

81. Muß der Unternehmer, der dem Eigentümer im Hinblick auf die bevorstehende Enteignung die früher erteilte Erlaubnis zur Benutzung eines Privatweges wieder entzogen hat, für die dadurch herbeigeführte Wertverminderung des enteigneten Grundstücks Entschädigung gewähren, und zwar auch dann, wenn er sich den jederzeitigen Widerruf der Erlaubnis vorbehalten hatte?

Preuß. Enteignungsgesetz vom 11. Juni 1874 § 8.

VII. Zivilsenat. Urt. v. 21. Oktober 1910 i. S. preuß. Fiskus (Bekl.) w. B. (Kl.). Rep. VII. 570/09.

I. Landgericht Duisburg.

II. Oberlandesgericht Düsseldorf.

Für die Erweiterung der Ruhrorter Häfen waren dem Kläger am 30. Januar 1905 42 a 36 qm Land in der Gemeinde M. enteignet worden. Das Grundstück bildete eine zusammenhängende Fläche in der Nähe des Kaiserhafens. Durch Beschluß des Bezirksausausschusses wurde die Entschädigung auf 21180 M festgestellt. Hiermit war der Kläger nicht zufrieden und forderte im Rechtswege weitere 68369,40 M, indem er geltend machte, daß das Grundstück als Holzlagerplatz zu schätzen sei. Unstreitig hatte er es vom Jahre 1895 bis zum 17. März 1903 tatsächlich zu diesem Zwecke benutzt. Es lag nämlich an einem Wege, der unter dem Damme der Hafenbahn hindurch nach dem Kaiserhafen führte, und in einem Reverse vom 24. November 1895 war dem Kläger von der Hafenverwaltung unter dem Vorbehalte des jederzeitigen Widerrufs gestattet worden, eine Schmalspurbahn anzulegen, die von seinem Grundstück durch die Wegeunterführung nach einem nahegelegenen Hafemagazine führte. Am 17. März 1903 machte die Hafenverwaltung aber von ihrem

Widerrufsrechte Gebrauch und verbot dem Kläger zugleich die Benutzung des Zufuhrweges zum Hafen für seine Holzträger.

Beide Vorinstanzen hielten das Verlangen des Klägers für berechtigt. Auf Revision des Beklagten wurde das Berufungsurteil aufgehoben.

#### Gründe:

„Die Parteien streiten darüber, ob das dem Kläger enteignete Grundstück als Holzlagerplatz zu schätzen ist. Die Vorinstanzen haben diese Frage bejaht. Der Berufungsrichter führt aus, tatsächlich sei das Grundstück bis etwa 1<sup>2</sup>/<sub>4</sub> Jahr vor der Entschädigungsfestsetzung als Lagerplatz benutzt worden, und zwar bis zu dem vom Beklagten ausgesprochenen Widerrufe der Genehmigung der Gleisanlage und bis zu dem gleichzeitigen Verbote an den Kläger, den Hafenzufuhrweg zum Transporte seiner Hölzer zu benutzen. Diese Maßregeln seien aber nach den eigenen Erklärungen der Beklagten nur deshalb vor der Erweiterung der Hafenanlagen, also auch vor der Enteignung, getroffen worden, weil sich der Kläger bei den Verhandlungen über einen freihändigen Verkauf des Grundstücks zur Begründung seiner Preisforderung auf die ihm gewährten Vergünstigungen berufen habe. Sie seien demnach im Hinblick auf die schon geplante Enteignung erfolgt. Die hierdurch herbeigeführte Wertminderung sei daher nicht zu berücksichtigen; das Grundstück sei vielmehr so zu bewerten, als ob die Maßregeln nicht erfolgt wären. Nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme sei anzunehmen, daß die Besitzer des Grundstücks und die sonst Beteiligten ohne die neue Anlage, wenn auch nicht mit voller Gewißheit, so doch mit einer ihr praktisch fast gleichstehenden hohen Wahrscheinlichkeit, mit der Fortdauer des bisherigen Zustandes hätten rechnen können, und daß demnach bei einer günstigen freiwilligen Veräußerung zur Zeit der Entschädigungsfestsetzung ohne das Dazwischentreten des Enteignungsplanes der Wert des Grundstücks als Lagerplatz zugrunde gelegt sein würde.

Dem Beklagten ist jedoch darin beizutreten, daß die von ihm dem Kläger nur widerruflich eingeräumten Vergünstigungen bei Festsetzung der EnteignungsentSchädigung nicht mit in Betracht gezogen werden durften. Nach der Rechtsprechung des Reichsgerichts ist bei der Enteignung allerdings grundsätzlich auch für den Verlust bloß tatsächlicher Vorteile Entschädigung zu gewähren, wenn begründete

Aussicht auf längere Dauer des Genusses dieser Vorteile bestand. Auch kommt es nicht darauf an, ob die Entziehung der Vorteile durch die Enteignung selbst oder durch das Unternehmen herbeigeführt ist, für dessen Zwecke die Enteignung erfolgte (vgl. Jur. Wochschr. 1908 S. 94 Nr. 22). Es mag auch sein, daß sich der Kläger, wenn hier ein anderer als der Beklagte die Enteignung herbeigeführt hätte, diesem Dritten gegenüber mit Erfolg auf jene Grundsätze hätte berufen können; aber dem Beklagten gegenüber, dem allein er die fraglichen Vorteile zu verdanken und der sie ihm nur widerruflich eingeräumt hatte, kann er sich keinesfalls darauf berufen. Ohne weiteres müßte das einleuchten, wenn sich der Beklagte den Widerruf ausdrücklich gerade für den Fall einer Enteignung vorbehalten hätte. Allein es ist nicht einzusehen, warum etwas anderes gelten sollte in einem Falle, wo der Widerruf schlechthin, also ohne Beschränkung auf bestimmte Gründe, vorbehalten ist. Es ist deshalb auch unerheblich, ob der Widerruf ohne die Hafenerweiterung voraussichtlich unterblieben sein würde und ob der Kläger bis zum Auftauchen des Erweiterungsplanes mit einer gewissen Sicherheit auf die Fortdauer des bisherigen Zustandes rechnen durfte; dem Beklagten, dem er den jederzeitigen Widerruf zugestanden hatte, kann er diese Umstände nicht entgegenhalten. Die Vergütung, die der Eigentümer für die Abtretung des Eigentums zu beanspruchen hat, ist ihrer Natur nach eine Entschädigung (§ 8 Ent.Ges.); eine Entschädigung kann aber dann nicht gefordert werden, wenn der Schädiger was er getan hat, auf Grund besonderer mit dem Geschädigten getroffener Vereinbarung tun durfte. Der Beweggrund für den Widerruf würde nur dann in Betracht gekommen sein, wenn dem Beklagten Schikane nachzuweisen wäre (§ 226 BGB.). Davon ist im vorliegenden Falle aber keine Rede; der Beklagte hat sein Widerrufsrecht vielmehr nur deshalb ausgeübt, weil ihn wichtige wirtschaftliche Gründe dazu nötigten.“ . . .