

64. Erwirbt der eingetragene Eigentümer eines Landgutes das Eigentum an Zubehörstücken, welche der Käufer desselben vor der Auflassung dem Gutsinventare einfügt?

A. O. R. I. 2 §§ 60. 108.

V. Civilsenat. Ur. v. 23. Mai 1894 i. S. H. (Rl.) w. die Schweidnitz-Fauerische Fürstentumslandschaft (Bekl.). Rep. V. 20/94.

I. Landgericht Liegnitz.

II. Oberlandesgericht Breslau.

Die aufgeworfene Frage ist verneint aus folgenden Gründen:

„Eigentümer des Gutes Lichtenwalbau Nr. 18 ist der Berginspektor a. D. R. Derselbe hat es am 4. August 1891 an den  
E. v. R. G. Entsch. in Civill. XXXIII.

Gutsbesitzer H. mit Inventarium verkauft und übergeben. Die Auffassung an H. sollte im Januar 1892 nach Zahlung des Restkaufgeldes geschehen, ist jedoch nicht erfolgt. Die Beklagte, für welche Hypotheken auf dem Gute eingetragen stehen, hat am 20. Oktober 1892 die Zwangsverwaltung desselben eingeleitet und hierbei die in der Klage unter 13 Nummern aufgeführten Gegenstände vorgefunden und in Besitz genommen. Der Kläger behauptet, daß diese Sachen sämtlich dem H. eigentümlich gehören, weil derselbe sie während seiner Besitzzeit teils selbst angeschafft, teils durch Zucht von ihm gehörigem Vieh erworben habe. Dem Kläger sind durch zwei Beschlüsse des Landgerichtes zu Liegnitz vom 31. Oktober 1892 und 16. Februar 1893 die Rechte des H. auf Herausgabe der Sachen im Wege der Zwangsvollstreckung überwiesen. Er klagt mit dem Antrage, die Beklagte zu verurteilen, die Sachen an ihn herauszugeben, eventuell den Zwangsverwalter zur Herausgabe anzuweisen und für den Fall, daß die Sachen verkauft oder verbraucht sind, den Erlös oder Wert derselben zu zahlen.

Die Beklagte hat zunächst den Einwand der mangelnden Passivlegitimation erhoben, weil sie nur als Vollstreckungsbehörde an Stelle des Vollstreckungsgerichtes fungiere, und die von ihr vorgenommenen Handlungen nur im Beschwerdewege angefochten werden könnten. Diesen Einwand hat der erste Richter durch Zwischenurteil mit der Begründung verworfen, daß die Beklagte, wenn sie auch als Behörde fungiere, durch die Zwangsverwaltung nur ihre Rechte als Hypothekengläubigerin wahre. Der Berufungsrichter hat diesen Grund gebilligt.

In der Sache selbst hat die Beklagte das Eigentum des H. an den Sachen bestritten und behauptet, H. habe dieselbe zu Pertinenzien des Gutes gemacht, und als solche gehörten sie dem K. Das Gut sei von K. mit noch größerem Inventar an H. übergeben. Wenn dieser für abgehende Stücke neue eingesetzt habe, so gehörten dieselben zum Inventar des von ihm verwalteten und bewirtschafteten Gutes, und es komme nicht darauf an, wer Eigentümer der eingesetzten Stücke gewesen sei. . . .

Nach einer Beweisaufnahme darüber, ob bei dem Verkaufe K. an H. Sachen der hier fraglichen Art an H. mit verkauft und übergeben habe, ist die Klage vom ersten Richter abgewiesen. In den

Gründen wird ausgeführt, daß, wenn der Besitzer eines Landgutes zum Betriebe der Wirtschaft notwendiges Inventar anschaffe, nicht angenommen werden könne, er habe die Sachen als Eigentum erworben, sondern daß er sie dem Gute, welchem er sie einbrachte, habe zuzuschlagen wollen. Es wird dann die Pertinenzqualität sämtlicher geforderter Sachen festgestellt.

Die Berufung des Klägers ist vom zweiten Richter zurückgewiesen. Derselbe nimmt an, daß bewegliche, ihrer Natur nach zum Zubehör zu rechnende Sachen, wenn sie ein Dritter zur Bewirtschaftung angeschafft und dem Gute einverleibt hat, hierdurch allein noch nicht Eigentum des Gutseigentümers werden. Dazu gehöre nicht bloß der Wille des Dritten, die Sachen auch rechtlich als Zubehör mit dem Gute zu verbinden, sondern auch der bethätigte Wille des Eigentümers, durch die Disposition des Dritten zu erwerben. Er führt aus, daß diese Erfordernisse im vorliegenden Falle nachgewiesen sind.

Bei der rechtlichen Beurteilung des Klagenspruches ist zunächst zu unterscheiden zwischen denjenigen Beilafstücken, welche sich zur Zeit des Verkaufes an H. im Eigentume des K. befanden und auf dem Gute verblieben, und den von dem Käufer H. neu eingestellten. Erstere unterlagen dem Pfandrechte der Beklagten, und dieses Pfandrechte erlosch nach § 30 Eig.-Erw.-Ges. durch den Verkauf ohne räumliche Trennung der Sachen von dem Grundstücke nicht. Die Beklagte konnte sie deshalb wegen Befriedigung ihrer hypothekarischen Forderung in Beschlag nehmen, und der Anspruch des Klägers ist insoweit unbegründet. Eine Ermittlung, welche Beilafstücke von dieser Entscheidung getroffen werden, ist durch den Berufungsrichter noch nicht erfolgt.

In betreff der neu eingestellten Sachen ist dem Berufungsrichter darin beizustimmen, daß die Ausführungen im ersten Urteile unhaltbar sind, wonach die von einem Dritten auf ein Gut gebrachten, ihrer Beschaffenheit nach zum Zubehör desselben dienlichen Gegenstände, auch wenn sie der Dritte zum Zwecke der Bewirtschaftung des Gutes angeschafft hat, durch ihre thatsächliche Einverleibung in das Gutsinventar ohne weiteres in das Eigentum des Gutseigentümers übergehen. Einem solchen Rechtsgrundsätze steht im preussischen Rechte die Vorschrift der §§ 60, 108 A.L.R. I. 2 entgegen, wonach Sachen,

welche ihrer Natur nach zwar Pertinenzstücke sind, diese Eigenschaft nicht besitzen, sobald sie einem Anderen als dem Eigentümer der Hauptsache gehören. Er entspricht auch nicht der Entwicklung, welche die Lehre von den Pertinenzen im gemeinen Rechte genommen hat. So führt Unger (Österreichisches Privatrecht Bd. 2 S. 443. 445) aus, daß der Eigentümer der Hauptsache dadurch, daß eine Sache zur Hilfsache gemacht wird, auch nicht mittelbar das Eigentum der Nebensache erwirbt, sondern daß deren Eigentümer sie vindizieren kann. Diese Ansicht billigt Stobbe (Deutsches Privatrecht 2. Aufl. I. § 65 S. 546 Anm. 8) ausdrücklich. Ebenso sagt Kohler (Jhering, Jahrbuch Bd. 28 S. 76) unter Hinweis auf die obengedachten, von ihm gebilligten Vorschriften des Allgemeinen Landrechtes: „Die Folge der Pertinenzierung ist nicht Eigentumserwerb des dominus der Hauptsache.“ Derselbe Rechtsgrundsatz liegt auch den Urteilen des früheren preußischen Obertribunales,

vgl. Entsch. desselben Bd. 66 S. 4,  
und des Reichsgerichtes,

vgl. Entsch. desselben in Civilf. Bd. 9 S. 305,  
zu Grunde. Daraus folgt für den hier gegebenen Fall, daß diejenigen Sachen, welche H. nach dem Verkaufe des Grundstückes erworben und in das Gutsinventar eingestellt hat, hierdurch allein noch nicht in das Eigentum des K. übergangen.

Es läßt sich allerdings nicht verkennen, daß die Sachlage sich verändert, wenn jemand eine fremde Sache besitzt und muß mit der Verpflichtung, sie nach Beendigung seines Rechtes in demselben Umfange, wie er sie erhalten, namentlich mit allem ihm überlieferten Zubehör an den Eigentümer zurückzugeben. In solchem Falle, z. B. beim Nießbrauche an einem Landgute oder einer Herde, wird in der Doktrin vielfach angenommen, daß aus der Verpflichtung zur Erhaltung der Integrität der Sachengesamtheit der Wille sowohl des Nießbrauchers als des Eigentümers folgt, daß die neu eingestellten Sachen (vermöge constitutum possessorium) an Stelle der abgegangenen in das Eigentum des Eigentümers der Hauptsache treten sollen (Summission). In Übereinstimmung damit steht ein Urteil des II. Strafsenates des Reichsgerichtes. (Vgl. preuß. Just.-Min.-Bl. 1883 S. 23). In dem damals zu entscheidenden Falle hatte der Verpächter sein Gutsinventar dem Pächter als Pachtobjekt nach einer Tage mit der

Verpflichtung zur Rückgabe nach Beendigung der Pachtzeit überlassen. Aus der dadurch begründeten Vertragspflicht zur Instandhaltung des Inventares wurde gefolgert, daß die von dem Pächter in das Inventar neueingestellten Stücke in das Eigentum des Verpächters übergegangen seien. Aber selbst in Fällen dieser Art nimmt die Doktrin mit Recht an, daß diejenigen Stücke, welche ein bonus paterfamilias bei seiner Wirtschaftsführung neu einstellen muß, dem Eigentümer der Hauptsache zufallen, daß dagegen der Pächter oder Nießbraucher für Verringerung des Inventars durch außergewöhnliche Umstände nicht einzustehen braucht.

Vgl. Kohler in Jhering, Jahrb. Bd. 24 S. 223—227; Wächter, Schwwebendes Eigentum S. 12, und für preußisches Recht A.L.R. I. 21 §§ 17. 69. 175.

Auf die jetzt zu entscheidende Streitsache können jedoch die soeben entwickelten Rechtsgrundsätze keine Anwendung finden. H. besaß das Gut nicht unter der Verpflichtung, es mit dem ihm übergebenen Beilasse an K. zurückzugewähren, sondern hatte es durch Kaufvertrag, also durch einen zum Eigentumserwerb geeigneten Titel für sich erworben. Die Auflassung war allerdings vertagt; aber der Berufungsrichter sagt selbst, es sei nicht die Rede davon, daß an eine Wiederaufhebung des Kaufgeschäftes gedacht worden wäre. Unter diesen Umständen muß es hier bei der Regel der §§ 60. 108 A.L.R. I. 2 verbleiben und also davon ausgegangen werden, daß die dem H. gehörigen und von ihm in das Inventar eingestellten Sachen, wenn sie auch ihrer Natur nach Pertinenzstücke sein würden, diese Eigenschaft hier nicht besitzen. Die sogenannte Surrogationstheorie findet im preußischen Rechte, abgesehen von bestimmten gesetzlichen Ausnahmen, keinen Boden.

Vgl. Striethorst, Archiv Bd. 79 S. 64; Eccius, Preuß. Privatrecht Bd. 1 § 22 6. Aufl. S. 120; Rehbein und Reincke, Allgemeines Landrecht I. 2 § 39 Anm. 9.

Wenn der Berufungsrichter, der sich mit diesen Grundsätzen nicht in Widerspruch setzen will, weiter ausführt, zum Eigentumserwerbe für den Eigentümer der Hauptsache bedürfe es einerseits des Willens bei dem Dritten, die betreffenden Gegenstände auch rechtlich als Zubehörstücke mit dem Gute zu verbinden (also sein Eigentum an denselben aufzugeben), und andererseits des Willens beim Eigentümer

---

des Gutes, durch die Disposition des Dritten zu erwerben, sowie einer Bethätigung dieses (beiderseitigen) Willens, so ist dem zwar beizustimmen. Aber die Revision rügt mit Recht, daß es an einer genügenden Begründung der Feststellung, daß diese Erfordernisse hier vorliegen, fehlt.“ . . .