

20. 1. Liegt in dem nach § 24 des preuß. Enteignungsgesetzes von der Gemeinde bei der Enteignungsbehörde gestellten Antrage, das Verfahren zur Feststellung der Enteignungsentschädigung für die Abtretung des Eigentums hinsichtlich eines bestimmten von einer

festgesetzten Fluchtlinie betroffenen Grundstücks einzuleiten, die Erklärung des im § 13 Abs. 1 Nr. 1 preuß. FluchtG. bezeichneten Verlangens nach Abtretung?

2. Wann tritt die Fälligkeit des Anspruchs des Grundstückseigentümers auf Zahlung oder Hinterlegung der durch die Enteignungsbehörde oder im Rechtswege endgültig festgestellten Enteignungsentschädigung ein?

VII. Zivilsenat. Ur. v. 22. Januar 1918 i. S. K. (Kl.) w. Stadtgemeinde Berlin (Bekl.). Rep. VII 355/17.

I. Landgericht I Berlin.

II. Kammergericht daselbst.

Der Kläger und Frau Klara K. sind je zur Hälfte Eigentümer eines Grundstücks in Berlin in der Leipziger Straße. Am 11. Oktober 1912 beantragte die Beklagte bei dem Polizeipräsidium in Berlin, das Verfahren zur Feststellung der Enteignungsentschädigung für Abtretung des Eigentums an einer bestimmten, 141 qm großen Fläche des bezeichneten Grundstücks einzuleiten, da diese Fläche innerhalb der zur Verlängerung der Lindenstraße festgesetzten Fluchtlinie liege und sie von ihrem Rechte auf Entziehung der Fläche Gebrauch mache. Diesem Antrag entsprechend ist das Verfahren für die Feststellung der Entschädigung eingeleitet und die Entschädigung rechtskräftig auf 78016,20 M festgesetzt worden. Infolge des Krieges hat aber die Beklagte vorläufig von der Ausführung der Straßenverlängerung Abstand genommen und weder den Antrag auf Enteignung gestellt, noch von den Eigentümern die Abtretung der Fläche für den öffentlichen Verkehr gefordert.

Der Kläger beansprucht mit der Klage die Hälfte der festgesetzten Entschädigung mit dem Antrage, die Beklagte zur Zahlung an ihn, andernfalls zur Hinterlegung zu verurteilen. Das Landgericht verurteilte die Beklagte antragsgemäß zur Zahlung. Auf die Berufung der Beklagten wurde die Klage abgewiesen. Auf die Revision des Klägers wurde das Berufungsurteil aufgehoben und die Sache an das Berufungsgericht zurückverwiesen aus folgenden

Gründen:

„Die Entscheidung des Rechtsstreits hängt von der Beantwortung der unter den Parteien streitigen Frage ab, ob die vom Kläger geltend

gemachte Forderung auf Leistung der Enteignungsentschädigung zur Zeit der Klagerhebung fällig war oder später fällig geworden ist. Die Frage war mit dem Kläger, entgegen den Ausführungen des Berufungsurteils, zu bejahen. Die Forderung ist durch rechtskräftigen Beschluß des Polizeipräsidiums endgültig und unabänderlich nach Grund und Betrag festgestellt worden. Nach der auch hier maßgebenden Regel des § 271 Abs. 1 B.G.B. kann daher der Gläubiger die Leistung sofort verlangen, es sei denn, daß eine Zeit für die Leistung durch Gesetz oder Vereinbarung der Beteiligten bestimmt oder aus den Umständen zu entnehmen ist. Eine derartige Vereinbarung ist hier nirgends behauptet. Es besteht auch keine gesetzliche Vorschrift, die ergäbe, daß die streitige Leistung nicht sofort verlangt werden kann, vielmehr lassen die maßgebenden Vorschriften die gegenteilige Auffassung als gerechtfertigt erkennen.

Der Anspruch des Klägers wurzelt in der nach § 8 preuß. Fluchtliniengesetz erfolgten förmlichen Feststellung der Fluchtlinien für die Verlängerung der Lindenstraße. Mit dieser Feststellung trat nach § 11 das. die dort bezeichnete Beschränkung der Baufreiheit ein, und die beklagte Gemeinde erhielt das Recht, die durch die Fluchtlinie für Straßen und Plätze bestimmte Grundfläche dem Eigentümer zu entziehen. Von diesem Rechte Gebrauch zu machen, konnte die Beklagte außer in den Fällen des § 13 Nr. 2 und 3 nicht gezwungen werden. Ein Anspruch auf Entschädigung für die Rechtsbeschränkungen des § 11 stand dem Eigentümer insoweit zunächst nicht zu. Nur auf die weiteren Vorschriften des Fluchtliniengesetzes kann ein solcher Anspruch gestützt werden, nämlich auf den § 13 Nr. 1. Die Vorschriften des Enteignungsgesetzes kommen nach § 14 das. nur für die Feststellung der „nach § 13 zu gewährenden“ Entschädigungen und die Vollziehung der Enteignung (§§ 24 flg. EntG.) zur Anwendung. Nach § 13 Nr. 1 kann eine Entschädigung wegen Entziehung des von der Festsetzung neuer Fluchtlinien betroffenen Grundeigentums nur gefordert werden, wenn die zu Straßen und Plätzen bestimmten Grundflächen „auf Verlangen der Gemeinde für den öffentlichen Verkehr abgetreten werden“. Nach dem bloßen Wortlaute der Vorschrift könnte die Meinung vertreten werden, daß die Abtretung der Flächen der Leistung der Entschädigung vorauszugehen hätte oder doch, daß der Unternehmer nur Zug um Zug Entschädigung zu leisten

hätte. Ob diese Meinung im Falle der freiwilligen Abtretung zutrifft, kann hier dahingestellt bleiben; jedenfalls ist sie aber für den hier vorliegenden Fall, daß die Abtretung mittels Einleitung und Durchführung des Enteignungsverfahrens erzwungen wird, nicht zu verteidigen, denn diese erzwungene Abtretung darf nach § 32, in dringlichen Fällen nach § 34 EntG. nur erfolgen, nachdem die endgültig festgestellte Entschädigungssumme, in dringlichen Fällen die im Verwaltungswege nach § 29 festgestellte Entschädigungssumme gezahlt oder hinterlegt ist. Der Unternehmer hat daher im Falle der Enteignung vorzuleisten. Der § 13 Nr. 1 FluchtG. hat hiernach den Sinn, daß die Entschädigung in diesem Falle zu gewähren ist, sobald die Gemeinde das Verlangen nach Abtretung bindend erklärt hat und die Abtretung von ihr sofort erzwungen werden kann.

Dies letztere Erfordernis ist gegeben, denn nach § 32 EntG. hat auf Antrag der Beklagten das Polizeipräsidium die Enteignung auszusprechen, sobald die Beklagte die Entschädigungssumme gewährt hat. Aber auch das Verlangen nach Abtretung hat die Beklagte, was der Berufungsrichter ohne Grund in Abrede stellt, in bindender Form geäußert. Denn in ihrem an das Polizeipräsidium gerichteten Antrage vom 11. Oktober 1912 hat sie ausdrücklich erklärt, daß sie von ihrem Rechte, die durch die Fluchtlinie bestimmten Flächen den Eigentümern im Wege der Enteignung zu „entziehen“, hinsichtlich des Grundstücks des Klägers „Gebrauch machen“ wolle und deshalb beantrage, das Verfahren zur Feststellung der Entschädigung „für Abtretung des Eigentums“ einzuleiten. Ein klarerer Ausdruck des Verlangens nach Abtretung — dessen Erklärung sogar dann, wenn sie stillschweigend erfolgt, wirksam ist —, als es in diesem Antrage geschehen ist, läßt sich kaum denken. Die Beklagte scheint das Verlangen deshalb nicht für ausreichend zu halten, weil es nicht dem Eigentümer gegenüber erklärt sei, denn sie hat ausgeführt, es fehle bisher an jeder Rechtsbeziehung zwischen den Parteien. Solche Rechtsbeziehungen sind aber schon durch die förmliche Planfeststellung (§§ 8, 11 FluchtG.) in bedeutsamer Weise entstanden. Das Verlangen ist auch als dem Eigentümer gegenüber ausgesprochen anzusehen. Zwar war der Antrag auf Feststellung der Entschädigung nach § 24 EntG. beim Polizeipräsidium anzubringen, dieses war aber, was der Beklagten selbstverständlich bekannt war, nach §§ 25 flg. amtlich verpflichtet, dem

Eigentümer von dem Verlangen der Beklagten Kenntnis zu geben und ihn zum weiteren Verfahren zuzuziehen. Der Eigentümer konnte danach nicht im Zweifel sein, daß die Beklagte auch ihm gegenüber das Verlangen habe aussprechen wollen und ausgesprochen habe.

Daß im Streitfall aus den Umständen (§ 271 Abs. 1 BGB.) zu entnehmen sei, die Forderung des Klägers solle noch nicht fällig sein, ist in keiner Weise anzuerkennen. Das Enteignungsgesetz geht im Gegenteil offenbar davon aus, daß regelmäßig der Unternehmer das größte Interesse und Bestreben haben wird, sich für das geplante Unternehmen möglichst bald in den Besitz der dazu erforderlichen Grundfläche zu setzen, und daß er den Antrag auf Einleitung des Enteignungsverfahrens nur dann stellen wird, wenn er dies Bestreben bald erfüllt sehen will. Treten der Ausführung des Unternehmens später, nach Feststellung der Entschädigung, Hindernisse oder Hemmungen entgegen, so hat die Folgen lediglich der Unternehmer zu tragen. Es würde dem Eigentümer gegenüber in hohem Grade unbillig sein, wollte man annehmen, daß es nach endgültiger Feststellung seiner Entschädigung, die ihn der Vorteile einer künftigen Wertsteigerung des Grundstücks beraubt, der Willkür des Unternehmers überlassen bleiben soll, ob und wann er für das Grundstück, in dessen Besitz er sich in jedem Augenblick, auch gegen den Willen des Eigentümers, setzen kann, diesem Entschädigung gewährt. Dabei würde dem Eigentümer nicht nur der Genuß der Entschädigungssumme, sondern auch gleichzeitig der ordnungsmäßige Gebrauch des Grundstücks entzogen sein; denn da ihn der Unternehmer jederzeit außer Besitz setzen kann, wird er Bedenken tragen müssen, durch Ausbesserungen und Verbesserungen, deren Kosten ihm der Unternehmer zu ersetzen nicht verpflichtet ist, das Grundstück in der Weise gebrauchsfähig zu machen, in der er es hätte ohne Dazwischentreten der Enteignung gebrauchen können. So würde es z. B. für ihn zweckwidrig sein, auf dem Grundstücke für ein größeres gewerbliches Unternehmen, dessen wirtschaftlicher Erfolg erst für spätere Zeit zu erwarten ist, die erforderlichen kostspieligen Einrichtungen zu treffen.

Auf diesen Erwägungen beruht auch die Vorschrift des § 42 EntG. Nach Abs. 1 das. hat der Unternehmer binnen der nach § 21 EntG. im Beschlusse der Enteignungsbehörde bestimmten Frist, innerhalb deren längstens vom Enteignungsrechte Gebrauch zu machen

ist, diesen Gebrauch zu machen, widrigenfalls er dem Eigentümer zum Schadenersatz verpflichtet ist. Wenn auch in einem auf Fluchtlinienfestsetzung beruhenden Enteignungsverfahren eine solche Fristsetzung nicht vorgesehen ist, so kann es doch auch hier nicht im Belieben der Stadtgemeinde stehen, nach erfolgter Entschädigungsfeststellung den Zeitpunkt der Leistung der Entschädigung nach Gefallen hinauszuschieben. Dieser Auffassung entspricht es auch, wenn im Abs. 2 des § 42 bestimmt ist, daß der Eigentümer, falls der Unternehmer nach Feststellung der Entschädigung durch die Verwaltungsbehörde zurücktritt, die Wahl hat, ob er Schadenersatz oder Zahlung der festgestellten Entschädigung gegen Abtretung des Grundstücks beanspruchen will. Steht hiernach dem Eigentümer beim Rücktritt des Unternehmers schon nach der bloß vorläufigen Feststellung der Entschädigung durch die Verwaltungsbehörde das Recht zu, jedenfalls nach Wahl auch diese Entschädigung, selbstverständlich sofort nach erklärtem Rücktritt, gegen Abtretung des Grundstücks zu fordern, so kann das Gesetz nicht wohl beabsichtigen, dem Eigentümer den Anspruch auf sofortige Gewährung der Entschädigung zu versagen, wenn diese schon unabänderlich feststeht, der Unternehmer aber nur im eigenen Interesse die Abnahme des enteigneten Grundstücks ins Ungewisse hinausschiebt. Ein Anlaß, im letzteren Falle die Gewährung der Entschädigung davon abhängig zu machen, daß der Eigentümer die von dem Enteignungsverfahren betroffene Grundfläche dem Unternehmer abtritt, besteht nicht, weil für den Unternehmer nach § 32 EntG. die Möglichkeit gegeben ist, sich das Eigentum und den Besitz dieser Fläche sofort zu verschaffen. Aus diesem letzteren Grunde steht auch dem Unternehmer gegenüber dem die Entschädigung fordernden Eigentümer ein Einwand der Arglist dahin, der letztere wolle die Grundfläche und daneben auch deren gelbmäßigen Gegenwart gleichzeitig nutzen, nicht zu. Der Kläger kann gegenüber dem durch den § 32 gegebenen Rechte des Unternehmers auf Vollziehung der Enteignung rechtlich nicht in die Lage kommen, sich gegen den Willen der Beklagten diese doppelte Nutzung zu verschaffen.

War hiernach das Berufungsurteil aufzuheben, so ist doch die Sache zur Entscheidung noch nicht reif. Nach § 37 EntG. darf der Eigentümer nicht Zahlung, sondern nur Hinterlegung der Entschädigungssumme fordern, wenn Hypotheken, wie im Streitfall, auf dem

Grundstücke haften. Nach dem Tatbestande des Berufungsurteils scheint der Kläger behaupten zu wollen, daß er allein jetzt zur Verfügung über diese Hypotheken berechtigt ist. Feststellungen nach dieser Richtung hin hat der Berufungsrichter nicht getroffen und hatte dazu auch keinen Anlaß, da er anderweit zur Abweisung der Klage gelangt ist. Die Sache war daher, damit die erforderlichen Feststellungen getroffen werden, an den Berufungsrichter zurückzuerweisen.“