

45. Gehört ein dingliches Vorkaufsrecht zu den in § 11 EntG. erwähnten Nutzungs-, Gebrauchs- und Servitutrechten?

Preuß. Gesetz über Maßnahmen zur Stärkung des Deutschtums in den Provinzen Westpreußen und Posen vom 20. März 1908 (GS. S. 29)

Art. 1 §§ 21, 22.

Preuß. Enteignungsgesetz vom 11. Juni 1874 §§ 6, 11.

VII. Zivilsenat. Ur. v. 2. Februar 1915 i. S. Bank B. (Kl.) w. preuß. Fiskus (Bekl.). Rep. VII 408/14.

I. Landgericht Posen.

II. Oberlandesgericht daselbst.

Auf Grund des Gesetzes vom 20. März 1908 ist dem Nebenintervenienten das Rittergut B. enteignet und sodann im Grundbuch

ein für die Klägerin auf diesem Gute für alle Verkaufsfälle bis zum 1. Juli 1926 eingetragenes Vorkaufsrecht gelöscht worden. Die dem bisherigen Eigentümer zu gewährende Entschädigung ist durch Beschluß des Bezirksausschusses in Posen vom 6. Februar 1913 auf 897155,02 *M* festgesetzt worden. Eine Entschädigung für das in Wegfall kommende Vorkaufsrecht hat der Bezirksausschuß nicht zugewilligt. Innerhalb der Frist des § 30 EntG. hat die Klägerin die vorliegende Klage erhoben mit dem Antrage, den Beklagten zu verurteilen, an sie 15000 *M* nebst 4% Zinsen seit 6. Februar 1913 zu zahlen, und zwar außer der durch Beschluß des Bezirksausschusses festgesetzten Entschädigung. Beide Vorinstanzen haben die Klage abgewiesen. Die Revision der Klägerin ist zurückgewiesen worden.

Gründe:

„In Übereinstimmung mit dem Landgerichte geht der Berufungsrichter davon aus, daß die Klägerin nach den gestellten Anträgen und ihrem gesamten Vorbringen nicht etwa als Beteiligte im Sinne des nach § 21 Ges. vom 20. März 1908 sinngemäß anzuwendenden § 30 EntG. eine Erhöhung der nach dem Beschlusse des Bezirksausschusses dem Eigentümer zu leistenden Entschädigung begehrt, sondern vielmehr unmittelbar vom Unternehmer Ersatz des Schadens verlangt, der ihr durch den infolge der Enteignung eingetretenen Verlust ihres Vorkaufsrechts entstanden, durch den vollen Wert des Grundstücks aber nicht gedeckt sein soll. Diese Annahme ist nicht zu beanstanden. . . .

Den erhobenen Entschädigungsanspruch hat der Berufungsrichter gleich dem Landgerichte für unbegründet erklärt, indem er an erster Stelle jede gesetzliche Grundlage für einen solchen Anspruch vermisst. . . . Da der Verlust des Vorkaufsrechts, für den die Klägerin Entschädigung vom Beklagten als Unternehmer fordert, eine Folge der auf Grund des Gesetzes vom 20. März 1908 durchgeführten Enteignung ist, so kann nur nach Maßgabe dieses Gesetzes und der in ihm für anwendbar erklärten Bestimmungen des Enteignungsgesetzes vom 11. Juni 1874 Entschädigung beansprucht werden. Für eine Anwendung der in § 75 Einl. z. WR. enthaltenen, einen allgemeinen Grundsatz aussprechenden Bestimmung ist in dem durch besondere Gesetze erschöpfend geregelten Falle der Enteignung kein Raum. Zutreffend hat der Berufungsrichter auch die Anwendbar-

keit des § 6 EntG. verneint, denn abgesehen davon, daß diese Vorschrift mit dem Berufungsrichter dahin zu verstehen ist, daß sie nur Rechte an solchem Grundeigentum im Auge hat, das nicht selbst vom Unternehmer im Wege der Enteignung in Anspruch genommen wird, ist dieser § 6 im Gesetze vom 20. März 1908 überhaupt nicht unter den für anwendbar erklärten Vorschriften aufgeführt.

Hiernach kann nur in Frage kommen, ob der im Gesetze vom 20. März 1908 für anwendbar erklärte § 11 EntG. demjenigen, der infolge der Enteignung des belasteten Grundstücks ein dingliches Vorkaufsrecht verliert, einen besonderen, unmittelbar gegen den Unternehmer gerichteten Anspruch auf Ersatz des ihm erwachsenen Schadens gibt. Diese Frage ist mit den Vorinstanzen zu verneinen. Nach dem für das Enteignungsverfahren in § 45 Abs. 2 anerkannten sog. Surrogationsgrundsatz tritt die dem Eigentümer in Höhe des vollen Wertes des abzutretenden Grundstücks zu gewährende Entschädigung an Stelle des enteigneten Grundstücks, es tritt eine Änderung im Gegenstande des dinglichen Rechtes ein, und zwar so, daß die dinglich Berechtigten nunmehr auf ihren Anspruch an die für das Eigentum gewährte Entschädigung angewiesen sind. Während das Gesetz in allen Fällen, in denen das dingliche Recht der Sicherung eines Anspruchs auf die Sache selbst oder auf deren Wert zu dienen bestimmt ist, diese Regelung zur Wahrung der berechtigten Interessen der dinglich Berechtigten für ausreichend angesehen hat, hat es für die Fälle der lediglich auf eine Nutzung des belasteten Grundbesitzes gerichteten Rechte in § 11 eine Ausnahmenvorschrift gegeben. Diese ermöglichte es den Berechtigten, unmittelbar vom Unternehmer Ersatz desjenigen Teiles ihres Schadens zu fordern, der durch den auf ihr Recht fallenden Anteil an der Entschädigung des Eigentümers nicht gedeckt wird. Diese Ausnahmenvorschrift darf, wie der erkennende Senat in seinem vom Berufungsgericht angezogenen Urteile vom 15. Februar 1907, Rep. VII. 185/06, ausgeführt hat, nicht ausdehnend ausgelegt werden. Mit Recht haben deshalb die Vorinstanzen die Entscheidung davon abhängig gemacht, ob derjenige, für den ein dingliches Vorkaufsrecht auf dem enteigneten Grundstück eingetragen ist, zu den in § 11 aufgeführten „Nutzungs-, Gebrauchs- und Servitutberechtigten“ zu zählen ist. Ohne Rechtsirrtum haben sie dies verneint, denn ein solches Vorkaufsrecht, das bestimmt ist,

den Anspruch auf Auflassung, auf Erwerb des Grundstücks zu sichern, gibt keinerlei Recht zu einer Benutzung oder zu einem Gebrauche des Grundstücks nach irgend einer Richtung. Die Behauptung der Revision, daß in dem oben erwähnten Urteile des Reichsgerichts eine gegenteilige Auffassung ausgesprochen sei, trifft nicht zu; der damals zur Entscheidung stehende Fall lag anders.“ . . .