

BGE 3 I 733

Bundesgericht (BGE), 1877-01-01, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_3_I_733

FR: ATF 3 I 733

IT: DTF 3 I 733

Volltext

124. Urtheil vom 27. Dezember 1877 in Sachen Heller gegen die Liquidationsmasse der Eisenbahn-gesellschaft Bern-Luzern. A. Am 12. November 1873 schloß die Eisenbahngesellschaft Bern-Luzern mit Peter Heller einen Kaufvertrag ab über folgenden zum Bau der Bern-Luzernbahn erforderlichen Boden: 21,265 O.-Fuß Matt- und Ackerland zum Preise von 11 Cts. per O.-Fuß; 1110 O.-Fuß Weg unentgeltlich und Bach 400 " Wald zum Preise von 2 Cts. per O.-Fuß, 2390 " und verpflichtete sich ferner, dem P. Heller für wegzuschaffende Bäume und Waldkultur 340 Fr. und für Inkonvenienzen 600 Fr. zu bezahlen. Von den übrigen Bestimmungen des Kaufvertrages sind noch folgende hervorzuheben: III. 3. Im Falle bei Ausführung des Baues ein Mehr- oder Minderbedarf an Boden eintreten sollte, so hat die weitere Ver-gütung oder Rückerstattung nach dem Maßstabe dieses Kaufes zu geschehen, insofern die Werthverhältnisse die gleichen sind.

4. Mit Bezug auf die Art der Bezahlung der Entschädigungs-summe, die Wirkungen dieser Bezahlung u. s. w. finden die Bestimmungen des Bundesgesetzes über die Abtretung von Privat-eigenthum vom 1. Mai 1850 (Art. 43, 44, 45) ihre Anwendung. Namentlich gehen die Rechte, welche Gegenstand der Abtretung sind, mit der Bezahlung der Entschädigung für dieselben an die Bern-Luzernbahngesellschaft über. Gleichzeitig erlöschen alle ding-lichen Rechte, welche Dritten an dem Abtretungsgegenstand zu stehen, wie z. B. Forderungen mit Pfandrechten, Grundzinsfor-derungen u. s. f. Diese Forderungen sind aus der Entschädigungs-summe abzulösen. Der abtretende Theil übernimmt die auf den Abtretungsgegen-stand fallenden Steuern und Gebühren für das laufende Jahr. IV. 1. Die Gesellschaft übernimmt die zum Schutze des Bahn-körpers nothwendigen Uferbauten. B. Auf Grund dieses Vertrages wurden am 31. Jenner 1874 an die Staatskasse Luzern 3326 Fr. 95 Rp. nebst Zins bezahlt. Die nach der Vollendung des Baues durch Geometer Beetschen vollzogene Vermessung des für die Bahn in Anspruch genomme-nen Landes ergab jedoch einen Flächeninhalt von 24,935 O.-Fuß Matt- und Ackerland und 2755 O.-Fuß Wald, somit 3670 O.-Fuß Mattland und 365 O.-Fuß Wald mehr als bezahlt worden war. An diesem Lande wahrte der Massaverwalter in seinem Ent-scheide vom 22. Dezember 1876 das Eigenthumsrecht des Peter Heller; er erklärte jedoch die Liquidationsmasse berechtigt, das Eigenthumsrecht an dem erwähnten Lande zu erwerben gegen volle Bezahlung von 411 Fr. und 20 Fr. für eine Esche nebst Zins zu 5% vom 1. September 1874, als dem Tage der Besitzer-greifung, an. Hiebei ging der Massaverwalter von folgender Betrachtung aus: Nach den Bestimmungen des Kaufvertrages sollte in Ueber-einstimmung mit den Vorschriften des Bundesgesetzes über die Abtretung von Privat-rechten vom 1. Mai 1850 das Eigenthums-recht an dem Expropriationsobjekte mit der Bezahlung der Ent-schädigungssumme auf die Bern-Luzernbahngesellschaft übergehen. Hieraus ergebe sich, daß schon der Wille der Parteien nicht da-hin ausgesprochen worden sei, es solle der Eigenthumsübergang mit der Besitzergreifung stattfinden. Wenn aber auch eine solche Willensmeinung bestanden hätte, so wäre sie ohne rechtliche Wir-kung gewesen. Der

Eigentumsübergang habe nur eintreten können mit Erfüllung entweder der durch die Kantonalgesetzgebung oder der durch die Bundesgesetzgebung hierfür vorgesehenen Erfordernisse. Nun schreibe die Kantonalgesetzgebung in den §§. 291 und 292 des luzernischen bürgerl. Ges.-B. für den Eigentumserwerb an unbeweglichen Sachen die amtliche Zufertigung vor und die Bundesgesetzgebung lasse im citirten Gesetze vom 1. Mai 1850 das Eigenthum übergehen mit der Zahlung des Kaufpreises an die vom Kantone bezeichnete Zahlungsstelle. Daß ein rechtmäßiger Erwerbstitel verbunden mit Besitzesübertragung im Stande sei, eine Eigenthumsübertragung zu bewirken, sei nirgends gesagt. Ein in dieser Weise ermöglichter Eigentumsübergang wäre auch unverträglich mit der gesetzlich vorgeschriebenen öffentlichen Kontrolle der Rechtsverhältnisse von Immobilien. Hieraus ergebe sich, daß das Eigenthumsrecht an den dem Ansprecher noch nicht bezahlten 3670 O.-Fuß Matt- und Ackerland und 365 O.-Fuß Wald noch nicht an die Bern-Luzernbahngesellschaft übergegangen, sondern dem Ansprecher verblieben sei. Dagegen stehe dieser Wahrung des Eigenthumsrechtes zu Gunsten des Ansprechers das Recht der Masse gegenüber, das in Frage stehende Grundeigenthum gegen volle Bezahlung des vereinbarten Preises zu erwerben. C. Unter der Behauptung, daß nicht bloß 3670 O.-Fuß, sondern 12,510 O.-Fuß Acker- und Mattland mehr, als bezahlt worden, zum Eisenbahnbau verwendet worden seien, machte Rekurrent im Konkurse der Bern-Luzernbahngesellschaft das Eigenthumsrecht auch an den weitem 8840 O.-Fuß geltend, sofern ihm dafür nicht im Ganzen 1462 Fr. 94 Cts., nämlich 1376 Fr. 10 Cts. für 12,510 O.-Fuß Matt- und Ackerland, 7 Fr. 30 Cts. für 365 O. Fuß Wald, 79 Fr. 54 Cts. für 3 Bäume und 500 Fr. für Inkonvenienz und Zins seit 12. Wintermonat 1873 zukommen sollten. Eventuell wurden diese Beträge als Forderung geltend gemacht mit Vorzugsrecht. Ferner forderte Heller gehörige Erfüllung der laut Kaufver-

trag vom 12. Wintermonat 1873 übernommenen Wuhrpflcht und endlich 22 Fr. 20 Cts. für Arbeit und Material. D. Diese letztere Ansprache wurde vom Massaverwalter in's Schuldenverzeichniß aufgenommen und die Wuhrpflcht gemäß Kaufvertrag vom 12. November 1873 einfach vorgemerkt. Bezüglich der 8840 O.-Fuß Land, welche nach der Behauptung des Rekurrenten über die vom Massaverwalter anerkannten 3670 O.-Fuß für den Bahnbau in Anspruch genommen worden sein sollten, nahm der Liquidator für Werthverminderung 353 Fr. 60 Cts. in das Schuldenverzeichniß auf, indem er zur Begründung bemerkte: Ein Abschnitt links der Bahn an der Ausmündung des Tunnels von 3970 O.-Fuß sei im ursprünglichen Plane zur Erwerbung für Bahnzwecke nicht vorgesehen gewesen; eine Verstärkung der Wegböschung links innerhalb dieses Abschnittes habe kaum eine Werthverminderung des dadurch betroffenen Landes zur Folge gehabt. Für die Wegböschung rechts der Bahn 200 O.-Fuß Inhalt gelte das Gleiche. Auf dem übrigen Abschnitt rechts der Bahn ursprünglich größtentheils ebenes Land im Umfange von 4670 O.-Fuß mit einem Werthe von 7 Cts. per O.-Fuß sei durch Ablagerung von Tunnelausbruch eine Werthverminderung entstanden. Werde, um hoch zu gehen, den 3970 O.-Fuß und 200 O.-Fuß eine Werthverminderung von 2 Cts. per O.-Fuß, den 4670 O.-Fuß eine solche von 6 Cts. per O.-Fuß gutgeschrieben, so könne für die ganze Fläche von 8840 O.-Fuß ein Minderwerth von 4 Cts. per O.-Fuß in Rechnung gestellt werden. Dafür, daß außer den in dem Posten von 22 Fr. 20 Cts. verrechneten Stämmen noch andere Bäume beseitigt worden seien, ergeben sich keine Anhaltspunkte. E. Ueber diesen Entscheid beschwerte sich Peter Heller beim Bundesgerichte. Er beharrte auf seiner Behauptung, daß für den Bahnbau im Ganzen 12,510 O.-Fuß Matt- und Ackerland und 3 Bäume mehr als bezahlt in Anspruch genommen worden seien und bemerkte betreffend die

Wuhrpflicht, eine bloße Vormerkung genüge nicht, sondern dieselbe müsse — unzertrennlich mit der Benutzung der Bahn verbunden — dem Ersteigerer der Bahn überbunden werden. Er verlangte demnach, daß das Bundesgericht erkenne: 1. Seine Forderung von 1962 Fr. 94 Cts. sei auf Rechnung der Liquidationskosten (Landerwerb) zur Zahlung zu weisen; eventuell sei diese Forderung dem Ersteigerer der Bahn zur Zahlung zu überbinden. 2. Für diese Forderung sei ihm das Anspruchs-, beziehungsweise Pfandrecht auf dem betreffenden Grund und Boden zu wahren. 3. Sei die laut Vertrag vom 12. Wintermonat 1873 vorbehaltene Wuhrpflicht nicht nur vorzumerken, sondern dem Ersteigerer der Bahn zu überbinden. F. Der Massaverwalter trug auf Abweisung des Rekurses an. In thatsächlicher Beziehung verwies er auf den angefochtenen Entscheid und bemerkte in rechtlicher Hinsicht: Ad 1. Das Begehren, daß die nachträgliche Expropriationsentschädigung auf Rechnung der Liquidationskosten zur Zahlung gewiesen, eventuell dem Ersteigerer der Bahn überbunden werde, sei aus dem formellen Grunde nicht annehmbar, weil ein solches Verfahren nicht kongruent wäre mit dem Verfahren der Massaverwaltung in ähnlichen Fällen. Dagegen seien diese Begehren materiell gleichsagend dem Inhalte des angefochtenen Erkenntnisses, so daß Rekurrent kein rechtliches Interesse habe, sich gegen dieses Erkenntniß aufzulehnen. Ad 2. Dieses Begehren sei unverständlich und werde bestritten. Ad 3. Dieses Gesuch sei höchst überflüssig, da der rekurrirte Entscheid das nämliche besage. G. Die drei einvernommenen Zeugen bestätigten, daß auf dem Lande des Rekurrenten drei Bäume gestanden haben, wovon zwei innerhalb der Expropriationslinie. Der Boden war, nach den Aussagen dieser Zeugen, links und rechts der Bahn von gleich guter Qualität. H. Der bestellte Experte, Oberförster Kopp in Sursee, gab auf die an ihn gestellten bezüglichlichen Fragen folgendes Gutachten ab: 1. Dem ca. 405 O.-M. haltenden Dreieck links der Bahn schade der Bahnbau dadurch, daß der dortige Durchlaß wohl um 0,30 M. zu hoch liege, indem dadurch das Grundstück etwa zum dritten Theil versumpft werde. Der Schaden könne nicht höher als auf 20 Fr. geschätzt werden.

2. Das Dreieck rechts der Bahn messe 422 O.-M. und es werde die Werthverminderung desselben auf 180 Fr. taxirt. 3. Der Baum, welcher nach Aussage der Zeugen bei der Expropriation beseitigt worden, möge 20 Fr. werth gewesen sein. Das Bundesgericht zieht in Erwägung: 1. Was den ersten gegenwärtig noch streitigen Punkt betrifft, so gehen beide Parteien darüber einig, daß das zum Bahnbau in Anspruch genommene, jedoch noch nicht bezahlte Land im Eigenthum des ursprünglichen Besitzers verblieben sei, und ist so nach hierüber ein Entscheid nicht zu geben. Während dagegen die Massaverwaltung einerseits für sich bloß das Recht beansprucht, jenes Land nachträglich zu Eigenthum zu erwerben und andererseits den für den Bahnbau verwendeten und noch nicht bezahlten Boden auf nur 3670 O.-Fuß Mattland und 365 O.-Fuß Wald berechnet, prätendirt Rekurrent die Pflicht der Rekursbeklagten zur Erwerbung und Bezahlung jenes Landes und behauptet im Fernern, dasselbe betrage nicht bloß 3670 O.-Fuß, sondern 12,510 O.-Fuß Matt- und Ackerland. 2. Die nach der Behauptung des Rekurrenten Heller mehr verwendeten 8840 O.-Fuß Matt- und Ackerland bestehen aus zwei Dreiecken, rechts und links der Bahn, deren Inhalt der Experte etwas höher, nämlich auf 422 und 405 O.-M. berechnet hat. Bezüglich des Dreieckes links hat nun der Augenschein ergeben, daß dasselbe für den Bahnbau nicht in Anspruch genommen worden ist; dagegen ist das Gegentheil bei dem Dreieck rechts der Fall, indem sich der Eisenbahndamm, beziehungsweise der zur Verstärkung desselben abgelagerte Tunnelausbruch in der That wenigstens theilweise auf dieses Grundstück erstreckt und daher dasselbe, soweit der Damm, resp. die Verstärkung desselben reicht, als

integrirender Bestandtheil des Eisenbahnkörpers erscheint. 3. Ein solcher Zustand, wonach ein Theil des Bahnkörpers im Eigenthum des ursprünglichen Besitzers steht, ist nun aber offenbar dem Sinn und Geist der Bundesgesetzgebung über die Eisenbahnen, insbesondere dem Bundesgesetze über Verpfändung von Eisenbahnen zuwider und kann nicht mehr länger fortdauern. Die Massverwaltung ist daher nicht bloß berechtigt, sondern geradezu verpflichtet, jenes Land durch Bezahlung zu Eigenthum zu erwerben und in diesem Sinne der angefochtene Entscheid abzuändern. 4. Soweit dagegen das Land des Rekurrenten durch den Bahnbau nur beschädigt worden ist, besteht eine Pflicht der Rekurrenten zur Uebernahme desselben überall nicht. Rekurrent kann lediglich seine Schadensersatzansprüche im Konkurse liquidiren und nun hat der Massverwalter hiefür bereits einen Betrag in's Schuldenverzeichnis aufgenommen, welcher nach dem Expertenberichte vollauf genügt, nämlich für das Dreieck links der Bahn 2 Cts. per O.-Fuß und für dasjenige rechts, soweit nicht der Bahndamm auf demselben ruht, 6 Cts. per O.-Fuß. 5. Die dem Rekurrenten gebührende Inkonvenienzentschädigung ist durch den Kaufvertrag vom 12. November 1873 "Alles in Allem" auf 600 Fr. festgesetzt worden und Rekurrent hat keine Gründe anzuführen vermocht, wonach er als berechtigt angesehen werden müßte, in Abweichung vom Vertrage eine erhöhte Entschädigung zu fordern. Dagegen ist demselben für einen Baum noch der Betrag von 20 Fr. zu vergüten, indem nach den Zeugenaussagen allerdings 2 Bäume auf dessen Land entfernt worden sind. 6. In Folge des über das erste Rechtsbegehren des Rekurrenten gegebenen Entscheides fällt das zweite als gegenstandslos dahin, und was das dritte anbelangt, so ist demselben bereits durch den Entscheid des Massverwalters Genüge geleistet. Demnach hat das Bundesgericht erkannt: 1. Die Liquidationsmasse der Bahn ist verpflichtet, an den Rekurrenten zu bezahlen: a. für die in Dispositiv 1 des Entscheides des Massverwalters näher bezeichneten 3670 O.-Fuß Matt- und Ackerland, 365 O.-Fuß Wald und für 2 Bäume 451 Fr. (vierhundert ein und fünfzig Franken) nebst Zins zu fünf pro Cent vom 1. September 1874 an; b. für das ca. 422 O.-M. haltende Dreieck rechts, soweit dasselbe von der Bahn occupirt ist, 11 Cts. (elf Rappen) per O.-Fuß, ebenfalls nebst Zins zu fünf pro Cent vom 1. September 1874 an,

—
wogegen das Eigenthum an den betreffenden Landabschnitten an den Bahnhaber übergeht. 2. Für Werthverminderung der dem Rekurrenten verbleibenden Landabschnitte sind in das Schuldenverzeichnis aufzunehmen für den Abschnitt links 2 Cts. (zwei Rappen) per O.-Fuß und für den Abschnitt rechts, soweit er nicht gemäß Dispositiv 1 zu übernehmen ist, 6 Cts. (sechs Rappen) per O.-Fuß. 3. Mit seinen weiter gehenden Begehren ist Rekurrent abgewiesen.

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