterungen durch die Eisenbahnzüge ausgesetzt sind?

V. Civilsenat. Urtheil v. 20. September 1882 i. S. S. (Kl.) w. Fiskus (Bekl.). Rep. V. 454/82.

- I. Landgericht Nordhausen.  
II. Oberlandesgericht Naumburg.

Kläger behauptet, daß sein Grundstück dadurch um 9 000 *M* entwertet sei, daß Beklagter in unmittelbarer Nähe desselben einen Eisenbahnviadukt errichtet und die darüber führende Eisenbahn in Betrieb gesetzt habe. Durch die Immission von Feuerfunken aus den Lokomotiven seien nämlich seine Gebäude so gefährdet, daß ihm seitens der Versicherungsgesellschaften deren Versicherung versagt werde; auch sei seinem Grundstück zur Verringerung dieser Feuergefährdung eine Baubeschränkung auferlegt, da ihm vom Landrate der Umbau seines Hauses nur unter der von der beklagten Eisenbahndirektion gestellten Bedingung gestattet sei, daß er auf jeden Schadenersatzanspruch gegen dieselbe verzichte. Endlich seien seine Gebäude infolge der durch die Eisenbahnzüge bewirkten heftigen Erschütterungen beschädigt.

Der Berufsrichter hat den Kläger mit seinem Ansprüche auf Erstattung der Wertminderung abgewiesen, weil durch die Immission von Feuerfunken noch kein Schaden entstanden sei und dem Kläger wegen der erst drohenden Gefahr nach §. 14 des Gesetzes vom 3. November 1838 nur ein Anspruch auf Herstellung von Sicherheitsvorrichtungen zustehe. Wegen der durch die Erschütterungen bereits verursachten Beschädigungen finde ein Anspruch nicht statt, weil nur ein mittelbarer Schaden vorliege, der in Ermangelung eines dem Beklagten bei Ausführung der Bahn zur Last fallenden Verfehlers nach A.L.R. I. 3 §. 11 als ein zufälliger anzusehen sei, also eine Entschädigungspflicht nicht begründe. Durch die der Bauerlaubnis beigefügte Bedingung sei Kläger, falls Beklagter zu deren Stellung nicht berechtigt gewesen, am Bauen nicht verhindert; anderenfalls aber handele es sich nicht um einen Eingriff in die Rechtssphäre des Klägers, sondern um eine im allgemeinen Sicherheitsinteresse getroffene polizeiliche Maßregel, für deren Folgen kein Ersatz zu leisten sei.

Die vom Kläger gegen die Entscheidung eingelegte Revision ist für begründet erachtet aus folgenden

Gründen:

„Nach den aus dem Begriffe des Eigentumes folgenden Grund-

fäßen braucht kein Grundeigentümer solche Benutzung der nachbarlichen Grundstücke zu dulden, welche eine Immission in sein Grundstück, wie die von Gefahr bringenden Feuerfunken, oder aber eine körperliche Einwirkung auf dasselbe, wie die heftigen Erschütterungen, verursacht. Es steht ihm vielmehr gegen solche ihn benachteiligende Benutzung des Nachbargrundstückes die negatorische Klage auf fernere Unterlassung derselben und auf Schadensersatz zu.

Anders verhält sich aber die Sache, wenn seitens der Staatsgewalt dem Unternehmer einer Eisenbahn im öffentlichen Interesse die Anlage und der Betrieb einer solchen gestattet ist. In diesem Falle sind die durch den Betrieb der Bahn benachteiligten Eigentümer benachbarter Grundstücke keineswegs befugt, mit der negatorischen Klage Einstellung des sie durch Immissionen oder Erschütterungen beschädigenden Bahnbetriebes oder, wie der Berufsrichter aus §. 14 des Gesetzes vom 3. November 1838 herleiten will, Errichtung von Sicherheitsmaßregeln gegen drohende Nachteile zu fordern. In der Erteilung der Konzession zum Betriebe der Bahn liegt vielmehr die allgemeine Anordnung der Staatsgewalt, daß sich die benachbarten Grundbesitzer diejenigen nachteiligen Einwirkungen auf ihre Grundstücke gefallen lassen müssen, ohne welche der Betrieb nicht ausführbar ist. Solche Konzessionierung hat daher den Charakter eines im öffentlichen Interesse seitens der Staatsgewalt bewirkten Eingriffes in das Privateigentum, indem den benachbarten Grundbesitzern die ihnen nach allgemeinen Rechtsgrundsätzen zustehende negatorische Klage auf Unterlassung von Immissionen oder beschädigenden Erschütterungen versagt, ihrem Eigentume also eine wesentliche Beschränkung auferlegt wird. Solche Beschränkung, welche die Abwehr drohender Beschädigungen unmöglich macht, bewirkt selbstverständlich eine Wertverminderung der betreffenden Grundstücke, auch wenn ein wirklicher Schade noch nicht verursacht ist, und für diese müssen nach §§. 1 und 2 des Enteignungsgesetzes vom 15. Juni 1874 die Eigentümer entschädigt werden, ohne daß es darauf ankommt, ob diese Wertverminderung eine unmittelbare oder mittelbare Folge des Betriebes ist und ob den Unternehmern ein Versehen zur Last fällt oder nicht.

Dem steht auch nicht entgegen, daß nach §. 14 des Enteignungsgesetzes die Regierungen verpflichtet sind, die Unternehmer zur Her-

stellung solcher Anlagen zu nötigen, welche zur Sicherung der benachbarten Grundstücke gegen Gefahr und Nachteile nötig erscheinen. Denn daraus folgt nicht, daß die bedrohten Eigentümer, wie der Berufungsrichter annimmt, auf Herstellung solcher Einrichtungen klagen können, sondern vielmehr das Gegenteil, da es lediglich in das Ermessen der Regierungen gestellt ist, die Herstellung welcher Sicherheitsmaßregeln sie anordnen wollen und bezw. mit Rücksicht darauf anordnen können, daß nach der von der Staatsregierung erteilten Konzession dabei in erster Linie die Möglichkeit des Bahnbetriebes in Betracht gezogen werden muß. Die Unterlassung der Anordnung solcher Anlagen oder die Anordnung unzureichender Sicherheitsmaßregeln kann auf unrichtiger Beurteilung ihrer Notwendigkeit oder Zulänglichkeit aber auch darauf beruhen, daß die Regierung, trotz der Erkenntnis ihrer Notwendigkeit oder Unzulänglichkeit, weitere Anlagen als mit dem Bahnbetriebe für unvereinbar erachtet. Der Rechtsweg auf Herstellung bestimmter sichernder Anlagen ist daher ausgeschlossen. Kann also der bedrohte Nachbar weder Einstellung der ihm nachteiligen Immission oder Erschütterungen seines Eigentumes noch auch die Herstellung von ausreichenden Sicherheitsmaßregeln gegen die ihm daraus drohenden Beschädigungen fordern, so folgt aus dieser seinem Eigentume im Interesse des Bahnbetriebes auferlegten Beschränkung von selbst, daß er für die dadurch verursachte Entwertung seines Grundstückes Entschädigung verlangen kann. Daß diese Entschädigungsberechtigung durch §. 14 des Eisenbahngesetzes vom 3. November 1838, an dessen Stelle jetzt §. 14 des Enteignungsgesetzes vom 11. Juni 1874 getreten ist, habe beschränkt werden sollen, hat bereits das preuß. Obertribunal mit Recht verneint (vgl. Entsch. des preuß. Ob.-Trib. Bd. 73 S. 270 und Striethorst, Archiv Bd. 99 S. 105).

Hieraus folgt zugleich, daß bei Berechnung der zu vergütenden Wertverminderung auch die dem Grundstücke im Interesse des Eisenbahnunternehmens auferlegte Baubeschränkung in Betracht zu ziehen ist. Denn diese ist lediglich eine Folge davon, daß die durch den Eisenbahnbetrieb bedingte Immission von Funken nicht auszuschließen ist. Nach den bestehenden Polizeivorschriften dürfen die Polizeibehörden die Ausführung von Baulichkeiten innerhalb einer bestimmten Entfernung von den Schienensträngen (dem sogenannten Feuerhahnen) nur mit Genehmigung der betreffenden Eisenbahnbehörde ge-

statten. Demgemäß ist nach der Feststellung des Berufungsrichters dem Kläger die Erteilung der nachgesuchten und notwendigen polizeilichen Erlaubnis zur Ausführung von Baulichkeiten auf seinem Grundstücke vom Landrate mit dem Bemerken versagt, daß die Eisenbahndirektion ihre Genehmigung von der Bedingung abhängig mache, daß Kläger zu Protokoll auf Ersatz des ihm durch den Eisenbahnbetrieb zugefügten Nachtheiles verzichte, eine Bedingung, zu deren Erfüllung für Kläger eine gesetzliche Verpflichtung nicht vorliegt. Wenn der Berufungsrichter aufstellt, der Kläger sei, falls Beklagter zur Stellung einer solchen Bedingung nicht berechtigt sei, an der Ausführung seines projektierten Baues gar nicht gehindert, so ist das rechtsirrtümlich, da Kläger ohne polizeiliche Erlaubnis nicht bauen darf und ihm diese auf Grund des Widerspruches des Beklagten versagt ist. Ob mit Recht oder Unrecht, unterliegt nicht der richterlichen Kognition und erscheint für die Entschädigungsverbindlichkeit des Beklagten auch unerheblich, da allein durch seinen Widerspruch die Versagung der erforderlichen polizeilichen Bauerlaubnis veranlaßt ist, er also umsomehr Schadenersatzpflichtig erscheint, wenn dieser Widerspruch ein unbegründeter war.

Ebenso beruht es auf einem Rechtsirrtume, wenn der Berufungsrichter annimmt, es handle sich, falls der Beklagte zur Stellung der gedachten Bedingung berechtigt sei, nicht um einen unberechtigten Eingriff in die Rechtssphäre des Klägers, sondern um eine vom Landrate ausgehende, im allgemeinen Interesse getroffene polizeiliche Maßregel, für deren Folgen ein Schadenersatz nicht geleistet zu werden brauchte. Unzweifelhaft gehört es nach §. 6g des Gesetzes vom 11. März 1850 zu der durch das allgemeine Interesse gebotenen Fürsorge der Polizei, feuergefährliche Bauten und Unternehmungen zu untersagen. Im vorliegenden Falle wird aber die Feuergefährlichkeit nicht dadurch veranlaßt, daß Kläger ein Gebäude auf seinem Grundstücke aufzuführen will, sondern allein durch den konzessionierten Bahnbetrieb in unmittelbarer Nähe des klägerischen Grundstückes und durch die dadurch bedingte feuergefährliche Immission von Funken in dasselbe. Der Natur der Sache gemäß müßte also der drohenden Feuergefährlichkeit durch Unterlassung des gefährlichen Unternehmens, mit dem die Immission von Feuer verbunden ist, oder dadurch vorgebeugt werden, daß der Unternehmer zur Anlage von Sicherheitsvorrichtungen gegen die Gefahr genötigt würde. Bedinglich dadurch, daß dies ohne Gefährdung des

Bahnbetriebes nicht möglich ist, tritt die Notwendigkeit ein, der Feuergefahr durch Beschränkung der Baufreiheit der anliegenden Grundstücke vorzubeugen, und da nicht bloß der Bahnbetrieb, sondern mit Rücksicht darauf, daß der Eisenbahnunternehmer für jeden durch die Immission von Feuer verursachten Brandschaden ersatzpflichtig sein würde, auch die Beseitigung oder Minderung der Möglichkeit eines durch die Immission entstehenden Schadens dem Eisenbahnunternehmer zum Vorteile gereicht, so kann es keinem Zweifel unterliegen, daß die Baufreiheit der Nachbargrundstücke lediglich im Interesse der Eisenbahnunternehmung beschränkt wird, woraus von selbst folgt, daß der Unternehmer die benachbarten Grundbesitzer für die durch diese Beschränkung bedingte Wertverminderung ihrer Grundstücke entschädigen muß.“