

TE OGH 1992/12/15 1Ob642/92

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 15.12.1992

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr. Schubert als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Hofmann, Dr. Schlosser, Dr. Graf und Dr. Schiemer als weitere Richter in der Rechtssache des Antragstellers Gerhard W*****, vertreten durch Dr. Anton Gradischnig ua, Rechtsanwälte in Villach, wider die Antragsgegnerin Land Kärnten, vertreten durch Dr. Ulrich Polley, Rechtsanwalt in Klagenfurt, wegen Entschädigung nach dem Kärntner Naturschutzgesetz, infolge Revisionsrekurse des Antragstellers und der Antragsgegnerin gegen den Beschluß des Landesgerichtes Klagenfurt als Rekursgerichtes vom 30. September 1992, GZ 3 R 445/92-16, womit der Beschluß des Bezirksgerichtes Spittal/Drau vom 5. August 1992, GZ 9 C 3/90-41, aufgehoben wurde, folgenden

Beschluß

gefaßt:

Spruch

Der Revisionsrekurs des Antragstellers wird zurückgewiesen, dem der Antragsgegnerin wird nicht Folge gegeben.

Der Antragsteller hat die Kosten seines Rechtsmittels selbst zu tragen. Der Antrag der Antragsgegnerin, ihr Kosten für ihre Rekursbeantwortung zuzuerkennen, wird abgewiesen. Im übrigen sind die Kosten des Revisionsrekursverfahrens weitere Verfahrenskosten.

Text

Begründung:

Gegenstand des Verfahrens ist die vom Antragsteller nach § 49 Kärntner Naturschutzgesetz begehrte Entschädigung für eine am 27.8.1987 erfolgte Unterschutzstellung des ihm gehörigen Ziegelteiches Kapeller und der unmittelbar angrenzenden Umgebung nach § 28 Kärntner Naturschutzgesetz, die mit Bescheid der Kärntner Landesregierung vom 15.3.1988 gemäß § 68 Abs 2 AVG aufgehoben wurde.

Der Antragsteller leitet die begehrte Entschädigung in der Höhe von S 5,337.400,-- daraus ab, daß seine Grundstücke vor dem behördlichen Eingriff bereits an eine Baugesellschaft um S 6,2 Mill. verkauft wurden, diese aber nach der Unterschutzstellung berechtigterweise vom Vertrag zurückgetreten sei und diese Liegenschaften nunmehr praktisch wertlos und unveräußerlich seien.

Der erkennende Senat hat sich mit der vorliegenden Rechtssache bereits in seiner Entscheidung vom 29.1.1992, 1 Ob 616/91 = JBl. 1992, 392, auf deren nähere Begründung verwiesen wird, befaßt. Er anerkannte, daß im Entgang des Kaufpreises ein positiver Schaden sowie ein vermögensrechtlicher Nachteil im Sinn des § 49 Kärntner Naturschutzgesetz liegt. Der dem Antragsteller infolge Erklärung seiner Grundstücke zu Naturdenkmalen erwachsene endgültige vermögensrechtliche Nachteil ist durch eine Differenzrechnung für den Zeitpunkt der Aufhebung der

Eigentumsbeschränkungen zu finden. Dabei sind allerdings nur kausal auf die Unterschutzstellung zurückzuführende Veränderungen zu berücksichtigen. Eine Feststellung des Verkehrswertes zum Zeitpunkt der Aufhebung der Eigentumsbeschränkung unterließ das Erstgericht. Bei Ermittlung des Wertes der Grundstücke zum Zeitpunkt der Aufhebung der Eigentumsbeschränkungen nach dem Kärntner Naturschutzgesetz wird das Erstgericht zu berücksichtigen haben, daß Wertminderungen der Grundstücke gegenüber dem Zeitpunkt der Unterschutzstellung nur dann berücksichtigt werden können, wenn sie kausal auf die bescheidmäßig ausgesprochene Eigentumsbeschränkung zurückzuführen sind. Dazu zählten keinesfalls Wertabstriche, die sich aus der Versagung einer wasserrechtlichen Bewilligung zum Zuschütten des Ziegelteiches ergeben, ebensowenig aber auch ein schon vor der behördlichen Eigentumsbeschränkung einsetzender Gesinnungswandel der Bevölkerung mit dem Ziel, ungeachtet der entsprechenden Flächenwidmung eine Verbauung der Grundstücke auf jeden Fall zu verhindern sowie Befürchtungen von Kaufwerbern, die Grundstücke könnten zu einem späteren Zeitpunkt erneut unter Naturschutz gestellt werden.

Das Erstgericht setzte auch im zweiten Rechtsgang die Entschädigung mit dem Betrag von S 5.337.400,-- fest. Im Zeitpunkt der Aufhebung der Eigentumsbeschränkung habe der Verkehrswert lediglich S 862.600,-- betragen. Dieser Wert sei auch noch heute unverändert. Der Sachverständige habe in seinem Gutachten völlig unbedenklich dargelegt, daß durch die Unterschutzstellung der Grundstücke ungeachtet der späteren Aufhebung die Bevölkerung derart sensibilisiert worden sei, daß an eine allenfalls mögliche Betriebsansiedlung nicht mehr gedacht werden könne. Dies bedeute, daß im Zeitpunkt der Aufhebung des Bescheides der Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau am 15.3.1988 ein Verkauf der Grundstücke an Interessenten, hier an ein Bauunternehmen, das eine betriebliche Nutzung derselben beabsichtigt hätte, nicht möglich gewesen sei. Wenn der Sachverständige in seinem Gutachten gleichzeitig ausgeführt habe, daß die Bevölkerung zunehmend an Umweltschutz interessiert sei und für die Erhaltung von Natur und Umwelt mobilisiert werde und dadurch auch bei allen sonstigen günstigen Voraussetzungen eine Betriebsansiedlung unterbunden bzw. verhindert werde, so habe er damit lediglich zum Ausdruck gebracht, daß die Unverwertbarkeit des Grundbesitzes aufgrund des in der Zwischenzeit eingetretenen Gesinnungswandels in der Bevölkerung, die sich immer mehr gegen Betriebsansiedlungen zu wehren beginne, auch in Zukunft gegeben bleiben werde. Der Sachverständige habe jedenfalls für das Gericht unzweifelhaft dartun können, daß durch die Unterschutzstellung ein Preisverfall der davon betroffenen Grundstücke eingetreten sei, was zur Folge habe, daß die Grundstücke mit Stichtag 15.3.1988 nur einen Wert von S 862.600,-- repräsentierten.

Diesen Beschluß bekämpfte die Antragsgegnerin mit Rekurs. In diesem führte sie unter anderem aus, folge man der Auffassung des Obersten Gerichtshofes, wonach die rechtliche Möglichkeit der Errichtung eines Bauhofes durch die Käuferin Geschäftsgrundlage gewesen sei, so wäre diese Geschäftsgrundlage nicht nur durch die Unterschutzstellung, sondern auch dadurch beseitigt worden, daß sich im Zuge eines Bau-, Betriebsanlagen- oder sonstigen Verwaltungsverfahrens ergeben hätte, die Liegenschaft wäre für den bedungenen Zweck der Errichtung eines Bauhofes nicht geeignet. Auch dieser Umstand hätte den Käufer in gleicher Weise zum Vertragsrücktritt berechtigt. Es müsse daher untersucht werden, ob tatsächlich nur durch den Unterschutzstellungsbescheid die Geschäftsgrundlage weggefallen sei oder ob der Wegfall der Geschäftsgrundlage, also die Unmöglichkeit der Errichtung des Bauhofes, auch dann eingetreten wäre, wenn die Unterschutzstellung nicht erfolgt wäre. Soweit jedoch im Sinne des Sachverständigengutachtens aufgrund anderer Umstände insbesondere als Folge der vom Erstgericht wiederholt zitierten Sensibilisierung und Mobilisierung zugunsten des Umweltschutzes eine widmungsgemäße Verwendung der Grundstücke zur Errichtung eines Bauhofes nicht möglich gewesen sei, weil die hierfür erforderlichen Bewilligungen nicht zu erlangen wären, würde auch dadurch die Geschäftsgrundlage für den Liegenschaftskäufer weggefallen sein und der Käufer wäre auch dann zum Vertragsrücktritt berechtigt gewesen, wenn der Unterschutzstellungsbescheid nicht ergangen wäre.

Das Rekursgericht gab diesem Rekurs Folge. Es hob den Beschluß des Erstgerichtes auf und trug ihm die neuerliche Entscheidung nach Verfahrensergänzung auf. Den Rekurs an den Obersten Gerichtshof erklärte es für zulässig. Die von der Antragsgegnerin gerügte Mangelhaftigkeit des Verfahrens liege vor. Gemäß § 24 Abs.1 EiszEG, das gemäß § 49 Abs 5 letzter Satz Kärntner Naturschutzgesetz sinngemäß anzuwenden sei, habe das Gericht alle für die Feststellung der Entscheidung maßgebenden Verhältnisse nach den Grundsätzen des Verfahrens außer Streitsachen unter Zuziehung eines oder, wenn es die besonderen Verhältnisse erforderten, zweier Sachverständiger zu erheben. Abgesehen davon, daß hier über ein Entschädigungsbegehren in Höhe mehrerer Millionen Schilling zu entscheiden sei,

lägen besondere Verhältnisse deshalb vor, weil vom Sachverständigen nicht bloß der Wert der von der Eigentumsbeschränkung betroffenen Grundstücke des Antragstellers zu einem bestimmten Zeitpunkt zu ermitteln sei, sondern darüber hinaus auch auf der Sachverhaltsebene zu prüfen gewesen wäre, ob für eine Wertminderung der Grundstücke gegenüber dem Zeitpunkt der Unterschutzstellung nach dem Kärntner Naturschutzgesetz lediglich diese oder aber auch und gegebenenfalls in welchem Umfang andere Ursachen wie Versagung der wasserrechtlichen Bewilligung zum Zuschütten des Ziegelteiches oder ein schon vor der behördlichen Eigentumsbeschränkung einsetzender Gesinnungswandel der Bevölkerung mit dem Ziel der Verhinderung einer Bebauung der Grundstücke oder Befürchtungen von Kaufwerbern, die Grundstücke könnten zu einem späteren Zeitpunkt erneut unter Naturschutz gestellt werden, kausal waren. Schon aus diesem Grunde wäre das Erstgericht zur Beiziehung eines weiteren Sachverständigen verpflichtet gewesen. Im Rekurs werde auch erstmals behauptet, daß die Geschäftsgrundlage, nämlich die rechtliche Möglichkeit der Errichtung eines Bauhofes nicht nur durch die Unterschutzstellung, sondern auch dadurch beseitigt worden wäre, daß sich im Zuge eines Bau-, Betriebsanlagen- oder sonstigen Verwaltungsverfahrens ergeben hätte, daß die Liegenschaft für den bedungenen Zweck der Errichtung eines Bauhofes nicht geeignet gewesen wäre. Auch diese Umstände hätten den Käufer in gleicher Weise zum Vertragsrücktritt berechtigt. Hätte die Käuferin, wie die Rekurswerberin behauptet, nicht nur aufgrund der Unterschutzstellung, sondern auch wegen der Versagung der notwendigen behördlichen Bewilligungen wegen Wegfalles der Geschäftsgrundlage vom Vertrag zurücktreten können, läge ein Fall sogenannter überholender Kausalität vor, von der dann gesprochen werde, wenn ein Erstereignis einen Schaden herbeiführe, den auch ein späteres Ereignis verursacht hätte. Im vorliegenden Fall habe der Rücktritt der Käuferin vom Vertrag wegen der Unterschutzstellung nach dem Kärntner Naturschutzgesetz den Nachteil des Antragstellers real herbeigeführt. Gehe man nun davon aus, daß auch die von der Rekurswerberin angeführten Gründe die Käuferin zum Rücktritt berechtigt hätten, wäre dieser zweifellos zeitlich später erfolgt, weil zum Zeitpunkt des Rücktrittes wegen der Unterschutzstellung Entscheidungen in den erforderlichen Verwaltungsverfahren nach der Aktenlage noch gar nicht vorgelegen seien. Nach der herrschenden Rechtsprechung habe im Falle einer überholenden Kausalität in der Regel jener zu haften, der die nachteilige Veränderung tatsächlich herbeigeführt habe. Weil hier also die Bezirkshauptmannschaft Spittal/Drau durch ihre Unterschutzstellung den Rücktritt der Käuferin tatsächlich ausgelöst habe, hätte die Antragsgegnerin nach den Bestimmungen des Kärntner Naturschutzgesetzes für daraus entstehende kausale Nachteile des Antragstellers jedenfalls zu haften, auch wenn ein späteres Ereignis auch zur gänzlichen Beseitigung des Kaufvertrages und damit zum Verlust des Kaufpreises geführt hätte. Da im vorliegenden Fall der Anspruch des Antragstellers auf Entschädigung durch ein späteres Ereignis jedenfalls nicht mehr berührt hätte werden können, ändere sich an der alleinigen Entschädigungsverpflichtung der Antragstellerin nichts.

Dagegen richten sich die Revisionsrekurse beider Teile.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs des Antragstellers ist unzulässig, der der Antragsgegnerin nicht berechtigt.

Auch im außerstreitigen Verfahren ist der Oberste Gerichtshof nur Rechts- und nicht Tatsacheninstanz. Er kann daher Ergänzungsaufträgen des Rekursgerichtes nicht entgegentreten (EFSlg. 61.397 uva, zuletzt 4 Ob 538/92, 8 Ob 666/89; Petrasch in ÖJZ 1989, 753). Hält das Rekursgericht den Sachverhalt für nicht hinreichend aufgeklärt und trägt dem Erstgericht die Beiziehung eines weiteren Sachverständigen auf, ist dies für den Obersten Gerichtshof nicht überprüfbar.

Eine Rechtsfrage im Sinn des § 14 Abs 1 AußStrG, der erhebliche Bedeutung zukommt, zeigt der Antragsteller somit nicht auf.

Entgegen den Ausführungen der Antragsgegnerin sind die im allgemeinen Schadenersatzrecht entwickelten Grundsätze für die Beurteilung hypothetischer Kausalität (Vorliegen einer Reserveursache) allerdings mit dem sich aus dem Wesen der Sache ergebenden Modifikationen auch bei der Bemessung einer Enteignungsentschädigung heranzuziehen (vgl. von Caemmerer, Das Problem der überholenden Kausalität im Schadenersatzrecht 10 f unter Hinweis auf BGHZ 29, 207, 214 ff; Lange, Schadenersatzrecht 194). Von überholender Kausalität spricht man, wenn ein Ereignis zunächst real den Schadenseintritt herbeiführte, das andere Ereignis später aber denselben Schaden verursacht hätte, wäre das erste Ereignis nicht zuvorgekommen (SZ 57/51; SZ 55/28 uva; Koziol, Österreichisches Haftpflichtrecht 2 I 76). Nach heute überwiegender Ansicht handelt es sich bei der Konkurrenz zwischen realer und

hypothetischer Verursachung nicht um ein Kausalitätsproblem, sondern um eines der Schadenszurechnung (Grunsky in Münch Komm2 Rz 79 vor § 249 BGB; Larenz, Lehrbuch des Schuldrechts I/4 525; Lange aaO 179; Medicus in Staudinger12 Rz 98 zu § 249 BGB; Heinrichs in Palandt51 257 ua).

Nach den erstmals im Rekurs aufgestellten Behauptungen der Antragsgegnerin wäre die Geschäftsgrundlage des Kaufvertrages vom 9.7.1987, dem eine mündliche Einigung im April 1987 vorangegangen war, auch dadurch weggefallen, daß sich im Zuge eines Bau-, Betriebsanlagen- oder sonstigen Verwaltungsverfahrens ergeben hätte, daß die Liegenschaft für den bedungenen Zweck der Errichtung eines Bauhofes nicht geeignet gewesen sei. Die Antragsgegnerin tritt der Ansicht des Rekursgerichtes, ein Wegfall der Geschäftsgrundlage aus diesen hypothetischen Gründen wäre zweifellos später, als der durch die Unterschutzstellung nach dem Kärntner Naturschutzgesetz erfolgt, nicht entgegen. Dann kann aber diese Reserveursache die Antragsgegnerin auch nicht in der Richtung entlasten, daß anstelle des vereinbarten Kaufpreises ein wie sie behauptet niedrigerer Verkehrswert dieser von den Eigentumsbeschränkungen betroffenen Grundstücke der Differenzrechnung zugrunde zu legen wäre. Bereits in seinem Beschluß vom 29.1.1992, 1 Ob 616/91, stellte der erkennende Senat klar, daß es sich bei dem in die Differenzrechnung einzustellenden Entgang des Kaufpreises nicht etwa um einen entgangenen Gewinn, sondern um einen positiven Schaden, um einen unmittelbaren vermögensrechtlichen Nachteil im Sinn des § 49 Kärntner Naturschutzgesetz handelt. Jedenfalls dort aber, wo es sich nicht um den Ersatz entgangenen Gewinnes (vgl. Harrer in Schwimann, Rz 40 zu §§ 1301 f ABGB), sondern um unmittelbare vermögensrechtliche Nachteile handelt, entspricht es ständiger, von der Lehre gebilligter Rechtsprechung, daß die Reserveursache weder haftbar macht noch den realen Schädiger für Zeiträume, die vor dem Eintritt des hypothetischen Ereignisses liegen, entlastet (SZ 51/126; SZ 39/172; SZ 10/277 ua, zuletzt 7 Ob 526/91; Harrer in Schwimann ABGB Rz 34 zu §§ 1301 f; Mayrhofer-Ehrenzweig, Schuldrecht, Allgemeiner Teil3 262; vgl. Heinrichs aaO 257; Alff in BGB-RGRK12 Rz 25 vor § 249). Reale Kausalität geht hypothetischer vor, in ein nicht mehr existentes Rechtsgut kann ein rechtswidriger Eingriff nicht mehr erfolgen (SZ 57/51; Reischauer in Rummel2 Rz 14 zu § 1302; Koziol aaO; vgl. BGHZ 104, 355, 360; Larenz aaO 527 FN 12). Hypothetische Umstände bleiben daher insoweit unberücksichtigt, als sie zeitlich nicht mehr zu den für die Schadensberechnung maßgeblichen Daten gehören, würde doch sonst der Geschädigte neben dem Einbringlichkeitsrisiko noch das hypothetische Sachrisiko tragen (Soergel-Mertens12 Rz 154, 155 vor § 249 BGB). Diese Grundsätze müssen auch bei Bemessung der Enteignungsentschädigung Anwendung finden. Wie bereits im Beschluß vom 29.1.1992, 1 Ob 616/91, ausgeführt wurde, wird für die Bemessung der Enteignungsentschädigung nur gefordert, daß ein kausal auf die Eigentumsbeschränkung zurückzuführender Schaden zum Zeitpunkt der Aufhebung der Unterschutzstellung eingetreten war. Dieser ist dann aber ohne Rücksicht darauf zu ersetzen, ob dem Antragsteller später durch eine andere Ursache ein Nachteil in gleicher Höhe entstanden wäre. Es wäre wohl für einen Enteigneten kaum verständlich, müßte er die Enteignungsentschädigung etwa für ein enteignetes Gebäude deshalb zurückerstatten, weil sich nach Auszahlung der Entschädigung ein Erdbeben oder eine ähnliche Naturkatastrophe ereignete, die - zeitlich später - den gleichen Vermögensnachteil für ihn nach sich gezogen hätte. Auch hier war durch Wegfall des Kaufvertrages real die Vermögensminderung bereits eingetreten. Daß der Rechtsgrund des Kaufvertrages später aus anderen Gründen gleichfalls weggefallen wäre, ist dann unbeachtlich. Es wird auf das neue Vorbringen der Antragsgegnerin, da für die Ausmessung der Entschädigung nicht relevant, nicht einzugehen sein.

Die Kosten des unzulässigen Revisionsrekurses hat der Antragsteller selbst zu tragen, da die Antragsgegnerin auf die Unzulässigkeit des Rechtsmittels nicht hingewiesen hat, stehen ihr schon aus diesem Grund Kosten für ihre Rekursbeantwortung nicht zu. Die übrigen Kosten sind weitere Verfahrenskosten.

Textnummer

E34314

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1992:00100B00642.92.1215.000

Im RIS seit

15.06.1997

Zuletzt aktualisiert am

02.05.2013

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