

TE OGH 1993/3/22 10b513/93

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 22.03.1993

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Vizepräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Schubert als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Schlosser, Dr. Schiemer, Dr. Gerstenecker und Dr. Rohrer als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei Walter M*****, vertreten durch Dr. Alexander Grohmann, Rechtsanwalt in Wien, wider die beklagte Partei Stadtgemeinde H*****, vertreten durch Dr. Thomas Stoiberer, Rechtsanwalt in Hallein, wegen Feststellung (Streitwert S 500.000,-) infolge Revision der beklagten Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichtes Linz als Berufungsgerichtes vom 14. Oktober 1992, GZ 1 R 121/92-37, womit infolge Berufung der beklagten Partei das Urteil des Landesgerichtes Salzburg vom 4. März 1992, GZ 5 Cg 129/91-29, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

Spruch

Der Revision wird teilweise Folge gegeben.

Die Urteile der Vorinstanzen werden im Ausspruch über den zweiten Teil des Feststellungsbegehrens, Eigentümer der Stollenanlage sei der jeweilige bücherliche Eigentümer der Liegenschaft EZ 144 KG Hallein, dahin abgeändert, daß dieser Teil des Klagebegehrens abgewiesen wird; im Ausspruch über den ersten Teil (Stattgebung des Begehrens auf Feststellung, daß die beklagte Partei nicht Eigentümerin der Stollenanlage sei) wird das Urteil des Berufungsgerichtes dagegen bestätigt.

Die Kosten des Verfahrens aller drei Instanzen werden gegeneinander aufgehoben.

Text

Entscheidungsgründe:

Der Kläger beehrte zuletzt die Feststellung, die beklagte Partei sei nicht Eigentümerin der laut beiliegendem Plan (Beilage A) unter der Liegenschaft EZ 144 KG Hallein befindlichen Stollenanlage, Eigentümer dieser Stollenanlage sei vielmehr der jeweilige bücherliche Eigentümer dieser Liegenschaft. Er brachte hiezu vor, er sei Eigentümer dieser Liegenschaft im Gesamtausmaß von 56.220 m². Unterhalb dieser Grundfläche befinde sich das sogenannte „Grill-Stollensystem“ im Ausmaß von etwa 6000 m². Diese Anlage sei in den Jahren 1943/44 errichtet worden. Einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung (in der Folge kurz Gesellschaft) sei als Wehrbetrieb vom Reichsluftfahrtministerium der Auftrag erteilt worden, ihre Fertigungsanlagen im Raum Hallein unter Tag zu verlegen. Der Auftrag zur Errichtung dieser Anlage sei von der Organisation TODT (im folgenden kurz OT) erteilt worden. Die Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer sei nicht eingeholt worden. Mit Ende des Zweiten Weltkriegs seien das Benützungsrecht des Deutschen Reichs und auch ein allfälliger Benützungstitel der Republik Österreich erloschen; diese habe außerdem erklärt, auf die Stollenanlage keine Ansprüche zu erheben. Der Kläger habe erstmals 1949 davon Kenntnis erlangt, daß sich ein wesentlicher Teil der Anlage unterhalb seines Grundstücks befinde. 1960 habe das Bundesheer Interesse am Erwerb des Stollensystems bekundet. Damals sei von der Republik Österreich das Eigentum

des Klägers am streitverfangenen Stollenanteil anerkannt worden. Als Eigentümer der Liegenschaft sei er auch Eigentümer der darunter befindlichen Stollenanlage. Der Stollenbau sei ohne Wissen und Zustimmung der Rechtsvorgänger des Klägers erfolgt. Die OT sei eine Einrichtung des Deutschen Reichs gewesen, das Eigentum hätte daher nur der Republik Österreich zufallen können, die aber das Eigentum der Liegenschaftseigentümer an der Stollenanlage anerkannt habe. Die Rechtsnachfolgerin der Gesellschaft hätte somit das Eigentum an die beklagte Partei nicht übertragen können; sie bzw. die beklagte Partei hätten die Anlage auch weder okkupieren noch das Eigentum daran ersitzen können.

Die beklagte Partei wendete insbesondere ein, es sei zwar richtig, daß sich unterhalb der dem Kläger gehörigen Liegenschaft Teile des Grill-Stollensystems befänden, diese stünden jedoch in ihrem Eigentum. Das Stollensystem sei von der Gesellschaft für Unternehmenszwecke errichtet worden. Diese habe darüber auch mit den Grundeigentümern verhandelt; diese seien mit dem Stollenbau einverstanden gewesen. Die Gesellschaft habe durch Bauführung Eigentum am gesamten Stollensystem erworben. Deren Rechtsnachfolgerin habe die Anlage der beklagten Partei schenken wollen; lediglich vorsichtshalber habe diese die Anlage von ihr gekauft. Nach dem Zweiten Weltkrieg habe die beklagte Partei Stolleneingänge abgesichert. Seither befinde sich die Anlage in ihrem Besitz. Das Stollensystem sei eine herrenlose Sache gewesen, deren Eigentum die beklagte Partei durch Aneignung erworben habe. Sie sei der letzte tatsächliche Besitzer der Anlage. Ein Anerkenntnis durch die Republik Österreich binde die beklagte Partei nicht. Da die Stollenanlage als Einheit anzusehen sei, finde auch der Grundsatz „superficies solo cedit“ keine Anwendung.

Das Erstgericht gab dem Feststellungsbegehren zur Gänze statt. Es stellte fest, die Gesellschaft sei für das Deutsche Reich während des Zweiten Weltkriegs als Wehrbetrieb in der Kriegsproduktion tätig gewesen. 1944 habe man beschlossen, verschiedene Wehrbetriebe, darunter auch die Gesellschaft, in Stollenanlagen unter Tag zu verlegen. Diese Vorhaben seien vom Reichswirtschaftsminister als vordringliche unterirdische Bauvorhaben eingestuft worden. Das Bauvorhaben sei von der Gesellschaft als Bauführerin im Auftrag und auf Kosten der OT ausgeführt worden. Die Gesellschaft habe mit Liegenschaftseigentümern verhandelt; einzelne davon hätten der Bauführung zugestimmt. Der Rechtsvorgänger des Klägers, dessen Bruder, habe damals aber nicht gefragt werden können, weil er zur Wehrmacht eingerückt gewesen sei. Die Liegenschaft sei damals von der Mutter des Klägers verwaltet worden, deren Zustimmung gleichfalls nicht eingeholt worden sei. Unter der Objektnummer 544 und dem Decknamen „Kiesel“ habe die Gesellschaft die Bauführung in Angriff genommen. In der Zeit vom 7.9. bis 19.9.1944 habe ein Vertreter des Reichsministers für Rüstung und Kriegsproduktion eine Überprüfung der Bauführung vorgenommen. Mit Bescheid vom 14.9.1944 habe der Landrat des Kreises Hallein der Gesellschaft die bau- und gewerberechtliche Bewilligung zur Durchführung der Erweiterung eines Luftschutzstollens erteilt. Nach Beendigung der Bauarbeiten habe die Gesellschaft ihre Rüstungsproduktion in das Stollensystem verlegt. Nach Kriegsende sei das Stollensystem zunächst von den Besatzungsmächten benützt und in weiterer Folge sei ein privates Unternehmen mit der Verschrottung der Stolleneinrichtungen beauftragt worden. Da sich die Bevölkerung immer wieder Zutritt zu den Stollen verschafft habe, sei der beklagten Partei der sicherheitsbehördliche Auftrag zur Verschließung des Stollensystems erteilt worden. 1948 bis 1950 seien deshalb auch alle Stollenzugänge zugemauert bzw. zugeschüttet worden. Die beklagte Partei habe dabei als öffentliche Verwalterin der Gesellschaft und ohne den Willen zum Besitz des Stollensystems gehandelt; Motiv sei allein der Schutz der Bevölkerung und nicht etwa die Ausschließung der Grundeigentümer vom Besitz gewesen. Die Gesellschaft sei sodann der öffentlichen Verwaltung durch das Bundesministerium für Finanzen unterstellt gewesen. Am 30.1.1951 habe die Österreichische Salinenverwaltung Hallein eine Entscheidung darüber beantragt, ob gegen die Verwendung der Stollen für Bergbauzwecke Einwände bestünden. Mit Schreiben vom 14.3.1951 habe das Bundesministerium für Finanzen der Antragstellerin mitgeteilt, es bestünden gegen ein solches Vorhaben zwar keine Einwände, der Stollen, der aus Mitteln der OT ohne besondere Vereinbarung mit den Grundeigentümern erbaut worden sei, stehe aber in deren Eigentum. Der OT könnten lediglich Ersatzansprüche aus dem Titel der Stollenerbauung zustehen. Das genannte Bundesministerium verzichte jedoch als Treuhandverwalter des OT-Vermögens namens dieser Organisation oder deren Rechtsnachfolger auf Ersatzansprüche aus dem Titel der „Aufführung und Anlage des Stollensystems“. Der Abschluß eines „formellen Pachtvertrags“ mit der Treuhandverwaltung sei nicht erforderlich, weil es sich nicht um „formell deutsches Eigentum“ handle. Die Antragstellerin werde mit den Eigentümern jene Gründe, unter welchen der Stollen verlaufe, die nach den Bestimmungen des Berg- bzw. des bürgerlichen Rechts erforderlichen Abmachungen zu treffen haben. Mit Bescheid vom 20.11.1958 sei die öffentliche Verwaltung über die Gesellschaft beendet worden. Eigentümer der Liegenschaft EZ 144 KG Hallein seien zunächst die Eltern des Klägers und später dessen Bruder gewesen, der als Angehöriger der

Deutschen Wehrmacht vermißt und 1949 für tot erklärt worden sei. Nach der Rückkehr des Klägers aus der Kriegsgefangenschaft habe er die Liegenschaft EZ 144 KG Hallein 1949 in sein Eigentum übernommen. Damals sei das Stollensystem nicht mehr zugänglich gewesen. Die Eltern des Klägers hätten vom Bestehen des Stollensystems gewußt; sein Vater habe es auch einmal betreten. Bei der Übernahme der Liegenschaft sei er von seinem Vater darauf aufmerksam gemacht worden, daß sich ein wesentlicher Teil der Stollenanlage, nicht aber die Eingänge hiezu unterhalb der Liegenschaft befänden. 1960 habe sich das Bundesministerium für Landesverteidigung für dieses Stollensystem interessiert, nachdem die Anlage für Zwecke des Bundesheeres als geeignet befunden worden sei. Das genannte Bundesministerium habe deshalb auch mit dem Kläger Gespräche geführt, aus verschiedenen Gründen von diesem Vorhaben im Februar 1982 aber wieder Abstand genommen. Bei diesen Verhandlungen habe sich die beklagte Partei niemals auf den Besitz des gesamten Stollensystems berufen. In den nachfolgenden Jahren sei es um das Stollensystem still geworden. Der Kläger habe sich angesichts seines Eigentums an der Liegenschaft EZ 144 KG Hallein auch als Eigentümer des darunter befindlichen Stollensystems betrachtet. In einem an das Bundesministerium für Bauten und Technik gerichteten Schreiben habe das Bundesministerium für Finanzen im Mai 1982 die Auffassung vertreten, Eigentümer des Stollensystems seien die jeweiligen bürgerlichen Grundeigentümer. In einem Schreiben vom 22.2.1984 an die beklagte Partei habe das Amt der Salzburger Landesregierung festgehalten, die Republik Österreich könne nicht als Verfügungsberechtigte oder Eigentümerin der Schutzbauten angesehen werden, weil die in den wehr- und luftschutzrechtlichen Vorschriften des Deutschen Reichs vorgesehenen Beschränkungen des Eigentums Dritter als hoheitliche Eingriffe aus Anlaß des Kriegs anzusehen und sich daraus für das Deutsche Reich ergebende Benützungstitel mit dem Ende des Kriegs erloschen seien. Auch ein Eigentumserwerb durch Bauführung liege nicht vor. Im Juni 1984 habe sich der Kläger an die beklagte Partei gewandt, um sie zur Anerkennung seines Eigentums an dem unter seiner Liegenschaft gelegenen Teil des Stollensystems zu bewegen. Darauf habe diese mit Schreiben vom 28.7.1984 entgegnet, sie gehe davon aus, daß die Eigentumsverhältnisse am Stollensystem noch nicht endgültig geklärt seien. Die beklagte Partei könne daher nicht ausschließen, daß sie selbst Eigentümerin der Anlage sei; der Verzicht auf allfällige Eigentumsansprüche komme daher nicht in Betracht. Mit einem 1984/1985 gefaßten Gemeinderatsbeschluß habe sich die beklagte Partei entschlossen, das gesamte Stollensystem „in ihr Eigentum zu übernehmen“ und dieses Eigentumsrecht bürgerlich einverleiben zu lassen; sie habe dies mit Schreiben vom 28.3.1985 dem Kläger mitgeteilt und darin ausgeführt, sie sei nach dem Kriegsende mit den notwendigen Sicherheitsvorkehrungen beauftragt worden, habe diese auch teilweise durchgeführt und sei seither Besitzerin des Stollens. Die Unterfertigung einer entsprechenden dem Kläger übermittelten Erklärung habe dieser jedoch verweigert. Mit Schreiben vom 26.5.1986 habe die Rechtsnachfolgerin der Gesellschaft der beklagten Partei die schenkungsweise Überlassung des Stollensystems angeboten; die beklagte Partei habe diese Schenkung angenommen. „Aus Sicherheitsgründen“ habe sie jedoch mit der Rechtsnachfolgerin der Gesellschaft am 14.2. bzw. 9.3.1989 einen Kaufvertrag über das gesamte Stollensystem abgeschlossen.

Rechtlich meinte das Erstgericht, wer Eigentümer eines selbständigen Rechtsobjekts wie des Stollensystems werden wolle, benötige hiezu einen Erwerbstitel. Der Kaufvertrag komme als solcher aber nicht in Betracht, weil die Gesellschaft das Eigentum durch Bauführung nicht erworben habe; sie sei seinerzeit nicht gutgläubig und der Grundeigentümer nicht schlechtgläubig gewesen. Ein auf die in den wehr- und luftschutzrechtlichen Vorschriften des Deutschen Reichs vorgesehenen Beschränkungen des Eigentums Dritter gestützter Benützungstitel des Deutschen Reichs sei mit dem Ende des Kriegs erloschen. Die die Errichtung und Erhaltung von Stollen als öffentliche Last regelnden reichsrechtlichen Bestimmungen seien als nationalsozialistisches Gedankengut aufgehoben worden. Habe die Gesellschaft am Stollensystem kein Eigentum erworben, so habe sie solches weder durch Schenkung noch im Wege eines Kaufvertrags weitergeben können. Durch die öffentliche Verwaltung sei der Gesellschaft der Besitz am Stollen bis 20.11.1958 entzogen gewesen. Danach habe sich diese bzw ihre Rechtsnachfolgerin zunächst um das Stollensystem gar nicht mehr gekümmert, sodaß auch die hierfür erforderliche Ersitzungszeit von 30 Jahren fehle. Die beklagte Partei habe selbst das Eigentum durch Aneignung nicht erwerben können, weil das Stollensystem keine herrenlose Sache gewesen sei. Sie habe das Eigentum aber auch nicht ersessen. 1948 bis 1950 habe sie die Stolleingänge über behördlichen Auftrag verschlossen und dabei keinen wie immer gearteten Besitzwillen entfaltet.

Das Gericht zweiter Instanz bestätigte dieses Urteil und sprach aus, daß der Entscheidungsgegenstand S 50.000,- übersteige und die ordentliche Revision zulässig sei. Es übernahm die erstinstanzlichen Feststellungen als Ergebnis eines mängelfreien Verfahrens und einer einwandfreien Beweiswürdigung und führte in Erledigung der Rechtsrüge der beklagten Partei aus, zwischen dem Kläger bzw dessen Rechtsvorgänger und dem Erbauer des Stollensystems sei eine

Vereinbarung über die Bauführung nicht getroffen worden. Es müsse daher von einer eigenmächtigen Bauführung bzw eigenmächtigen Begründung von Rechten ausgegangen werden. Auf Dauer bestimmte Bauwerke würden gemäß § 297 ABGB unselbständige Bestandteile der Liegenschaft, nicht auf Dauer bestimmte Bauwerke blieben selbständige bewegliche Sachen. Ob ein Gebäude durch seine Errichtung kraft Gesetzes zum unselbständigen Bestandteil des Grundes werde, hänge von der Belassungsabsicht des Erbauers ab. Dabei komme es nicht auf die innere Absicht, sondern auf deren äußeres Erscheinungsbild an, das aus dem Zweck des Gebäudes, dessen Beschaffenheit oder anderen Umständen erschlossen werden könne. Wesentlich sei der Mangel der Absicht, das Bauwerk ständig auf dem fremden Grund zu belassen. Der Mangel müsse objektiv in Erscheinung treten und ergebe sich entweder aus der Bauweise oder aus einem zeitlich begrenzten Grundbenützensrecht. Der Beurteilung des Stollensystems als Superädifikat stehe entgegen, daß man nicht zum „Fehlen der Belassungsabsicht gelangen“ könne. Ein solcher Mangel sei weder festgestellt worden noch könne er aus den Verfahrensergebnissen erschlossen werden. Angesichts der Erbauung der Stollenanlage während des Zweiten Weltkriegs könnten über die Belassungsabsicht bestenfalls Spekulationen angestellt werden. Jedenfalls könne nicht davon ausgegangen werden, daß bei Errichtung des Stollensystems von einem zeitlich beschränkten Grundbenützensrecht die Rede war. Eine auf dauernde Verbindung gerichtete Absicht sei anzunehmen, wenn dem Zweck der Bauführung keine bestimmten zeitlichen Schranken unterstellt werden könnten. Fehle das Einvernehmen der Beteiligten über die Bauführung, dann fehle zwangsläufig auch das Einvernehmen über deren zeitliche Begrenzung. Ein hoheitlicher Verfügungsakt, dem solches zu entnehmen wäre, sei in erster Instanz nicht behauptet worden; davon ausgehende Berufungsausführungen seien Neuerungen und daher unbeachtlich. Das Stollensystem sei ein in Belassungsabsicht aufgeführtes Bauwerk. Stehe die sinnvolle Nutzung des Stollensystems auch noch nach 50 Jahren hinter der begehrten Feststellung, könne keine Rede von einem Superädifikat sein. Es könne daher dahingestellt bleiben, ob die Verlegung der Rüstungsproduktion in eine „bombensichere“ Stollenanlage vorgenommen worden sei. Der von der beklagten Partei daraus gezogene Schluß, das Stollensystem hätte die ihm zugedachte Aufgabe ohnedies nur bis zum Kriegsende erfüllen müssen, sei durch nichts belegt; es fehlten hierzu aber auch jegliche Behauptungen und Beweisergebnisse. Auch die Frage, ob die Gesellschaft als gutgläubige Erwerberin des Eigentums vom Nichtberechtigten nach § 367 ABGB in Frage komme, sei nicht weiter zu prüfen, weil - abgesehen von der zu verneinenden Qualifikation als Superädifikat - auch insoweit substantiiertes erstinstanzliches Vorbringen fehle. Dagegen sei zu prüfen, ob originärer Eigentumserwerb gemäß § 418 ABGB in Betracht komme, weil eine Vereinbarung über die Bauführung zwischen den Grundeigentümern und dem Bauführer nicht zustande gekommen sei. Die Rechtsvorgänger des Klägers seien wegen der Bauführung nicht einmal kontaktiert worden, sie hätten vom Bestand des Stollensystems nur gewußt. § 418 ABGB setze aber voraus, daß der Grundeigentümer die Bauführung auch gewollt habe. Für eine solche Annahme bestehe indessen keine Veranlassung. Läge eine derartige Willensübereinstimmung zwischen Grundeigentümer und Bauführer vor, fehlte es an den Voraussetzungen für den Eigentumserwerb im Sinne des § 418 dritter Satz ABGB. Rechtlich entscheidendes Moment für den Eigentumserwerb durch den redlichen Bauführer sei die Unredlichkeit des Grundeigentümers. Dies gelte aber nicht uneingeschränkt. Der redliche Bauführer, der mit eigenen Materialien auf fremdem Grund gebaut habe, erwerbe das Grundeigentum nur, wenn dessen Eigentümer von der Bauführung gewußt und sie vorwerfbar nicht sogleich untersagt habe. Angesichts der hoheitlichen Verfügungen des Reichswirtschaftsministeriums während des Zweiten Weltkriegs hätten sich die Rechtsvorgänger des Klägers dem Stollenprojekt gar nicht widersetzen können. Nun sei aber jener Fall nicht die Regel, in dem der Grundeigentümer zwar von der Bauführung wisse und sie nicht untersage, der Bauführer aber unredlich sei. In diesem Fall werde das Gebäude wie im ersten Fall nach § 418 ABGB dem Grundeigentümer zuwachsen. Sei weder ein originärer noch ein derivativer Eigentumserwerb durch eine vom Grundeigentümer verschiedene Person erwiesen, habe die beklagte Partei auch nicht durch Kaufvertrag mit der Rechtsnachfolgerin der Gesellschaft das Eigentum am hier fraglichen Teil der Stollenanlage erlangen können.

Rechtliche Beurteilung

Die von der beklagten Partei dagegen erhobene Revision ist teilweise berechtigt.

Die Rechtsmittelwerberin beruft sich - wie schon im bisherigen Verfahren - zur Untermauerung der von ihr erstatteten Einwendungen, sie sei auch Eigentümerin jenes Teils des Stollensystems (geworden), der sich unterhalb der Liegenschaft des Klägers befindet, auf eine Reihe von Erwerbsgründen: Einmal auf Ersitzung, dann auf Aneignung

herrenlosen Guts, ferner auf Bauführung gemäß § 418 dritter Satz ABGB, weiters auf das Kellereigentum und schließlich auf den Erwerb eines Superädifikats, sei es aufgrund des Kaufvertrags mit der Gesellschaft, sei es im guten Glauben gemäß § 367 (dritter Fall) ABGB. Zu diesen Einwendungen ist wie folgt Stellung zu nehmen:

Zwischen den Streitparteien ist es unbestritten (ON 2, S.3; ON 3, S.3), daß sich ein „bedeutender“ (bzw. „großer“) Teil der Stollenanlage unterhalb dieser Liegenschaft befindet. Der Kläger stützt sein Feststellungsbegehren daher auch auf den in den §§ 294, 297, 417 und 418 ABGB verankerten Grundsatz „superficies solo cedit“ (vgl. nur Bydliniski, Das Recht der Superädifikate (1982), 20, 22, 24), nach dem das Eigentum am Gebäude dem Eigentum am Grundstück folgt, weil das Gebäude unselbständiger und damit nicht sonderrechtsfähiger Bestandteil des Grundstücks wird (SZ 60/66; SZ 55/105; EvBl. 1964/260; auch die im ersten Rechtsgang ergangene Entscheidung des erkennenden Senates vom 12.9.1990, 1 Ob 647/90), wie überhaupt das Grundeigentum sich auf den Raum über der Grundfläche und auf die (erreichbare) Tiefe erstreckt (EvBl. 1964/260; 1 Ob 647/90; vgl. Spielbüchler in Rummel, ABGB2 § 354 Rz 4).

Von diesem - in der Lehre (etwa Ostheim, Eigentumserwerb, 45 ff; derselbe in Kralik-FS (1986), 495) keinswegs unwidersprochen gebliebenen, in der Rechtsprechung aber ausdrücklich (JBl. 1985, 741; NZ 1977, 26) bekräftigten - Grundsatz trifft das Gesetz allerdings gewichtige Ausnahmen, an die es entweder selbst davon abweichende Rechtsfolgen knüpft (vgl. etwa § 418 dritter Satz ABGB) oder doch durch Parteienvereinbarung abweichende Rechtsfolgen knüpfen läßt (zB Keller, Superädifikate). Ob eine solche Ausnahme vorliegt, hat das Gericht nur über Einwendung durch die beklagte Partei zu prüfen, sodaß diese auch mit dem Beweis dafür belastet ist und verbleibende Unklarheiten zu ihren Lasten gehen.

Die beklagte Partei macht - wie schon erwähnt - auch eine Reihe von Erwerbsgründen geltend, die ihr vom Grundeigentum gesondertes Eigentumsrecht am streitverfangenen Teil der Stollenanlage dartun sollen.

So beruft sie sich auch noch in dritter Instanz auf Ersitzung, durch die sie das in Anspruch genommene (Eigentums-)Recht nur dann erworben habe könnte, wenn sie den qualifizierten Besitz („Ersitzungsbesitz“) an der Stollenanlage während der im Gesetz bestimmten Zeit von 30 (§§ 1468, 1470 und 1477 ABGB), juristischen Personen gegenüber sogar von 40 Jahren ausgeübt hätte (Schubert in Rummel aaO § 1460 Rz 1; Koziol-Welser, Grundriß 9 II 84, 86 f). Das Erstgericht stellte demgegenüber fest, die beklagte Partei habe zwar in den Jahren 1948 bis 1950 die Stolleneingänge im Auftrag von Sicherheitsbehörden verschließen lassen, sie habe sich dabei (und auch in der Folge) aber nicht vom „Besitzwillen“ bestimmen lassen, sondern bei diesen Vorkehrungen nur den Schutz der Bevölkerung vor Augen gehabt; erst 1984 oder anfangs 1985 habe sie sich - durch einen Gemeinderatsbeschuß - entschlossen, den Stollen in ihr Eigentum zu übernehmen (ON 29, S. 10 und 17). Diese Feststellungen können nur so verstanden werden, daß die beklagte Partei nun erst den zur Ersitzung des Eigentums erforderlichen Willen hatte, die Sache als die ihre zu behalten („animus rem sibi habendi“ - § 309 zweiter Satz ABGB; vgl. Spielbüchler und Schubert in Rummel aaO § 309 Rz 3 bzw § 1460 Rz 2; Koziol-Welser aaO 18; vgl. auch SZ 56/111), sodaß sie sich, ohne daß erst auch noch die Frage der Redlichkeit ihres Besitzes (§ 1463 ABGB) - gegen deren Vorliegen wohl schon der mangelnde Besitzwille spräche - geprüft werden müßte, wenn überhaupt, erst von diesem Zeitpunkt an auf den zur Ersitzung des Eigentums erforderlichen Sachbesitz berufen könnte. Da die Gesellschaft - aufgrund des Kaufvertrags vom 14.2. und 9.3.1989 insofern Rechtsvorgängerin der beklagten Partei - jedenfalls vom Kriegsende an von jedem Sachbesitz an der Stollenanlage ausgeschlossen war, sodaß sich die beklagte Partei auch keine Ersitzungszeit ihrer Rechtsvorgängerin anrechnen könnte (§ 1493 ABGB), scheidet die Einwendung der Eigentumsersitzung schon am Mangel der erforderlichen Ersitzungszeit.

Auch zur Aneignung (§ 381 ABGB) war und ist die beklagte Partei schon deshalb nicht berechtigt, weil die Stollenanlage nicht als herrenloses Gut anzusehen war (und ist). Die Preisgabe einer Sache, durch die diese herrenlos würde, wird nicht vermutet; wer sich auf Aneignung berufen will, hat deshalb die freiwillige und beabsichtigte Besitzaufgabe zu beweisen (RZ 1973/29 uva). Der Kläger, der sich immerhin auf den Grundsatz „superficies solo cedit“ stützen kann, hat den unter seiner Liegenschaft gelegenen Teil der Stollenanlage schon immer als sein Eigentum geltend gemacht; aber auch der Verwalter des Vermögens des (früheren) Deutschen Reichs - als das die Anlage, wie noch zu zeigen sein wird, zu beurteilen ist - hat die dem Deutschen Reich zuzurechnenden Eigentumsansprüche nur deshalb nicht weiterverfolgt, weil er der rechtsirrigen Auffassung war, daß es sich dabei nicht um das Eigentum des Deutschen Reichs, sondern gemäß § 418 (zu ergänzen wohl: erster Satz) ABGB um Eigentum der jeweiligen Grundeigentümer handle. Sofern man darin überhaupt einen Verzicht erblicken könnte, hätte der Verwalter (also das Bundesministerium für Finanzen) dann auf diese Rechte nur zugunsten der Grundeigentümer verzichtet; der Kläger als der hier in Frage

stehende Liegenschaftseigentümer stand aber ohnedies stets auf dem Rechtsstandpunkt, er sei auch Eigentümer der fraglichen Anlageteile. Den Beweis, daß die Stollenanlage ein der Aneignung zugängliches herrenloses Gut sei, weil es der bisherige Eigentümer preisgegeben habe, ist der beklagten Partei somit nicht gelungen.

Soweit sich diese auf den Eigentumserwerb durch Bauführung beruft, könnte sie - wenn überhaupt - mit ihrer Ansicht nur dann durchdringen, stünde fest, daß ihre Rechtsvorgängerin - die Gesellschaft - Bauführerin im Sinne der §§ 418 bzw. 435 ABGB war, weil die beklagte Partei ihre daraus abgeleiteten Rechte nicht aus eigener Bauführung, sondern nur als (Einzel-)Rechtsnachfolgerin der Gesellschaft geltend macht (und auch nur als solche geltend machen könnte). Nach den vom Berufungsgericht übernommenen erstinstanzlichen Feststellungen hat die Gesellschaft die Anlage im Auftrag und auf Kosten der OT errichtet; überdies stand das auf wehr- und luftschutzrechtliche Vorschriften beruhende Benützungsrecht dem Deutschen Reich zu (ON 29, S. 8 und 20 f). Von einem zeitlich begrenzten Benützungsrecht des Deutschen Reiches, das auf einem hoheitlichen Eingriffsakt der Reichsbehörden beruht (§ 4 des Luftschutzgesetzes vom 26.6.1935, RGBl. I, 827 bzw. GBlÖ 1938/315; § 1 der Ersten Durchführungsverordnung zum Luftschutzgesetz vom 4.5.1937, RGBl. I, 559 bzw. GBlÖ 1938/315; § 10 Abs.1 des Reichsleistungsgesetzes vom 1.9.1939, RGBl. I, 1645, der ausdrücklich vorsieht, daß Grundstücke und Gebäude benützt werden können und die Benützung unter anderem in dem Einbau von Vorrichtungen und Anlagen bestehen kann), gehen übrigens auch die Streitteile selbst übereinstimmend aus (Kläger, ON 1, S. 3; beklagte Partei noch in der Revision, S. 8/9). Stand aber das Recht, ein zur Unterbringung industrieller Fertigungsanlagen zum Schutz vor Luftangriffen bestimmtes Stollensystem in fremdem Grund einzubauen, dem Deutschen Reich (und nicht der Gesellschaft) zu und geschah die darauf gestützte Bauführung im Auftrag und auf Rechnung der OT, so hat das Erstgericht zu Recht das Deutsche Reich als den kraft seines Benützungsrechtes zu diesem Bauvorhaben befugten Bauführer angesehen; die OT, deren Gründung weder auf konkrete Rechtsvorschriften noch auf einen besonderen Gründungsakt zurückgeführt werden kann (vgl. Franz W.Seidler, Fritz Todt, Baumeister des Dritten Reiches (Ullstein 1988), 227), gilt übrigens nicht nur im Sinne des Schlußprotokolls zu Art. 24 Abs. 1 des Vertrags zwischen der Republik Österreich und der Bundesrepublik Deutschland zur Regelung vermögensrechtlicher Beziehungen, BGBl. 1958/119, und des § 3 Abs. 1 des 1.Staatsvertragsdurchführungsgesetzes, BGBl. 1956/165 als Einrichtung des Deutschen Reichs, sondern war - jedenfalls zur fraglichen Zeit - ganz augenscheinlich dessen bloße Ausgliederung, scheint sie doch im Schreiben des Reichswirtschaftsministers vom 20.9.1944 (Beilage M) und im Kopf des Schreibens des Reichsministers für Rüstung und Kriegsproduktion vom 26.9.1944 (Beilage N) als eine seiner Abteilungen („Amt Bau-OT“) auf. Diesen beiden Schreiben zufolge waren die dort genannten unterirdischen Bauvorhaben (darunter auch das streitverfangene Stollensystem) ganz eindeutig Aufgaben, die die damit befaßten Reichsdienststellen selbst zu besorgen hatten. Erwarb demnach der Erbauer der Stollenanlage das Eigentum daran - aus welchem Grunde immer - durch seine Bauführung, kam dafür somit nur das Deutsche Reich als Eigentümer in Betracht: Die beklagte Partei kann das von ihr behauptete Eigentum daher nicht mit Erfolg auf diesen Erwerbsgrund stützen.

Zu Unrecht beruft sich die beklagte Partei ferner auf den gutgläubigen Erwerb gemäß § 367 ABGB. Ein solcher Erwerb käme nur dann in Betracht, wenn die Stollenanlage als Superädifikat und damit als bewegliche Sache zu beurteilen wäre (vgl etwa SZ 63/100), weil dem Redlichen, der vom besitzenden Vertrauensmann des Eigentümers erworben hat, nach diesen Bestimmungen das Eigentum am Bauwerk verschafft werden kann (SZ 24/104; Bydlinski aaO 31, 36 f). Der Erwerb vom Nichtberechtigten setzt aber voraus, daß die Übereignung nach den allgemeinen Regeln vollendet, das Superädifikat also übergeben worden ist (Spielbüchler aaO § 367 Rz 3, vgl. auch SZ 60/120). Als tauglicher Modus kommt bei solchen Bauwerken ausschließlich die Urkundenhinterlegung in Betracht (§ 1 Abs. 1 Z 1 UHG; Bydlinski aaO 40, Hofmeister in NZ 1987, 110), die jedoch nicht einmal behauptet, geschweige denn festgestellt wurde. Zudem war die Gesellschaft bei Abschluß des Kaufvertrags auch gar nicht mehr im Besitz der Stollenanlage; nach § 367 dritter Fall ABGB wird aber nur der Erwerb von jenem Veräußerer geschützt, der die Sache in seiner Gewahrsame oder Macht hat (Koziol-Welser aaO 34). Da die Redlichkeit des Erwerbers nicht nur bei Abschluß des Titelgeschäfts vorhanden sein, sondern bis zur Übergabe fort dauern muß (SZ 60/120; Koziol-Welser aaO 80), erscheint der gutgläubige Erwerb der Anlage durch die beklagte Stadtgemeinde wohl auch für alle Zukunft ausgeschlossen.

Die beklagte Partei ist demnach aus keinem der von ihr ins Treffen geführten Gründe Eigentümerin der Stollenanlage (geworden). Zu prüfen bleibt aber noch die Frage, ob der Grundsatz „superficies solo cedit“ den zweiten Teil des Feststellungsbegehrens, Eigentümer sei der jeweilige Eigentümer der dem Kläger zugeschriebenen Liegenschaft, im vorliegenden Fall trägt; diese Frage ist zu verneinen:

Die beklagte Partei macht zu Recht geltend, die Stollenanlage könne ihrer Beschaffenheit nach ein sonderrechtsfähiges Rechtsobjekt sein, dessen Eigentümer eine vom Grundeigentümer verschiedene Person sein könne. Nun ist festgestellt, daß das Stollensystem vom Deutschen Reich aufgrund eines durch behördlichen Eingriffsakt erworbenen, auf diese Bauführung abzielenden Benützungszwecks angelegt wurde. Errichtet jemand aufgrund eines solchen Rechts ein Bauwerk „unter“ fremdem Grund, ist entweder an Kellereigentum oder an das Superädifikat, das auch unterirdisch angelegt sein kann (SZ 39/212 uva; Bydlinski aaO 16), zu denken:

Nach dem in der NÖ. Provinzial-GS 1832/151 publizierten Hofkanzlei-Dekret vom 2.7.1832 ist die Erwerbung und Erbauung von Kellern in fremdem Grund erlaubt, doch soll für die dinglichen Rechte an solchen ein besonderes öffentliches Buch geführt werden. Der Oberste Gerichtshof hat in SZ 53/109 ausgesprochen, diese Rechtsquelle sei nicht nur geltendes Recht, sondern gehöre auch im Bereich des Bundeslandes Salzburg zum Rechtsbestand; es ordne in Abweichung von § 297 ABGB an, daß - von etwaigen Hilfseinrichtungen, wie Be- und Entlüftungsschächten uä. abgesehen - unter der Erdoberfläche liegende Räume und Bauwerke, die nicht der Fundierung eines über der Erdoberfläche errichteten Gebäudes dienen, selbständige Rechtsobjekte sein könnten und dann auch (anders als Superädifikate) wie Grundstücke, also wie unbewegliche Sachen, zu behandeln und als Grundbuchkörper zu verbüchern seien. Die mit Rücksicht auf den Wandel der wirtschaftlichen Verwertungsbedürfnisse gebotene weite Auslegung des Begriffs „Keller“ unterstelle dem Hofkanzlei-Dekret jedenfalls auch Tiefgaragen. An dieser Auffassung ist festzuhalten; ebenso wie an unterirdisch angelegten Garagen kann aber dann gewiß auch an der industriellen Fertigung, aber auch anderen wirtschaftlichen Zwecken gewidmeten Stollen vom Grundeigentum gesondertes Eigentum erworben werden, sofern dem Errichter ein darauf abzielendes, im Privat- oder öffentlichen Recht begründetes Benützungszweck zusteht (EvBl. 1964/260). Aber nur wenn das Eigentum am Keller oder an den gleichzuhaltenden unterirdischen Anlagen in der Folge durch Eröffnung einer besonderen Grundbuchseinlage verbüchert wird, wird die Kelleranlage zur unbeweglichen Sache.

Die Rechte an der Stollenanlage wurden jedoch nicht verbüchert; die Verbücherung dürfte auch gar nicht in Aussicht genommen gewesen sein. Das ändert aber nichts daran, daß das Deutsche Reich schon mit der Erbauung der Stollenanlage das Eigentum daran erwarb. Erbaut jemand im Einvernehmen mit dem Grundeigentümer auf oder „unter“ dessen Grund ein Bauwerk, ist es für dessen rechtliches Schicksal entscheidend, in welcher Absicht es aufgeführt bzw. angelegt wurde. Geschieht die Aufgeführt in der Absicht, das Bauwerk stets auf oder in dem Grundstück zu belassen, so wird es dessen Zugehör, fehlt diese Absicht hingegen, ist es als Superädifikat, das Gegenstand des selbständigen Eigentumsrecht des Erbauers ist, zu beurteilen (§§ 297 und 435 ABGB; SZ 61/171; JBl. 1981, 479; MietSlg. 23.041 ua; Bydlinski aaO 17 f). Dabei kommt es nicht etwa auf die innere Absicht des Erbauers, sondern allein darauf an, wie diese Absicht nach außen in Erscheinung tritt. Die Bauführung aufgrund eines zeitlich beschränkten (dinglichen oder obligatorischen) Benützungszwecks bringt den zeitlich begrenzten Errichtungszweck genügend deutlich zum Ausdruck (SZ 63/100; SZ 59/156; JBl. 1985, 741 uva; Bydlinski aaO 21). Das muß in gleicher Weise auch dann gelten, wenn das zeitlich begrenzte Benützungszweck nicht auf privatrechtlichem Vertrag (zB auf einem Bestandvertrag), sondern - wie im vorliegenden Fall - auf einem hoheitlichen Eingriffsakt beruht (vgl. zum Benützungszweck aufgrund eines auf das Reichsleistungsgesetz gestützten Verwaltungsakts BGHZ 8, 1, 5; Holch in MünchKZ § 95 BGB Rz 11). Im übrigen spricht entgegen der Auffassung des Berufungsgerichtes auch der Zweck der Stollenanlage (die Verlagerung kriegswichtiger Produktion zum Schutz vor Luftangriffen unter Tag), der nach der damaligen Rechtslage den hoheitlichen Eingriff in das Grundeigentum rechtfertigte, für das Fehlen der Belassungsabsicht des Erbauers und demnach nur für die Absicht, daß das Bauwerk vorübergehend, also für die durch das dem Grundeigentümer gegenüber begründete Rechtsverhältnis bestimmte Nutzungsdauer im Grundstück bleibe; das weitere Schicksal des Bauwerks war dagegen kein wesentliches Anliegen des Erbauers, selbst wenn er möglicherweise damit spekulierte, daß er es im Einvernehmen mit dem Grundeigentümer auch noch nach Beendigung des Benützungszweckes würde nutzen können (vgl. Bydlinski aaO 18, 23). Die Stollenanlage ist daher mit Rücksicht auf das zeitlich begrenzte Grundbenützungszweck und den Verwendungszweck als ein vom Deutschen Reich erbautes Superädifikat zu beurteilen, das schon mit seiner Herstellung dessen Eigentum wurde und als Eigentum des Deutschen Reiches - entgegen dem von den befaßten Bundesdienststellen selbst vertretenen Rechtsstandpunkt (vgl. Beilage I) - nach Art. 22 des Staatsvertrages von Wien, BGBl. 1955/152, und § 3 des 1. Staatsvertragsdurchführungsgesetzes, BGBl. 1956/165, ins Eigentum der Republik Österreich übergang, ohne daß hierzu die bei derivativem Erwerb erforderliche Urkundenhinterlegung notwendig gewesen wäre (vgl. Spielbüchler aaO § 435 Rz 1). Der Senat verkennt nicht, daß der Bundesgerichtshof in NJW 1960, 1003, Luftschutzstollen als in der Regel

nicht zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Boden verbunden angesehen hat. Es darf aber nicht übersehen werden, daß nach deutschem Recht Sachen, die nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Grund und Boden verbunden sind (§ 95 Abs. 1 BGB), als „Scheinbestandteile“ zwar - wie Superädifikate - als selbständige bewegliche Sachen behandelt werden (Holch aaO Rz 23), die Verbindung nach Lehre und Rechtsprechung in der Bundesrepublik Deutschland (vgl. nur BGH LM § 94 BGB Nr.16; Holch aaO Rz 3) aber nur dann zu einem bloß vorübergehenden Zweck erfolgt, wenn ihre spätere Wiederaufhebung von Anfang an beabsichtigt ist. Es wird also die positive Absicht des Erbauers, das Gebäude zu entfernen, verlangt (vgl. Ostheim in ÖJZ 1975, 206 FN 48), wogegen das Bauwerk nach österreichischem Recht - wie schon erwähnt - bereits dann als Superädifikat zu beurteilen ist, wenn der Mangel der Belassungsabsicht feststeht. Demgemäß haben auch in Deutschland die Scheinbestandteile wirtschaftlich keine den Superädifikaten in Österreich vergleichbare Bedeutung erlangt (Bydlinski aaO 12).

An diesem Ergebnis ändert auch nichts, daß das Luftschutzgesetz, dessen Durchführungsverordnungen sowie das Reichsleistungsgesetz mit Wirkung vom 27.4. bzw. 8.5.1945 außer Kraft getreten sind (Kundmachungen der Provisorischen Staatsregierung vom 3.7.1945 StGBI. 50 und 52). Das bedeutet für sich allein aber noch nicht, daß auch alle auf deren Grundlage ergangenen, in Rechtskraft erwachsenen individuellen Verwaltungsakte außer Kraft gesetzt worden wären: Aus den oben zitierten Kundmachungen geht solches nicht hervor. Die Frage, welches rechtliche Schicksal den durch Hoheitsakt zuerkannten Benützungstiteln durch die Aufhebung der zugrundeliegenden Rechtsvorschriften zuteil wurde, bedarf aber in diesem Rechtsstreit ebensowenig wie die Frage, ob und inwieweit dem Kläger wegen der Zweckverfehlung der (damit verbundenen partiellen) Enteignung ein Rücküberweisungsanspruch zusteht (vgl. etwa VfSlg. 8981/1980), einer abschließenden Klärung, weil das Superädifikatseigentum von der Beendigung oder dem Wegfall des Grundbenützungsverhältnisses an sich unberührt bleibt: Das Bauwerk gehört auch weiterhin seinem Eigentümer, der es allerdings über Verlangen des Grundeigentümers entfernen müßte, sofern er es nicht nach dem Inhalt des Grundbenützungstitels oder einer späteren besonderen Vereinbarung an den Grundeigentümer übertragen muß. Dessen Eigentumserwerb setzt aber - wie schon weiter oben ausgeführt - als einzig taugliche Erwerbungsart („Modus“) ausnahmslos die - bisher nicht vorgenommene - Urkundenhinterlegung voraus. Erst damit wird der Grundeigentümer auch Eigentümer des Bauwerks; erst dadurch kommt es also zur Vereinigung von Grund- und Bauwerkseigentum (SZ 58/23; Bydlinski aaO 40; Koziol-Welser aaO 9).

Nicht anders lägen die Dinge, wollte man in dem von Bundesdienststellen (vgl. Beilagen D, E und I) - allerdings nicht dem Kläger gegenüber - eingenommenen Rechtsstandpunkt, Eigentümer der Stollenanlage seien gemäß § 418 ABGB die jeweiligen Grundeigentümer, einen Verzicht der Republik Österreich auf das Eigentum an der Stollenanlage zugunsten der Grundeigentümer erblicken: Abgesehen davon, daß die Annahme des Verzichts (vgl. hierzu Koziol-Welser aaO, mwN) durch den Kläger weder behauptet noch festgestellt wurde, bedürfte es zur Übereignung der Stollenanlage in Erfüllung einer solchen Übereinkunft an den Kläger wiederum der Urkundenhinterlegung, die aber bisher nicht erfolgt ist.

Demgemäß ist nach den Verfahrensergebnissen auch der jeweilige Eigentümer der Liegenschaft EZ 144 KG Hallein nicht Eigentümer der Stollenanlage.

Zusammenfassend ist daher festzuhalten, daß weder die beklagte Stadtgemeinde das Eigentum an der Stollenanlage - durch Ersitzung, Aneignung, Bauführung oder im guten Glauben - erworben hat, noch der Grundeigentümer, also gegenwärtig der Kläger, nach dem Grundsatz „superficies solo cedit“ bzw. durch Zuwachs oder Verzicht Eigentümer des sonderrechtsfähigen unterirdischen Bauwerks (geworden) ist. Demnach ist in Erledigung der Revision der beklagten Partei der Ausspruch der Vorinstanzen über den ersten Teil des Feststellungsbegehrens zu bestätigen, dessen zweiter Teil dagegen in Abänderung der vorinstanzlichen Entscheidungen abzuweisen. Das Feststellungsinteresse des Klägers ist auch für den ersten Teil des Klagebegehrens zu bejahen, weil durch das insoweit stattgebende Urteil mit Rechtskraftwirkung zwischen den Streitparteien festgestellt wird, daß der beklagten Partei das Eigentum an der von der Liegenschaft des Klägers umschlossenen Stollenanlage, dessen sie sich aber berücht und dessentwegen sie ihn auch bereits zur Fertigung einer entsprechenden Urkunde aufgefordert hat, nicht zusteht.

Der Ausspruch über die Verfahrenskosten beruht auf § 43 Abs.1 und § 50 ZPO; es ist nicht erkennbar, daß einer der beiden Teile des Feststellungsbegehrens den anderen signifikant überwäge.

Textnummer

E34007

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1993:0010OB00513.93.0322.000

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

22.01.2013

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

© 2024 JUSLINE

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

www.jusline.at