

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten Univ.-Prof. Dr. Bydlinski als Vorsitzenden sowie die Hofräte und die Hofrätin Mag. Wurzer, Mag. Dr. Wurdinger, Dr. Hofer-Zeni-Rennhofer und Dr. Parzmayr als weitere Richter in der Rechtssache der Antragstellerin G\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr. Gerhard Lebitsch, Rechtsanwalt in Salzburg, gegen die Antragsgegnerin Republik Österreich, vertreten durch die Finanzprokuratur in Wien, wegen Enteignungsentschädigung, über den Revisionsrekurs der Antragstellerin gegen den Beschluss des Oberlandesgerichts Linz als Rekursgericht vom 3. April 2019, GZ 2 R 49/19t-35, mit dem der Beschluss des Landesgerichts Ried im Innkreis vom 31. Jänner 2019, GZ 27 Nc 12/17w-31, abgeändert wurde, in nichtöffentlicher Sitzung den

### **B e s c h l u s s**

gefasst:

Der Revisionsrekurs wird zurückgewiesen.

### **B e g r ü n d u n g :**

Gemäß § 1 des Bundesgesetzes vom 13. 1. 2017 über die Enteignung der Liegenschaft Salzburger Vorstadt

Nr 15, Braunau am Inn (BGBl I Nr 4/2017) nimmt der Bund zur dauerhaften Unterbindung der Pflege, Förderung oder Verbreitung nationalsozialistischen Gedankenguts oder eines bejahenden Gedenkens an den Nationalsozialismus das lastenfreie Eigentum an dieser Liegenschaft, auf der sich das Geburtshaus von Adolf Hitler befindet, in Anspruch. Der Bundesminister für Inneres setzte mit Bescheid vom 5. 9. 2017 – wie dies in § 3 Abs 1 des genannten Enteignungsgesetzes vorgesehen ist – die der Antragstellerin zu leistende Entschädigung mit 310.000 EUR fest.

Aufgrund eines rechtzeitigen Antrags auf gerichtliche Neufestsetzung der Enteignungsentschädigung bestimmte das Erstgericht diese mit 1.508.000 EUR, wobei es bei Bemessung des zu ersetzenden Verkehrswerts der enteigneten Liegenschaft berücksichtigte, dass die Antragsgegnerin das (Haupt-)Gebäude seit 1952 (mit kurzfristiger Unterbrechung) von der Antragstellerin bzw deren Rechtsvorgängerin – um eine Nutzung zum Zweck einer nationalsozialistisch geprägten Vereinnahmung zu verhindern – zu für letztere wirtschaftlich vorteilhaften Bedingungen gemietet hatte.

Das Rekursgericht setzte die Entschädigung in Abänderung dieser Entscheidung mit 812.000 EUR fest. Es ging unter anderem davon aus, dass die besondere Vorliebe und andere ideelle Wertzumessungen einzelner Personen gemäß § 2 Abs 3 LBG bei der Ermittlung des Verkehrswerts außer Betracht zu bleiben hätten und § 2 Abs 2 LBG auf den „üblicherweise im redlichen Geschäftsverkehr“ erzielbaren Preis, also jenen abstelle, der nach den marktwirtschaftlichen Prinzipien von Angebot und Nachfrage auf dem freien Markt zustandekomme. Die bisherigen Vorteile der Antragstellerin aus dem zwischen den Parteien bis zur Enteignung

bestehenden Mietvertrag seien bei der objektiv-konkreten Bemessung der Enteignungsentschädigung nicht zu berücksichtigen, weil diese Vorteile nicht der Rechtsposition der Antragstellerin, sondern nur dem bereits lange Zeit vor der Enteignung erfolgtem Bemühen der Antragsgegnerin um eine „Entnazifizierung“ der Liegenschaft und somit alleine deren Sphäre zuzurechnen seien. Der Revisionsrekurs sei zulässig, weil der zu lösenden Rechtsfrage des Enteignungsentschädigungsrechts zur Wahrung der Rechtseinheit, Rechtssicherheit und Rechtsentwicklung – trotz ihrer Einzelfallbezogenheit – erhebliche Bedeutung zukomme.

Der dagegen erhobene Revisionsrekurs der Antragstellerin ist entgegen dem den Obersten Gerichtshof nicht bindenden Ausspruch des Rekursgerichts (§ 71 Abs 1 AußStrG iVm § 24 Abs 1 EiszEG iVm § 3 Abs 2 Z 3 des Bundesgesetzes über die Enteignung der Liegenschaft Salzburger Vorstadt Nr 15, Braunau am Inn) mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage iSd § 62 Abs 1 AußStrG nicht zulässig.

Die Enteignung erfolgte hier unmittelbar durch ein – auf keinen anderen (Enteignungs-)Sachverhalt – anzuwendendes Einzelfallgesetz. Es ist daher auszuschließen, dass die in dritter Instanz alleine zu beurteilende Rechtsfrage, ob besondere Vorteile aus einem zwischen dem Enteigner und dem Enteigneten bestehenden Mietvertrag, der nur deshalb abgeschlossen (und lange aufrecht erhalten) wurde, weil der Enteigner die Liegenschaft bereits vor der Enteignung einer nationalsozialistisch geprägten Vereinnahmung entziehen wollte (was auch der Enteignungszweck war), bei der Bemessung des Verkehrswerts des enteigneten Objekts zu berücksichtigen sind, neuerlich von einem Gericht zu

entscheiden ist. Der Oberste Gerichtshof soll – von grundsätzlichen Fragen abgesehen – aber nur dann befasst werden, wenn das behandelte Rechtsproblem potenziell auch andere Personen und vergleichbare Fälle berührt, also über den konkreten Einzelfall hinaus eine beispielhafte Bedeutung hat (vgl RS0042405 [T22]). Da dies hier nicht zutrifft, wäre der Revisionsrekurs nur zulässig, wenn darin eine – auch im Einzelfall korrekturbedürftige – Fehlbeurteilung des Rekursgerichts aufgezeigt wird. Auch dies ist nicht der Fall.

Die Höhe der Enteignungsentschädigung hat sich vorrangig an ihrem Zweck zu orientieren (vgl 7 Ob 39/13f; vgl auch *Winner* in *Rummel/Lukas* § 365 ABGB Rz 30). Dieser besteht im Ausgleich der Vermögensdifferenz, die der Enteignete durch ein ihm abverlangtes Sonderopfer erleidet (vgl 3 Ob 204/15v; 8 Ob 113/15y; 1 Ob 138/13w ua). Vor dem Hintergrund des Zwecks, gleichheitswidrige Sonderopfer auszugleichen, begründet es aber keine korrekturbedürftige Fehlbeurteilung, dass das Rekursgericht den Entfall der aus dem mit der Antragsgegnerin bestehenden Mietvertrag resultierenden besonderen Vorteile nur dem besonderen Interesse der Antragsgegnerin zuschrieb und daher – als einen für den allgemeinen Liegenschaftsmarkt unbedeutenden Aspekt – bei der Bemessung des Verkehrswerts der enteigneten Liegenschaft unberücksichtigt ließ.

Da die dargestellten Erwägungen des Rekursgerichts keine – trotz der Einzelfallbezogenheit der angefochtenen Entscheidung aufzugreifende – Fehlbeurteilung darstellen, muss auf die Ausführungen im Revisionsrekurs zur Frage, ob es sich bei den Vorteilen aus dem Mietvertrag mit der Antragsgegnerin um „Vorwirkungen der Enteignung“ iSd § 7 Abs 2 EibEG handelte, ebensowenig eingegangen werden, wie auf die dort angestellten mietrechtlichen

Erwägungen. Bedenken an der Verfassungsmäßigkeit des § 3 Abs 2 des Bundesgesetzes über die Enteignung der Liegenschaft Salzburger Vorstadt Nr 15, Braunau am Inn, im Hinblick auf die Rechtsmittelfrist vermag der Revisionsrekurs nicht zu wecken; er zeigt auch keine Präjudizialität auf.

Einer weiteren Begründung bedarf es nicht (§ 71 Abs 3 AußStrG iVm § 24 Abs 1 EibEG iVm § 3 Abs 2 Z 3 des Bundesgesetzes über die Enteignung der Liegenschaft Salzburger Vorstadt Nr 15, Braunau am Inn).

Eine Kostenentscheidung hat zu unterbleiben, weil der hier anzuwendende § 44 Abs 2 EibEG einen Kostenersatzanspruch ausschließlich des – hier in dritter Instanz unterlegenen – Enteigneten vorsieht. Die im Revisionsrekursverfahren obsiegende Antragsgegnerin hat zutreffend keine Kosten verzeichnet.

Oberster Gerichtshof,  
Wien, am 25. Juni 2019  
Dr. B y d l i n s k i  
Für die Richtigkeit der Ausfertigung  
die Leiterin der Geschäftsabteilung: