

37. Kann die Eigenschaft einer Sache als Zubehörs einer anderen ohne deren Trennung von der Hauptsache durch den Willen des Eigentümers aufgehoben werden?

III. Civilsenat. Ur. v. 15. Januar 1895 i. S. W. (Rl.) w. B. (Bekl.)  
Rep. III. 248/94.

- I. Landgericht Neustrelitz.
- II. Oberlandesgericht Rostock.

Aus den Gründen:

„Nach den Feststellungen der Vorentscheidungen ist die fragliche Dampfmaschine nebst Dampfkessel in das zu ihrer Aufnahme errichtete Gebäude eingebracht und derartig mit demselben verbunden, daß daraus ihre Bestimmung erhellt, diesem Betriebe in Verbindung mit dem Gebäude dauernd zu dienen. War daher die Maschine nebst Kessel Zubehör des Gebäudes, so konnte die Klage nur dann Erfolg haben, wenn diese Eigenschaft jener Sachen durch den Vertrag vom

21. März 1892 aufgehoben ist. Das Oberlandesgericht hat dies entgegen den Ausführungen des ersten Richters aus dem doppelten Grunde verneint, weil weder die Absicht der Kontrahenten dahin gegangen sei, die Pertinenzqualität der fraglichen Sachen alsbald zu beseitigen, noch dieser Wille allein und ohne Trennung des Zubehörs vom Gebäude genügt haben würde, um diese rechtliche Wirkung herbeizuführen. . . .

Dem Oberlandesgerichte ist darin beizustimmen, daß die Aufhebung des Zubehörverhältnisses der Maschine nebst Kessel zum Gebäude nicht allein durch den hierauf gerichteten Willen des Eigentümers, ohne Trennung der Pertinenz von der Hauptsache, bewirkt werden konnte. Zur Begründung der Eigenschaft einer Sache als Zubehörs einer anderen genügt, wie unbestritten ist, nicht der Wille, daß die Nebensache den Zwecken der Hauptsache dauernd dienen solle, sondern es muß dieselbe auch thatsächlich zur Hauptsache in eine derartige Beziehung und Verbindung gebracht werden, daß dadurch jener Wille zur praktischen Ausführung gelangt. Ist aber dies geschehen, so hat die Nebensache ihre bisherige Selbständigkeit verloren, und dieselbe folgt ohne weiteres der Rechtslage der Hauptsache derart, daß über sie nicht ferner wie über eine selbständige Sache rechtlich verfügt werden kann. Soll der Zubehörsache ihre frühere Selbständigkeit wiedergegeben werden, so muß dieselbe als selbständige Sache wiederhergestellt werden, mithin in äußerlich erkennbarer Weise von der Hauptsache wieder getrennt werden, damit der Wille des Berechtigten auf Aufhebung der rechtlichen und thatsächlichen Verbindung in Kraft tritt. Die namentlich von Kohler (Jahrbücher für Dogmatik des Privatrechts Bd. 26 S. 100—111) und auch von Dernburg (Pandekten Bd. 1 § 77) vertretene gegenteilige Ansicht verkennt unter alleiniger Betonung des Willensmomentes, daß für den Zubehörbegriff wesentlich ein thatsächlicher Zustand in Betracht kommt, an welchen für die Dauer seines Bestehens das Recht bestimmte gesetzliche Wirkungen geknüpft hat. . . .