

# TE OGH 2007/5/9 9Ob42/06a

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 09.05.2007

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsrekursgericht durch den Vizepräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Rohrer als Vorsitzenden und die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Spenling, Dr. Hradil, Dr. Hopf und Dr. Kuras als weitere Richter in der Rechtssache der Antragsteller 1.) Josef G\*\*\*\*\*, 2.) Gerlinde D\*\*\*\*\*, 3.) Dr. Gerhard G\*\*\*\*\*, und 4.) DI Mag. Burghard G\*\*\*\*\*, sämtliche vertreten durch Dr. Gerhard Götschhofer, Rechtsanwalt in Vorchdorf, gegen den Antragsgegner Land Oberösterreich, Landesstraßenverwaltung, Kärntnerstraße 12, 4021 Linz, vertreten durch Dr. Thomas Langer, Rechtsanwalt in Linz, wegen EUR 70.000,-- sA, über den Revisionsrekurs (Revisionsrekursinteresse EUR 24.589,78 sA) der Antragsteller gegen den Beschluss des Landesgerichts Wels als Rekursgericht vom 11. Jänner 2006, GZ 23 R 239/05v-34, womit der Beschluss des Bezirksgerichts Gmunden vom 29. Juli 2005, GZ 2 Nc 5/03w-31, abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den Beschluss

gefasst:

## Spruch

Dem Revisionsrekurs wird Folge gegeben.

Die Entscheidungen der Vorinstanzen, die hinsichtlich der Zuerkennung eines Entschädigungsbetrages von EUR 11.310,22 samt 4 % Zinsen seit 1. 1. 2003 und hinsichtlich der Abweisung eines Mehrbegehrens von EUR 34.100,-- samt 4 % Zinsen seit 1. 1. 2003 mangels Anfechtung als in Rechtskraft erwachsen unberührt bleiben, werden hinsichtlich des restlichen Betrages von EUR 24.589,78 sA aufgehoben. In diesem Umfang wird das Verfahren zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung an das Erstgericht zurückverwiesen.

Die Kosten der Antragsteller aus den Rechtsmittelverfahren sind weitere Verfahrenskosten.

Der Antragsgegner hat die Kosten des Revisionsrekursverfahrens selbst zu tragen.

## Text

Begründung:

Die Antragsteller sind je zu einem Viertel der Eigentümer der Liegenschaften EZ \*\*\*\*\* mit den Grundstücken Nr 326, 327/1, 393/1, 394 und .170 sowie EZ \*\*\*\*\* mit dem Grundstück Nr 372, je Grundbuch \*\*\*\*\*. Mit Bescheid vom 5. 11. 2002 enteignete die Antragsgegnerin für die Umlegung bzw den Umbau der L \*\*\*\*\* im Baulos „Umfahrung \*\*\*\*\*“ die Grundstücke der Antragsteller wie folgt: Die gesamte Grundparzelle 326 mit 29 m2, aus der Grundparzelle 327/1 23 m2, aus der Grundparzelle 372 21 m2, aus der Grundparzelle 394 30 m2, aus der Grundparzelle 393/1 30 m2. Für gesamt 133 m2 wurde ein Entschädigungsbetrag von EUR 7.165,82 zugesprochen, für 5,5 % an Wiederbeschaffungskosten der Betrag von EUR 394,40 und für den Verlust von drei Autoabstellplätzen der Betrag von EUR 3.750,--, insgesamt sohin EUR 11.310,22. Die Grundstücke grenzen alle an die im Wesentlichen Nord-Süd verlaufende Landesstraße an. Von Norden beginnend befindet sich westlich der Landesstraße zunächst die

unbebaute, im Flächenwidmungsplan als Bauland-Wohngebiet gewidmete Grundparzelle 393/1 (1049 m<sup>2</sup>). Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt im Osten über die Landesstraße und an der Westseite über den K\*\*\*\*\*weg. Dieser Liegenschaft gegenüber befindet sich im Osten der Landesstraße die als Bauland ausgewiesene Parzelle 394 mit dem Gebäude (Wohnhaus und Scheune) .170 im Gesamtausmaß von 796 m<sup>2</sup>. Diese Liegenschaft mit der Adresse \*\*\*\*\* wurde früher von der Landesstraße her erschlossen, an der Westseite (= der der Landesstraße zugewendeten Seite) des Hauses befanden sich drei Abstellplätze, auf welche vor dem Umbau von der Landesstraße aus zugefahren werden konnte. An der Westseite des Hauses befindet sich auch der Haupteingang zum Gebäude. In der derzeitigen Gestaltung schließt an die Landesstraße eine durchgehende Granitleiste an, danach eine zum Gebäude hin ansteigende Grasflächenböschung. Danach folgt eine sich bis zu dem neben dem Haus verlaufenden Betonweg erstreckende Schotterfläche. Insgesamt besteht zwischen der unmittelbar vor dem Haus gelegenen Fläche und der Landesstraße ein Niveauunterschied von 0,5 m. Südlich des Wohnhauses liegt eine eingezäunte Hausgartenanlage. An der Ostseite des Gebäudes befindet sich ein überdachter Zubau, über welchen man in die Küche gelangen kann. Daran schließen sich im Osten im Wesentlichen Gartenflächen an, welche bis zum geschotterten, in etwa Nordwest-Südost führenden, im öffentlichen Gut befindlichen Gemeindeweg 907 reichen. Nordseitig ist an das Haus ein hölzerner Schuppen angebaut. In einer Entfernung von ca 4 m nördlich des Holzschuppens befindet sich ein Baum. Dort kann zwar theoretisch mit einem PKW durchgefahren werden, doch ist die Wiesenfläche nicht befestigt. Der schon erwähnte Weg 907 mündet in einer Entfernung von ca 37 m von der Nordgrenze des Grundstückes 394 in die vorgenannte Landesstraße ein. Bis 7 m von der nördlichen Grundgrenze 394 entfernt ist der Gemeindeweg auch asphaltiert, daran schließt ein Schotterbelag an. Im Süden an das Grundstück 394 schließt das der EZ \*\*\*\*\* inliegende Grundstück 372 mit einer Fläche von 658 m<sup>2</sup> an. Dieses Grundstück ist an der Westseite durch die genannte Landesstraße und im Osten über den Weg 907 erschlossen. Das unbebaute Grundstück ist als Bauland-Wohngebiet ausgewiesen. Durch mehrere Fremdgrundstücke vom Grundstück 372 getrennt befindet sich südlich, und zwar ebenfalls zwischen Landesstraße und Weg 907 das Grundstück EZ 327/1, an welches im Westen das Grundstück 326 anschließt. Bei diesen Grundstücken handelt es sich zwar um landwirtschaftliches Grünland im Gesamtausmaß von 3255 m<sup>2</sup>, doch sind diese Grundstücke im örtlichen Entwicklungskonzept als Bauland-Erweiterungsgebiet vorgesehen. Die Erschließung dieser Grundstücke erfolgt über die Landesstraße oder den Weg 907. Während von den anderen Grundstücken nur Teilflächen enteignet wurden, wurde das Grundstück 326 zur Gänze enteignet. Die im Verwaltungsverfahren ermittelten Quadratmeterpreise von EUR 58,14/m<sup>2</sup> für Flächen im Bauland-Wohngebiet und von EUR 47,24/m<sup>2</sup> im Bauerwartungsland sind angemessen. Auch die Wiederbeschaffungskosten sind mit 5,5 % des Kaufpreises angemessen. Die für die Wiedererrichtung von drei PKW-Stellplätzen erforderlichen Kosten betragen je Stellplatz EUR 1.250,-, sodass die im Verwaltungsverfahren vorgesehene Entschädigung ebenfalls angemessen ist. Es wäre grundsätzlich möglich, im Anschluss an die Wegparzelle 907, über die das Grundstück 394 mit dem Gebäude .170 nunmehr erreicht wird, drei befestigte Abstellplätze zu errichten. Allein aus der Reduzierung der Flächenausmaße ergeben sich keine konkreten Wertminderungen der im Eigentum der Antragsteller verbliebenen Restflächen. Auch das nur um wenige Zentimeter gegenüber dem früheren Zustand erfolgte Heranrücken der Verkehrsfläche an die anrainenden Baulandgrundstücke führt zu keiner gesonderten Wertminderung derselben. Das Erstgericht stellte weiters fest: Würde man die Gemeindestraße 907 bis zur Nordgrenze der Parzelle 394 asphaltieren, wo Stellplätze errichtet werden könnten, wäre dafür ein Kostenaufwand von EUR 2.500,- erforderlich. Wollte man von dem neuen Stellplatz eine befestigte Zufahrt schaffen, welche an der Nordseite des Hauses .170 vorbei und dann in südlicher Richtung entlang der Westseite des Hauses bis zum Haupteingang führte, wäre - bei einer Ausführung mit Kiesoberfläche - ein weiterer Betrag von EUR 1.500,- erforderlich. Würde man den vorhandenen, betonierten und durch das Dach geschützten Gehweg im Bereich der Westseite des Hauses und an der Nordseite entlang dem vorhandenen Schuppen verlängern, um auf einem befestigten Weg zwischen Stellplatz und Wohnungshaupteingang gehen zu können, würde dies einen Kostenumfang von EUR 1.500,- erfordern. Weiters stellte das Erstgericht fest, dass der „Nachteil durch den verlängerten Zugang“ zum Hauseingang mit EUR 2.500,- zu bewerten ist.

Die Antragsteller begehrten, die Entschädigung für die verlorenen Grundstücksteile mit insgesamt EUR 70.000,- festzusetzen und dem Antragsgegner zur Zahlung aufzutragen. Nach der Rechnung der Antragsteller sei zunächst für die enteigneten Grundstücksteile eine Entschädigung von EUR 10.000,- angemessen, für die Umgestaltung des Wohnhauses, die Herstellung einer neuen Zufahrt weitere EUR 40.000,- und für die Wertminderung des Grundstücksrestes der Liegenschaft \*\*\*\*\* KG \*\*\*\*\* ein Betrag von EUR 20.000,-, insgesamt sohin EUR 70.000,-.

Der Antragsgegner bestritt eine über den angebotenen Entschädigungsbetrag hinausgehende Forderung der

Antragsteller. Sämtliche Ansprüche der Antragsteller seien mit dem Entschädigungsbetrag von EUR 11.310,22 gedeckt. Insbesondere haben die Antragsteller keinen Anspruch auf Ersatz von Wege- und Zufahrtseinrichtungen, die von einem im Osten des Hauses möglichen Abstellplatz zum Haupteingang im Westen des Hauses führen sollten. Das Erstgericht erkannte den Antragsgegner schuldig, den Antragsteller anstelle der mit Bescheid des Amtes der OÖ Landesregierung vom 5. 11. 2002, BauR-250973/14-2002, zugesprochenen Entschädigung von insgesamt EUR 11.310,22 für die Umlegung bzw den Umbau der L \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*straße, Baulos „Umfahrung \*\*\*\*\*“, im Gebiet der Marktgemeinde \*\*\*\*\* für die aus den Liegenschaften EZ \*\*\*\*\* und EZ \*\*\*\*\*, je KG \*\*\*\*\*, in Anspruch genommenen Grundstücksteile (insgesamt 133 m<sup>2</sup>) EUR 19.500,- samt 4 % Zinsen seit 1. 1. 2003 zu zahlen. Das Mehrbegehren von EUR 50.500,- wies es ab. Es vertrat die Rechtsauffassung, dass gemäß § 37 OÖ StraßenG 1991 dem Enteigneten für alle durch die Enteignung verursachten vermögensrechtlichen Nachteile die Schadloshaltung (§ 1323 ABGB) gebühre. Bei der Bemessung der Entschädigung habe der Wert der besondere Vorliebe und die Werterhöhung außer Betracht zu bleiben, die der Gegenstand der Enteignung möglicherweise durch die straßenbauliche Maßnahme erfahre. Auf die Wertminderung eines etwa verbleibenden Grundstücksrestes sei hingegen Bedacht zu nehmen. Im vorliegenden Fall bestünden die Vermögensnachteile der Antragsteller nicht nur im Entgang von Grundstücksflächen, Wiederbeschaffungskosten und den Errichtungskosten für drei Stellplätze, sondern auch in der notwendigen Errichtung einer befestigten Zufahrt von einem neuen Stellplatz bis zum Haupteingang, einer Verlängerung des betonierten Gehweges entlang der West- und Nordseite des Hauses, den Kosten für eine teilweise Asphaltierung des Gemeindeweges sowie dem gegenüber früher verlängerten Zugang vom Stellplatz zum Haupteingang. Die dafür anzusetzenden Beträge von zusammen EUR 8.000,- seien dem seitens der Verwaltungsbehörde zuerkannten Entschädigungsbetrag hinzuzurechnen, sodass gerundet eine Enteignungsentschädigung von EUR 19.500,- gerechtfertigt sei. Der Antragsgegner bestritt eine über den angebotenen Entschädigungsbetrag hinausgehende Forderung der Antragsteller. Sämtliche Ansprüche der Antragsteller seien mit dem Entschädigungsbetrag von EUR 11.310,22 gedeckt. Insbesondere haben die Antragsteller keinen Anspruch auf Ersatz von Wege- und Zufahrtseinrichtungen, die von einem im Osten des Hauses möglichen Abstellplatz zum Haupteingang im Westen des Hauses führen sollten. Das Erstgericht erkannte den Antragsgegner schuldig, den Antragsteller anstelle der mit Bescheid des Amtes der OÖ Landesregierung vom 5. 11. 2002, BauR-250973/14-2002, zugesprochenen Entschädigung von insgesamt EUR 11.310,22 für die Umlegung bzw den Umbau der L \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*straße, Baulos „Umfahrung \*\*\*\*\*“, im Gebiet der Marktgemeinde \*\*\*\*\* für die aus den Liegenschaften EZ \*\*\*\*\* und EZ \*\*\*\*\*, je KG \*\*\*\*\*, in Anspruch genommenen Grundstücksteile (insgesamt 133 m<sup>2</sup>) EUR 19.500,- samt 4 % Zinsen seit 1. 1. 2003 zu zahlen. Das Mehrbegehren von EUR 50.500,- wies es ab. Es vertrat die Rechtsauffassung, dass gemäß Paragraph 37, OÖ StraßenG 1991 dem Enteigneten für alle durch die Enteignung verursachten vermögensrechtlichen Nachteile die Schadloshaltung (Paragraph 1323, ABGB) gebühre. Bei der Bemessung der Entschädigung habe der Wert der besondere Vorliebe und die Werterhöhung außer Betracht zu bleiben, die der Gegenstand der Enteignung möglicherweise durch die straßenbauliche Maßnahme erfahre. Auf die Wertminderung eines etwa verbleibenden Grundstücksrestes sei hingegen Bedacht zu nehmen. Im vorliegenden Fall bestünden die Vermögensnachteile der Antragsteller nicht nur im Entgang von Grundstücksflächen, Wiederbeschaffungskosten und den Errichtungskosten für drei Stellplätze, sondern auch in der notwendigen Errichtung einer befestigten Zufahrt von einem neuen Stellplatz bis zum Haupteingang, einer Verlängerung des betonierten Gehweges entlang der West- und Nordseite des Hauses, den Kosten für eine teilweise Asphaltierung des Gemeindeweges sowie dem gegenüber früher verlängerten Zugang vom Stellplatz zum Haupteingang. Die dafür anzusetzenden Beträge von zusammen EUR 8.000,- seien dem seitens der Verwaltungsbehörde zuerkannten Entschädigungsbetrag hinzuzurechnen, sodass gerundet eine Enteignungsentschädigung von EUR 19.500,- gerechtfertigt sei.

Das Rekursgericht änderte den Beschluss des Erstgerichtes dahin ab, dass es den Entschädigungsbetrag für die vorgenommene Enteignung mit EUR 11.310,22 festsetzte, dem Antragsgegner die Bezahlung dieses Betrages auftrug, hingegen das Mehrbegehren von EUR 58.689,78 abwies. Es vertrat zusammengefasst die Rechtsauffassung, dass kein Anspruch der Antragsteller auf Ersatz der Kosten für eine neue Zufahrt, für die Betonierung eines Zugangs, für die Asphaltierung des Gemeindeweges sowie auf Abgeltung für einen verlängerten Zugang bestehe. Kosten für die Neuerrichtung eines Weges seien bisher von der Judikatur nur dann zuerkannt worden, wenn durch eine Enteignung im Eigentum des Entschädigungswerbers stehende Grundstücksteile abgetrennt worden und daher nicht mehr zugänglich seien. Diese Voraussetzungen seien aber hier nicht gegeben, weil Zugangs- und Zufahrtsmöglichkeit über den öffentlichen Weg 907 sowohl zu den Grundstücken 394 als auch 372 bestehe. Das Rekursgericht sprach aus, dass

der Revisionsrekurs an den Obersten Gerichtshof zulässig sei, da aus den Entscheidungen SZ 56/82 und 5 Ob 351/64 abgeleitet werden könne, dass es sich bei den vom Erstgericht zuerkannten Kosten für die „Wiederherstellung der Verkehrsbeziehungen“ nicht um mittelbare, sondern um unmittelbare Folgen der Enteignung handle, womit die Entscheidung des Rekursgerichtes im Widerspruch zu einer höchstgerichtlichen Judikatur stünde.

Soweit den Antragstellern ein EUR 11.310,22 übersteigender Betrag von EUR 24.589,78 sA nicht zuerkannt wurde, richtet sich dagegen deren Revisionsrekurs mit einer Rechtsrüge und dem Antrag, den angefochtenen Beschluss dahin abzuändern, dass der Entschädigungsbetrag mit insgesamt EUR 35.900,-- festgesetzt und zuerkannt werde; hilfsweise wird ein Aufhebungsantrag gestellt.

### **Rechtliche Beurteilung**

Der Revisionsrekurs ist zulässig und im Umfang des Aufhebungsantrages auch berechtigt.

Zunächst hat das Rekursgericht zutreffend darauf hingewiesen, dass die Kosten für den Einbau von Lärmschutzfenstern (EUR 6.700,--) nur mittelbare Schäden der Enteignung darstellen, die im Entschädigungsverfahren nicht ersatzfähig sind (Spielbühler in Rummel I3 § 365 ABGB Rz 10; Klicka in Schwimann II3 § 365 Rz 27 ua). Zu Recht haben daher die Vorinstanzen von einer Zuerkennung eines solchen Entschädigungsbetrages Abstand genommen. Zunächst hat das Rekursgericht zutreffend darauf hingewiesen, dass die Kosten für den Einbau von Lärmschutzfenstern (EUR 6.700,--) nur mittelbare Schäden der Enteignung darstellen, die im Entschädigungsverfahren nicht ersatzfähig sind (Spielbühler in Rummel I3 Paragraph 365, ABGB Rz 10; Klicka in Schwimann II3 Paragraph 365, Rz 27 ua). Zu Recht haben daher die Vorinstanzen von einer Zuerkennung eines solchen Entschädigungsbetrages Abstand genommen.

§ 36 Abs 5 letzter Satz des hier anzuwendenden OÖ LandestraßenG 1991 bestimmt, dass für das gerichtliche Verfahren zur Ermittlung der Entschädigung das EisBEG 1954 sinngemäß anzuwenden ist. Gemäß § 37 Abs 1 OÖ StraßenG 1991 gebührt dem Enteigneten für alle durch die Enteignung verursachten vermögensrechtlichen Nachteile Schadloshaltung (§ 1323 ABGB). Bei der Bemessung der Entschädigung haben der Wert der besonderen Vorliebe und die Werterhöhung außer Betracht zu bleiben, die der Gegenstand der Enteignung möglicherweise durch die straßenbauliche Maßnahme erfährt. Auf die Wertverminderung eines etwa verbleibenden Grundstücksrestes ist hingegen Bedacht zu nehmen. Vorweg ist darauf zu verweisen, dass der für die Wiedererrichtung von 3 Abstellplätzen (- diese Kosten sind der Höhe nach nicht mehr strittig -) erforderliche Betrag von zusammen EUR 3.750,-- rechtskräftig zuerkannt wurde. Die Antragsteller verneinen aber, dass ihnen auch ein Anspruch auf Ersatz der Kosten für die Errichtung einer neuen Zufahrt von Osten des Hauses auf dem Grundstück 394 her, für einen betonierten Zugang sowie für die Asphaltierung des Gemeindeweges sowohl zum Grundstück 394 als auch zum Grundstück 372 zustehe. Die von ihnen in diesem Zusammenhang zitierte Judikatur vermag indes ihren Standpunkt nicht zu tragen. Aus der Entscheidung 5 Ob 351/64 geht hervor, dass die Erschwerung oder Unterbindung einer Zufahrt durch den Enteignungsvorgang im Rahmen der Wertverminderung des Restgrundstückes berücksichtigt werden müsse, ein konkreter Anspruch auf Errichtungskosten lässt sich dieser Entscheidung nicht entnehmen. Erst die Folgeentscheidung 6 Ob 150/74 (zitiert in SZ 56/82) spricht davon, dass im Falle, dass ein Liegenschaftsteil nicht mehr erreichbar und damit dessen Bewirtschaftung unmöglich geworden ist, auch die Kosten für die Herstellung einer Wegeverbindung nach dem NotwegeG im Rahmen der Beseitigung der Folgen einer Enteignung abzugelten sind. In SZ 56/82 wird wiederum nur ausgeführt, dass eine Entwertung eines Restgrundstückes dadurch entstehen kann, dass durch den enteigneten Teil die Kommunikation des Restgrundstückes mit einem öffentlichen Weg erschwert oder aufgehoben wird. Paragraph 36, Absatz 5, letzter Satz des hier anzuwendenden OÖ LandestraßenG 1991 bestimmt, dass für das gerichtliche Verfahren zur Ermittlung der Entschädigung das EisBEG 1954 sinngemäß anzuwenden ist. Gemäß Paragraph 37, Absatz eins, OÖ StraßenG 1991 gebührt dem Enteigneten für alle durch die Enteignung verursachten vermögensrechtlichen Nachteile Schadloshaltung (Paragraph 1323, ABGB). Bei der Bemessung der Entschädigung haben der Wert der besonderen Vorliebe und die Werterhöhung außer Betracht zu bleiben, die der Gegenstand der Enteignung möglicherweise durch die straßenbauliche Maßnahme erfährt. Auf die Wertverminderung eines etwa verbleibenden Grundstücksrestes ist hingegen Bedacht zu nehmen. Vorweg ist darauf zu verweisen, dass der für die Wiedererrichtung von 3 Abstellplätzen (- diese Kosten sind der Höhe nach nicht mehr strittig -) erforderliche Betrag von zusammen EUR 3.750,-- rechtskräftig zuerkannt wurde. Die Antragsteller verneinen aber, dass ihnen auch ein Anspruch auf Ersatz der Kosten für die Errichtung einer neuen Zufahrt von Osten des Hauses auf dem Grundstück 394 her, für einen betonierten Zugang sowie für die Asphaltierung des Gemeindeweges sowohl zum Grundstück 394 als auch zum Grundstück 372 zustehe.

Die von ihnen in diesem Zusammenhang zitierte Judikatur vermag indes ihren Standpunkt nicht zu tragen. Aus der Entscheidung 5 Ob 351/64 geht hervor, dass die Erschwerung oder Unterbindung einer Zufahrt durch den Enteignungsvorgang im Rahmen der Wertverminderung des Restgrundstückes berücksichtigt werden müsse, ein konkreter Anspruch auf Errichtungskosten lässt sich dieser Entscheidung nicht entnehmen. Erst die Folgeentscheidung 6 Ob 150/74 (zitiert in SZ 56/82) spricht davon, dass im Falle, dass ein Liegenschaftsteil nicht mehr erreichbar und damit dessen Bewirtschaftung unmöglich geworden ist, auch die Kosten für die Herstellung einer Wegeverbindung nach dem NotwegeG im Rahmen der Beseitigung der Folgen einer Enteignung abzugelten sind. In SZ 56/82 wird wiederum nur ausgeführt, dass eine Entwertung eines Restgrundstückes dadurch entstehen kann, dass durch den enteigneten Teil die Kommunikation des Restgrundstückes mit einem öffentlichen Weg erschwert oder aufgehoben wird.

Da im vorliegenden Fall bei keinem der Grundstücke der Antragsteller die Erschließung durch das öffentliche Wegenetz zur Gänze unterbunden wurde, ist ein Anspruch der Antragsteller auf Asphaltierung eines Gemeindeweges, Herstellung einer Zufahrt und Betonierung eines Zuganges auch auf Basis der Entscheidung 6 Ob 150/74 jedenfalls zu verneinen. Dagegen kann aber eine Wertminderung des Restgrundstückes schon dadurch entstehen, dass durch den enteigneten Teil die Kommunikation des Restgrundstückes mit einem öffentlichen Weg erschwert wird, sodass bei der Ermittlung des Entschädigungsbetrages auch auf eine solche mögliche Wertminderung verbliebener Teile Bedacht zu nehmen ist (SZ 65/22; Klicka in Schwimann aaO Rz 37). Ob bei einem Wertvergleich des Restgrundes vor und nach der Enteignung (RIS-Justiz RS0053491 [T9]) eine Wertminderung gegeben ist, wenn ja, in welcher Höhe, steht jedoch nicht fest, weil das Erstgericht, ausgehend von seiner Rechtsansicht, dazu noch keine Feststellungen getroffen hat. Der vom Erstgericht beigezogene Sachverständige und ihm folgend das Erstgericht dürften dieses Problem jedoch ansatzweise erkannt haben, indem „für den erschwerten Zugang,, von den Ersatzabstellplätzen zum Wohnhauseingang ein Betrag von EUR 2.500,- angesetzt wurde. Dass es sich dabei um eine abschließende Wertminderung handelt, kann jedoch noch nicht beurteilt werden, zumal das Erstgericht ja daneben auch die tatsächlichen Errichtungskosten für weiteren Anlagen zugesprochen hat.

Das Gutachten verneint eine Wertminderung der verbliebenen Restgrundstücke auch nur im Hinblick auf die verbliebenen Restgrößen, berücksichtigt aber eine mögliche Wertminderung durch erschwerten Zugang nicht, zumal der Sachverständige ja vom Realkostenersatz ausgeht. Der Sachverständige wird daher vom Erstgericht anzuleiten sein, sein Gutachten dahin zu ergänzen, ob und gegebenenfalls in welchem Umfang eine Wertminderung der verbliebenen Restgrundstücke 394 (mit .170) dadurch gegeben ist, dass diese nur mehr auf einen geschotterten Weg erreichbar sind bzw Zufahrt und Zugang zum Haus erschwert wurden.

Die Kostenentscheidung hinsichtlich des Antragsgegners gründet sich auf §§ 44 EisBEG iVm § 36 Abs 5 OÖ StraßenG 1991. § 78 Abs 1 AußStrG sieht eine eigene Kostenregelung nämlich nur soweit vor, als nicht in anderen gesetzlichen Vorschriften anderes angeordnet ist. Trotz Aufhebung bzw Änderung anderer Bestimmungen des EisBEG durch das Außerstreit-Begleitgesetz, BGBl I 2003/112, blieb § 44 EisBEG unverändert aufrecht. Trotz zweiseitigen Verfahrens sieht diese Bestimmungen den Kostenersatz nur an den Antragsteller, und zwar im Umfang eines Obsiegens, vor (7 Ob 165/04x). Der Antragsgegner hat daher seine Kosten auch im Falle eines (Teil-)Obsiegens jedenfalls selbst zu tragen. Die Kostenentscheidung hinsichtlich des Antragsgegners gründet sich auf Paragraphen 44, EisBEG in Verbindung mit Paragraph 36, Absatz 5, OÖ StraßenG 1991. Paragraph 78, Absatz eins, AußStrG sieht eine eigene Kostenregelung nämlich nur soweit vor, als nicht in anderen gesetzlichen Vorschriften anderes angeordnet ist. Trotz Aufhebung bzw Änderung anderer Bestimmungen des EisBEG durch das Außerstreit-Begleitgesetz, BGBl römisch eins 2003/112, blieb Paragraph 44, EisBEG unverändert aufrecht. Trotz zweiseitigen Verfahrens sieht diese Bestimmungen den Kostenersatz nur an den Antragsteller, und zwar im Umfang eines Obsiegens, vor (7 Ob 165/04x). Der Antragsgegner hat daher seine Kosten auch im Falle eines (Teil-)Obsiegens jedenfalls selbst zu tragen.

Der Kostenvorbehalt hinsichtlich der Antragsteller gründet sich auf § 78 Abs 1 letzter Satz AußStrG, weil das EisBEG diesbezüglich keine Sonderregelung vorsieht. Der Kostenvorbehalt hinsichtlich der Antragsteller gründet sich auf Paragraph 78, Absatz eins, letzter Satz AußStrG, weil das EisBEG diesbezüglich keine Sonderregelung vorsieht.

#### **Anmerkung**

E842359Ob42.06a

#### **Schlagworte**

Kennung XPUBLDiese Entscheidung wurde veröffentlicht inMietSlg 59.028XPUBLEND

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:2007:0090OB00042.06A.0509.000

**Zuletzt aktualisiert am**

01.10.2009

**Quelle:** Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)