

14. Wird eine Sache, die der Nießbraucher eines Grundstücks mit diesem verbindet, zum Bestandteile des Grundstücks?

V. Zivilsenat. Urf. v. 2. Dezember 1922 i. S. R. (Wefl.) w. E. (Rf.).  
V 162/22.

I. Landgericht III Berlin. — II. Kammergericht daselbst.

Auf Betreiben des Erstbeklagten ist die Zwangsversteigerung des dem R. gehörigen Grundstücks Charlottenburg, S.-Str. 31 eingeleitet worden. Der Kläger behauptet, daß er vor der Einleitung der Zwangsvollstreckung an den damaligen Nießbraucher des Grundstücks 24 Badewannen mit dazu gehörigen Ofen und einen Wasserkessel verkauft habe, die zwar mit dem auf dem Grundstück befindlichen Ge-

bäude verbunden, aber doch sein Eigentum geblieben seien, weil er sich das Eigentum an den verkauften Gegenständen bis zur Bezahlung des Kaufpreises vorbehalten habe und der Kaufpreis noch nicht voll bezahlt sei. Er will deshalb diese Gegenstände von der Zwangsversteigerung ausgeschlossen wissen und hat die Widerspruchsklage erhoben. Die Beklagten haben den Widerspruch gegen die Zulässigkeit der Zwangsvollstreckung für unbegründet gehalten, weil die Gegenstände zufolge ihres Einbaus Bestandteile des Grundstücks geworden seien und damit der Kläger sein Eigentum an ihnen verloren habe.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen, das Berufungsgericht aber nach dem Klagantrage erkannt. Die Revision ist zurückgewiesen worden.

#### Gründe:

Das Berufungsgericht stellt fest, daß die vom Kläger gelieferten Wannen nebst Öfen sowie der Kessel mit dem auf dem Grundstück errichteten Gebäude verbunden worden sind, hält sie trotz der Verbindung aber nicht zum Bestandteil des Grundstücks geworden, weil sie dem Nießbraucher des Grundstücks geliefert sind und von diesem nur in Ausübung eines Rechts an fremder Sache mit dem Grundstück verbunden worden sind. Die Revision meint, daß diese Ansicht zu wirtschaftlich unannehmbaren Ergebnissen führe, weil, wenn man ihr folge, es dem Lieferanten von Baumaterialien und Einrichtungsstücken für ein Grundstück ermöglicht sein würde, sich das Eigentum an den eingebauten Stücken dadurch zu sichern, daß sie sich den Nießbrauch am Grundstück einräumen ließen, hiermit aber der bisher in der Rechtsprechung festgehaltene Grundsatz, daß es nicht möglich sei, sich das Eigentum an den in ein Grundstück verbauten Materialien vorzubehalten und so die Hypothekengläubiger über den Umfang der Pfandhaftung im Unklaren zu lassen, umgestoßen sein würde.

Hierbei wird übersehen, daß der Grundstückseigentümer sich in der Regel nicht ohne weiteres entschließen wird, einem oder mehreren Lieferanten den Nießbrauch an seinem Grundstück zu bestellen, bloß damit diesen das Eigentum an den verbauten Gegenständen bis zur Bezahlung des Kaufpreises vorbehalten bleibt, umgekehrt aber auch die Lieferanten die Nießbrauchbestellung für sich um dieses Zweckes willen nicht leicht erstreben werden, weil mit dem Nießbrauch auch Lasten verbunden sind (§ 1047 BGB.). Würde aber der Nießbrauch für einen oder eine Mehrzahl von Lieferanten wirklich bestellt sein, so läßt sich die Folge, daß die von dem Nießbraucher eingebauten Stücke nicht Bestandteile des Grundstücks werden, weder rechtlich noch wirtschaftlich bekämpfen. Zum Nachteil der Hypothekengläubiger schlägt ein solches Ergebnis nicht aus. Denn, wenn diese sehen, daß ein Nießbrauch an dem Grundstück bestellt ist, müssen sie auch mit den

sich daraus ergebenden Folgen rechnen und Erkundigungen einziehen, sobald sie das Grundstück beleihen oder aus sonstigem Grunde belasten.

Ohne Rechtsirrtum hat das Berufungsgericht auch angenommen, daß es für die Anwendung des § 95 Abs. 1 Satz 2 BGB. nicht darauf ankommt, ob die Verbindung mit dem Grund und Boden oder mit einem auf dem Grundstücke befindlichen Gebäude stattgefunden hat (Komm. der RGR. Anm. 6 zu § 95 BGB., JW. 1908 S. 295 Nr. 1). Diese Annahme bekämpft die Revision auch nicht. Sie wendet sich nur dagegen, daß das Berufungsgericht die Anwendbarkeit des § 95 Abs. 1 Satz 2 BGB. auch schon dann für gegeben erachtet, wenn derjenige, der eine Sache mit einem Grundstück verbindet, gleichzeitig damit ein Recht an einem fremden Grundstücke ausübt. Sie will dieser Vorschrift nur Raum geben, wenn das Wesen des Rechts an einem fremden Grundstücke gerade darin besteht, die Verbindung eines dem Berechtigten gehörigen Gebäudes oder anderen Werkes mit dem fremden Grundstücke herbeizuführen, was nach ihrer Meinung beim Nießbrauch nicht zutrifft. Allein diese Einschränkung ergibt sich aus dem Gesetze nicht. Das Gesetz schreibt zwar vor, daß die Verbindung in Ausübung des Rechts am fremden Grundstücke erfolgt sein müsse. Aber damit ist nichts anderes gemeint, als daß die Verbindung durch den Inhaber des Rechts am fremden Grundstücke geschehen sein muß. Würde anzunehmen sein, daß sich die Verbindung aus dem Wesen des Rechts an dem fremden Grundstücke ergeben müsse, so hieße dies nichts anderes, als daß der Inhalt und der Zweck des Rechts auf die Herbeiführung der Verbindung abgestellt sein müßten. Solche dinglichen Rechte ließen sich aber nur spärlich finden. Zum mindesten würde dadurch die Zahl der in Betracht kommenden Rechte wesentlich eingeschränkt werden, was der Absicht des Gesetzes nicht entspräche. Denn der Gesichtspunkt, aus dem die Vorschrift des § 95 Abs. 1 Satz 2 BGB. getroffen ist, ist der gleiche, wie im Satz 1. Wer in Ausübung eines Rechts am fremden Grundstücke eine Sache mit dem Grundstücke oder einem wesentlichen Bestandteile des Grundstücks verbindet, will in der Regel am Grundstücke keine bauernde Verbesserung machen, sondern nur seinem Rechte dienen. Dazu aber kommt es nicht auf den Inhalt und das Wesen des Rechts an. Erforderlich ist nur, daß die Verbindung in Betätigung dieses Rechts geschieht. Diese Voraussetzung ist gegeben, wenn der Nießbraucher eines Grundstücks dieses durch Einbauen von Wannen und Kesseln verbessert. Denn diese Verbindungen liegen in seinem Interesse und dienen seinem Recht, weil er durch sie das auf dem Grundstücke errichtete Gebäude gebrauchsfähig oder doch ertragsfähiger macht und damit die Früchte seines Rechts vergrößert. Daß er solchenfalls die

Geschäfte des Grundstückseigentümers besorgt und deshalb nicht in Ausübung des Nießbrauchs, sondern als Geschäftsführer des Grundstückseigentümers handelt, wird sich nicht sagen lassen. Schon daß er die eingebauten Stücke bezahlt, beweist, daß er seine und nicht des Grundstückseigentümers Interessen verfolgt. Richtig ist nur, daß er für das Grundstück handelt, aber diese Tätigkeit ist nicht gleichbedeutend mit einem Handeln für den Grundstückseigentümer.

Es bedarf aber nicht einmal der Anwendung des § 95 Abs. 1 Satz 2 BGB., um zu dem Ergebnis zu gelangen, daß die strittigen Gegenstände durch die Verbindung mit dem Gebäude nicht Bestandteile des Grundstücks geworden sind. Denn dies ergibt sich auch aus dem § 95 Abs. 2 BGB. Es ist nicht anzunehmen, daß der Nießbraucher Gegenstände, die er für das Grundstück aus eigenen Mitteln anschafft, dem Grundstück auch über die Dauer seines Nießbrauchs einverleibt lassen will. Dies geht schon daraus hervor, daß der § 1049 Abs. 2 BGB. den Nießbraucher für berechtigt erklärt, eine Einrichtung, mit der er die Sache versehen hat, wegzunehmen. Deshalb muß davon ausgegangen werden, daß, wenn der Nießbraucher eines Grundstücks während seines Nießbrauchs Gegenstände mit dem Grundstücke verbindet, er dies nur zu einem vorübergehenden Zwecke tut, um damit während seines Nießbrauchs die Ausnutzung des Grundstücks besser zu gestalten. Auch schon aus diesem Grunde sind die Wannen, Öfen, und der Kessel trotz der Verbindung nicht Bestandteile des Grundstücks geworden (vgl. auch RGZ. Bd. 97 S. 105).