

83. Zur Auslegung des preussischen Duellenschutzgesetzes vom
14. Mai 1908.

V. Zivilsenat. Ur. v. 16. März 1918 i. S. des Grafen Sch. (Bekl.)
w. G. (Kl.). Rep. V. 358/17.

- I. Landgericht Hirschberg.
- II. Oberlandesgericht Breslau.

Die 6 Warmbrunner Thermen, deren Eigentümer der Beklagte ist, wurden durch Ministerialerlaß vom 10. Mai 1910 im Sinne des preussischen Duellenschutzgesetzes vom 14. Mai 1908 für „gemeinnützig“ erklärt. Durch Beschluß der zuständigen Behörden vom 18./20. Juli 1910 wurde dann bestimmt, daß ohne besondere Genehmigung

„Eingrabungen in dem engeren Schutzbezirk über eine Tiefe von 15 cm unter der Erdoberfläche nicht erfolgen dürfen —“,
sowie daß

„im engeren wie im weiteren Schutzbezirke die Entnahme von Wasser aus vorhandenen oder neu hergestellten Eingrabungen mittels

motorischer Kraft nicht zulässig sei, insofern eine solche Wasserentnahme mittels motorischer Kraft nicht schon bei Erlaß des Beschlusses in Anwendung gestanden habe“.

Der Kläger, der im engeren Schutzbezirk einen Gasthof besitzt und auf diesem Grundstück im April 1910 eine Quelle erböhrt hatte, erhielt auf seinen Antrag vom 29. April 1911 am 30. Mai 1911 die Genehmigung zum Bau eines Badehauses. Nachdem dieses fertiggestellt und in Betrieb genommen war, stellte der Kläger dann am 24. Juni 1912 den Antrag, zu genehmigen, daß aus der Quelle das Wasser mittels motorischer Kraft entnommen werde. Die Genehmigung wurde aber mit der Begründung, daß bei übermäßiger Wasserentnahme für die geschützten Quellen die Gefahr einer empfindlichen Störung bestehe, durch Beschluß vom 18. September/2. Oktober 1912 versagt. Der Kläger meldete nunmehr am 23. Oktober 1912 beim zuständigen Landratsamt einen Anspruch auf Schadensersatz an und erhob, nachdem die versuchte gütliche Einigung ohne Erfolg geblieben war, für die im Gesetze bestimmte Zeit Anspruch auf Zahlung einer Rente.

Das Berufungsgericht hat den Anspruch dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt, die Revision ist zurückgewiesen worden aus folgenden Gründen:

„Nach den Ausführungen des Sachverständigen, denen sich das Berufungsgericht anschließt, sind auf dem Grundstücke des Klägers der Betrieb des Gasthofs und der Betrieb des Badehauses miteinander verbunden. Beide Betriebe erfordern in beträchtlicher Menge Wasser, und mit jeder Erschwerung oder Verteuerung der Wassergewinnung erhöhen sich die Betriebskosten. Der Handbetrieb hätte sich einfach und billig in Motorbetrieb umwandeln lassen, und dadurch würde der Kläger täglich 1 oder 2 Arbeitskräfte erspart haben. Durch das von der Behörde erlassene Verbot ist dann aber der Kläger an der freien Ausnutzung des Grundstücks, an der Verminderung der Betriebskosten und damit an der Erzielung eines höheren Erträgnisses verhindert worden. Das Grundstück hat Einbuße erlitten an seinem gemeinen Werte. Dadurch, daß infolge der Erschließung des Brunnens sich dem Kläger die Möglichkeit bot, den Betrieb zu verbessern und billiger zu gestalten, hatte das Grundstück eine seine Ertragsfähigkeit und damit seinen Verkehrswert erhöhende Eigenschaft erlangt, und diese hat es durch das behördliche Verbot verloren. Die

Gewinnung des Wassers, wenn sie nur mittels Handbetriebes erfolgen darf, würde wirtschaftlich für den Kläger ohne Vorteil sein, die Umwandlung des Handbetriebes in einen elektrischen Betrieb wäre aber, wie für den Kläger, so auch für jeden Kaufliebhaber eine „absolut selbstverständliche“ Maßnahme gewesen.

Bei diesem bedenkenfrei festgestellten Sachverhalte liegt die von der Revision gerügte Verletzung des § 19 des Quellenschutzgesetzes nicht vor. Das Gesetz bestimmt, daß für den Fall, daß

„die zu einer Arbeit nach § 3 oder § 10 erforderliche Genehmigung versagt oder unter erschwerenden Bedingungen erteilt wird, der Grundstückseigentümer für die durch die Unzulässigkeit oder die Erschwerung herbeigeführte Minderung des Wertes des Grundstücks unter Ausschluß des entgangenen Gewinns von dem Quelleneigentümer zu entschädigen ist“.

Dieser Wortlaut des Gesetzes — Minderung des Wertes des Grundstücks unter Ausschluß des entgangenen Gewinns — mag eine gewisse Unstimmigkeit enthalten, aber jedenfalls ist der Quelleneigentümer insoweit entschädigungspflichtig, als das von dem Verbote betroffene Grundstück in seinem gemeinen Werte, dem Verkehrswerte, eine Minderung erleidet. Die Worte „unter Ausschluß des entgangenen Gewinns“ finden sich in dem Regierungsentwurfe nicht, sie sind erst von dem Abgeordnetenhaus eingefügt worden, um jedes Bedenken nach der Richtung zu beseitigen, ob nicht doch unter Umständen für entgangenen Gewinn Entschädigung zu leisten sei. Dagegen hat die Verpflichtung zur Entschädigung im Umfange der Minderung des Grundstückswertes keineswegs abgeschwächt werden sollen. Nach Annahme des Zusatzes hat der Regierungskommissar, ohne daß dem von irgendeiner Seite widersprochen worden ist, im Herrenhause — 15. Sitzung vom 8. April 1908 Druckf. S. 339 — die Erklärung abgegeben, daß nunmehr

„über die Auslegung des Gesetzes kein Zweifel bestehen könne. Es sei jetzt bestimmt ausgesprochen, daß Gegenstand der Entschädigung nur der Schaden sei, der in der Verminderung des Wertes des Grundstücks bestehe, und bei der Bemessung des Wertes eines Grundstücks sei nicht nur die gegenwärtige Benutzung, etwa als Ackerstück, sondern auch eine mögliche Benutzung zu berücksichtigen, die in unmittelbarer Zukunft bestimmt zu erwarten sei“.

Unter Hinweis auf diese Erklärung gibt auch die Revision zu, daß bei Bemessung der Entschädigung aus § 19 das in Warmbrunn gelegene Grundstück des Klägers, wenn es noch Ackerland wäre, doch als Baugrundstück bewertet werden müßte. Dagegen glaubt die Revision, daß es sich im gegebenen Falle um eine besondere Art der Verwendung des Grundstücks handle, nämlich zum Betrieb einer Badeanstalt, und daß die Herabminderung der Kosten für die Benutzung des Grundstücks zu diesem Zwecke mit dem allgemeinen Verkehrswerte des Grundstücks nicht zusammenhänge; wenn jetzt der Kläger die Betriebskosten nicht herabmindern könne, so möge ihm dadurch ein Gewinn entgangen sein, aber eine Minderung des Wertes des Grundstücks sei dadurch nicht herbeigeführt worden. Allein Warmbrunn ist ein vielbesuchter Badeort, und unstreitig liegt das Grundstück des Klägers in unmittelbarer Nähe der geschätzten Thermalquellen; deshalb gehen der Sachverständige und auch das Berufungsgericht ersichtlich davon aus, daß das Grundstück des Klägers eine besondere Eignung gerade auch für den Betrieb eines Gasthofs und einer Badeanstalt besitzt. Diese Eignung hat das Grundstück vermöge seiner Lage nicht nur für den Kläger, sondern für jeden Kaufliebhaber, und daher geht die Ansicht der Revision, daß das Verbot den allgemeinen Verkehrswert des Grundstücks nicht berühre, fehl. Der Verkehrswert ist herabgesetzt, und damit ist die Ersatzpflicht des Beklagten aus § 19 des Gesetzes begründet.

Fehl geht auch die weitere Rüge der Revision, daß der Schaden nicht durch den die Genehmigung des Motorbetriebes versagenden Beschluß vom 18. September / 2. Oktober 1912 herbeigeführt worden sei. Mag auch der Kläger bereits am 30. Mai 1911, als ihm die Genehmigung zur Errichtung der Badeanstalt erteilt wurde, darauf hingewiesen sein, daß es für einen Motorbetrieb einer besonderen Genehmigung bedürfe, und mag er selbst auch darin, daß diese Genehmigung ihm erteilt werden würde, begründete Zweifel gesetzt haben, so trat die Behinderung in der Ausnutzung des im April 1910 erbohrten Brunnens doch erst durch den später ergangenen Beschluß über die Versagung der Genehmigung ein. Ob der Verkehr bereits vorher mit der mehr oder minder großen Wahrscheinlichkeit einer Versagung der Genehmigung gerechnet und deshalb das Grundstück schon vorher geringer bewertet hat, kommt nicht in Betracht. Die

geringere Bewertung mußte ihr Ende erreichen, wenn demnächst die Genehmigung erteilt wurde. Solange die Entscheidung noch ausstand, mußte die Frage nach dem Werte des Grundstücks zunächst auch im Verkehr noch ungeklärt bleiben. Hätte man aber auch die Verfassung der Genehmigung als zweifellos angesehen und demgemäß in der Erschließung des Brunnens einen den Wert des Grundstücks erhöhenden Umstand überhaupt nicht mehr gefunden, so würde in diesem Falle doch der Grund für die Minderung des gemeinen Wertes nur in dem vorausgesehenen ungünstigen Ausfalle der Entscheidung liegen, und dann müßte, als für die Schadensberechnung maßgebend, ein entsprechend früher zu legenden Zeitpunkt gelten. Daß der Zeitpunkt des Eintritts des schädigenden Ereignisses nicht schlechthin für die Schadensberechnung maßgebend ist, unterliegt zumal bei der allgemeinen Fassung des § 19 keinem Bedenken, wird auch S. 28 der Begründung des Gesetzentwurfs ausdrücklich hervorgehoben.“ . . .