

## BGE 23 I 602

Bundesgericht (BGE), 1897-01-01, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge\\_23\\_I\\_602](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_23_I_602)

FR: ATF 23 I 602

IT: DTF 23 I 602

### Volltext

91. Urteil vom 10. Juni 1897 in Sachen Altorfer, Knopfli & Weber gegen Nordostbahngesellschaft. A. Am 20. Juni 1896 hat die Instruktionskommission des Bundesgerichts folgenden Urteilsantrag erlassen: 1. Die Nordostbahn hat an die Expropriaten zu bezahlen: A. Für die Grundstücke im mittleren Hard: Für Nr. 26 per m<sup>2</sup> 6 Fr. 60 Cts. Für Nr. 24, 25 und 27 per m<sup>2</sup> 5 Fr. 50 Cts. Für Nr. 28—37 per m<sup>2</sup> 4 Fr. 40 Cts. Für die abzutretenden Gebäude 60,000 Fr. c. Für Minderwert des verbleibenden Teils von Ordn. Nr. 27 Fr. 50 Cts. per m<sup>2</sup> B. Für die Liegenschaften in der Herdern und am Letzigraben: Für die Ordn. Nr. 49 und 59 per m<sup>2</sup> 1 Fr. 45 Cts. 64—66, 68 und 72 per m<sup>2</sup> 1 Fr. 55 Cts. 77 und 78 per m<sup>2</sup> 1 Fr. 80 Cts. 1 83 und 86 per m<sup>2</sup> 2 Fr. 75 Cts. " 80, 81 und 82 per m<sup>2</sup> 2 Fr. 20 Cts. " 88 und 89 per m<sup>2</sup> 2 Fr. 45 Cts. abzutretende Bäume 400 Fr. C. Für die Liegenschaften Ordn. Nr. 111 und 112 (Flurbuch 205 und 204) in der Stüdlianwand per m<sup>2</sup> 14 Fr. 2. Im übrigen hat es bei den zwischen den Parteien getroffenen Vereinbarungen sein Verbleiben und werden diese bei ihren Zugeständnissen behaftet. Die weitergehenden Begehren der Expropriaten sind abgewiesen, selbstverständlich mit Ausnahme derjenigen, deren Erledigung an den Civilrichter verwiesen ist (Art. 23). 3. Die auf Grund von Dispos. 1 oben zu bezahlenden Entschädigungsbeträge sind zu 5 % vom Tage der Inangriffnahme des Terrains, und, soweit diese erst nach dem Entscheid der Schätzungskommission stattgefunden hat, bzw. stattfindet, überdies für die Zwischenzeit zwischen dem Tage des Entscheides der Schätzungskommission und dem Tage der Inangriffnahme des Terrains zu 4 % zu verzinsen. 4. Die 210 Fr. betragenden Instruktionskosten werden aus dem Baarvorschuss der Bahngesellschaft berichtigt; es steht indes der letztern das Recht zu, einen Drittel mit 70 Fr. an der den Expropriaten zukommenden Entschädigung in Abzug zu bringen. 5. Die außergerichtlichen Kosten der Parteien werden gegenseitig wettgeschlagen. 6. Mitteilung. B. Dieser Urteilsantrag ist zunächst von keiner Partei angenommen worden. In einer Eingabe vom 4. Juni 1897 stellten die Expropriaten folgende Anträge: 1. Der Prozeß sei zu sistieren, bis in den beim Bundesgericht pendenten Prozessen über Nachbarland, das teils ebenfalls laut Planaufgabe vom Januar 1894, teils laut Planaufgabe vom Januar 1895 in Expropriation gefallen sei, die Expertisen eingegangen sein werden. 2. Wenn dies nicht geschehe, so werde jetzt schon Aktenvervollständigung verlangt, und zwar: a. Durch Ober- oder Ergänzungsexpertise über die Fragen, wie hoch das Land in der Herdern auf August 1895 und das übrige Expropriationsareal auf Anfang 1896 zu taxieren sei, als auf den Zeitpunkt der Übernahme, ob die Experten alle von den Expropriaten erwähnten Kaufgeschäfte berücksichtigt, und ob sie die betreffenden Kaufpreise als fingiert angesehen haben, eveni- warum, ferner: auf welche Kaufverträge sich die Bemerkungen der Experten beziehen, daß im Fertigungsakt höhere Preise angesetzt seien, als wirklich vereinbart wurden, und endlich: warum dem Land in der Herdern die Bauplatzqualität abgesprochen worden sei.

b. Durch Abnahme des von den Expropriaten beantragten Zeugenbeweises dafür, daß die von ihnen angeführten Kaufverträge keine fingierten gewesen seien. 3. Gestützt auf das Resultat dieser Aktenvervollständigung verlangen die Expropriaten Erhöhung der in Dispos. 1 A a und in Dispos. 1 B und C zugesprochenen Landpreise auf die in der Rekurschrift geforderten Beträge. 4. Eventuell werde beantragt: a. Erhöhung der Landentschädigung im mittlern Hard auf 6 Fr. 83 Cts. — 8 Fr. 33 Cts., d. h. auf den Preis, zu dem das Nachbarland am Mühleweg laut den Akten im Juli 1894 von Franceschetti an Hasler und von diesem an Zadra verkauft worden sei. b. Erhöhung der Landentschädigung in der Herdern auf 3 Fr. 30 Cts. — 4 Fr. 75 Cts., d. h. auf den Preis, zu dem die Nachbargrundstücke Kat. Nr. 115, 118 und 124 a in der Herdern im September 1894 von der Vormundschaftsbehörde namens Geschwister Aberli an F. Schmid, und die Nachbargrundstücke Kat. Nr. 44, 46, 137 und 2272 daselbst im Mai 1894 von Hug und Kons. an Amsler verkauft worden seien. c. Jedenfalls Erhöhung um mindestens 25% über die in der Expertise angegebenen Werte pro Januar 1894 (anstatt um bloß circa 10 %). In der heutigen Hauptverhandlung erneuerte der Anwalt der Expropriaten diese Anträge. Der Anwalt der Expropriantin protestierte gegen die Sistierung des Prozesses, und beantragte, den Urteilsantrag zum Urteil zu erheben. Für den Fall, als der Urteilsantrag nicht in seiner Gesamtheit bestätigt würde, beantragte er eine Ergänzung der Expertise in dem Sinne, daß die Expropriationsobjekte auf den Zeitpunkt der Augenscheinsverhandlung vor Schätzungskommission geschätzt werden. Das Bundesgericht zieht in Erwägung: 1. In seinen Entscheidungen in Sachen Baumann gegen N. O.-B (Amtl. Samml. der bundesgerichtl. Entsch., Bd. XXII, S. 56, Erw. 4) und Mathys gegen N. O.-B. hat das Bundesgericht ausgesprochen, daß für die Schätzung der dem Expropriaten gebührenden Entschädigung wegen der aus der Expropriation ihm erwachsenden Vermögensnachteile grundsätzlich die Wertverhältnisse zur Zeit der Planauflage maßgebend seien, daß dagegen, sofern sich diese Verhältnisse seit der Planauflage für den Expropriaten günstiger gestaltet haben, auf den Zeitpunkt der Schätzung durch die Schätzungskommission dann abzustellen sei, wenn sich das Verfahren vor Schätzungskommission nicht (wie es die Intention des eidg. Expropriationsgesetzes erfordert) unmittelbar an die Planauflage, bzw. an die damit verbundene Eingabefrist angeschlossen hat, indem es in diesem Falle unbillig wäre, dem Expropriaten die in der Zwischenzeit eingetretene Werterhöhung nicht zu Gute kommen zu lassen. Als Zeitpunkt der Schätzung der Schätzungskommission ist aber derjenige zu verstehen, wo die Verhandlung vor der Schätzungskommission stattfindet. Denn bei dieser Verhandlung werden die definitiven Begehren von den Parteien gestellt und begründet und findet die Besichtigung der der Abschätzung unterliegenden Objekte statt (§ 16 des Reglements für die Schätzungskommissionen); in diesem Termine macht also die Schätzungskommission ihre Wahrnehmungen, welche für die Fällung ihres Entscheides maßgebend sind. Auf diesen Zeitpunkt ist auch im vorliegenden Falle, da zwischen der Planauflage und der Einleitung des Schätzungsverfahrens geraume Zeit verfloßen ist, grundsätzlich abzustellen. Nun beruht allerdings der Instruktionsantrag auf einer Wertung der Expropriationsobjekte aus einer spätern Zeit, nämlich derjenigen, auf welche der Entscheid der Schätzungskommission datiert ist; allein dadurch sind jedenfalls die Expropriaten nicht verkürzt worden, indem nach ihrer eigenen Behauptung die Preise bis zu diesem letztern Zeitpunkt stetsfort gestiegen sind; von der Anordnung einer neuen Schätzung auf Grund des maßgebenden frühern Zeitpunkts könnte daher höchstens dann die Rede sein, wenn von Seite der Expropriantin ein diesfälliger Antrag gestellt worden wäre; nun hat aber diese letztere den Urteilsantrag in seiner Gesamtheit angenommen,

indem sie Ergänzung der Expertise in dem angedeuteten Sinne nur eventuell, nämlich für den Fall verlangt, daß aus andern Gründen eine Aktenvervollständigung eintreten sollte, in erster Linie jedoch Bestätigung des Urteilsantrages beantragt. Dagegen behaupten die Expropriaten, es müssen die Preise zur Zeit der Besitznahme durch die Bahngesellschaft, welche im August 1895 bezüglich des Landes in der Herdern, und Anfang 1896 bezüglich des übrigen

Expropriationsareals stattgefunden habe, oder diejenigen zur Zeit der Plangenehmigung (April 1896) als maßgebend erklärt werden. Nun ist allerdings richtig, daß nur ein bundesrätlich genehmigter Plan eine geeignete Grundlage für den Expropriationsprozeß bildet, und deshalb ein Expropriat nicht verhalten werden kann, vor erfolgter Plangenehmigung auf das Schätzungsverfahren sich einzulassen. Die Expropriaten wären daher unzulässig berechtigt gewesen, die Einlassung vor der Schätzungskommission mit dem Hinweis darauf, daß die Pläne noch nicht genehmigt seien, zu verweigern, oder, sofern sie diesen Mangel erst später entdeckten, die Kassation des bisherigen Verfahrens zu verlangen. Da sie dies jedoch nicht gethan, und auch heute nicht einmal ein dahin zielender Antrag gestellt worden ist, so muß angenommen werden, sie seien mit der Durchführung des Expropriationsverfahrens auf Grundlage der stattgehabten Planaufgabe trotz des bezeichneten Mangels einverstanden. Mit Rücksicht auf dieses Einverständnis der Expropriaten ist also das bisherige Verfahren, auch soweit es der Plangenehmigung voranging, als gültig zu betrachten, und es erweist sich somit die Behauptung als unbegründet, daß für die Schätzung auf einen früheren Zeitpunkt, als denjenigen der nachträglichen Plangenehmigung nicht abgestellt werden dürfe; denn unter diesen Umständen greift auch hier die Erwägung Platz, daß die Schätzung schlechterdings nur auf die Gegenwart, nicht auch auf die Zukunft sich richten kann, und daher die Expropriaten dadurch, daß sie die Gültigkeit des durchgeführten Schätzungsverfahrens anerkennen, sich auch der Einwendung begeben, daß die Schätzung durch die Schätzungskommission auf den Zeitpunkt der Plangenehmigung, welcher ja damals noch ganz ungewiß war, hätte gerichtet werden sollen. Lag es aber der Schätzungskommission ob, auf die gegenwärtigen, d. h. zur Zeit ihrer Schätzung bestehenden, Wertverhältnisse abzustellen, so blieb dieser Zeitpunkt auch für die bundesgerichtlichen Experten maßgebend, indem die Entschädigung durch das Bundesgericht auf der gleichen Grundlage, wie durch die Schätzungskommission festgestellt werden muß. Daß sodann der Zeitpunkt der Besitzergreifung gegenüber demjenigen der Schätzung durch die Schätzungskommission nicht ausschlaggebend sein kann, ist bereits in dem citierten Urtheile des Bundesgerichts in Sachen Baumann gegen N.=O.=B. ausgeführt worden, und es mag hier einfach auf die Erwägungen jenes Urtheils verwiesen werden. 2. Erscheinen nun aber die Einwendungen, welche die Expropriaten mit Bezug auf den für die Schätzung maßgebenden Zeitpunkt erhoben haben, als unzutreffend, so fehlt auch ihrem Antrag auf Sistierung des Prozesses bis zum Eingang der Expertisen in Expropriationsstreitigkeiten über Nachbarland jede Berechtigung: denn abgesehen davon, daß jeder einzelne Expropriationsprozeß ein selbständiges Verfahren für sich bildet, die in diesem Verfahren gemachten prozessualischen Erhebungen die abschließende Grundlage der richterlichen Entscheidung bilden, und die Thatsache, daß ähnliche Fälle demnächst zur Beurteilung gelangen, somit eine Sistierung des bereits instruierten Prozesses so wie so nicht zu rechtfertigen vermöchte, kommt hier nun eben in Betracht, daß in jedem einzelnen Falle, trotz gleichartiger lokaler Verhältnisse, die Schätzung eine verschiedene sein kann und muß, je nach dem Stand der Wertverhältnisse zur Zeit der Schätzung durch die Schätzungskommission.

kommission, so daß die Expertise in den von den Expropriaten an<sup>7</sup> gezogenen neuen Expropriationsfällen nur unter der Voraussetzung im vorliegenden Prozesse mit Erfolg verwertet werden könnten, als dieselben sich auf den gleichen Zeitpunkt wie hier bezögen, bzw. beziehen müßten. Letzteres ist jedoch von den Expropriaten gar nicht behauptet worden, und trifft offenbar auch nicht zu. 3. Im weitem haben nun die Expropriaten die Richtigkeit der Schätzung der bundesgerichtlichen Experten bemängelt, und dabei namentlich nähern Ausweis darüber verlangt, wieso sie zu ihren Ansätzen gelangt seien. Allein die in dem Gutachten enthaltene Begründung ist durchaus hinreichend, um darzuthun, daß die Ex<sup>7</sup> perten ihre Aufgabe mit der erforderlichen Sorgfalt und Sach<sup>7</sup> kunde gelöst haben. Daß sie dabei von unrichtigen thatsächlichen Annahmen oder von einer irrtümlichen Auffassung über ihre Aufgabe ausgegangen seien, kann nicht behauptet werden. Mit Unrecht haben die Expropriaten sich darüber beschwert, daß die Experten erklärten, sie setzen etwas Mißtrauen in die Höhe ge<sup>7</sup> wisser Kaufpreisangaben, indem sie aus zuverlässiger Quelle er<sup>7</sup>

fahren hätten, daß häufig die notarialischen Fertigungen nicht mit den wirklichen Verkaufspreisen übereinstimmen, sondern häufig höhere Preise aufweisen. Muß schon im allgemeinen gesagt werden, daß die Experten bei der Schätzung der den Expropriaten aus der Expropriation erwachsenden Vermögensnachteile nicht unbedingt an die Kaufpreise gebunden sind, welche sich für die jeweiligen in Frage stehende Gegend aus den Notariatsprotokollen ergeben, sondern daß daneben auch dem eigenen fachmännischen Urteil der Experten ein bestimmender Einfluß auf ihre Taxation zukommt, so unter<sup>7</sup> liegt im weitem keinem begründeten Zweifel, daß die Experten vollständig im Rahmen ihrer Aufgabe handeln, wenn sie die aus den Notariatsprotokollen ersichtlichen Kaufpreise nicht nur auf ihre Angemessenheit, sondern auch darauf prüfen, ob dieselben den wirklichen Abmachungen unter den Kontrahenten entsprechen; denn es ist ja selbstverständlich, daß nicht der zu Protokoll gegebene, sondern nur der wirkliche Inhalt der zur Vergleichung herangezogenen Käufe einen richtigen Anhaltspunkt für die vorzunehmende Schätzung bietet. Wenn nun die Experten erklären, sie hätten er<sup>7</sup> fahren, daß die notarialischen Fertigungen häufig nicht mit den wirklichen Kaufpreisen übereinstimmen, so besteht kein Grund, in diese Erklärung irgend welche Zweifel zu setzen; ebenso dars vollständig dem Ermessen der Experten anheimgestellt bleiben, ob die Quelle, aus der sie die in Rede stehende Erfahrung geschöpft haben, als zuverlässige bezeichnet werden dürfe, und muß daher das Begehren, die Experten hierüber zu Rede zu stellen, als eine zu weit gehende Zumutung zurückgewiesen werden. Aus diesen Gründen ist sowohl der von den Expropriaten gestellte Antrag auf Anordnung einer Oberexpertise bzw. auf Ergänzung der Ex<sup>7</sup> pertise, sowie derjenige auf Einvernahme von Zeugen über die Übereinstimmung der in den Notariatsprotokollen eingetragenen Kaufpreise mit den wirklich vereinbarten abzuweisen. Demnach hat das Bundesgericht erkannt: Dispositive 1 bis 5 des Urteilsantrages werden zum Urteil er<sup>7</sup> hoben.

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