

13. Zur Frage des maßgebenden Zeitpunkts und des ursächlichen Zusammenhangs hinsichtlich Bemessung des zu ersetzenden Minderwerts eines durch Bergbau beschädigten Hausgrundstücks.

Preuß. Allg. Berggesetz vom 24. Juni 1865 § 148.

V. Zivilsenat. Urt. v. 17. Januar 1920 i. S. Bf. (Kl.) w. Bergbau-  
Aktiengesellschaft G. (Bekl.). V 241/19.

- I. Landgericht Duisburg.
- II. Oberlandesgericht Düsseldorf.

Aus den Gründen:

„Im Laufe der ersten Instanz ist unstrittig geworden, daß der von der Beklagten in D. betriebene Bergbau auf die sechs Hausgrundstücke des Klägers dort schädigend eingewirkt hat und daß die Beklagte nach § 148 ABG. zur vollständigen Entschädigung des Klägers verpflichtet ist. Der Anspruch des Klägers auf Ersatz der Kosten der Reparaturen der Gebäude ist durch den Teilvergleich vom 26. Februar 1910 erledigt worden. Der Berufungsrichter hat dem Kläger als Entschädigung für den Minderwert der Gebäulichkeiten 11060 *M* zugesprochen, die übrigen Entschädigungsansprüche des Klägers aber aberkannt.

1. Die Revision des Klägers richtet sich dagegen, daß der Berufungsrichter nicht auch noch einen Minderwert zufolge Bodenbewegungen und Bodensenkungen anerkannt, einen Anspruch auf Ersatz eines Miet-

zinsausfalles von 3000 *M* nicht berücksichtigt und Entschädigungsansprüche zufolge Verschlechterung des Realkredits der Grundstücke des Klägers durch den Bergbau teils übergangen, teils für unbegründet erklärt habe. . . .

(Es wird ausgeführt, daß die Revision bezüglich der Aberkennung des vorherzeichneten Minderwerts begründet, im übrigen unbegründet sei. Sodann wird fortgefahren:)

2. Die Anschlußrevision der Beklagten richtet sich dagegen, daß der Berufungsrichter bei der Festsetzung der Minderwertentschädigung die während des Prozesses und namentlich während des Kriegszustandes eingetretene Wertsteigerung in Rücksicht gezogen habe. Der Angriff ist begründet. Allerdings kann der Anschlußrevision nicht darin beigegeben werden, daß für die Höhe des Schadens und seine Abschätzung der Zeitpunkt des Eintritts der Beschädigung maßgebend sei, sofern damit gemeint ist, der über den Schaden erkennende Richter habe bei der Abmessung des Schadens stets nur die Verhältnisse zu berücksichtigen, wie sie in dem Zeitpunkte gegeben waren, in dem zuerst die Beschädigung des betreffenden Grundstücks durch den Bergbau in die Erscheinung getreten ist oder sonst als entstanden zu gelten hat. Auch später hervortretende Schäden, die sich als Folgen der Einwirkungen des Bergbaus erweisen, sowie weitere Entwicklungen früher entstandener Schäden, die nach dem gewöhnlichen Laufe der Dinge eintreten, sind als Schäden, die auf den Bergbau als Ursache zurückzuführen sind, vom Richter bei der Urteilsfällung zu berücksichtigen. Denn sonst würde der betroffene Grundstückseigentümer nicht für allen seinem Grundeigentum durch den Bergbau zugefügten Schaden volle Entschädigung im Sinne des § 148 ABG. erhalten. Bei Bemessung eines Minderwertes des Grundstücks infolge der Einwirkungen des Bergbaus, um den es sich vorliegend handelt, sind allerdings die Verhältnisse in jenem genannten Zeitpunkt insofern als von abschließender Bedeutung zu erachten, als durch spätere Umstände nicht Anlaß gegeben werden kann, den Minderwert zu einem niedrigeren Betrage zu bemessen. Dies folgt daraus, daß der Beschädigte Anspruch darauf hat, daß ihm ein entstandener Schaden sofort ersetzt werde. Im übrigen kann auch ein Minderwert von jenem Zeitpunkt ab in natürlicher Weise sich weiter entwickeln und kann sich daraus eine Erhöhung des Minderwerts ergeben, die ebenfalls als eine Folge der Einwirkungen des Bergbaus zu erachten ist. Es kommt dabei auf die einzelnen Faktoren an, welche für die Bemessung des Minderwerts von maßgebender Bedeutung sind. Vorliegend hat der Sachverständige, dessen Gutachten der Berufungsrichter folgt, bei Schätzung des Minderwerts der Gebäulichkeiten besonders die Verfürgung der Standdauer, die Erhöhung der laufenden Ausgaben für Reparaturarbeiten, die Beeinträchtigung der Verkauflichkeit und der

Beleihbarkeit berücksichtigt. Von diesen Faktoren kann der der Erhöhung der Reparaturkosten eine Weiterentwicklung des Minderwerts gegenüber dem nach den Verhältnissen in jenem vorgenannten Zeitpunkte ergeben. Jedoch darf bei Bemessung des Minderwerts auch in dieser Hinsicht nur eine solche Weiterentwicklung berücksichtigt werden, die nach dem gewöhnlichen Laufe der Dinge eintritt. Denn nur eine derartige Weiterentwicklung des Minderwerts zufolge einer in gewöhnlicher Weise fortschreitenden Erhöhung der Reparaturkosten kann auch noch als eine Folge der Einwirkungen des Bergbaus gelten. Wenn eine Erhöhung des Minderwerts nach der bezeichneten Richtung durch ein ganz ungewöhnliches Ereignis veranlaßt wird, ist der so erhöhte Minderwert nicht auf die Einwirkungen des Bergbaus als Ursache zurückzuführen, sondern er hat seine Ursache in dem ungewöhnlichen Ereignis. Ein solches ungewöhnliches Ereignis aber war, nachdem bereits im März 1909 Klage auf Ersatz des Minderwerts der Hausgrundstücke des Klägers zufolge der Einwirkungen des Bergbaus der Beklagten erhoben worden war, der Ausbruch des Krieges im Laufe des Rechtsstreits. Da nach der dem Gutachten des Sachverständigen entsprechenden Annahme des Berufungsrichters der Minderwert sich gegenüber dem nach Friedenspreisen berechneten Minderwerte, den der Sachverständige auf 7900 *M* schätzt, durch die Erhöhung der Preise zufolge des Kriegszustandes auf 11060 *M* erhöht hat, ist sonach die Zubilligung dieses Minderwertbetrags insoweit, als er sich auf die Erhöhung der Preise durch den Kriegszustand gründet, ungerechtfertigt. Der Berufungsrichter erklärt zwar, die Erhöhung der Preise werde eine dauernde sein. Aber auch darin findet die Zuerkennung des erhöhten Minderwerts nicht ihre Rechtfertigung. Wenn auch die höheren Preise nunmehr fortbauern, ist doch der dadurch bedingte höhere Minderwert der Gebäulichkeiten des Klägers nicht eine Folge der Einwirkungen des Bergbaus, sondern durch die neu eingetretene Tatsache des Ausbruchs des Krieges verursacht.

Demnach war einerseits der Revision des Klägers insoweit stattzugeben, als die Gewährung einer Entschädigung für den Minderwert des Grund und Bodens vom Berufungsrichter abgelehnt worden ist. Andererseits mußte der Anschlußrevision der Beklagten insoweit entsprochen werden, als der Berufungsrichter den Minderwert der Gebäulichkeiten nicht nach Friedenspreisen, sondern nach den durch den Kriegszustand erhöhten Preisen bemessen hat; in diesem Umfange war die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen. Dagegen war im übrigen die Revision des Klägers zurückzuweisen.“