

BGE 14 I 374

Bundesgericht (BGE), 1888-01-01, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_14_I_374

FR: ATF 14 I 374

IT: DTF 14 I 374

Volltext

Urtheilsantrag der bundesgerichtlichen Instruktionskommission in Sachen Bernheim gegen Bund, vom 16. Februar 1888. * Auf dem Hause des H. Bernheim an der Bahnhofstraße in Zürich befindet sich ein Telephonträger mit 52 Drähten. Nach dem das zürcherische Telephonnetz in das Eigenthum der Eidgenossenschaft übergegangen war, wollte diese im Wege der Expropriation ein Recht auf das Fortbestehen dieser (bisher auf Zusehen hingeduldeten) Anlage und das Zugangsrecht zu derselben (die Treppen hinauf) erwerben. Sie leitete das ordentliche Expropriationsverfahren ein und anerbote eine jährliche Entschädigung auf unbestimmte Zeit, das heißt auf so lange als sie die Anlage bestehen lasse. Der Eigentümer bestritt unter * Anmerkung. Dieser Urtheilsantrag der (aus drei Mitgliedern des Bundesgerichtes bestehenden) bundesgerichtlichen Instruktionskommission wurde den Parteien mitgetheilt und ihnen eine Frist angesetzt, um sich darüber zu erklären, ob sie denselben annehmen oder nicht. Beide Parteien erklärten (ebenso wie in einer Reihe ähnlicher gleichzeitig instruirter Fälle) dessen Annahme. In Folge dessen kam das Bundesgericht selbst nicht in die Lage in der Sache eine Entscheidung zu fällen, sondern es erklärte durch Beschluß vom 13. April 1888 einfach den „Urtheilsantrag der Instruktionskommission“ (weil von beiden Parteien angenommen) als „in Rechtskraft erwachsen. anderem, daß hier eine Enteignung auf unbestimmte Zeit gegen Entschädigung in Rentenform statthaft sei und verlangte eine Aversalentschädigung. Die eidgenössische Schatzungskommission für das Telephonwesen in Zürich hat am 8. Januar 1887 auf Grund längerer Verhandlungen den folgenden, das Verhältniß zwischen den Parteien eingehend regelnden, Entscheid erlassen: Die Expropriantin haftet für jede Schädigung, welche dem Eigenthum des Expropriaten zufolge der Existenz und Benutzung der Telephoneinrichtungen, beziehungsweise des auf jenem befindlichen Trägers, direkt oder indirekt, mit ihrer oder ohne ihre Schuld, seit dem 1. Januar 1886 entstanden ist, oder noch entstehen sollte und hat für solche voll und ganz Ersatz zu leisten. II. Die Expropriantin ist bei ihrer Erklärung, daß sie Um- oder Höherbauten, die der Expropriat künftighin an seinem Gebäude beabsichtigen sollte oder eine Veränderung in der Zweckbestimmung des obersten Theiles nicht hindern und eine durch solche nothwendig werdende, vorübergehende oder definitive, Verlegung der Telephonvorrichtungen auf ihre Kosten vornehmen wird, behaftet. Sollte trotz dieser Erklärung eine Einschränkung des Expropriaten hinsichtlich solcher Um- oder Höherbauten und Zweckbestimmungsänderung durch die Expropriantin verlangt werden, so hat diese für solche das Expropriationsverfahren einzu-leiten und es bleiben für diesen Fall die Rechte beider Parteien gewahrt. Treten bei derartigen Veränderungen in irgendwelcher Beziehung Mehrbelastungen für den Expropriaten ein, so ist es ebenso Sache der Expropriantin, solche zu erwerben und auch in dieser Richtung bleiben die beidseitigen Rechte vorbehalten. III. Die Expropriantin ist im Weiteren bei ihrer Erklärung, daß sie sich verpflichtet, die jetzt bekannten oder in der Folge noch bekannt werdenden Dämpfungsmittel gegen das Singen

der Drähte überall da anzubringen, wo sich jenes in störender Weise fühlbar macht, zu behaften. IV. Das in Begründung 7 enthaltene, den Verkehr zwischen

den Parteien beordnende Regulativ wird als definitiv gültig erklärt Die Expropriantin hat dem Expropriaten eine Entschädigung von 4240 Fr. sammt Zins à 5% seit dem 1. Januar 1886 zu bezahlen. VI. Für den eventuellen Fall, als durch das Bundesgericht die Expropriation auf unbestimmte Zeit gegen jährliche Entschädigung gestattet würde, wird Letztere auf 212 Fr. zusammen, oder auf 4 Fr. 7 %/3 Cts. pro Draht fixirt, in dem Sinne, daß solche vom 1. Januar 1886 an, alljährlich auf diesen Termin zu entrichten ist. VII. Mit seinen weiter gehenden Ansprüchen wird der Expropriat abgewiesen. * Anmerkung. Dieses Regulativ lautet folgendermaßen: 1. Nothfälle vorbehalten, dürfen die Expropriantin respektive deren Angestellte das Eigenthum des Expropriaten zum Zwecke des Zuganges zu den Telephonvorrichtungen, sei es zu deren Besichtigung oder zu deren Reparatur, nur betreten a. von Anfangs April bis Ende Oktober von Morgens 7—12 Uhr und Nachmittags von 2—6 Uhr b. von Anfangs November bis Ende März, Morgens von 8—12 Uhr und Nachmittags von 1 Uhr bis Nachts, beziehungsweise bis 6 Uhr. 2. Bevor die Angestellten der Expropriantin das Eigenthum der Expropriaten nach Vorschrift von Ziffer 1 betreten, haben sie sich beim Hauseigenthümer oder einer von diesem zu bezeichnenden, im betreffenden Hause sich aufhaltenden, Person zu melden. 3. Die Angestellten der Expropriantin sind mit einer ihre Eigenschaft als solche ausweisende, den Stempel und die Unterschrift des Chefs des Telephonwesens der betreffenden Ortschaft tragenden Legitimationskarte zu versehen, welche sie auf Verlangen des Hauseigenthümers oder seines Stellvertreters vorzuweisen verpflichtet sind. Außerdem haben sie ein Dienstabzeichen (Dienstmütze oder dergleichen) zu tragen. 4. Kleinere Schädigungen, welche die Angestellten der Expropriantin beim Betreten des Eigenthums des Expropriaten bei Ausführung von Reparaturarbeiten an den Telephonvorrichtungen an jenem verursachen, haben sie auf Kosten der Expropriantin sofort entweder selber auszubessern, oder wenn dies nicht möglich ist, durch einen vom Hauseigenthümer zu bezeichnenden Fachmann ausbessern zu lassen. 5. Die Angestellten der Expropriantin sind gehalten, die von ihnen zu betretenden Theile des Eigenthums des Expropriaten so viel als immer möglich zu schonen und Beschädigungen oder Beschmutzung desselben zu verhüten. Gegen diesen Entscheid rekurirten beide Parteien an das Bundesgericht. Den wesentlichen Streitpunkt bildeten dabei die Form und Höhe der Entschädigung, während gegen die übrigen Dispositive des Schatzungsbefundes (I—IV) sachliche Beschwerden von den Parteien nicht erhoben wurden. Die bundesgerichtliche Instruktionskommission nahm unter Zuziehung von Sachverständigen einen Augenschein vor. Die Sachverständigen erstatteten über die ihnen von der Instruktionskommission vorgelegten Fragen das folgende Gutachten: I. Frage. Ist das System der Entschädigung durch jährliche Leistungen (eventuell unter gewissen und welchen Kautelen) vom Standpunkte der Zweckmäßigkeit und Billigkeit aus dem System der Aversalentschädigungen vorzuziehen oder umgekehrt? Antwort: Das Telephon ist eine Erfindung und Einrichtung der Neuzeit, welche einem öffentlichen Bedürfnisse dient und kaum mehr entbehrt werden kann. Es wäre aber nach Ansicht der Experten eine Gefährdung des ganzen Instituts, wenn die Eigenthümer von Häusern für die Anlage von Telephonvorrichtungen eine Aversalentschädigung d. h. den vollen Minderwerth verlangen könnten, den das betreffende Haus durch die für alle Zeiten dauernde Einrichtung erleiden würde, während diese letztere nur für unbestimmte Zeit von Seite des Exproprianten beansprucht wird. Es liegt in der Natur der Sache daß angesichts der Veränderungen, welche in technisch-wissenschaftlichen Gebieten zu

gewärtigen sind, in keiner Weise gesagt werden kann, wie lange die heutigen Telephoneinrichtungen genügen werden, ob sie 10, 20 oder mehr Jahre den gestellten Anforderungen noch entsprechen oder schon in wenigen Jahren wesentlich verändert oder gar versetzt werden müssen. Aus solchen und andern Gründen: z. B. Umbau des Hauses in der Weise, daß es sich zur Aufnahme eines Trägers nicht mehr eignet; Abbruch des Hauses; Brandfall, wenn das Haus gar nicht mehr oder so aufgebaut wird, daß Telephoneinrichtungen nicht mehr angebracht werden können, kann die Telephonverwaltung in die Lage kommen, nach kürzerer oder längerer, unmöglich genau vorauszubestimmender Frist, den gegenwärtigen Träger vom Hause zu entfernen. Vorausgesetzt nun, der Hauseigen-

thümer sei mit einer Aversalsumme voll entschädigt worden, so befände sich die Telephonverwaltung, wenn zufolge einer der angeführten Ursachen der Träger entfernt werden müßte, dem Erstern gegenüber in enormem, aller Billigkeit widersprechendem Nachtheil. Sie hätte die bezüglichen Rechte für alle Zukunft erworben, während der Eigentümer vielleicht schon nach Verlauf einer ganz kurzen Zeit seiner diesfälligen Pflichten und Lasten gänzlich entbunden wäre, zumal ja die Inkonvenienzen, welche der auf dem Dache befindliche Träger mit sich bringt, doch nur so lange fühlbar sind, als eben diese Einrichtung auf dem Dache wirklich besteht. Dieser Umstand fällt namentlich ins Gewicht, wenn berücksichtigt wird, daß die Expropriant sich hat verpflichten müssen, und dabei behaftet worden ist, Dispositiv II des Urtheils der Schätzungskommission) Um- und Höherbauten, die der Expropriat künftighin an seinem Gebäude beabsichtigen sollte oder eine Umänderung in der Zweckbestimmung des obersten Theils nicht zu hindern und eine durch solche nothwendig werdende vorübergehende oder definitive Verlegung der Telephoneinrichtung auf ihre Kosten vorzunehmen. Es liegt also nach dieser Bestimmung in der Willkür des Expropriaten, jeden Moment eine solche Veränderung mit seinem Gebäude vorzunehmen, daß die fernere Belassung der Telephoneinrichtung geradezu unmöglich ist und diese definitiv beseitigt werden muß. Beim System der Aversalentschädigung hätte der Expropriat den vollen Minderwerth des Hauses erhalten, wegen einer Einrichtung, die auf seine Veranlassung hin vielleicht schon nach einigen Jahren entfernt werden müßte. Nicht nur die Billigkeit, auch das Recht erheischen, daß in einem solchen Falle ein Theil der ausbezahlten Aversalentschädigung wieder zurückzuerstatten wäre. Die Ausmittlung aber, wie hoch der zurückzuzahlende Betrag sein müßte, würde zu endlosen Schwierigkeiten und Streitigkeiten führen. Wenn man die Befugniß, welche die Telephonverwaltung in Anspruch nimmt, unter einen juristischen Hut bringen will, so hat dieselbe mehr Aehnlichkeit mit einem Miethverhältniß als mit einer Servitut, mit deren Begriff es sich nicht vereinigen läßt, daß der Gebäudeeigentümer in jedem Moment durch Umbau des Hauses wie oben nachgewiesen, sich von der Last befreien kann. Wie aber für die Mieth eine jährliche Entschädigung bezahlt wird, so soll analoger Weise auch für die Telephoneinrichtung ein jährlicher Zins entrichtet werden. Das schweizerische Expropriationsgesetz vom Jahr 1850 steht dieser Auffassung auch nicht entgegen. Laut Art. 1 Lemma 3 desselben soll unter Abtretung von Rechten auch „Einräumung von Rechten“ verstanden sein, und aus Art. 17 folgt, daß auch nur zeitweise Benutzung und Ausübung eines Rechtes verlangt werden kann; in solchen Fällen wird in der Regel nur eine jährliche Entschädigung bezahlt und zwar für so lange, als die Einräumung des betreffenden Rechtes dauert. Diese Dauer kann aber nicht immer zum Voraus bestimmt werden. Angesichts aller dieser Verhältnisse und namentlich der absoluten Unmöglichkeit, jetzt die Zeitdauer zu bestimmen, während welcher das Recht,

Telephoneinrichtungen anzubringen beansprucht werden muß ist es weder zweckmäßig noch billig, das System einer jetzt zu bestimmenden einmaligen Aversalsumme zu befolgen, nicht zweckmäßig, weil es den Schätzern fast unmöglich ist, den Schaden, den der Expropriant erduldet und der ja wesentlich von der Zeitdauer abhängt, zum Voraus nur mit irgend welcher Sicherheit zu bestimmen und weil der Schätzer deßhalb gezwungen ist, eine ganz willkürliche Schätzung aufzustellen, mit der zum Voraus irrigen Annahme, daß eine dauernde Enteignung stattfindet, nicht billig, weil es in Folge dieser Willkürlichkeit fast sicher ist, daß der Expropriant in hohem Maße benachtheiligt wird. Schließlich läßt sich als Vortheil des Systems jährlicher Entschädigungen noch anführen, daß die Telephonverwaltung bei den jährlich sich wiederholenden und vielleicht mehrenden Ausgaben sich weit eher veranlaßt finden wird, die Verlegung des Telephonnetzes unter die Erde zu studiren und anzustreben als dies bei Anwendung des Aversalentschädigungssystems der Fall sein dürfte. Denn, wenn die dauernde Abtretung des Rechts bezahlt werden muß, so wird der Expropriant dasselbe so lange wie möglich ausnutzen, auch wenn eine andere rationellere Einrichtung erstellt werden könnte, während er diese sofort

adoptiren wird, wenn er aus dem Aufgeben des bisherigen keinen Schaden zieht. Daß aber eine Verlegung des Telephonnetzes unter die Erde als das Allerbeste allseitig begrüßt würde, unterliegt keinem Zweifel. Die Antwort auf die erste Frage geht also dahin, daß die aufgestellten Experten der entschiedenen Ansicht sind: Es sei das System der jährlichen Entschädigungen vom Standpunkte der Zweckmäßigkeit und Billigkeit aus dem Systeme der Aversalentschädigung vorzuziehen. II. Frage: Welches sind die Nachteile, welche für das Haus des Exproprianten durch die Telephonanlage und deren Benutzung und Unterhalt entstehen? Antwort: Hier sind folgende Unterscheidungen zu machen. A. Schäden und Belästigung, welche durch das Montiren der Apparate und Leitungen dem Hauseigenthümer direkt oder indirekt entstehen; es muß darunter sowohl das erstmalige Montiren der Apparate und Leitungen verstanden werden, wie auch späteres Ersetzen alter Träger durch neue und daherige große Umänderungsarbeiten bei den Leitungen u. s. w. Die Expropriantin verlangt den alten Telephonträger durch einen neuen zu ersetzen. Die daherige Arbeit des Versetzens der Drähte, der Wegnahme des alten Trägers und seiner Verankerungen, das Montiren des neuen Trägers und seiner alsdann kunstgerecht zu erstellenden neuen Verankerungen, das Wiedermontiren der Drähte und alle bezüglichen Nebenarbeiten verursachen den Hausbewohnern und dadurch direkt und indirekt dem Eigenthümer ziemlich erhebliche Belästigungen. Eine Anzahl Arbeiter begehen tagelang das Haus und dessen Dach die schweren Apparate werden durch die Treppen hinauf und hinab geschleppt, auf dem Dache wird während vieler Tage gehämmert und geklopft. B. Die Nachteile, welche dem Eigenthümer durch den Verbleib und Betrieb der auf oder an dem Gebäude angebrachten Telephonanlagen und Leitungen direkt oder indirekt entstehen. 1. Kontrollpflicht des Eigenthümers über das Betreten des Hauses durch die Arbeiter. Sie wird vom Exproprianten allerdings nicht verlangt, ist dem Eigenthümer aber doch durch die Existenz des Trägers auf seinem Hause indirekt aufgenöthigt und erfordert immerhin etwelche Zeit. Dazu kommt die Nothwendigkeit, die von den Arbeitern in Mitleidenschaft gezogenen Gebäude theile zeitweise zu inspiziren. Immerhin wird diese Pflicht mit Verhältnißmäßig wenig Mühe und Belästigung verbunden sein. 2. Störung der Ruhe durch die Arbeiter und Arbeiten selbst und Störung der Sicherheit, indem der zeitweise offene Weg durchs Haus von Unberechtigten benutzt werden kann; auch ist noch zu erwähnen die Unannehmlichkeit, welche durch den kaum zu vermeidenden Verkehr der Arbeiter mit den

Dienstboten entsteht. Diese Inkonvenienzen sind hier sehr mäßige, weil das Haus solid gebaut und das Treppenhaus von den eigentlichen Wohnräumen durch Glaswände abgeschlossen ist. 3. Vermehrte Abnutzung der zu betretenden Räume, insbesondere Gänge, Treppen- und Dacheindeckungen theils durch den Verkehr zur Telephoneinrichtung selbst, theils und insbesondere durch die Bauhandwerker, welche gewöhnlich mit genagelten Schuhen versehen sind. 4. Vermehrte Insalubrität im Innern des Hauses (Eingang, Vestibül, Treppen, Dachboden 2c.) und auf dem Dache selbst in Folge Betretens und Arbeitens der Handwerker und daheriges öfteres Nöthigwerden der Reinigung. 5. Das Durchbrechen der Dacheindeckung und eventuell die Alterirung der statischen Verhältnisse des Gebäudes scheinen durch die von der Expropriantin übernommene vollständige Schadenersatzpflicht (Dispositiv I des Urtheils) genügend gedeckt. Sie sind aber hier immerhin zu erwähnen, einmal weil sie den Grad der Inanspruchnahme des Zugangsrechtes beeinflussen und sodann weil solche Schäden nicht immer mit dem gewünschten Erfolge bekämpft werden und zuweilen einem Gebäude bleibend schaden können, ohne daß der Eigenthümer dafür voll entschädigt wird, weil die eigentliche Ursache davon oft schwierig auszumitteln ist. Immerhin ist für Bernheim in dieser Hinsicht wenig zu befürchten, namentlich wenn ein neuer Träger solid befestigt ist.

6. Räumliche Beschränkung durch die Konstruktion des Trägers und durch die Drahtstränge. Die Drähte sind zum Theil nicht sehr hoch über die Zinne gespannt und beeinträchtigen die Hängevorrichtung und damit die Benutzung der Zinne etwas; auch mag das Abtropfen der Drähte einige Inkonvenienz bringen. 7. Das Singen und Tönen der Drähte ist in mäßigem Grade, aber nur in den obersten Lokalitäten, gewöhnlich zu Dienstkammern verwendet, fühlbar, und kann mit neu rationell angelegtem Träger noch mehr gedämpft werden, wenn nämlich nicht nur die Drähte vom Träger, sondern auch dieser selbst möglichst vollständig von der ihm als Unterlage dienenden Dachkonstruktion, beziehungsweise Mauer isolirt wird. 8. Von Verunstaltung des Gebäudes kann hier nicht gesprochen werden. Das Haus ist zwar ein stattliches zu nennen doch ist die Lage desselben nicht so, daß man viel von der betreffenden Einrichtung auf dem Dache bemerkt, sie beleidigt das Auge kaum mehr als die darauf angebrachte Hängevorrichtung. 9. Sodann ist noch beizufügen, daß, wenn der Apparat nicht durch einen sicher funktionirenden Blitzableiter mit der Erde verbunden ist, nach Ansicht einiger Gelehrten eine Erhöhung der Blitzgefahr eintreten kann, während Andere diese wieder bestreiten und die ganze Telephoneinrichtung selbst als einen vorzüglichen Blitzableiter betrachten. Nach Aussage des zürcherischen Telephoninspektors sind nun aber besondere Blitzableiter bei allen vorliegenden Fällen angebracht, so daß also die Existenz des Trägers zu Befürchtungen in dieser Hinsicht kaum Anlaß giebt und ein Nachtheil daraus nicht wohl kann abgeleitet werden. Dennoch darf dieser Umstand nicht ganz außer Acht gelassen werden. Speziell für den Fall Bernheim ist zu bemerken, daß daselbst mehrere Drähte die eisernen Sparren eines benachbarten Glasdaches tangiren, welchem Uebelstande bald abzuhelfen ist. C. Allfällig direkte Beschädigungen an den Konstruktionen der Gebäude selbst, mögen dieselben durch die Montirung oder den Bestand und Betrieb der Apparate und Leitungen entstehen. Es ist vorauszusetzen, daß die Expropriantin ihre Träger nur auf genügend solide Gebäude und sichere Dachkonstruktionen abstellen darf. Im vorliegenden Falle scheint die Solidität des Gebäudes, beziehungsweise Daches eine genügende zu sein. Sollte aber doch das Dach durch den Träger und seine Verankerungen bei starken Winden so erschüttert werden, daß erkennbare, unmittelbar von diesen Erschütterungen herrührende Schäden zu konstatiren wären, was zur Stunde nicht eintritt,

so hat die Expropriantin dieselben nach erfolgter Abschätzung voll und ganz zu vergüten (Dispositiv I des Urtheils) und hernach die Konstruktion genügend zu verstärken. Es wirken aber auch die kleinen Erschütterungen im Laufe der Zeit nachtheilig, ohne daß man im einzelnen Falle die Folgen erkennen kann. Die Verbindungen der Drahtkonstruktionen, das Bedeckungsmaterial wie Ziegel, Schiefer, Blech 2c. werden mit der Zeit gelockert und es müssen allgemeine Reparaturen vorgenommen werden, die theilweise eine Folge der genannten Erschütterungen sind, ohne daß man dasselbe aber genau und sicher nachweisen kann. Diese letzteren Nachtheile, wenn auch nicht hoch anzuschlagen, müssen dennoch berücksichtigt werden, fallen aber mit den unter B 5 oben behandelten zusammen. III. Frage. Sind diese Nachtheile oder einzelne derselben der Art, daß dadurch der Verkehrs- oder Miethwerth des Hauses vermindert wird? Antwort: A. Die Nachtheile welche in Frage II A oben erwähnt wurden, sind nicht derart, daß der Verkehrs- oder Miethwerth des Hauses „direkt“ vermindert wird. Wegen einer einmaligen Belästigung, die durch die Montage eines neuen Trägers entsteht, mag dieselbe im Momente noch so unangenehm sein, wird wohl schwerlich ein Miether die Wohnung verlassen wollen oder eine Entschädigungsforderung stellen, oder ein Käufer sich dadurch ungünstig beeinflussen lassen. Wohl aber könnte der Fall eintreten, daß ein empfindlicher Miether sich deshalb erzürnt, sich fernere solche Belästigungen verbittet und dann mit seiner Entschädigungsforderung, Zinsermäßigungsbegehren oder gar Aufkündigung herausrückt, wenn die kleinern periodischen Belästigungen eintreten, die unter B oben berührt sind. Der Mieth- und Verkehrswerth des Hauses wird dadurch unerheblich gemindert, wenn auch nur indirekt.

B. Daß die durch den Verbleib und Betrieb der Telephon- einrichtungen dem Eigenthümer des Hauses erwachsenden Nachtheile, wie sie unter Frage II B beschrieben sind, den Mieth- und Verkehrswerth vermindern läßt sich mit Grund nicht bestreiten. Die, wenn auch in geringem Maße, eingetretene Beschränkung in der Benutzung der Dachrinne, die Einräumung eines Ein- und Durchgangsrechts durch das ganze Haus hinauf, das immerhin etwas störende Summen der Drähte und die andern oben angeführten Momente, mögen sie einzeln genommen auch noch so geringfügig erscheinen, bilden doch in ihrem Zusammenhange einen Faktor, der bei der Werthung des Hauses mindernd influenzirt; dazu kommt, daß überhaupt Rechte, welche sonst nur dem Eigenthümer zustehen, an die Expropriantin abgetreten werden müssen und somit das Eigenthum kein unbeschränktes mehr ist. IV. Frage: Wie hoch ist diese Verminderung in Geld anzuschlagen? a. Für den Fall dauernder Enteignung in Form einer Aversalentschädigung? b. Für den Fall der Enteignung auf unbestimmte Zeit oder auf eine Anzahl von Jahren in Form einer Jahresentschädigung. Antwort: Vorerst ist es angezeigt, das Prinzip der Schätzungsweise, welche das unterzeichnete Expertenkollegium als das richtige erachtet, im Allgemeinen zu erläutern, bevor auf die spezielle, den Fall Bernheim beschlagende Frage, eingetreten wird. Schon in Frage II und III wurden die verschiedenen Arten der Nachtheile, welche der Expropriat erleidet auseinandergehalten; es muß dieses auch bei Bestimmung des Entschädigungsmaßes geschehen und hiebei ergibt sich folgender Modus des Schätzungsverfahrens. A. Für einmaliges Montiren der Apparate (Träger) und der Leitungen ist eine einmalige Extraentschädigung von X Fr. für den ersten und von X“ Fr. für jeden folgenden Draht welche X(Fr. und X“ in jedem Falle besonders zu bestimmen sind. Die oben unter Frage II B 1, 2, 3, 4 und 6 geschilderten Nachtheile (Kontrollpflicht, Störung der Ruhe und Sicherheit, vermehrte Abnutzung, größere Insalubrität und räumliche Beschränkung) werden nämlich am meisten und in erhöhtem Maße fühlbar, während des

Montirens der Apparate und darum ge-ⁿ büht den Hauseigenthümern auch für solche während der Montirungsarbeiten entstehende Inkonvenienzen eine besondere Entschädigung, die aber auch bei jeder Erneuerung des Trägers auszurichten ist, weil eine solche Neuerstellung die gleiche Be-ⁿ lästigung bringt, wie die erste Installirung der betreffenden Einrichtung und zwar sind für den ersten Draht und die folgenden Drähte zwei besondere Posten auszusetzen, indem die verhält-ⁿ nißmäßig größte Belästigung durch die Montirung eines ersten Drahtes und den dafür nöthigen Träger erfolgt. Zwischen dem ersten und zweiten Draht ist kein großer Unterschied mehr und zwischen den folgenden ebenfalls nicht. Man wird durch diese Berechnung jedem einzelnen Falle leichter gerecht werden kön-ⁿ en. Es sind bei obiger Berechnungsweise die Apparate als vollgespannt anzusehen, respektive mit einer solchen Zahl von Drähten versehen, als sie normal und nach den Plänen zu tragen vermögen. Die Expropriantin hat dann das Recht, alle Drähte sofort oder successive in beliebiger Zeit daran machen zu lassen, ohne weitere Entschädigung für das Montiren, inso-ⁿ ern nicht etwa die laut Plan bestimmte Zahl überschritten wird. Müssen wegen Vermehrung der Leitungen, wegen nöthiger Ver-ⁿ besserungen oder sonst im Interesse der Expropriantin respektive des Telephonwesens liegenden Gründen die Apparate (Träger) weggenommen und durch andere ersetzt werden, so ist, wie oben bemerkt, die gleiche Entschädigung zu entrichten, wie bei einem erstmaligen Montiren. In Fällen, wo die Verwaltung weder einen neuen Träger anbringen, noch einen alten durch einen neuen ersetzen will, sondern einfach neue vermehrte Drähte am alten Träger an-ⁿ zubringen wünscht, ist dasselbe zu gestatten, wo nicht konstruk-ⁿ tive Gründe dagegen sprechen. Es wird hier vorausgesetzt, daß diese neuen Drähte in gleicher Richtung wie die andern und nicht tiefer angebracht werden. Es hat in solchem Falle die Expropriantin den doppelten Betrag von X“ Fr als Entschädigung XIV — 1888

zu bezahlen, da die Störung durch Montirung eines einzelnen Drahtes eine verhältnißmäßig größere ist als da, wo eine Mehrzahl von Drähten gleichzeitig montirt wird. Geschieht jedoch eine Veränderung oder Verlegung der Appa-ⁿ rate durch Anlaß des Expropriaten (Höherbauen des Hauses, Umänderungen an demselben rc.) so ist hiefür seitens der Expro-ⁿ priantin keine Entschädigung zu entrichten, wohl aber hat sie auf ihre Kosten die Apparate wegzunehmen und an geeigneter Stelle neu zu versetzen laut Dispositiv II des Schätzungsbe-ⁿ fundes der eidgenössischen Schatzungskommission. B. In Bezug auf den Schaden, welcher dem Expropriaten, nachdem die Apparate gehörig montirt sind und die ganze Ein-ⁿ richtung einmal erstellt ist, durch den Verbleib und Betrieb derselben erwächst, ist grundsätzlich das System der eidgenös-ⁿ sischen Schatzungskommission zu adoptiren, womit eigentlich die Parteien, wie aus ihren Vorträgen zu schließen, einverstanden sind, und zwar ist hiebei in erster Linie die Zahl der Drähte womit das Haus direkt belastet ist, zu berücksichtigen und für einen Draht eine bestimmte Summe auszusetzen. Sodann kommt als zweiter Faktor in Betracht die Verminderung, welche durch die in Frage II B oben allgemein geschilderten Nachtheile be-ⁿ züglich des Mieth= und Verkehrswerthes für die einzelnen Ge-ⁿ bäude herbeigeführt wird. Auch darin gehen die Parteien grund-ⁿ sätzlich einig und der Streit waltet nur über das Maß, welches diesem Faktor beigemessen werden soll, in gleicher Hinsicht ist im Allgemeinen zu berücksichtigen, daß wenn einmal die Tele-ⁿ phoneinrichtung erstellt ist, wofür der Expropriat in jedem ein-ⁿ zelnem Fall nach dem System des Expertenkollegiums besonders und extra entschädigt werden soll, die mit dem Verbleib und Betrieb derselben verbundenen Inkonvenienzen und Belästigun-ⁿ gen an ihrer Bedeutung viel verlieren. Eine einmal solid erstellte Telephoneinrichtung wird, wie die Erfahrung heraus-ⁿ gestellt, nur selten Reparaturen nothwendig machen und die damit

verbundenen Belästigungen werden daher auch nur selten eintreten. C. Allfällige direkte Schädigungen am Gebäude selbst, ent[⊃] stehen dieselben durch die Montirung der Apparate und Lei[⊃] tungen oder durch den Verbleib und Betrieb derselben, sind von der Expropriantin unter allen Umständen voll und ganz zu ersetzen und wenn keine Verständigung zwischen den Parteien möglich ist, in jedem einzelnen Falle auf den Wunsch einer Partei hin besonders abzuschätzen. Es ist dies so zu verstehen, daß die Expropriantin in erster Linie ihre Träger nur auf genügend solide Gebäude und sichere Dachkonstruktionen abstellen darf und sowohl den Träger selbst als die Verankerungen konstruktiv richtig zu erstellen hat. Diese genügende Sicherheit soll sich dadurch ausweisen, daß auch bei den heftigsten Stürmen und bei größter Schneebelastung der Drähte, d. h. allgemein in den ungünstigsten Fällen, im Momente keine sichtbaren schädlichen Einwirkungen auf die Dachkonstruktionen zu konstatiren sind. Wo diese Konstruktionen ungenügend stark sich vorfinden, sind sie von der Expropriantin auf ihre Kosten und in genügender Weise zu verstärken, wo[⊃] bei der Expropriat für die dadurch verursachte Störung und allfällig andere daraus resultirende Nachtheile gebührend ent[⊃] schädigt werden soll. In zweiter Linie hat die Expropriantin zu sorgen für gute und kunstgerechte Aufstellung der Apparate derart, daß weder Regen noch Schnee oder Wind an den Befestigungsstel[⊃] len eindringen kann. In dritter Linie ist die Telephonverwaltung haftbar für alle Schäden, die in Folge ungenügender Ausführung der vor[⊃] geschriebenen Schutzmaßregeln oder auf andere Weise in Folge Anbringung der Apparate entstehen sollten und konstatirt werden können. In vierter Linie sind die Nachtheile, wie sie in Frage II C angeführt sind, welche nicht direkt nachgewiesen werden können, zu berücksichtigen bei den Entschädigungsquoten unter Rubrik B. Wendet man diese Schätzungsmethode auf den in Frage lie[⊃] genden Fall Bernheim an so ergibt sich: A. Die Expropriantin hat durch ihren Vertreter erklären lassen, daß sie einen neuen Träger herstellen werde und es er[⊃] scheint solches auch wirklich sehr nothwendig. Es muß daher für den Fall der Neuerstellung desselben eine einmalige Ent[⊃] schädigung ausgemittelt werden. Berücksichtigt man, daß die

Treppe breit und gut, die einzelnen Wohnungen in den Etagen gegen dieselbe abgeschlossen, der Zugang zum Dache nicht sehr erschwert ist, so rechtfertigt sich nach Ansicht des Expertenkol[⊃] legiums für die einmalige Montirung, respektive Erneuerung des Trägers für den ersten Draht ein Ansatz von 21 Fr. und r jeden weitem Draht von 1 Fr. Es sind 52 Drähte, folglich stellt sich die einmalige Entschädigung für die Erneue[⊃] rung des Trägers mit 52 Drähten auf Fr. 21 + 51 — 72. Fr. Sollte die Telephonverwaltung wünschen, den neuen Träger größer zu erstellen als den alten, so ist sie daran nicht zu ver[⊃] hindern, wohl aber hat sie durch Plan oder schriftliche Erklä[⊃] rung dem Expropriaten mitzutheilen, wie viele Drähte im Maximum daran gespannt werden sollen und ist dann die Ent[⊃] schädigung für A entsprechend zu erhöhen. Das Umgekehrte ist der Fall bezüglich dieser Extraentschädigung, wenn ein kleinerer Träger angebracht werden soll. Auch wird zur Bedingung ge[⊃] macht, daß der neue Träger an Stelle des alten gesetzt und die Drähte in gleicher Richtung und nicht tiefer genommen werden als die frühern. Sollte davon abgewichen werden, so ist ein neues Schätzungsverfahren nothwendig. B. Hier handelt es sich um die eigentliche Beantwortung der Frage IV a und, wie oben unter B der Erläuterung des anzuwendenden Schätzungsmodus schon angegeben, muß hier in erster Linie die Zahl der Drähte in Betracht gezogen werden weil einerseits mit der Vermehrung derselben die direkte Be[⊃] lastung eine entsprechend größere wird, anderseits alle Belästigungen, wie sie in Frage II unter B angeführt sind, proportionell mit der Zahl der Drähte zunehmen. Der Ansatz von 20 Fr. per Draht, den die Schatzungskommission ange[⊃] nommen, erscheint

auch dem Expertenkollegium grundsätzlich und unter Vorbehalt einer nachher zu erörternden Reduktion, als sachgemäß. Der Vertreter der Telephonverwaltung wendet ernstlich gegen diesen Ansatz nichts ein, indem er als jährliche Leistung per Draht 1 Fr. —5% Zins von einem Aversalbetrag von 20 Fr. anerkennt, ebenso ist der Expropriat damit einverstanden. Was den andern Faktor anbelangt, der auf die Verminderung des Mieth- und Verkehrswerthes influenzirt, so kann den einzelnen Nachtheilen für sich allein kein zu großes Gewicht beigelegt werden und sie dürfen nur in ihrem Zusammenhang als werthvermindernd in Betracht fallen. Die räumliche Beschränkung auf der Dachzinne ist eine sehr mäßige und kann die Hängevorrichtung gleichwohl benutzt werden, die Störung der Ruhe und Sicherheit wird weniger lästig sein, weil das Treppenhaus von den Wohnungen abgeschlossen ist, das Summen der Drähte tritt nur in geringem Maße auf; eine ästhetische Verunstaltung findet gar nicht statt. Angesichts dieser Momente und des weitem Umstandes, daß Expropriat für die Neuerstellung und Montirung des Trägers und damit für einen wesentlichen Theil des gesammten aus der Telephoneinrichtung erwachsenden Belästigungen besonders entschädigt werden soll, erscheint die Werthverminderung als genügend hoch taxirt, wenn sie auf 1½% des Verkehrswerthes angeschlagen wird. Was den letztern selbst betrifft, so hat der Expropriat dessen Erhöhung von 160,000 Fr. auf 230,000 Fr. verlangt, allein ohne hinlängliche Gründe. Der Miethzins, der aus einem Hause gezogen wird, ist für dessen Werth nicht allein und unbedingt maßgebend. Der Eigenthümer hat für Reparaturen und Steuern eine Menge Auslagen zu bestreiten, welche die aus den Miethzinsen sich ergebende Rendite vermindern. Expropriat hat das Haus anno 1877 um 160,000 Fr. gekauft und nach der Angabe der mit den diesfälligen Verhältnissen in Zürich wohlvertrauten Schatzungskommission sind die Häuserpreise nicht in die Höhe gegangen. In der Brandassekuranz erscheint das Bernheimische Haus mit einer Versicherungssumme von 125,000 Fr. Die bundesgerichtlichen Experten haben daher keinen Grund und keine zwingende Veranlassung, dem Hause einen höhern Verkehrs- werth als 160,000 Fr. beizulegen. Hiernach ergibt sich für eine Aversalentschädigung folgende Berechnung. Fr. 1040 a. 52 Drähte à 20 Fr. per Draht macht „ 2400 b. 1½% von 160,000 Fr. Fr. 3440 Total, Diese Summe dürfte aber nicht voll ausbezahlt werden. Die Telephonverwaltung will keine dauernde Enteignung, sondern

nur eine zeitweise, wobei sie allerdings die nähere Zeitdauer nicht bestimmen kann; allein es ist die höchste Wahrscheinlichkeit vorhanden, wie auf Frage I ausgeführt worden, daß nach kürzerer oder längerer Zeit die Telephoneinrichtungen verlegt werden. Sodann, und darauf ist ganz besonders Gewicht zu legen, wird der Expropriat im Höherbauen und überhaupt an der Veränderung seines Hauses durch die Expropriation nicht verhindert; die Telephonverwaltung muß mit ihren Einrichtungen weichen, wenn der Hauseigenthümer in obigem Sinne Umänderungen an seinem Hause vornehmen will und sie hat daher nach dem eingegangenen Uebereinkommen nicht das Recht einer vollen dauernden Enteignung. Diese Erwägungen rechtfertigen es, daß bei Fixirung und sofortiger Ausbezahlung einer Aversalentschädigung, der oben auf 3440 Fr. taxirte Minderwerth um 20% reduziert, d. h. daß nur 80 % davon effektiv ausgerichtet werden. Im Falle das Bundesgericht das System der Aversalentschädigung adoptiren sollte, müßte dem Bernheim nach Ansicht des Expertenkollegiums eine Summe von 2752 Fr. ausbezahlt werden. Dazu kommt noch, wenn der Träger mit der gegenwärtigen Anzahl Drähten neu erstellt wird 72 Fr. (siehe oben A). Sollte der Entscheid des Bundesgerichtes hiegegen zu Gunsten des Systems der jährlichen Entschädigung ausfallen, so ist es nach Ansicht der Bundesgerichtlichen Experten

sachgemäß und in den dar- gestellten Verhältnissen begründet, die Entschädi- gungssumme gleichzustellen dem 5 %igen Zins vom Betrag des oben ausgemittelten Minderwerthes von 3440 Fr. — 172. Fr. Dazu kommen für den Fall der Erneuerung des Trägers ebenfalls die unter A oben ausgemittelten 72 Fr. als Extra- entschädigung, was hiemit für das Jahr, in welchem ein neuer Träger erstellt wird Fr. 72 + 172 = 244 Fr. für die übrigen Jahre nur je 172 Fr. ausmacht. C. Was die direkten Beschädigungen anbelangt, so sind ge- genwärtig am Gebäude keine solchen zu bemerken. Die Kon- struktionen des Dachstuhles, der Mauern 2c. erscheinen gegenwärtigen Fall genügend zu sein. Hingegen sind die Ver- ankerungen nicht kunstgerecht befestigt und die bezüglichlichen Stellen nicht gehörig gegen das Eindringen von Regen und Schnee geschützt. Es wird deßhalb hier darauf aufmerksam gemacht, daß beim Erstellen des neuen Trägers die Verankerungen wirklich kunstgerecht auszuführen sind. Die Instruktionskommission erließ hierauf am 16. Februar 1888 den folgenden gutachtlichen Entscheid: 1. Dispositiv I—IV des Schatzungsbefundes sind bestätigt. 2. In Abänderung von Dispositiv V und VI des Schatzungs. befundes wird die Eidgenossenschaft verpflichtet, dem Expro- priaten für die ihm durch Verbleib und Betrieb der Telephon- anlage auf seinem Hause entstehenden Nachtheile eine jährliche Entschädigung von 172 Fr. (hundert zweiundsiebzig Franken) erstmals auf 1. Januar 1886 und von da an jeweilen alljähr- lich auf 1. Januar, für so lange zu entrichten, als die eidge- nössische Telephonverwaltung das Gebäude des Expropriaten wirklich für ihre Zwecke in Anspruch nimmt. Die betreffenden Jahresrathen sind jeweilen vom Verfalltage (1. Januar) an zu 5 % verzinslich. Wenn die Expropriatin einen neuen Trä- ger an Stelle des alten erstellen sollte, so hat sie für das betreffende Jahr dem Expropriaten eine besondere Entschädi- gung von 72 Fr. (zweiundsiebzig Franken), fällig mit Beginn der Arbeiten, zu entziehen. Beiden Parteien wird das Recht vorbehalten, nach Ablauf von 5 Jahren (vom 1. Januar 1886 an gerechnet) auf eine neue Schatzung anzutragen. 3. Mit ihren weitergehenden Begehren sind die Parteien abgewiesen. In der Begründung dieses Erlasses, wird rücksichtlich der Form und Höhe der Entschädigung in Erwägung 2 bis 5 folgen- des bemerkt: 2. Sachlich muß in erster Linie untersucht werden, ob eine Enteignung auf unbestimmte Zeit gegen Entschädigung in Ren- tenform, wie sie von der Eidgenossenschaft verlangt wird, rechtlich statthaft sei. Dies ist, im Gegensatze zu der von der Schatzungskommission angenommenen Meinung, grundsätzlich zu bejahen. Die Schatzungskommission nimmt an, bei expropria-

tionsweiser Auferlegung einer Eigenthumsbeschränkung müsse die Entschädigung stets in Form einer Kapitalzahlung erfolgen, es sei ferner jede Beschränkung als eine dauernde zu erachten, welche nicht wenigstens ihrer Maximaldauer nach genau begrenzt sei. Danach müsse denn hier, da die Eidgenossenschaft zu Bezeichnung einer Maximaldauer der von ihr beanspruchten Berechtigung sich nicht habe herbeilassen wollen, auf eine (unter der Voraussetzung ewiger Dauer der beanspruchten Rechte be- messene) Kapitalentschädigung erkannt werden. Weder die eine noch die andere der Prämissen dieses Schlusses kann als richtig anerkannt werden. Vorerst ist es nach dem Bundesgesetze nicht richtig, daß als „zeitweise Beschränkung,“ für welche das außer- ordentliche Verfahren statthaft ist, nur eine solche Beschränkung gelten könne, deren Endtermin präzise bestimmt ist, beziehungsweise von welcher von vornherein feststeht, daß sie einen genau bestimm- ten Endtermin nicht überdauern wird. Das Bundesgesetz enthält nicht, wie manche andere Gesetze, eine Vorschrift, daß als zeit- weilige Beschränkungen nur solche behandelt werden dürfen, welche eine genau bestimmte, äußerste Dauer nicht überschreiten, und aus der Natur der Sache folgt eine derartige positive Norm nicht. Aus der Natur der Sache folgt

vielmehr nur so^o viel, daß von einer zeitweiligen Abtretung bloß dann die Rede sein kann, wenn feststeht, daß die Beschränkung (und zwar binnen absehbarer Zeit) überhaupt ihr Ende erreichen wird; eine genaue Bestimmung des Endtermins ist nicht gefordert, es genügt vielmehr als Endtermin ein dies certus an, incertus quando, sofern nur eben aus den Verhältnissen sich ergibt, daß der Endtermin sicher binnen eines Zeitraumes eintreten wird, welcher nicht so lange ist, daß der praktischen Wirkung nach eine Abtretung auf diesen Zeitraum einer dauernden Abtretung gleichgeachtet werden müßte. Abtretungen auf unbestimmte Zeit in diesem Sinne (z. B. für die völlig genau ja nie mit Sicherheit vorzuberechnende Dauer des Baues eines öffentlichen Werkes u. dgl.) sind denn auch der Praxis keineswegs unbekannt. Es kann nun aber allerdings auf diesen Punkt im vorliegenden Falle ein entscheidendes Gewicht nicht gelegt werden. Denn hier wird nach dem Expropriationsbegehren, wie es in erster Linie gestellt ist, nicht die Einräumung von Rechten bis zu einem, nach objektiven Gründen auch nur annähernd bestimmten, Endtermin verlangt, sondern schlechthin auf so lange, als die Exproprianten ihre Einrichtungen auf dem Hause des Expropriaten zu belassen für angemessen erachtet; daß sie dieselben über kurz oder lang wegnehmen werde, wird allerdings als wahrscheinlich hingestellt, allein dafür, in welchem Zeitraume ungefähr dies geschehen werde, sind gar keine Anhaltspunkte gegeben; ja es ist sogar die Möglichkeit nicht ganz ausgeschlossen, daß die fraglichen Installationen doch definitiv, für so lange als das zürcherische Telephonnetz überhaupt von der Eidgenossenschaft betrieben wird, beibehalten werden. Aus diesem Grunde wird dann allerdings nicht gesagt werden können, daß es sich hier um eine bloß „zeitweise“ Abtretung im Sinne des Gesetzes handle, für welche das außerordentliche Verfahren hätte eingeleitet werden können. Es handelt sich vielmehr um eine Beschränkung von im vornherein gar nicht zu übersehender, vielleicht nur sehr vorübergehender, vielleicht aber auch längerer Dauer. Es ist daher vom Bundesrathe ganz mit Recht das ordentliche Expropriationsverfahren eingeleitet worden. Allein entscheidend fällt nun in Betracht, daß der Satz, das Gesetz lasse für Beschränkungen dieser Art nur die Entschädigung in Form einer Kapitalsumme zu, als richtig nicht anerkannt werden kann. Derselbe ist im Gesetze nicht begründet. Das Gesetz schreibt nur vor, daß die Entschädigung für (dauernde oder zeitweise) Abtretung oder Einräumung von Rechten eine vollständige, alle Vermögensnachtheile, welche dem Enteigneten ohne seine Schuld erwachsen, ausgleichende sein müsse (Art. 1 und 3 des eidgenössischen Expropriationsgesetzes). Ueber die Form der Entschädigung, ob beziehungsweise in welchen Fällen diese in Kapital oder Rente auszurichten sei, enthält das Gesetz keine Regeln, schreibt es ja sogar nicht einmal, wie andere Gesetze, expressis verbis vor, daß die Entschädigung in Geld zu leisten sei. Es haben daher die für die Bestimmung der Entschädigung eingesetzten Behörden mit Rücksicht auf die Natur der jeweiligen in Frage stehenden Enteignung und unter Beobachtung des Grundsatzes, daß die Entschädigung eine vollständige sein muß, frei zu entscheiden, ob die Entschädigung in Kapital- oder Rentenform zu leisten sei. Wenn die Schatzungs-

■394 kommission ohne weiteres anzunehmen scheint, daß bei einer Expropriation, zumal bei einer solchen auf unbeschränkte, im voraus nicht zu bestimmende Dauer eine vollständige Entschädigung nur in einer Aversalsumme bestehen könne, so ist dies eine reine petitio principii welche des Beweises durchaus entbehrt. Richtig ist zwar natürlich, daß, wenn das Eigenthum an einer Sache enteignet wird, die Entschädigung nur in einer Aversalsumme bestehen kann; es wird ferner eine Aversalentschädigung dann auszusprechen sein, wenn in Folge der Enteignung in die Substanz oder

bestimmungsgemäße Verwendbarkeit des Expropriationsobjektes eingegriffen werden soll. Wenn es sich dagegen nur um solche Beschränkungen des Eigenthums handelt, welche die Substanz und bisherige Benutzungsart der Sache im Wesentlichen unverändert bestehen lassen und nur in einzelnen, verhältnißmäßig untergeordneten, Beziehungen die Verfügungsbefugniß und Nutzung des Eigenthümers auf eine nicht vorherzusehende Dauer beeinträchtigen, so erscheint eine Entschädigung in Rentenform durchaus als zweckentsprechend, d. h. geeignet, dem Eigenthümer die ihm gebührende Ausgleichung für die wirklich entstehenden vermögensrechtlichen Nachteile zu gewähren, ohne ihm dagegen eine Bereicherung auf öffentliche Kosten zuzuwenden, wie eine solche entstehen müßte, wenn für eine vielleicht in kürzester Frist wieder wegfallende Eigenthumsbeschränkung eine Kapitalabfindung, berechnet unter Voraussetzung ewiger Dauer der Beschränkung, gewährt wird. Dies ist denn auch in der Literatur durchaus anerkannt (vergl. Thiel, Expropriationsrecht und Verfahren, S. 36; von Rohland, Zur Theorie und Praxis des deutschen Enteignungsrechtes, S. 57 u. f.; Löbell, Preußisches Enteignungsgesetz, S. 42, vergleiche S. 82 u. ff.; Eger, Gesetz betreffend die Enteignung von Grundeigenthum, u. s. w. I, S. 103 u. f.). Nun handelt es sich im vorliegenden Falle um eine Beschränkung der letzterwähnten Art, d. h. um eine Beschränkung auf unbestimmte, im Voraus nicht vorauszusehende Dauer, welche weder die Substanz des Hauses des Expropriaten angreift, noch den bestimmungsgemäßen Gebrauch desselben als Wohn- und Miethhaus aufhebt. Die Beschränkung ist sogar eine so wenig intensive, daß deren Fortdauer insofern vom Willen des Expropriaten abhängt, durch dieselbe an baulichen Veränderungen, auch wenn sie mit dem Fortbestande der Telephonanlagen unvereinbar sein sollten, nicht gehindert wird. Diesem Sachverhältnisse entspricht einzig eine Entschädigung in Rentenform; bei Zubilligung einer Kapitalentschädigung würde der Expropriat unter Umständen, wenn er z. B. in nächster Zukunft durch bauliche Aenderungen den Fortbestand der Telephonanlage unmöglich machen sollte, weit mehr erhalten, als fein Schaden beträgt. Wird ihm dagegen eine Rente zugesprochen, so erhält er dadurch vollen Ersatz für diejenigen Nachteile, welche ihm wirklich entstehen, d. h. für die Unannehmlichkeiten des Verbleibes und Betriebs der Telephonanlage, für so lange als diese eben thatsächlich besteht. Für bauliche Schädigungen seines Gebäudes durch Bestand und Betrieb der Telephonanlage ist der Expropriat durch die in Dispositiv 1 des Schatzungsbefundes ausgesprochene Haftbarkeit der Eidgenossenschaft, welche diese nicht bestreitet, vollständig gedeckt. Die Einwendung, daß bei einer Veräußerung des Hauses die darauf zu Gunsten der Telephonverwaltung haftende Beschwerte sich in einem Kapitalabzuge vom Kaufpreise geltend machen würde, ist unstichhaltig; denn es ist dabei übersehen, daß die fragliche Last eben durch die Rentenberechtigung aufgewogen wird. 3. Ist somit grundsätzlich die von der Eidgenossenschaft begehrte Expropriation auf unbestimmte Zeit gegen Jahresentschädigung so erscheint es dagegen der Schatzung als statthaft zu erachten, Instruktionskommission als angemessen, die Entschädigung nicht schon gegenwärtig in einer für alle Zukunft maßgebenden Weise festzustellen, sondern den Parteien das Recht vorzubehalten, nach Ablauf eines fünfjährigen Zeitraumes auf eine neue Schatzung anzutragen. Eine solche Anordnung erscheint (als ein Mittel gegenüber dem prinzipalen Begehren der Expropriantin) als zulässig und mit Rücksicht auf die besondere Natur des hier in Frage liegenden Verhältnisses als sachlich gerechtfertigt. Denn das Institut der Telephonie ist neu und es ist daher noch nicht durch eine in derartigen Dingen allein einige Sicherheit gewährendere längere Erfahrung festgestellt, welches Maß von Belästigungen u. s. w. der Hauseigenthümer und Bewohner, der

Bestand der Telephoneinrichtung auf einer Hauszinne im ordentlichen Laufe der Dinge nach sich zieht. 4. Was das Maß der auszuwerfenden jährlichen Entschädigung anbelangt, so ist rücksichtlich desselben den Anträgen der bundesgerichtlichen Experten beizutreten. Dieselben beruhen, wie das Gutachten beweist, auf sorgfältiger Erwägung aller Verhältnisse und weichen übrigens auch von dem Befunde der Schatzungskommission nicht erheblich ab. Als Wesentlichste der Belästigungen, welche die Telephonanlage mit sich bringt, ist gewiß das Zugangsrecht durch das Haus über die Treppen hinauf zu erachten. Diese Belästigung greift hier Platz; allein es erscheint dieselbe in concreto, wie die Experten richtig ausführen, zufolge der Bauart des Hauses weniger beschwerend als in andern Fällen, so daß sich hier ein gegenüber diesen andern Fällen etwas reduzierter Ansatz der Entschädigung rechtfertigt. 5. Bezüglich der Beschaffenheit der Anlage, zu welcher die Eidgenossenschaft durch die gegenwärtige Expropriation das Recht erlangt, ist zu bemerken: die Eidgenossenschaft hat wohl das Recht beansprucht, den gegenwärtigen Träger durch einen neuen in den gleichen Dimensionen etc. zu ersetzen, wie ihr das selbe denn auch gewiß (weil zur Erhaltung der Anlage gehörig) nicht verweigert werden kann. Dagegen hat sie nicht beansprucht einen größern Träger erstellen zu dürfen; es ist also auf diese letztere, im Gutachten der bundesgerichtlichen Experten in Aussicht genommene, Eventualität keine Rücksicht zu nehmen. Ebenso ist im vorliegenden Falle der (in Rekursantrag IV Fakt. B) bezüglich der Zahl der Drähte von der Eidgenossenschaft gestellte Antrag gegenstandslos, denn die Eidgenossenschaft hat am Augenscheinstermin durch ihren Anwalt ausdrücklich erklären lassen, daß hier der Träger vollbesetzt sei, woraus sich ergibt, daß sie hier eine Vermehrung der Drähte über die gegenwärtige Zahl von 52 hinaus nicht beabsichtigt.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.