

niteliğinden ötürü nasıl etkileneceğinin düzenlenmesi gerekir. Buna ilaveten kamulaştırma işleminde özellikle trampa yoluyla kamulaştırma durumunda sınırlı aynı hak veya kişisel hakkın nasıl devam edeceği, devam edememesi halinde nasıl yol izleneceğinin belirtilmesi gerekir. Bedel tespit ve tescil davaları bakımından intifa hakkı ve ipotek hakkı sahibine taşınmazın bedeline ilişkin yargısal süreçte rol almasına izin verilirken bedelin tespitine ilişkin idari aşamada söz hakkının olmaması problemleri durumlara ilişkin multidisipliner yani hem özel hukuk hem de idare hukuku bakış açısıyla hükümlerin düzenlenmesi gerekmektedir.

## ZUSAMMENFASSUNG

*Die Enteignung kommt im Rahmen der Möglichkeiten des öffentlichen Eigentumsserwerbs an vorderster Stelle. Sie hat nicht nur Auswirkungen auf die Eigentumsrechte in Bezug auf das Grundvermögen, sondern auch auf einige andere Rechte. Es entspricht den Grundsätzen eines Rechtsstaates, den Rahmen einer Enteignung festzustecken, da es sich dabei schließlich um einen schweren Rechtseingriff handelt. In diesem Zusammenhang wird die Erörterung des beschränkten dinglichen Rechts und der relativen Rechte, eine detaillierte Aufarbeitung des Themas ermöglichen. Die unausreichende gesetzliche Regelung der Auswirkungen einer Enteignung auf andere Rechte, sowie die Vernachlässigung dieser Problematik durch die Literatur hat dazu geführt, dass sich ein Lösungsgerüst entlang von Gerichtsentscheidungen gebildet hat.*

*Wenn von den Auswirkungen einer Enteignung auf beschränkte dingliche Rechte oder relativen Rechte die Rede ist, kann man allgemein sagen, dass in Bezug auf die Adressat der Geltendmachung dieser Rechte eine Differenzierung erfolgt. Denn die Auswirkungen einer Enteignung im Falle eines betroffenen beschränkten dinglichen Rechts und die Auswirkungen einer Enteignung im Falle eines betroffenen relativen Rechts müssen jeweils getrennt betrachtet werden; Ersteres kann gegenüber jedermann geltend gemacht werden, wohingegen Letzteres nur gegenüber den Klagebeteiligten einer entsprechenden Rechtsmaßnahme geltend gemacht werden kann. Im Rahmen dieser Arbeit wird auch versucht, die Erweiterung der Adressat einer Geltendmachung von relativen Rechten deren Schutzbereich erweitert ist, zu erörtern.*

*In dieser Arbeit wurden nicht nur die Auswirkungen des Enteignungsakts auf das betroffene Recht untersucht. Gleichzeitig wurde auch die Rechtslage der Klage eines Klageberechtigten infolge einer Enteignung, sowie deren Rechtslage im Rahmen des entsprechenden Verwaltungsverfahrens untersucht.*

*In der Arbeit wird die Auswirkung der Enteignung auf beschränkte dingliche Rechte im Einzelnen geprüft. Bei den beschränkten dinglichen Rechten herrscht das Prinzip des Numerus Clausus Aufgrund der begrenzten Anzahl der entsprechenden, durch die Enteignung beeinträchtigten beschränkten dinglichen Rechte, wurde die Auswirkung auf jedes betroffene beschränkt dingliche Recht einzeln geprüft. Dabei wird festgestellt, dass durch die Enteignung das betroffene beschränkte dingliche Recht erlischt. In Bezug auf den Nießbrauch regelt das Türkische Zivilgesetzbuch im Artikel 798 Abs.2, dass der Nießbrauch gemäß dem Nießbrauchwert fort dauert und der Rechtsinhaber von diesem Recht (in Form von Übertragung auf die Bank und Nutzung des Zinses) Gebrauch machen kann. Das Recht auf eine Hypothek besteht, gem. Art. 798 Abs.2, parallel zum Nießbrauch, über dem Enteignungswert weiterhin als Grundpfandrecht. Die sonstigen beschränkten dinglichen Rechte haben, ab ihrem Erlöschen, entsprechend ihrer Nutzung, Anteil am Enteignungswert.*

*In der vorliegenden Arbeit wurden die Auswirkungen des Enteignungsakts auf die relativen Rechte am Beispiel der Miet- und Immobilienvorverkaufsverträge behandelt, um die unzähligen relativen Rechte zu beschränken und zu konkretisieren. Auch die relativen Rechte erlöschen mit dem Eintritt einer Enteignung. Diesbezüglich ist am Wichtigsten anzumerken, dass die Entschädigung, die durch die "Unmöglichkeit der Rechtsausübung" im Zuge der Enteignung eintritt, nicht von der Verwaltung, sondern von der Partei des entsprechenden Rechtsverhältnisses gefordert werden kann. Dies geht aus dem relativen Charakter der relativen Rechte hervor. Wenn durch die Vormerkung des jeweiligen relativen Rechts im Grundbuch das relative Recht vertstärkt und der Kreis der Adressaten dadurch erweitert wird, kann die Entschädigung selbstverständlich auch von der Behörde gefordert werden, die die Enteignung vollzogen hat.*

*Zusammenfassend kann gesagt werden dass es im Enteignungsgesetz sinnvoller ist zu regeln, welches Recht explizit aufgrund welcher Eigenschaft auf welche Art beeinträchtigt wird, anstelle einer allgemeinen Regelung über beschränkte dingliche Rechte und die Rechtslage von aufgehobenen relativen Rechten zu verfassen. Zusätzlich sollte vor allem im Fall von Enteignungen, die im*

*Wege von Eigentumsaustausch stattfinden ausdrücklich geregelt werden, was im Verlauf mit beschränkten dinglichen Rechten und relativen Rechten geschieht und was geschieht, wenn diese nicht fortbestehen können. Bezüglich des Problems, dass Inhaber von Nießbrauch und Hypothekenrechten bei Klagen zu der Festsetzung und Bestätigung der Entschädigungshöhe im Urteilsverfahren mitberücksichtigt werden, bei der Feststellung der Entschädigung im Verwaltungsverfahren jedoch nicht berücksichtigt werden, ist eine mehrdimensional, sowohl zivil- als auch verwaltungsrechtliche, Herangehensweise notwendig.*