

Die Verjährung von Entschädigungsansprüchen für Minderwert von Liegenschaften wegen der Südanflüge

erstellt für das Fluglärmforum Süd am 1. September 2005

von Dr. Peter Ettler, Rechtsanwalt, Zürich

1. Grundsätzliches zum Verjährungsfristenlauf

Die „*Verjährung*“ von Forderungen für den sogenannten „direkten Überflug“ und für übermässigen Fluglärm beginnt nach – rechtsstaatlich fragwürdiger – Praxis des Bundesgerichts zu laufen, wenn der Schaden eingetreten (d.h. der Flugbetrieb aufgenommen und die Einwirkungen übermässig) oder wenigstens zuverlässig voraussehbar ist. Die Verjährungsfrist beträgt 5 Jahre (BGE Opfikon 130 II 394ff E. 12 und 111 Ib 280ff, 285).

2. Wann verjähren die Entschädigungsansprüche?

2.1 Ausgangslage

Neu überflogen werden seit Ende Oktober 2003 Gebiete im Süden des Flughafens (Anflug 34 auf der Achse Forch – Zumikon – Gockhausen – Stettbach – Schwamendingen – Wallisellen West – Glattbrugg).

Im April 2005 informierte die Interessengemeinschaft Chapf, Zumikon, ihre Mitglieder, dass Liegenschaftbesitzer gut beraten seien, ihre Schadenersatzansprüche bis 20. Mai 2005 anzumelden. Sie bezog den fünfjährigen Verjährungsfristenlauf damit zurück auf die Kündigung der Verwaltungsvereinbarung durch Deutschland. Diese Information zog über die Presse weite Kreise. Inzwischen gilt im praktisch ganzen Bereich des Südanflugs der 20. Mai 2005 als Termin, ab welchem Minderwertforderungen verjährt sein könnten.

2.2 Beginn des Verjährungsfristenlaufs nach Praxis des Bundesgerichts

Voraussetzung für den Beginn des Verjährungsfristenlaufs ist, dass die neuen Belastungen wenigstens zuverlässig voraussehbar sind (vgl. Ziff. 1 oben). Mit anderen Worten genügt die blosser Ankündigung eines neuen Betriebskonzepts oder einer Betriebsreglementsänderung nicht, um den Fristenlauf auszulösen. Vielmehr kommen dafür grundsätzlich zwei Zeitpunkte in Frage:

- Aufnahme der Südanflüge Ende Oktober 2003;
- oder bereits die Genehmigung derselben am 23. Juni 2003 durch das BAZL. Denn erst mit dieser Entscheidung und dem bereits früher, bei Auflage des Genehmigungsgesuches publizierten Umweltverträglichkeitsbericht, konnte sich im Prinzip jeder Eigentümer ein Bild darüber machen, welche Lärmbelastung seiner Liegenschaft nach der Genehmigung des Projektes droht.

In den Medien wirklich „ruchbar“ wurden die Südanflüge dagegen bereits im März 2002 mit der erstmaligen Publikation eines Südanfluggesuchs. Damit war aber die künftige neue Belastung noch keineswegs zuverlässig voraussehbar. Selbst wenn wir von diesem frühen Zeitpunkt ausgehen würden, wären die Forderungen heute noch nicht verjährt.

Um keine Risiken zu laufen, empfehlen wir aber, bis Ende 2005, allerspätestens bis Ende 2006 jedenfalls die Verjährung zu unterbrechen. Je länger Eigentümer damit zuwarten, desto höher wird das Risiko, dass die Entschädigungsansprüche verjähren und unwiderruflich untergehen.

3. Vorgehen zur Unterbrechung der Verjährung

Eingaben zur Verjährungsunterbrechung sind an Unique Flughafen Zürich AG als heutige Flughafenhalterin zu richten. Der Eingabe soll ein aktueller Grundbuchauszug enthaltend das Kaufdatum beiliegen. Die Forderung muss nicht beziffert werden. Es genügt,

1. Entschädigung für Minderwert wegen übermässigen Fluglärms zu beantragen,
2. anzumerken, dass die Eingabe vorerst bezweckt, eine allfällig laufende Verjährungsfrist zu unterbrechen und
3. sich vorläufig damit einverstanden zu erklären, dass die Eingabe zur Zeit nicht an die zuständige eidgenössische Schätzungskommission weitergeleitet wird.
4. Unique aufzufordern, die Registrierung der Forderung zu bestätigen und die Register-Nummer bekanntzugeben.

Eigentümer können die Verjährungsunterbrechung selber mit lettre signature bei

Unique Flughafen Zürich AG
Frau Dr. Barbara Schmidhauser
Leiterin Rechtsdienst
8058 Zürich-Flughafen

einreichen.

Sollten sie zu einem späteren Zeitpunkt daran denken, die Forderung prozessual durchzusetzen, raten wir ihnen aber dringend, mit der Geltendmachung solcher Forderungen ein auf öffentliches Recht und Enteignungsrecht *spezialisiertes Anwaltsbüro* zu beauftragen.