

45. Unter welchen Voraussetzungen können Maschinen als Pertinenz eines Fabrikgebäudes angesehen werden?

III. Civilsenat. Ur. v. 2. Dezember 1887 i. S. R. (Bekl.) w. F. (Kl.)
Rep. III. 114/87.

- I. Landgericht Frankfurt a./M.
- II. Oberlandesgericht daselbst.

Aus den Gründen:

... „Abweichend vom ersten Richter, welcher annimmt, daß die gepfändeten Maschinen wegen der Art ihrer Verbindung mit dem Hause als Bestandteile desselben anzusehen seien, erachtet das Berufungsgericht die gepfändeten Gegenstände nicht als Bestandteile, weil die Verbindung der Maschinen mit dem Gebäude keine so enge und feste sei, daß nicht die Trennung ohne wesentliche Beschädigung der Maschinen oder des Hauses erfolgen könne.

Das Berufungsgericht nimmt aber an, daß die Maschinen im vorliegenden Falle Pertinenz der Gebäude seien. Dies ist nicht rechtsirrtümlich.

Es ist zwar vielfach die Ansicht vertreten, daß die Maschinen niemals als Pertinenz eines Gebäudes betrachtet werden könnten, weil dieselben nicht zum Gebrauche des Gebäudes, sondern mit diesem zusammen einem dritten gemeinschaftlichen Zwecke, dem Fabrikbetriebe des Eigentümers, dienen. Allein diese Ansicht kann für richtig nicht erachtet werden. Daß die Gebäude wie die Maschinen gleichmäßig für

den Fabrikbetrieb bestimmt sind, ist zuzugeben, und ebenso ist es richtig, daß diese gemeinschaftliche Bestimmung noch nicht die Pertinenzqualität begründet. Daraus folgt aber nur, daß man nicht den allgemeinen Satz aufstellen darf, daß in allen Fällen die Maschinen Pertinenzen der Gebäude seien. Auf der anderen Seite schließt aber auch die gemeinschaftliche Zweckbestimmung zweier Sachen nicht aus, daß die eine Sache Pertinenz der anderen sei. Es kann daher, wie das angefochtene Urteil zutreffend betont, nur die konkrete Lage des einzelnen Falles darüber entscheiden, ob nach den Grundsätzen des gemeinen Rechtes die Maschinen als Pertinenzen der Gebäude, in welchen sie aufgestellt sind, angesehen werden können. Mit Recht nimmt nun das Berufungsgericht an, daß bewegliche Sachen gemeinrechtlich dann als Pertinenzen eines Immobile betrachtet werden müssen, wenn sie zu demselben in ein derartiges dauerndes Verhältnis gebracht sind, daß sie nicht lediglich dem Bedürfnisse des jeweiligen Besitzers, sondern dem bleibenden Zwecke des Immobiles und damit dem Bedürfnisse seiner jedesmaligen Besitzer zu dienen bestimmt erscheinen. Bezüglich der in einem Fabrikgebäude befindlichen Maschinen ist dies dann anzunehmen, wenn objektiv nach der baulichen Einrichtung dieses (konkreten) Gebäudes gerade diese (konkreten) Maschinen für dasselbe bestimmt sind. Die oben erwähnte Ansicht, nach welcher die Maschinen niemals als Pertinenzen der Gebäude anzusehen sind, übersteht, daß es bei der Frage, was als Pertinenz eines Gebäudes aufzufassen ist, nicht auf den abstrakten Begriff eines Gebäudes überhaupt ankommt, sondern ganz wesentlich die konkrete wirtschaftliche Bestimmung eines Gebäudes mit ins Auge gefaßt werden muß. Ist daher ein Gebäude für einen ganz bestimmten Fabrikbetrieb gebaut und ist der Bau von vornherein für die dort aufgestellten Maschinen eingerichtet, und kann endlich auch nach der objektiven Sachlage ein Zweifel darüber nicht aufkommen, daß alles dies einem bleibenden Zwecke zu dienen bestimmt ist, so muß man auch annehmen, daß in solchem Falle die Maschinen Pertinenzen der Gebäude sind.

Im gegebenen Falle hat nun das Berufungsgericht thatsächlich festgestellt, daß alle diese Kriterien hier zutreffen, und es ist daher für diese Instanz als feststehend anzunehmen, daß die Maschinen im vorliegenden Falle Pertinenzen der Gebäude sind. Damit sind sie aber auch ohne weiteres dem Pfandrechte unterworfen, welches dem Kläger

an diesen Gebäuden^f zusteht. Es kommt auch nicht darauf an, ob die Maschinen bereits bei der Verpfändung der Gebäude vorhanden waren oder erst später angeschafft sind, und im letzteren Falle, ob die Absicht der Kontrahenten darauf gerichtet war, die später hinzugekommenen Maschinen dem Pfandrechte zu unterwerfen. Denn da die Pertinenz, wenn nicht das Gegentheil abgemacht und insoweit die Pertinenzqualität aufgehoben wird, mit rechtlicher Notwendigkeit von den bezüglich der Hauptsache getroffenen rechtlichen Bestimmungen ergriffen wird, so wurden auch ohne weiteres die später als Pertinenz hinzugekommenen Maschinen dem Pfandrechte des Klägers unterworfen." . . .