

4. Geht der Eigentümer des aus § 8 Abs. 2 des preussischen Enteignungsgesetzes vom 11. Juni 1874 sich ergebenden Vorteils bezüglich des Umfangs der Entschädigung dadurch verlustig, daß er das Restgrundstück veräußert, bevor er das auf Herbeiführung des Entschädigungsfeststellungsverfahrens gerichtete Verlangen an die Stadtgemeinde gestellt hat, aber nachdem der Entschädigungsanspruch in seiner Person durch Erfüllung der Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 Nr. 3 des Flüchtliniengesetzes vom 2. Juli 1875 entstanden ist?

VII Zivilsenat. Urk. v. 16. Oktober 1908 i. S. Stadtgemeinde B. (Kl.) w. Sch. (Bekl.). Rep. VII. 573/07.

I. Landgericht I Berlin.

II. Kammergericht daselbst.

Aus den Gründen:

„Die Blücherstraße in B., an der das Grundstück a b c d e a mit einer Front lag, bildete unstreitig zu der Zeit, als der Beklagte dieses damals unbebaute Grundstück erwarb, eine bereits für den Anbau fertig gestellte und dem öffentlichen Verkehr erschlossene städtische Straße. Der Beklagte hat im Jahre 1889 auf dem Grundstück an dieser Straße einen Eckbau begonnen, der mit der anderen Front in die für die neue Querstraße (am Platze E) neu festgestellte Fluchtlinie zu stehen kam. Vor Vollendung des Baues verkaufte er das Grundstück (ob das ganze bis zur jetzigen Gneisenaufstraße, oder nur den für den Bau an der Blücherstraße bestimmten Teil, ist nicht ersichtlich) an die Firma L. & D., jedoch mit Ausschluß des durch jene neue Fluchtlinie abgetrennten Stückes f b g f, dessen Eigentümer er bis zur Auflassung an die Klägerin geblieben ist.

Mit dem vorhin angegebenen, durch die Vorinstanzen festgestellten Tatbestande waren die Voraussetzungen für den nach § 13 Abs. 1 Nr. 3 des Fluchtliniengesetzes dem Grundeigentümer für die Eigentumsentziehung zustehenden Entschädigungsanspruch erfüllt.

Das Landgericht hatte angenommen, daß bei Bemessung der dem Beklagten gebührenden Entschädigung die ihm entzogene Parzelle f b g f als selbständiges Grundstück und nicht gemäß § 8 Abs. 2 des Enteignungsgesetzes als Teil des Grundstücks a b c d e a zu schätzen sei, weil der Beklagte am 11. Dezember 1889, als er an die Klägerin das auf Herbeiführung des Entschädigungsfeststellungsverfahrens gerichtete Verlangen stellte, nicht mehr Eigentümer des Restgrundstücks gewesen sei. Mit Recht hat der Berufungsrichter diese Auffassung verworfen und als entscheidend die Tatsache angesehen, daß der Beklagte im Zeitpunkte des Baubeginnes, gleichviel ob dieser in die vom 31. Mai bis zum 25. Juni 1889 ausgeführten Ausschachtungsarbeiten, oder in die Mitte August 1889 angefangenen eigentlichen Maurerarbeiten gelegt wird, noch Eigentümer des ganzen Grundstücks war. Es ist nicht richtig, wenn die Revision hiergegen auszuführen sucht, der Entschädigungsanspruch sei erst in dem Zeitpunkt entstanden, als der Beklagte durch jene an die Klägerin gerichtete Willenserklärung die Entziehung des in die Straße fallenden

Landes forderte. Entstanden war der Anspruch mit der Erfüllung der ihn nach § 13 Abs. 1 Nr. 3 des Fluchtliniengesetzes bedingenden Voraussetzungen. Die erst später (am 11. Dezember 1889) geschehene Aufforderung, den Antrag auf Einleitung des Entschädigungsfeststellungsverfahrens zu stellen, brachte den Anspruch nicht zur Entstehung, weil sie berechtigterweise nur erfolgen konnte, wenn er bereits bestand. Nach § 14 des Fluchtliniengesetzes sind für die Feststellung der Entschädigung die Bestimmungen des Enteignungsgesetzes maßgebend. Hieraus folgt (§ 24 des Enteignungsgesetzes), daß der Beklagte nicht selbst bei der zuständigen Verwaltungsbehörde den Feststellungsantrag stellen konnte, sondern daß dieser Antrag von der Klägerin auszugehen hatte. Eine entsprechende Aufforderung an sie zu richten, war aber der Beklagte nur berechtigt, wenn und weil der Entschädigungsanspruch an sich in seiner Person entstanden war. Die Aufforderung kann also nicht den Zeitpunkt bezeichnen, in dem der Entschädigungsanspruch entstand; sie hat nur die Bedeutung, daß die Stadtgemeinde, wenn sie der Aufforderung nicht entsprach, mit der ihr auf Grund der bereits bestehenden Entschädigungspflicht obliegenden Antragstellung in Verzug kam. Da in dem hiernach in Betracht kommenden Zeitpunkte der Beklagte unstreitig noch Eigentümer des Restgrundstückes war, kommt ihm die daraus nach § 8 Abs. 2 des Enteignungsgesetzes sich ergebende Wirkung für den Umfang der Entschädigung zugute; diese hat den Mehrwert, den das abgetretene Stück durch seinen örtlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem Ganzen hatte, sowie den Minderwert, der für den übrigen Grundbesitz durch die Abtretung entstand, mit zu umfassen. Das Gesetz bietet nirgends einen Anhalt für die Annahme, daß der Beklagte dieses Vorteils darum verlustig gegangen sein sollte, weil er nach Entstehung des Entschädigungsanspruchs, sei es auch vor Stellung der vorhin erwähnten Aufforderung an die Klägerin, das Restgrundstück veräußerte. Daß der Erwerber des Restgrundstückes den Anspruch auf jenen Vorteil mangels entsprechender Abtretung nicht erlangte, versteht sich von selbst. Der klagenden Stadtgemeinde würde hiernach ein völlig unberechtigter Gewinn zuwachsen, wenn man wegen jener Veräußerung die Entschädigung auf den Wert beschränken wollte, den die entzogene Parzelle, als selbständiges Grundstück betrachtet, gehabt haben würde.“ . . .