

66. Unterliegen die einem Fabriketablisement als Substanzteile eingefügten Maschinen trotz Eigentumsvorbehaltes ihres Lieferanten den an dem Grundstücke bestellten Hypothekenrechten?

A.L.R. I 2 §§. 4. 42. 80. 93, I. 9 §§. 334. 335.

Eigentumserwerbsgesetz vom 5. Mai 1872 §§. 30. 31.

V. Civilsenat. Ur. v. 22. Oktober 1890 i. S. G. F. & Sohn (Rl.)

w. S. P. u. Gen. (Bekl.) Rep. V. 134/90.

I. Landgericht Landsberg a./W.

II. Kammergericht Berlin.

Die Beklagten werden in der Subhastation des Grundstückes Bd. 6 Bl. 370 S. Rüstlin mit ihren Hypothekenforderungen bis zum Betrage von 7976,05 *M* bezw. 697,20 *M* gedeckt werden, und zwar aus den 15 162 *M* Brandentschädigungsgeldern, welche von der betreffenden Versicherungsgesellschaft für die Einrichtung der auf dem Grundstücke abgebrannten Dampfschneidemühle hinterlegt und die von dem Zuschlage ausgeschlossen worden sind, wenn ihnen nicht die klägerische Firma vorgeht, wie diese behauptet. Die Klägerin, welche dem Subhastaten J. die gedachte Mühleneinrichtung geliefert und daraus noch eine Restforderung von 8060 *M* hat, leitet ihr Vorrecht aus dem Eigentumsvorbehalte an der gelieferten Mühleneinrichtung ab, welchen sie ausdrücklich mit suspensiver Wirkung bis zur Zahlung des vollen Preises bei Übernahme der Lieferung gemacht hat.

Die Beklagten haben namentlich eingewendet, daß es sich hier um Substanzteile des Grundstückes handle, welche deshalb ihrem Pfandrechte unterlägen, gleichviel, ob die Klägerin sich daran das Eigentum vorbehalten hätte oder nicht. Um nachzuweisen, daß die verbrannten Einrichtungsgegenstände Substanzteile des Fabrikgebäudes gewesen seien, führen sie an: das Grundstück sei von vornherein ein Fabrikgrundstück gewesen, nur zum Zwecke der Erbauung der Dampfschneidemühle gekauft und erst nach Fertigstellung dieser eingerichteten Fabrik dem Subhastaten J. aufgelassen worden. Die Bestellung der Fabrikeinrichtung bei der klägerischen Firma habe schon vor Beginn des Baues stattgefunden, und der Bau sei nach den Größenverhältnissen der bestellten Maschinen *ic* ausgeführt, auch erst nach Hineinschaffung und Vermauerung der Maschinen beendet worden. Gebäude und Fabrikeinrichtung sollten ein einheitliches Werk bilden. Ohne teilweise Zerstörung des Gebäudes hätten sich der Dampfkessel, die Bolzen der Dampfmaschine (deren einzelne Teile zusammengeschweißt sind deshalb ohne Zerstörung der Maschine nicht auseinander zu nehmen gewesen wären), das Schwungrad und die drei Gatter nicht wieder entfernen lassen.

Die Klägerin hat nur zugegeben, daß der Kessel und Teile der Dampfmaschine durch Mauerwerk befestigt gewesen seien, alle sonstigen Behauptungen der Beklagten dagegen bestritten.

In erster Instanz sind die Beklagten nach dem Klagantrage zur Einwilligung in die Auszahlung von 7976,05 *M* und 697,28 *M* aus den hinterlegten Brandentschädigungsgeldern verurteilt und mit ihrer, die Auszahlung an sie selber bezweckenden Widerklage abgewiesen worden. In zweiter Instanz ist die Klage abgewiesen und die Klägerin nach der Widerklage verurteilt worden, die fraglichen, auf Grund des vorläufig vollstreckten ersten Urteiles von ihr eingehobenen Gelder sowie die von den Beklagten beigetriebenen Kosten zurückzuzahlen und in die Auszahlung der Versicherungsgelder an die Beklagten zu willigen.

Die Revision der Klägerin ist zurückgewiesen worden aus folgenden Gründen:

„Der Berufsungsrichter hat zur Begründung seiner Entscheidung ausgeführt: Die Entscheidung der Sache hänge davon ab, ob die fragliche maschinelle Einrichtung als Bestandteil oder als Zubehör der Dampfschneidemühle zu gelten habe; ersteren Falles habe der Eigentumsvorbehalt der Klägerin die Ergreifung der Gegenstände von den Pfandrechten der Beklagten nicht verhindern können. Nun schlüssen die Bestimmungen der §§. 42. 93. 80 A.L.R. I. 2 nicht aus, daß in besonderen Fällen eingemauerte Maschinen die Natur von Substanzteilen eines Fabrikgebäudes annehmen könnten, nämlich von Teilen, ohne die das Fabrikgebäude nicht das sein könne, was es vorstellen solle und wozu es bestimmt sei (§. 4 das.). Entscheidend hierfür sei nicht sowohl die Befestigungsart, als insbesondere der Zustand des Ganzen nach Entfernung der einzelnen Sachen und seine Bedeutung für den Verkehr. Es hätten nun die Zeugen und Sachverständigen B. und L. befundet, daß die Maschinen mit den übrigen Teilen der Mühle ein zusammengehöriges, einheitliches Ganzes bilden sollten, daß nicht der Bau als Hauptsache betrachtet, sondern Gebäude und Maschineneinrichtung als Einheit aufgefaßt seien, welche nach Trennung der Maschineneinrichtung nicht mehr existieren und nicht mehr das sein könne, wozu sie bestimmt sei; damit stehen auch nicht die Art der Befestigung und die Möglichkeit der Loslösung der Maschinen in Widerspruch. Zu diesen Maschinen gehörten und seien als deren Bestandteile aufzufassen: der Kessel, drei Gatter, drei Blockwinden mit Ketten, die Transmission und Wellen, die Riemen und die Kreissäge. Seien die Maschinen und Maschinenteile Substanzteile der Dampfmühle, so unterlägen sie, jezt die Versicherungsgelder, dem Immobiliarpfand-

rechte der Beklagten (§§. 30. 31 des Eigentumsvererbgesetzes vom 5. Mai 1872).

Diese Ausführungen sind vergeblich von der Revision angegriffen worden.

Mit Unrecht bestreitet dieselbe, daß die in Frage stehende Maschineneinrichtung, wenn sie als Substanzteil der Dampfschneidemühle aufgefaßt werden müßte, von den Hypothekenrechten der Beklagten ergriffen worden sei. Die Ansicht der Klägerin, daß dies durch ihren Eigentumsvorbehalt an den Maschinen ausgeschlossen werde, ist nach preussischem Rechte nicht begründet. Es handelt sich hier um den Fall eines Baues mit fremden Materialien; Eigentümer dieser bis dahin fremden Materialien wird nach ausdrücklicher Vorschrift der §§. 334. 335 A.L.R. I. 9 der Bauende durch die Thatsache der Verbauung, und derselbe bleibt auch ihr Eigentümer trotz einer eintretenden Trennung der Materialien von dem Bau.

Vgl. Dernburg, Preuß. Privatrecht Bd. 1 §. 236 Anm. 3; Eccius, Preuß. Privatrecht Bd. 3 §. 176 Anm. 40.

Die Berufung der Klägerin auf §. 30 des Eigentumsvererbgesetzes ist verfehlt. Wenn dort die auf dem verpfändeten Grundstücke befindlichen Gebäude nur, sofern sie dem Grundstückseigentümer gehören, der Hypothek unterworfen werden, so hat dadurch nicht ein neuer Rechtsatz des Inhaltes eingeführt werden sollen, daß die einzelnen Teile einer zusammengesetzten Sache im Sondereigentume der früheren Eigentümer der verwendeten Materialien ständen; sondern es sollte lediglich dem Umstande Rechnung getragen werden, daß nach bestehendem Rechte Grundstück und Gebäude verschiedenen Eigentümern gehören können. Das Reichsgericht hat denn auch bereits entschieden, daß die Hypothek neu hinzukommende Substanzteile des Grundstückes ergreift, auch dann, wenn ein Anderer sich an den hinzugefügten Teilen das Eigentum vorbehalten hatte.

Vgl. Ur. des I. Civilsenates vom 28. April 1884 Rep. I. 73/84; Turnau, Grundbuchordnung Bd. 1 S. 734 (4. Aufl.)

Ebenso wenig kann der Revision zugegeben werden, daß die Feststellung des Berufungsrichters, daß die streitige Maschineneinrichtung zur Substanz des den Beklagten verpfändeten Grundstückes gehört habe, unter Verletzung von Rechtsgrundsätzen getroffen sei. Vielmehr

befindet sich der Berufungsrichter, wenn er als entscheidend ansieht, ob Gebäude und Maschinen eine einheitliche Sache bildeten, welche nach Abtrennung der Maschinen nicht mehr existiert haben und nicht mehr das gewesen sein würde, was sie sein sollte, nämlich eine Dampfschneidemühle, in Übereinstimmung nicht nur mit der gesetzlichen Umschreibung des Substanzteiles im §. 4 A.L.R. I 2, sondern auch mit der feststehenden Rechtsprechung des Reichsgerichtes. Nach dem §. 4 gelten als Substanz alle Teile und Eigenschaften einer Sache, ohne welche dieselbe nicht das sein kann, was sie vorstellen soll, oder wozu sie bestimmt ist. Demgemäß ist, was speziell den vorliegenden Fall der Einfügung von Maschinen in ein Fabrikgebäude anlangt, schon wiederholt vom Reichsgerichte ausgesprochen worden, daß die Maschinen dann als Teile, nicht als bloßes Zubehör (§§. 42 flg. A.L.R. I 2) des Fabrikgrundstückes aufzufassen sind, wenn nicht bloß eine auf die Dauer berechnete mechanische Verbindung derselben mit dem Grundstücke hergestellt worden ist, sondern auch das Grundstück erst durch Einfügung dieser Maschinen zu derjenigen Sache, zu der es bestimmt ist, nämlich zum Fabriketablissemment geworden ist, und diese Eigenschaft wieder verlieren würde, wenn die Maschinen entfernt werden sollten.

Vgl. z. B. Entsch. des R.G.'s in Civilf. Bd. 2 Nr. 69 S. 251 flg. (IV. Civilsenat vom 24. Juni 1880); Gruchot, Beiträge Bd. 30 S. 846 (IV. Civilsenat vom 26. Oktober 1885); Urteile des V. Civilsenates vom 5. Mai 1888 Rep. V. 57/88 (vom 4. Juli 1888 Rep. V. 144/88; vgl. ferner Entsch. des R.G.'s in Civilf. Bd. 9 Nr. 39 S. 169 (II. Civilsenat vom 24. April 1883).

Damit befinden sich auch die Ansichten hervorragender Rechtslehrer in Einklang.

Vgl. Dernburg, Preuß. Privatrecht Bd. 1 §§. 61. 62; Eccius Preuß. Privatrecht Bd. 1 §. 21 (S. 113 der 5. Aufl.); Kohler in Fhering's Jahrb. Bd. 26 S. 30 flg. 36. 41. 45. 67. 117. 147 flg.

Daß diese Voraussetzung einer Einheit von Gebäude und Maschinen (nicht im Sinne einer sog. universitas juris, wie die Revision unterstellt, sondern im Sinne eines zusammengesetzten, physischen Ganzen) im vorliegenden Falle gegeben gewesen sei, hat der Berufungsrichter thatsächlich festgestellt. Er nimmt durch Bezug-

nahme auf die Aussagen der vernommenen Sachverständigen an, daß der Bau entsprechend der Zeichnung, wonach eine Fabrik gerade mit dieser Maschineneinrichtung unter Anpassung des Gebäudes an die Maße und Größenverhältnisse der schon vorher bestellten Maschinen projektiert war, hergestellt, die wesentlichen Maschinen (Dampfkessel, Dampfmaschine, Gatter), teilweise schon vor Fertigstellung des Gebäudes, in demselben mit Bolzen und Ankern vermauert worden sind, und die übrigen maschinellen Einrichtungen wiederum mit diesen Maschinen zusammen ein Ganzes gebildet haben. Auf Grund dieses Sachverhaltes hat er mit den Sachverständigen angenommen, daß der Bau des Fabrikgebäudes einschließlich der Maschineneinrichtung als einheitliches Ganzes beabsichtigt und ausgeführt worden sei. Darin liegt kein Rechtsirrtum. Er brauchte sich von dieser Auffassung auch nicht dadurch abbringen zu lassen, daß, wie die Sachverständigen bekunden, die Maschinen, abgesehen von dem Kessel, bis auf die vermauerten Bolzen und Anker auseinander genommen und aus der Fabrik entfernt werden konnten. Der Berufungsrichter nimmt vielmehr mit Recht an, daß es für die Unterscheidung zwischen Substanzteilen und Pertinenzien nicht sowohl auf die Befestigungsart als auf den Zustand und die Bedeutung des Ganzen im Verkehr ankomme. Wie wenig entscheidend in dieser Beziehung der Grad der Befestigung ist, ergibt sich schon daraus, daß im §. 80 U.L.R. I. 2 an die Vermauerung, Verzimmerung, Eingrabung, Eingießung, also gerade an besonders intensive Befestigungsarten die Vermutung der Pertinenz-eigenschaft — unter Voraussetzung ihrer sonstigen Erfordernisse — angeknüpft wird. Darauf kann kein entscheidendes Gewicht gelegt werden, daß die Herausnahme der Maschinen ohne wesentliche Verletzung der Integrität des Gebäudes möglich war, und daß die herausgenommenen Maschinen durch andere hätten ersetzt werden können; nicht auf die Reperaturunfähigkeit, sondern darauf kommt es an, ob durch die Entfernung des Teiles das bisherige Ganze (einstweilen) aufhörte, begrifflich diejenige Sache zu sein, welche sie bis dahin vorstellte.

Ist demnach mit Recht vom Berufungsrichter angenommen, daß die in Frage stehende Maschineneinrichtung Substanzteil des Fabrikgebäudes war, so folgt aus der Vorschrift in §. 30 letzter Absatz des Eigentumsvererbgesetzes, daß die Versicherungsgelder für die abge-

---

brannten Maschinen an Stelle dieses Substanzteiles den Hypothekenrechten der Beklagten unterliegen. Daß diese Versicherungsgelder, wie in der gedachten Gesetzesbestimmung vorausgesetzt wird, dem Eigentümer des Grundstückes zugefallen sind, ergibt sich ohne weiteres daraus, daß dieser die Versicherung für Gegenstände seines Eigentumsrechtes abgeschlossen hat. Unerheblich ist es, ob letztere von den Kontrahenten des Versicherungsvertrages als Mobilien oder als Teil eines Immobile angesehen wurden.“