

68. Erlischt mit dem Erwerbe eines rayonpflichtigen Grundstücks durch einen Bundesstaat das für den Rechtsvorgänger festgestellte Recht auf den Bezug der nach dem Reichsrayongesetze zu gewährenden Rente?

Rayongesetz vom 21. Dezember 1871 § 34 Nr. 2, § 36 Abs. 4.  
EinfGes. zum BGB. Artt. 52—54.

VII. Zivilsenat. Urf. v. 28. Mai 1909 i. S. Reichsfiskus (Bell.)  
w. preuß. Fiskus (RL). Rep. VII. 338/08.

I. Landgericht Posen.

II. Oberlandesgericht daselbst.

Die Ansiedelungskommission hatte mehrere Güter und Grundstücke in der Umgebung der Festung Posen erworben, die Beschränkungen gemäß dem Reichsrayongesetze vom 21. Dezember 1871 unterworfen waren. Für diese Beschränkungen waren in Rente zu gewährenden Entschädigungen für die damaligen Besitzer ausgeworfen. An sie sind auch die Renten gezahlt, und ebenso hat die Ansiedelungskommission nach Erwerb des Grundeigentums die Renten für die Jahre 1902—1904 mit insgesamt 7334,78 *M* erhalten. Unter dem 23. Mai 1905 entschied aber die Reichsrayonkommission, daß, da nach § 34 Nr. 2 des Rayongesetzes eine Entschädigung für Beschränkungen der im Eigentume eines Bundesstaats befindlichen Grundstücke nicht zu leisten sei, die Rentenzahlungen an die Ansiedelungskommission einzustellen und die bereits gezahlten Renten zurückzuerstatten seien. Die Erstattung erfolgte auch.

Der preussische Fiskus war indes der Meinung, daß der § 34 Nr. 2 des Rayongesetzes auf den vorliegenden Fall nicht passe, und erhob Klage auf Rückzahlung der zur Reichskasse erstatteten Beträge nebst Zinsen, sowie auf Zahlung der verfallenen und der künftig fällig werdenden Renten. Das Landgericht erkannte im wesentlichen nach dem Klagantrage. Das Oberlandesgericht wies die Berufung des Beklagten zurück. Auch seine Revision ist erfolglos geblieben.

Aus den Gründen:

„... Es kommt darauf an, ob der Berufungsrichter ohne rechtlichen Verstoß annehmen durfte, daß das Rentenbezugsrecht durch den Erwerb der Güter von Seiten des Klägers nicht erloschen sei...“

Grundsätzlich leistet das Reich für die infolge des Rayongefezes eintretenden Beschränkungen in der Benutzung des innerhalb des Rayons belegenen Grundeigentums Entschädigung (§ 34 Abs. 1 RayGes.). Es sind aber Ausnahmen zugelassen. Unter anderem wird Entschädigung nicht gewährt (mit Rücksicht auf die Rechtspersönlichkeit des Eigentümers, wie es in den Motiven heißt) für Beschränkungen der im Eigentume des Reichs oder eines Bundesstaats befindlichen Grundstücke (§ 34 Nr. 2).

Daß der Wortlaut des Gesetzes den Fall nicht trifft, wenn das Reich oder ein Bundesstaat ein Grundstück erwerben, für dessen Eigentümer bereits die Entschädigung festgestellt ist, erscheint zweifellos. Das Gesetz spricht nicht ausdrücklich aus, daß in einem solchen Falle die Entschädigungspflicht erlösche oder ruhe; es regelt auch nicht die Auseinandersetzung zwischen dem entschädigungsberechtigten Verkäufer und dem erwerbenden Staate. Hiernach müßte aus dem sonstigen Inhalte des Gesetzes dessen Wille erkennbar sein, daß die Ausnahme auch beim nachträglichen Erwerbe eines von Rayonbeschränkungen betroffenen Grundstücks durch das Reich oder einen Bundesstaat gelten solle. An einem solchen Inhalte fehlt es. Das Maß der vom Reiche zu gewährenden Entschädigung wird durch § 35 bestimmt; § 36 beschäftigt sich mit der Art, wie der Erfaz zu leisten ist, und mit der Person dessen, an den er zu leisten ist. Die Entschädigung wird in Rente, aber auch bei Verminderung des Wertes des Grundstücks um mindestens ein Drittel nach Wahl des Besitzers in Kapital gewährt; die Rente wird dem jeweiligen, im Rayonkataster bezeichneten Besitzer des Grundstücks gezahlt. Das Verhältnis anderer Realberechtigter als des Eigentümers zu der Entschädigung regelt das Reichsgesetz nicht (§ 37). Indes ist dies durch Artt. 52—54 EinfG. zum BVB. nachgeholt, und damit der zugunsten der Landesgesetzgebung gemachte Vorbehalt beseitigt. Die Artt. 52, 53 beziehen sich auf alle Fälle, in denen auf Grund eines Reichsgesetzes dem Eigentümer einer Sache wegen der im öffentlichen Interesse erfolgenden Entziehung, Beschädigung oder Benutzung der Sache oder wegen Beschränkung des Eigentums eine Entschädigung zu gewähren ist und einem Dritten ein Recht an der Sache zusteht, für das eine besondere Entschädigung nicht gewährt wird. Art. 54 trägt den Besonderheiten des Rayongefezes Rechnung.

Im allgemeinen tritt die Entschädigung für die Realberechtigten an die Stelle der Sache; sie dient ihrer Befriedigung, wie der Erlös in der Zwangsversteigerung, wenn durch diese die Realrechte erlöschen. Art. 109 EinfG. enthält einen Vorbehalt zugunsten der landesgesetzlichen Vorschriften über die Enteignung, erklärt aber beim Mangel solcher Vorschriften über die Entschädigung die Artt. 52, 53 für anwendbar. So viel ist hiernach sicher, daß auch die auf dem Rayongesetze beruhenden Beschränkungen des Grundeigentums als Fälle der Enteignung zu betrachten sind und daß jedenfalls bei der Abfindung durch Kapital die Entschädigungsfrage endgültig erledigt ist. Das Kapital wird dem Besitzer zur freien Verfügung ausgehändigt oder nach Maßgabe des Art. 54 zum Zwecke der Verteilung unter die Realberechtigten hinterlegt. Ob hinterher das mit den Rayonbeschränkungen belastete Grundstück an einen Eigentümer gelangt, der keine Entschädigung zu beanspruchen gehabt haben würde, ist gleichgültig.

Da es bei erheblicher Wertverminderung von der Entschließung des Besitzers, also von einem zufälligen Umstande, abhängt, ob der Ersatz in Kapital oder Rente geleistet wird, so wäre es auffallend, wenn im letzteren Falle beim nachträglichen Erwerbe des Grundstücks durch einen nicht ersatzberechtigten Eigentümer andere Rechtsfolgen eintreten als im ersteren Falle, und man würde zu einem solchen Ergebnis nur bei völlig zweifellosem Anhalte im Gesetze selbst gelangen dürfen. Hier aber könnte nur der — auch im Art. 54 ausdrücklich erhaltene — Abs. 4 des § 36 des Rayongesetzes Bedenken erregen, der die Auszahlung der Rente an den jeweiligen, im Rayonkataster bezeichneten Besitzer verfügt und vielleicht zu der Ansicht bestimmen möchte, daß sich der Ersatzanspruch in der Hand eines jeden neuen Besitzers gleichfalls erneuere und mithin wegfallende, sofern das Gesetz ihn dem Besitznachfolger versagt. Allein es herrscht Einverständnis darüber, daß § 36 Abs. 4 nur eine formale, dem Fiskus die Legitimationsprüfung erleichternde Vorschrift ist, nicht aber über die materielle, privatrechtliche Berechtigung an der Rente entscheidet und insbesondere kein Obligationsverhältnis schafft, dessen berechtigtes Subjekt das Grundstück ist (Entsch. des RG.'s in Zivilf. Bd. 17 S. 33). Das Rentenbezugsrecht ist ein dem Grundbesitzer als solchem zustehendes Forderungsrecht, über das er — unbeschadet der Rechte der Realgläubiger — verfügen, daß er insbesondere auch von dem

Grundstücke trennen und bei einer Veräußerung sich vorbehalten, anderweit abtreten und verpfänden kann.

Vgl. Urteil des IV. Zivilsenats vom 9. Mai 1887, teilw. abgedr. in Jurist. Wochenschr. 1887, S. 291.

Inhalt und Umfang werden endgültig dem die Entschädigung anmeldenden Besitzer gegenüber festgestellt, und ein neuer Besitzer erhält die Rente kraft dieser in der Person seines Rechtsvorgängers und nach den damaligen Verhältnissen erfolgten Feststellung, wenn er überhaupt nach den Beziehungen zu seinem Veräußerer materiell und nicht bloß formell nach § 36 Abs. 4 RayGes. berechtigt ist. Nur die Ausnahme macht das Gesetz, daß das Rentenrecht erlischt, wenn das Grundstück aufhört, rayonpflichtig zu sein (§ 36 Abs. 3). Bis zu diesem Zeitpunkte muß es als fortbestehend gelten, und wenn es auf einen nicht ersatzberechtigten Eigentümer übergeht, so kann dies deshalb nichts ausmachen, weil dieser es als Rechtsnachfolger des Vorbesizers ausübt; nur darauf kommt es an, ob es in dessen Person rechtswirksam entstanden ist.

Wäre der Standpunkt des Beklagten richtig, so hätte, wenn sich der rentenberechtigte Vorbesitzer bei der Veräußerung des Grundstücks an einen Bundesstaat den Anspruch auf die Rente vorbehält, im Ergebnis dieser und nicht das Reich die Rente weiter zu zahlen; eine solche Absicht des Gesetzes ist nicht erkennbar. Darum muß aber auch dann, wenn es an einem solchen Vorbehalte fehlt und der erwerbende Bundesstaat mit dem Grundstücke und zu dem dafür gezahlten Preise auch das Rentenrecht erlangt hat, dieses bei Kräften bleiben und das Reich verpflichtet sein, die Rente weiter zu gewähren. Ist das Reich selbst der Erwerber, so ist es freilich selbstverständlich, daß die Zahlungspflicht ruht, aber auch hier vorbehaltilich der Rechte der Realgläubiger und des Rechtes eines anderweiten Erwerbers, die Rente wieder zu fordern, wenn keine Vereinbarung über das Gegenteil getroffen ist. Daß das Rayongesetz bei der Vorschrift des § 84 Nr. 2 die Realberechtigten nicht berücksichtigt, kann nicht zu einer dem Beklagten günstigen Entscheidung führen. Hätte die Rentenpflicht mit dem Übergange des Grundstücks auf das Reich oder einen Bundesstaat endgültig und auch gegenüber den Realberechtigten erlöschen sollen, so wäre dies unzweideutig auszusprechen gewesen.“ . . .