

BGE BGE 100 IB 293 vom 13. November 1974

Bundesgericht (BGE), 1974-11-13, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_BGE_100_IB_293

FR: BGE BGE 100 IB 293 du 13 novembre 1974

IT: BGE BGE 100 IB 293 del 13 novembre 1974

Regeste

Regeste Enteignungsverfahren Die in Art. 41 EntG vorgesehenen Säumnisfolgen treten für den geschädigten Mieter nur ein, wenn eine öffentliche Auflage in der Gemeinde der gelegenen Sache erfolgte oder ihm durch den Vermieter von der Enteignung Mitteilung gemacht wurde. Der Vermieter ist im Enteignungsverfahren nicht Vertreter des Mieters.

Regeste Procédure d'expropriation Les conséquences du défaut de production prévues à l'art. 41 LEx. n'interviennent à l'égard du locataire lésé que si le projet d'expropriation a été publié dans la commune de situation de l'immeuble exproprié ou si le propriétaire de cet immeuble en a informé le locataire. Le propriétaire n'est pas le représentant du locataire dans la procédure d'expropriation.

Regesto Procedura espropriativa. Gli effetti dell'omessa notificazione delle pretese d'indennità ai sensi dell'art. 41 LExpr. intervengono nei confronti del conduttore leso dall'espropriazione soltanto se i piani sono stati depositati pubblicamente o se il locatore ha avvertito dell'espropriazione il conduttore. Nella procedura espropriativa il locatore non è rappresentante del conduttore.

Erwägungen

E. 2

Nach Art. 41 Abs. 1 lit. a EntG können Entschädigungsforderungen auch nach Ablauf der Eingabefrist noch geltend gemacht werden, wenn ein Berechtigter den Nachweis leistet, dass ihm oder seinem Vertreter die Geltendmachung seiner Ansprüche wegen unverschuldeter Hindernisse unmöglich war oder ihm der Bestand seines Rechts erst später zur Kenntnis gelangt ist. Fischer macht geltend, er sei durch ein unverschuldetes Hindernis, nämlich durch die Säumnis Baumanns in der Benachrichtigung von der rechtzeitigen Geltendmachung seiner Forderung abgehalten worden. Weder Baumann noch dessen Anwalt seien seine Vertreter gewesen, so dass deren Verhalten ihm nicht angerechnet werden könne. Nachdem er vom Enteignungsverfahren Kenntnis erhalten habe, habe er seine Forderung innerhalb von 30 Tagen angemeldet.

E. 3

a) Art. 41 EntG ist nur anwendbar, wenn ein Enteignungsverfahren stattgefunden hat und dem Geschädigten im Laufe dieses Verfahrens Gelegenheit geboten wurde, seine Forderung rechtzeitig anzumelden. Diese Gelegenheit erhält er dann, wenn eine öffentliche Auflage in der Gemeinde der gelegenen Sache erfolgt oder ihm - im abgekürzten Verfahren - eine persönliche Anzeige zugeht (BGE 92 I 178 , BGE 100 Ib 200). Wird der Geschädigte nicht in dieser Weise in das Enteignungsverfahren einbezogen und ihm damit keine Eingabefrist angesetzt, so kann er diese auch nicht versäumen. Dann aber stellt sich auch die Frage der Anwendung von Art. 41 EntG nicht (vgl. auch BGE 67 I 172 ff., BGE 71 I 300 , BGE 100

Ib 203 f.). BGE 100 Ib 293 S. 296 b) Ist der Geschädigte Mieter, so wird ihm gemäss Art. 32 EntG die Enteignung durch den Vermieter angezeigt. Es stellt sich damit die Frage, ob die Benachrichtigung des Mieters durch den Vermieter lediglich die persönliche Anzeige des Enteigners ersetzt, der Vermieter somit als Hilfsperson des Enteigners handelt, oder ob der Vermieter auf Grund seiner gesetzlichen Mitteilungspflicht als Vertreter des Mieters anzusehen sei; letztere Überlegung scheint dem angefochtenen Entscheid zugrunde zu liegen. Nach Art. 32 EntG hat der Vermieter, wo durch die Enteignung in Mietverträge eingegriffen wird, die nicht im Grundbuch vorgemerkt sind, seinem Mieter davon sofort nach Empfang der Enteignungsanzeige Mitteilung zu machen, und nach Art. 34 Abs. 1 lit. g EntG hat die an den Vermieter ergangene persönliche Anzeige die Aufforderung zur Benachrichtigung des Mieters gemäss Art. 32 EntG zu enthalten. Zur Anmeldung von Forderungen aber ist der Mieter selber verpflichtet (Art. 37 EntG). Bei dieser Rechtslage kann nicht gesagt werden, der Vermieter vertrete den Mieter in der Enteignungssache (s. BGE 96 I 472 E. 2a). Es obliegt ihm von Gesetzes wegen eine Meldepflicht, ohne dass ihm auch das Recht zustünde, für den Mieter mit Wirkung für ihn im Enteignungsverfahren Rechtshandlungen vorzunehmen oder zu unterlassen. Solches würde auch nicht aus dem Mietverhältnis folgen. Vielmehr erscheint der Vermieter hier praktisch als Hilfsperson des grundsätzlich anzeigepflichtigen Enteigners, der vom Gesetzgeber im Falle nicht im Grundbuch eingetragener Mieten von dieser Pflicht nur deswegen befreit wurde, weil er in den wenigsten Fällen, selbst wenn er von der Vermietung Kenntnis hat, wissen kann, wieweit die Rechte der Mieter gehen und ob diese zu den Entschädigungsberechtigten gehören (BBl 1926 II S. 44). Allgemeiner darf sogar gesagt werden, dass es unter den heutigen Verhältnissen dem Enteigner überhaupt nicht mehr zumutbar wäre, in allen Fällen die bloss obligatorisch berechtigten Mieter auch nur ausfindig zu machen. Ersetzt demnach die Mitteilung des Vermieters an den Mieter die persönliche Anzeige des Enteigners, so läuft auch die Eingabefrist für den Mieter erst vom Empfang der Mitteilung des Vermieters an. BGE 100 Ib 293 S. 297 Dispositiv

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