

BGE 26 I 195

Bundesgericht (BGE), 1900-04-04, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_26_I_195

FR: ATF 26 I 195

IT: DTF 26 I 195

Volltext

36. Urteil vom 4. April 1900 in Sachen Centralbahngesellschaft gegen Solothurn. Kauf «nach Massgabe des eidgenössischen Expropriationsgesetzes. » Art. 43—45 dieses Gesetzes. Nachträgliche Servitutsansprache am erworbenen Grundstück; Verlangen des Käufers, dass die Servitut gelöscht werde. Weigerung des zuständigen Beamten, Beschwerde an die Aufsichtsbehörden, Abweisung. Staatsrechtlicher Rekurs an das Bundesgericht wegen Verletzung des eidgenössischen Expropriationsgesetzes A. Durch Kaufvertrag vom 9./13. Juli 1897 erwarb die schweizerische Centralbahngesellschaft von Jos. Nußbaumer Kleinholz, Olten, von dessen bei der Station Olten=Hammer gelegener Hausmatte, Parzelle 136 des Gemeindeplanes, einen mit Nr. 1448 bezeichneten Abschnitt von 67,320 Quadratmeter. I Eingange des Vertrages wurde gesagt, daß dieser nach Maßgabe des Bundesgesetzes vom 1. Mai 1850 über Abtretung von Privatrechten abgeschlossen werde; und Ziffer 2 der allgemeinen Bestimmungen lautet: „Der Kaufvertrag wird nach Vorschrift „der Art. 43 und 44 des genannten Gesetzes der Regierung des „Kantons Solothurn oder einer von ihr bezeichneten Zahlungsstelle“ gestellt, damit sie dafür Sorge, daß der Kaufgegenstand „ohne weitere Belästigung der Käuferin aller darauf lastenden „dinglichen Rechte entledigt werde. Der Kaufakt wurde der

Amtsschreiberei Olten=Gösgen eingereicht, um denselben in das Hypothekenbuch einzutragen und gemäß Ziff. 2 der Vertragsbedingungen, bezw. Art. 43 des Expropriationsgesetzes für Befreiung der Liegenschaft von den darauf ruhenden Lasten zu sorgen, zu welchem Behufe der Amtsschreiberei auch der Kaufpreis zugestellt wurde. Die Eintragung erfolgte; mit dem Kaufpreis wurde ein auf der Liegenschaft lastendes Pfandrecht abgelöst, der Rest aber dem Verkäufer ausgehändigt. B. Laut Vertrag vom 15. Oktober 1895 war die Hausmattliegenschaft des Jos. Nußbaumer mit einer Servitut zu Gunsten des Konstantin von Arx, Eigentümers der Nr. 1169 des Hypothekarprotokolls beschwert, des Inhalts, daß diesem das Quellwasser überlassen wurde, „welches im Grundstück Hyp. Nr. 136 „der Grenze des Kesselgrabens entlang gefaßt werden kann.“ Diese Servitut wurde anlässlich des Verkaufs eines Teils der Nr. 136 an die Centralbahn — wie es scheint deshalb, weil sie im Kaufvertrag nicht angezeigt war, — nicht gelöscht, sondern auf die beiden Grundstücke, in die Nr. 136 zerfiel, übertragen (§ 488 des solothurnischen Zivilgesetzbuches). Als die Centralbahn hiervon erfuhr, stellte sie, unter Berufung auf den Kaufvertrag und das eidgenössische Expropriationsgesetz, speziell Art. 45 desselben, und auf einen Beschluß des solothurnischen Regierungsrates vom 22. April 1853 betreffend das in Expropriationsfällen von den Amtsschreibern zu beobachtende Verfahren, bei der Amtsschreiberei Olten=Gösgen das Gesuch, es möchte die Servitut, soweit sie als ihre Nr. 1448 belastend eingetragen sei, gelöscht werden. Die Amtsschreiberei lehnte, nachdem sie mit dem Servitutsberechtigten Konstantin von Arx verhandelt und es sich dabei herausgestellt hatte, daß dieser wenigstens teilweise auf seinem Rechte beharre, das Ansuchen ab, weil es sich gar nicht um einen

Expropriationskauf handle, und forderte überdies nachträglich von der Centralbahn die für gewöhnliche Liegenschaftskäufe zu entrichtende Handänderungsgebühr ein. C. Die schweizerische Centralbahngesellschaft beschwerte sich hiergegen bei dem Regierungsrate des Kantons Solothurn mit dem Begehren, es möchte die Amtsschreiberei Olten=Gösgen zu richtiger Amtshandlung angehalten werden. Der Regierungsrat wies die Beschwerdeführerin an das kantonale Obergericht, dem nach Art. 42 der solothurnischen Verfassung die Aufsicht über die Amtsschreibereien zustehe. D. Am 10. Dezember 1899 beschloß auch diese Behörde, nachdem sie vom Amtsschreiber von Olten=Gösgen und von Konstantin von Arx Vernehmlassungen eingeholt hatte, es werde auf die Beschwerde der Centralbahn nicht eingetreten und zwar deshalb, weil ein Privatrecht im Streite liege, nämlich der Bestand oder Nichtbestand der von Konstantin von Arx beanspruchten, im Hypothekenbuch eingetragenen Servitut, und weil zur Entscheidung privatrechtlicher Streitfragen der Beschwerdeweg als ungeeignet erscheine. E. Auf einen gegen den Beschluß des Obergerichtes an den Bundesrat gerichteten Rekurs trat dieser nicht ein, weil, soweit überhaupt eine auf das eidgenössische Expropriationsgesetz sich stützende staatsrechtliche Beschwerde denkbar sei, dieselbe, weil damit ein bundesrechtlich zugesichertes Individualrecht in Anspruch genommen werde, in die Kompetenz des Bundesgerichtes gehöre. F. Daraufhin hat nun die Centralbahn ihre Beschwerde dem Bundesgerichte unterbreitet. Sie beruft sich auf das bundesgerichtliche Urteil in Sachen Lienhard gegen Massenverwaltung der schweizerischen Nationalbahn (Amtl. Samml., Bd. V, S. 241 ff.), wo ausgesprochen sei, daß auf den Expropriationskauf die Bestimmungen des eidgenössischen Expropriationsgesetzes zur Anwendung kommen. Was speziell die Frage der Ablösung von Servituten betreffe, so sei gemäß Art. 20 des genannten Gesetzes der Eigentümer verpflichtet, alle Rechte, welche durch die mit Beziehung auf sein Grundstück gestellte Abtretungsforderung berührt werden, anzumelden, und Berechtigte mit Beziehung auf das Grundstück, die durch daherige Unterlassungen des Eigentümers zu Schaden kommen, hätten sich dafür lediglich an den Eigentümer zu halten. Diese für das außerordentliche Expropriationsverfahren aufgestellte Vorschrift müsse auch für den Expropriationskauf gelten, weil in beiden Fällen eine öffentliche Bekanntmachung nicht stattfindet, die es dem dinglich Berechtigten möglich machen würde, sich direkt zu melden. Der Entscheid des solothurnischen Obergerichtes sei durchaus unzutreffend, da keine Privatrechte im

Streite liegen. Es frage sich einfach, ob die Amtsschreiberei Olten=Gösgen berechtigt gewesen sei, gegen den unzweideutigen Wortlaut des Expropriationskaufes und den klaren Auftrag der Rekurrentin anlässlich der Auszahlung der Eutschädigungssumme das von ihr erworbene Eigentum von allen dinglichen Beschwerden zu entlasten, entgegenzuhandeln, und auf diesen Expropriationskauf aus eigener Machtvollkommenheit die Bestimmungen des solothurnischen Civilgesetzbuches anzuwenden. Der Antrag geht dahin, das Obergericht des Kantons Solothurn sei anzuweisen, die Amtsschreiberei Olten=Gösgen zu verhalten, die grundbuchliche Eintragung des Kaufvertrages vom 9./13. Juli 1897 zwischen I. Nußbaumer in Olten als Verkäufer und der schweizerischen Centralbahngesellschaft als Käuferin nach Maßgabe des Bundesgesetzes vom 1. Mai 1850 zu berichtigen und das betreffende Grundstück gemäß Art. 45 des genannten Gesetzes frei von allen Lasten einzutragen. G. Das Obergericht des Kantons Solothurn hält in seiner Vernehmlassung daran fest, daß ein Privatrecht, das Bestehen oder Nichtbestehen der von Konstantin von Arx beanspruchten Servitut im Streite liege. Hierüber im Beschwerdewege zu entscheiden, habe das Obergericht seit mehreren

Jahren konstant abgelehnt, da eine Zivilsache nicht im Beschwerdeweg erledigt werden solle. Das Bundesgericht zieht in Erwägung: Die Centralbahn verlangt vom Amtsschreiber von Olten-Gösigen nicht, daß er den Servitutsansprecher Konstantin von Arx nach Art. 43 Abs. 2 des eidgenössischen Expropriationsgesetzes für das von ihm an dem Abtretungsobjekte geltend gemachte dingliche Recht abfinde. Es wäre dies im gegenwärtigen Stadium der Sache auch nicht mehr möglich, da die Entschädigungssumme ausgeschüttet ist und dem Amtsschreiber ein allfällig auf den Servitutsansprecher entfallendes Betreffnis nicht mehr zur Verfügung steht. Sondern das Begehren der Centralbahn geht dahin, daß der Amtsschreiber anzuhalten sei, jene Servitut ohne weiteres im Hypothekarprotokoll zu löschen. Sie scheint sich bei diesem Begehren zunächst darauf stützen zu wollen, daß der Amtsschreiber die Pflicht gehabt hätte, mit Bezug auf die fragliche Servitut nach Art. 43 des eidgenössischen Expropriationsgesetzes vorzugehen. Allein abgesehen von allem andern ist klar, daß nur, wenn wirklich nach Art. 43 leg. cit. der Servitutsberechtigte abgefunden worden wäre, die Wirkung des Art. 44, daß mit der Bezahlung der Entschädigung an die Berechtigten ihre Rechte ohne weiteres an den Unternehmer übergehen, hätte eintreten können. Die Rekurrentin beruft sich ferner auf Art. 45 des Expropriationsgesetzes, der lautet: „Ist infolge der Abtretung „nach den vorhergehenden Artikeln oder auch infolge der Bestimmungen des Art. 14 Eigentum an den Bauunternehmer übergegangen, so erlöschen damit auch alle dinglichen Rechte, welche Dritten an demselben zustehen, wie z. B. Pfandrechte, Grundzinsforderungen u. s. w.“ Wenn nun aber das solothurnische Obergericht erklärt, daß der Amtsschreiber nicht zu prüfen habe, ob die Voraussetzungen dieser Bestimmung zutreffen, so kann hierin etwas dem Bundesrecht zuwiderlaufendes nicht erblickt werden. Im Gegenteil erscheint es als eine durchaus zulässige Auffassung, daß der Amtsschreiber, von dem die Löschung eines dinglichen Rechts verlangt wird, einfach auf die formalen Erklärungen der Parteien abzustellen habe und daß er da, wo zwischen diesen über die materiellen Voraussetzungen der Löschung Streit besteht, einen gerichtlichen Entscheid zu verlangen berechtigt bzw. verpflichtet sei. Wieso dies anders sein sollte, wenn die Löschung gestützt auf einen aus dem eidgenössischen Expropriationsgesetze hergeleiteten Grund des Untergangs einer Servitut verlangt wird, ist nicht einzusehen. Von diesem Gesichtspunkte aus aber genügt allein schon der Widerspruch des Dienstbarkeitsberechtigten gegen die Löschung, um die Weigerung des Amtsschreibers, dieselbe vorzunehmen, als begründet erscheinen zu lassen. Jedenfalls hätte über jenen Widerspruch hinweg die Löschung nur dann vorgenommen werden dürfen, wenn derselbe als von vornherein unhaltbar bezeichnet werden müßte, bzw. wenn es ganz zweifellos wäre, daß die Servitut nach Art. 45 des eidgenössischen Expropriationsgesetzes nicht mehr besteht. Dies liegt jedoch keineswegs vor. Denn es ist durchaus nicht liquid — und damit erweisen sich die gesamten Ausführungen der Rekurrentin in ihrer Wurzel als verfehlt —, daß man es mit einem sog. Expropria-

tionskaufe zu thun habe, auf den die materiellen (und formellen) Bestimmungen des Expropriationsgesetzes Anwendung finden würden. Das erste Erfordernis, daß eine Zwangsabtretungspflicht festgestellt oder anerkannt wäre, ist durch die vorliegenden Akten nicht ausgewiesen. Gerade deshalb kann auch aus dem von der Rekurrentin urgierten Falle Lienhard gegen Massenverwaltung der schweizerischen Nationalbahn für den vorliegenden Fall nichts hergeleitet werden. Daß im Kaufvertrage mit Nußbaumer mehrfach auf das Expropriationsgesetz verwiesen wurde, vermag natürlich die Natur des Kaufvertrages nicht zu ändern und vollends nicht zu bewirken, daß mit Bezug auf Rechte

Dritter, mit denen nicht verhandelt wurde und denen auch nicht durch öffentliche Planaufgabe Gelegenheit gegeben war, sich über die Expropriationspflicht auszusprechen, die Wirkungen des Expropriationsgesetzes eintreten. Der Einspruch des Servitutsberechtigten gegen die Löschung erscheint somit durchaus nicht als von vornherein unhaltbar, und um so weniger ist einzusehen, wie sich das solothurnische Obergericht dadurch, daß es die Rekurrentin vor die Gerichte wies, einer Verletzung von Rechten schuldig gemacht haben sollte, die ihr bundesrechtlich zugesichert wären. Demnach hat das Bundesgericht erkannt: Der Rekurs wird als unbegründet abgewiesen.

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