

TE OGH 1980/3/25 50b700/78

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 25.03.1980

Norm

ABGB §365

ABGB §1112

ABGB §1489

BundesstraßenG 1971 §18 Abs2

EEG §4

EEG §5

EEG §22

EEG §25 Abs4

Kopf

SZ 53/51

Spruch

Der Enteignete hat im Enteignungsverfahren und im gerichtlichen Entschädigungsfeststellungsverfahren das Interesse seines Bestandnehmers zu vertreten; er hat ihm das, was er für ihn zu erhalten hat, erst zu überlassen, wenn es ihm zur Verfügung steht

OGH 25. März 1980, 5 Ob 700/78 (LG Linz 14 R 28/78; BG Urfahr-Umgebung C 3/78)

Text

Mit Bescheid des Landeshauptmannes für Oberösterreich wurde der Grundbesitz der Beklagten mit den Grundstücken Nr. 36/4 Garten und Nr. 10 Baufläche gemäß §§ 17 und 20 BStG dauernd und lastenfrei enteignet. Die Entschädigung der Beklagten wurde im verwaltungsbehördlichen Enteignungsverfahren mit insgesamt 7 250 000 S festgesetzt. Davon entfielen auf das Gebäude 4 704 940 S und auf die Übersiedlungskosten für fünf Mietparteien 12 000 S. Sowohl die Erst- und Zweitkläger als auch die Dritt- und Viertkläger waren dort Mieter je einer Wohnung.

Die Beklagte stellte beim Bezirksgericht Urfahr-Umgebung zur GZ 1 Nc 66/75 den Antrag, die Enteignungsentschädigung neu festzusetzen. Sie beehrte unter anderem 200 000 S für den Untergang der Mietrechte der nunmehrigen Erst- und Zweitkläger und 100 000 S für den Wohnungsverlust der nunmehrigen Dritt- und Viertkläger und 12 000 S an Übersiedlungskosten. Das außerstreitige Verfahren über diesen Antrag der Beklagten ist noch nicht abgeschlossen.

Mit der am 4. Jänner 1978 überreichten Klage begehren die Kläger von der Beklagten den Ersatz jener vermögensrechtlichen Nachteile, die sie durch den mit der Enteignung verbundenen Untergang ihrer Mietrechte erlitten haben. Sie brachten vor, daß ihre auf die Bestimmungen des Eisenbahnteilungsgesetzes, des Bundesstraßengesetzes, des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches sowie auf den Mietvertrag gestützten Entschädigungsansprüche spätestens mit der am 28. Feber 1975 erfolgten "Anmerkung der Enteignung im Grundbuch"

fällig geworden seien.

Die Beklagte und die ihr als Nebenintervenientin beigetretene Republik Österreich beantragten, die Klage ab- bzw. zurückzuweisen. Sie wendeten u. a. ein, daß ein allfälliger Ersatzanspruch der Bestandnehmer vor dem Abschluß des außerstreitigen anhängigen Verfahrens auf Neufestsetzung der Enteignungsentschädigung nicht fällig sein könne.

Das Erstgericht wies die Klage ab. Es war der Auffassung, daß den Klägern ein Entschädigungsanspruch weder auf Grund des Mietvertrages noch nach § 1112 ABGB zustehe. Die Ansprüche des Bestandnehmers nach dem Eisenbahnteilungsgesetz bzw. dem Bundesstraßengesetz würden, wie sich aus den Bestimmungen der §§ 5, 25 Abs. 4 und 30 Abs. 1 des EisbEG ergebe, erst mit ihrer rechtskräftigen Festsetzung durch den Außerstreitrichter fällig. Schließlich fehle den Bestandnehmern vor dem rechtskräftigen Abschluß des Außerstreitverfahrens, in dem ihre Interessen ausreichend vertreten seien, ein Rechtsschutzinteresse zur Geltendmachung ihrer Ansprüche im Rechtsweg.

Das Berufungsgericht gab der Berufung der klagenden Partei Folge, hob das erstgerichtliche Urteil unter Rechtskraftvorbehalt auf und verwies die Rechtssache zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung an das Erstgericht zurück. Es führte aus, daß den Klägern mangels Parteistellung im außerstreitigen Entschädigungsfestsetzungsverfahren das Rechtsschutzinteresse nicht abgesprochen werden könne. Lehre und Rechtsprechung stimmten weitgehend darin überein, daß der Bestandnehmer einen gesetzlichen Anspruch auf Abgeltung seiner durch die Enteignung erlittenen Vermögensnachteile habe. Der Ersatzanspruch des Bestandnehmers sei ein Entschädigungsanspruch, wie ihn der § 365 ABGB dem enteigneten Eigentümer zuerkenne. Ein solcher Ersatzanspruch bestehe in der Vergütung des Substanzwertes des verloren gegangenen Rechtes und der Folgeschäden (z. B. Übersiedlungskosten). Nach der Regelung des § 5 EisbEG habe die dem Enteigneten zuerkannte Entschädigung auch Ersatzleistungen an entschädigungsberechtigte dritte Personen zu decken; der Entschädigungsanspruch schließe die Ansprüche der Nebenberechtigungen ein. Der Entschädigungsanspruch des Bestandnehmers sei teils aus der dem Beklagten zuzuerkennenden Entschädigungssumme, teils aus den noch gemäß § 25 Abs. 4 EisbEG darüber hinaus festzusetzenden Vergütungsbeträgen zu befriedigen. Der § 5 EisbEG könne nur so verstanden werden, daß der vom Enteigneten zu beanspruchende Entschädigungsbetrag beim Vorhandensein von Nebenberechtigten höher auszumessen sei als dies zur Beseitigung der vermögensrechtlichen Nachteile des Enteigneten selbst erforderlich wäre. Andererseits sei den entschädigungsberechtigten Personen nicht mehr als der Substanzwert ihres enteigneten Rechtes und der entschädigungsfähigen Folgeschäden zu vergüten. Die Substanzwertentschädigung für das enteignete Recht sei daher so auszumessen, daß auf wertmindernde Belastungen des Enteignungsobjektes nicht Rücksicht zu nehmen sei. Aus diesem Entschädigungsbetrag für den Substanzwert des Enteignungsobjektes seien die Nebenberechtigten hinsichtlich ihrer durch die Enteignung verursachten vermögensrechtlichen Nachteile schadlos zu halten, und zwar mit jenem Betrag, der dem Substanzwert des ihnen enteigneten Rechtes entspreche. Der Substanzwertentschädigungsanspruch des Nebenberechtigten bestehe in der Differenz zwischen dem Substanzwert des gesamten Enteignungsobjektes und dem Wert dessen, was dem Enteigneten tatsächlich an nutzbaren Rechten zur Verfügung gestanden sei. Daneben gebühre sowohl dem Enteigneten als auch den Nebenberechtigten der Ersatz der Folgeschäden, z. B. der Übersiedlungskosten und Ersatzbeschaffungskosten. Diese Folgeschäden müßten in der Enteignungsentschädigung Berücksichtigung finden. Da die Kläger als Nebenberechtigte keine verfahrensrechtliche Möglichkeit hätten, ihre Interessen im außerstreitigen Entschädigungsfestsetzungsverfahren wahrzunehmen, könne nur die Fälligkeit und die Höhe ihrer Ansprüche strittig sein. Zweifellos hätten die Kläger die anspruchsbegründenden Nachteile bereits erlitten, weil ihre Bestandrechte mit der Vollendung der Enteignung, genauer gesagt gemäß § 35 Abs. 2 EisbEG mit der Zahlung, dem Erlag oder der Sicherstellung des Entschädigungsbetrages im verwaltungsbehördlichen Enteignungsverfahren erloschen seien. Nach § 5 EisbEG sei Befriedigungsfonds der für den Gegenstand der Enteignung "zu leistende Beträge", also der Entschädigungsanspruch des Enteigneten. Dieser Anspruch entstehe mit dem Verlust des enteigneten (Eigentums-) Rechtes. Analog dieser Regelung entstehe auch der Entschädigungsanspruch der Nebenberechtigten in diesem Zeitpunkt. Die hier geltend gemachten Ansprüche hätten daher bei Schluß der Verhandlung erster Instanz bereits bestanden, sodaß die Klagsabweisung nicht mit dem Mangel der Fälligkeit begründet werden könne. Es seien daher Feststellungen über den Zeitpunkt der Fälligkeit und die Höhe der eingeklagten Entschädigungsansprüche erforderlich.

Der Oberste Gerichtshof gab den Rekursen der Beklagten und ihrer Nebenintervenientin Folge, hob den Beschluß des Berufungsgerichtes auf und trug diesem die neuerliche Entscheidung auf.

Rechtliche Beurteilung

Aus der Begründung:

Nach Lehre (Klang in Klang[2] II, 201; Layer, Prinzipien des Enteignungsrechtes, 605; Randa, Das Eigentumsrecht[2], 195, 196;

Kautsch, Das Gesetz vom 18. Feber 1978 betreffend die Enteignung zum Zwecke der Herstellung und des Betriebes von Eisenbahnen, 96;

Brunner, über die Rechtsfolgen der Enteignung hinsichtlich der Bestandrechte am Enteignungsgegenstand in ÖJZ 1966, 88 f.) und der jüngeren Rechtsprechung (SZ 40/110; EvBl. 1976/141) stellt die Enteignung einen Fall des originären Eigentumserwerbes dar. Mit der Vollendung der Enteignung erlöschen in der Regel, sofern nicht einzelne Gesetze Ausnahmen vorsehen, die Rechte Dritter an der enteigneten Sache, so daß der Enteigner lastenfrei erwirbt (Klang a. a.O., 202; Brunner a.a.O., 89). Dies gilt insbesondere auch für Enteignungen nach dem Eisenbahnteilungsgesetz 1954. Die in diesem Gesetz angeordnete Befriedigung der Ansprüche dinglich Berechtigter aus der zu Gericht erlegten Entschädigungssumme (§§ 22 Abs. 2, 34 Abs. 1 und 2) setzt voraus, daß die dinglichen Rechte an der enteigneten Sache untergegangen sind. Erlöschen durch die Enteignung schon die dinglichen Rechte, so müssen um so mehr die weit schwächeren obligatorischen Bestandrechte untergehen (Brunner, a. a.O), was sich auch daraus ableiten läßt, daß bei der Ermittlung der Entschädigungssumme auf die Nachteile Rücksicht zu nehmen ist, die Bestandnehmer durch die Enteignung erleiden, wobei der auf die Vergütung dieser Nachteile entfallende Betrag besonders anzugeben ist (§§ 5 Abs. 1 und 25 Abs. 4 EibEG). Der originäre Eigentumserwerb des Enteigners schließt die Anwendbarkeit des § 1120 ABGB zwangsläufig aus, weil diese Bestimmung eine Veräußerung, also einen derivativen Rechtserwerb, voraussetzt (Brunner a.a.O., 89; Gallent, Die Entschädigung der Bestandnehmer im Enteignungsverfahren, ÖVA 185 ff., 198). Ein Schadenersatzanspruch des Bestandnehmers nach § 1112 ABGB kommt, wie das Berufungsgericht richtig erkannt hat, nicht in Betracht, weil den enteigneten Bestandgeber kein Verschulden an der Enteignung und der dadurch bewirkten Aufhebung der Bestandrechte Dritter an der enteigneten Sache trifft.

Nach § 5 Abs. 1 EibEG in Verbindung mit § 18 Abs. 2 BundesstraßenG 1971, ist bei der Ermittlung der Entschädigung auch auf die Nachteile Rücksicht zu nehmen, die Nutzungsberechtigte, Gebrauchsberechtigte oder Bestandnehmer durch die Enteignung erleiden, und deren Vergütung dem Enteigneten obliegt, sofern der als Ersatz für den Gegenstand der Enteignung zu leistende Betrag nicht zur Befriedigung der gegen den Enteigneten zustehenden Entschädigungsansprüche zu dienen hat. Die von der Beklagten mit Recht bekämpfte Ansicht des Berufungsgerichtes, daß der § 5 EibEG nicht mehr als einen Hinweis auf die Entschädigungsansprüche der Bestandnehmer enthalte und daß der "Rechtsgrund" dieser Ersatzansprüche im § 365 ABGB zu finden sei, ist offenbar auf eine durch die nicht glücklich gewählte Fassung des § 5 EibEG begünstigte Auslegung dieser Bestimmung zurückzuführen, die weder nach dem Wortlaut des Gesetzes zwingend ist noch dem Willen des Gesetzgebers entspricht. Dieser hat in den Materialien zum inhaltsgleichen Eisenbahnteilungsgesetz 1878 deutlich ausgesprochen, daß entschädigungsberechtigt alle von der Enteignung betroffenen Personen sein sollen, also jene Personen, die durch die Enteignung einen unmittelbaren Nachteil erleiden. Wer ein tatsächliches Benützensrecht an dem enteigneten Gegenstand hat und dasselbe nach der Enteignung nicht weiter auszuüben vermag, soll einen konkreten Entschädigungsanspruch stellen können. "Unter diesen Gesichtspunkt" fallen daher nach den Gesetzesmaterialien der Eigentümer, der Servitutsberechtigte, der Mieter und der Pächter, die beiden ersteren mit unmittelbarer, die beiden letzteren mit mittelbarer Berechtigung (Kaserer, Das Gesetz vom 18. Feber 1878 betreffend die Enteignung zur Herstellung und zum Betrieb von Eisenbahnen mit Materialien, 42). Der im § 5 EibEG eingeschobene Nebensatz "und deren Vergütung dem Enteigneten obliegt", hatte, wie der OGH bereits in seiner Entscheidung vom 1. März 1979, 7 Ob 664/78, ausgesprochen hat, den Sinn klarzustellen, daß die obligatorisch Berechtigten keinen unmittelbaren Entschädigungsanspruch besitzen, sondern erst bei der Ausmittlung des Entschädigungsbetrages als mittelbar Berechtigte zu berücksichtigen sind (Randa a.a.O., 180 Anm. 83; vgl. auch Gallent a. a.O., 196; Strobl, Gedanken zur Neuordnung des Enteignungsrechtes, JBl. 1962, 294 ff., 298). Dieser Nebensatz des § 5 EibEG hat nicht die Bedeutung, daß die Nachteile, die Bestandnehmer durch die Enteignung erleiden, nur dann zu berücksichtigen sind, wenn deren Vergütung dem Enteigneten - nach Gesetz, etwa §§ 1112 und 1120 ABGB oder Vertrag aus dem Titel der vorzeitigen Auflösung des Bestandvertrages - obliegt. Der Sinn dieser Bestimmung, deren Fassung allerdings Anlaß zu Mißverständnissen bietet (so Randa a. a.O., 173 Anm. 67) ist vielmehr der, daß bei der Ermittlung der Entschädigung

auf die Nachteile Rücksicht zu nehmen ist, die die Bestandnehmer durch die Enteignung erleiden und daß deren Vergütung dem Enteigneten obliegt. Dies wird auch durch den diesem Nebensatz vorgesetzten Beistrich angedeutet (7 Ob 664/78). Der Untergang der Bestandrechte durch die Enteignung würde an sich einen Entschädigungsanspruch gegen den Enteigneten nicht begründen. Der (mittelbare) Entschädigungsanspruch der Bestandnehmer beruht auf der positiven Bestimmung des § 5 EisbEG, mit welcher der Gesetzgeber aus Billigkeitsgründen die Bestandnehmer in den Kreis der zu entschädigenden Personen einbezogen hat (Randa a.a.O, 171 Anm. 65; Gallent a.a.O, 199; JBl. 1963, 572).

Ein unmittelbarer Entschädigungsanspruch gegen den Enteigner wurde den Bestandnehmern offenbar deshalb nicht zugestanden, weil sie nicht Enteignete sind. Letzteres folgt an sich nicht aus dem Begriff der Enteignung, sondern beruht auf der positiven Bestimmung des § 4 EisbEG und diesfalls auf § 18 Abs. 2 BundesstraßenG 1971 (Klang a. a.O, 192). Als mittelbar Beteiligte (Nebenberechtigte) sind die Bestandnehmer auf ihr Forderungsrecht gegen den Enteigneten beschränkt.

Für die Beurteilung der Frage, ob der Bestandnehmer vor Beendigung des gerichtlichen Verfahrens zur Festsetzung der Enteignungsentschädigung (§§ 2 ff. EisbEG) seinen Entschädigungsanspruch gegen den Enteigneten gerichtlich geltend machen kann, ist von maßgeblicher Bedeutung, daß der Bestandnehmer nach der Regelung des Eisenbahnteignungsgesetzes (§§ 5 und 25 Abs. 4) durch Vermittlung des Enteigneten eine vom Enteigner zu leistende Vergütung erhält. Der Bestandnehmer hat zwar kein unmittelbares Recht auf Entschädigung gegen den Enteigner; er ist vielmehr auf die dem Enteigneten gewährte Entschädigungssumme gewiesen, weil diese auch für ihn bestimmt ist (Wegan, ÖJZ 1961, 593). Materiell trifft also die Verpflichtung zur Entschädigung der Nachteile, die Bestandnehmer durch die Enteignung erleiden den Enteigner und nicht den Enteigneten. Dieser ist nur "Mittler" zwischen dem Enteigner und dem Bestandnehmer. Der Eigentümer der enteigneten Sache vertritt bei der Ermittlung des Entschädigungsbetrages das Interesse der mittelbar Beteiligten (Ehrenzweig[2] I/2, 247) und nimmt die für sie bestimmte und in der gerichtlich festgesetzten Entschädigungssumme enthaltene Vergütung ihrer Nachteile in Empfang. Dafür, daß der Enteignete gegenüber dem Bestandnehmer nur die Funktion eines Mittlers hat, spricht vor allem, daß die Nachteile des Bestandnehmers im Enteignungserkenntnis und bei der gerichtlichen Festsetzung der Enteignungsentschädigung unabhängig davon zu berücksichtigen sind, ob der Enteignete den Bestandnehmer für seine Nachteile bereits abgefunden hat oder nicht. Es ist also nicht anzunehmen, daß der Gesetzgeber dem Enteigneten eine selbständige, von der Entschädigungspflicht des Enteigners unabhängige Verpflichtung zur Entschädigung des Bestandnehmers auferlegen und dafür einen Regreßanspruch gegen den Enteigner einräumen wollte, der gemeinlich voraussetzen würde, daß er den Bestandnehmer bereits entschädigt hat. Enthält aber der Bestandnehmer nur durch Vermittlung des Enteigneten eine Vergütung seiner Nachteile, die letzten Endes der Enteigner zu leisten hat, dann bedeutet dies, daß der Enteignete - wie ein Beauftragter - lediglich verpflichtet ist, im Enteignungsverfahren und im gerichtlichen Entschädigungsfeststellungsverfahren das Interesse des Bestandnehmers zu vertreten und dem Bestandnehmer zu überlassen, was er vom Enteigneten für ihn erhalten hat, wobei es unerheblich ist, ob der auf die Vergütung des Bestandnehmers entfallende Betrag besonders angegeben (§ 25 Abs. 4 EisbEG) oder sonst bei der Ausmittlung der Enteignungsentschädigung berücksichtigt ist. Der Enteignete ist daher zur Entschädigung des Bestandnehmers grundsätzlich erst dann verpflichtet, wenn die vom Enteigner zu leistende Entschädigung endgültig festgesetzt ist und dem Enteigneten zur Verfügung steht. Vorher kann der Bestandnehmer den ihm gebührenden Entschädigungsanteil nicht mit Erfolg geltend machen.

Im vorliegenden Fall war das gerichtliche Verfahren zur Festsetzung der Entschädigung bei Schluß der Verhandlung erster Instanz noch nicht beendet, sodaß schon aus diesem Grund der Klagsanspruch nicht berechtigt war.

Bei dieser Sach- und Rechtslage ist die Sache spruchreif im Sinne einer Klagsabweisung. Nur der Vollständigkeit halber sei bemerkt, daß entgegen der Ansicht der Kläger die Gefahr der Verjährung nicht besteht, weil nach den dargestellten Erwägungen der Anspruch auf Vergütung gegen die Beklagte noch gar nicht geltend gemacht werden kann, was allerdings keine Frage des Rechtsschutzinteresses und der Fälligkeit ist. Im übrigen unterliegt der Anspruch auf Enteignungsentschädigung, der zwar privatrechtlicher Natur, aber kein Schadenersatzanspruch im Sinne der §§ 1293 ff. ABGB ist, nicht der kurzen Verjährungsfrist des § 1489 ABGB (Klang a.a.O, 194; Gschnitzer, Sachenrecht, 115).

Anmerkung

Z53051

Schlagworte

Bestandgeber, Entschädigungsanspruch im Enteignungsverfahren, Bestandgeber, Vertretung der Ansprüche des Bestandnehmers im, Enteignungsentschädigungsverfahren, Bestandnehmer, Entschädigungsanspruch im Enteignungsverfahren, Enteignungsentschädigung, Vertretung der Interessen des Bestandnehmers, durch Enteigneten, Enteignungsentschädigungsverfahren, Verjährung des, Enteignungsentschädigungsanspruches, Enteignungsverfahren, Vertretung der Ansprüche des Bestandnehmers durch, Bestandgeber, Verjährung des Enteignungsentschädigungsanspruches

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1980:0050OB00700.78.0325.000

Dokumentnummer

JJT_19800325_OGH0002_0050OB00700_7800000_000

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