

66. Ist die elektrische Beleuchtungsanlage einer städtischen Badeanstalt als Substanzteil oder als Pertinenz der Badeanstalt anzusehen?

V. Zivilsenat. Urtr. v. 7. Dezember 1895 i. S. Gr. u. Gen. (Bekl.)  
w. Gebr. R. (Kl.) Rep. V. 175/95.

I. Landgericht Potsdam.

II. Kammergericht Berlin.

Die Kläger haben im Herbst 1892 für das Grundstück Nr. 2050 in Brandenburg, auf welchem eine Badeanstalt betrieben wird, eine elektrische Beleuchtungsanlage (Dynamomaschine, Fundamentschienen, Leitungen, Arme, Kronen, Lampen etc) geliefert, sich daran aber bis zur vollständigen Bezahlung des Preises von 3111,25 *M*, der in bestimmten Terminen abgetragen werden sollte, das Eigentum vorbehalten. Mehr als eine Anzahlung von 800 *M* ist nicht geleistet worden, weil der Besitzer schon halb in Konkurs geriet, und das Grundstück subhastiert wurde. In der Subhastation ist das Grundstück, mit Ausnahme der vom Verkauf ausgeschlossenen Beleuchtungsanlage, den Beklagten, ausgefallenen Hypothekengläubigern, zugeschlagen worden. Die Kläger verlangen von diesen die Herausgabe der zu der Anlage gehörigen einzelnen Gegenstände, welche die Beklagten verweigern, 1. weil sie sich das Eigentum daran zuschreiben, nämlich die Anlage als Substanzteil des Grundstückes behandelt wissen wollen, 2. weil sie für den Fall, daß die Anlage bloß Pertinenz sei, daran ihr Pfandrecht ausüben zu können glauben.

Die Beklagten sind in erster Instanz zur Herausgabe verurteilt

worden; ihre Berufung und ihre Revision sind zurückgewiesen worden, letztere aus folgenden

Gründen:

„Es mag dahingestellt bleiben, ob die Annahme des Berufungsrichters, daß der Ausschluß der streitigen Gegenstände von der Versteigerung und dem Zuschlage in der Subhastation deren Eigentumsübergang auf die Beklagten, als die Ersterher des subhastierten Grundstückes, verhindert habe, dann richtig wäre, wenn die streitigen Gegenstände als Substanzteile des subhastierten Gebäudes betrachtet werden müßten. Darin ist dem Berufungsrichter jedenfalls beizutreten, daß die Beklagten, da sie zugleich ausgefallene Hypothekengläubiger sind, dem Herausgabeanspruche der Kläger nur dann zu genügen brauchen, aber dann auch genügen müssen, wenn die Gegenstände im Eigentum der Kläger geblieben sind und nicht in das des Subhastaten übergegangen waren, weil dieselben dann weder von ihnen erstanden noch auch ihrem Hypothekenrechte unterworfen worden sind. Die von dem Vertreter der Kläger in der Revisionsinstanz vorgetragene Ansicht, daß schon der Ausschluß der streitigen Sachen von der Subhastation den Klagenanspruch begründe, ist verfehlt, weil die Kläger dadurch allein den von den Beklagten bestrittenen Klagegrund, nämlich ihr Eigentum, nicht herzustellen vermögen. Die Entscheidung des Rechtsstreites hängt darum von der Frage ab, ob die streitigen Sachen, die elektrische Beleuchtungsanlage der subhastierten Badeanstalt, als Substanzteile der Badeanstalt oder bloß als Pertinenzen derselben gelten müssen. Nur in letzterem, nicht auch im ersten Falle würde der Eigentumsvorbehalt der Kläger an der von ihnen gelieferten Beleuchtungsanlage den Eigentumserwerb des Subhastaten und folgeweise auch den Erwerb des Eigentumes oder eines Pfandrechtes daran durch die Beklagten ausgeschlossen haben (§ 108 A.L.R. I. 2, § 80 Abs. 7 Eig.-Erw.-Ges.).

Vgl. Entsch. des R.G.'s in Civils. Bd. 26 Nr. 66 S. 345 flg.

Der Berufungsrichter hat der elektrischen Beleuchtungsanlage die Eigenschaft als Substanzteil der Badeanstalt abgesprochen, und diese Entscheidung muß für richtig erachtet werden.

Zunächst stellt der Berufungsrichter auf Grund des Gutachtens des Stadtbaurates R. fest, daß sowohl die Dynamomaschine als auch die übrigen streitigen Gegenstände ohne wesentliche Beschädigung des

Gebäudes wieder entfernt werden könnten. Hiernach hat ein eigentliches Verbauen der Gegenstände in dem Gebäude nicht stattgefunden; es ist deshalb der Schlußfolgerung des Berufungsrichters unbedenklich beizutreten, daß aus der Art ihrer Verbindung mit dem Gebäude allein ihre Eigenschaft als Substanztheile des Gebäudes nicht abgeleitet werden könne. Hiergegen ist auch kein Revisionsangriff erhoben worden.

Dann geht der Berufungsrichter über zur Prüfung der Frage, ob die streitigen Sachen trotz ihrer nur losen Verbindung mit dem Gebäude aus dem Grunde als Substanzteile desselben zu betrachten seien, weil sie mit dem Gebäude ein einheitliches Ganzes bildeten, und dieses bei ihrer Abtrennung aufhören würde das zu sein, was es vorstellen sollte, und wozu es bestimmt war (§ 6 A.L.R. I. 2). In dieser Beziehung hatten die Beklagten behauptet: schon im Bauprojekt sei die elektrische Beleuchtungsanlage vorgesehen, und sie sei gleichzeitig mit den übrigen Theilen des Baues ausgeführt worden; die Leitungen seien in das Mauerwerk eingelassen und verputzt worden; eine andere Beleuchtungsart sei nicht vorgesehen und nicht vorhanden; sobald diese Anlage fortgenommen werde, sei die Anstalt zu den Zeiten, in denen eine künstliche Beleuchtung nötig sei, nicht betriebsfähig und nicht mehr das, wozu sie bestimmt und was sie bis dahin im Verkehr gewesen sei, nämlich eine in ununterbrochenem Betriebe befindliche und ständig betriebsfähige städtische Kur- und Badeanstalt. Dazu bemerkt nun der Berufungsrichter: Es sei davon auszugehen, daß das Grundstück in der von den Beklagten angegebenen Weise für den Betrieb einer Badeanstalt eingerichtet worden sei. Aber die Frage, ob die elektrische Anlage zu den für die Zweckbestimmung der Badeanstalt wesentlich erforderlichen Dingen gehöre, sei zu verneinen, da eine solche Badeanstalt wie diese durch die Entfernung der elektrischen Anlage keineswegs ihre Zweckbestimmung verliere. Möge auch eine Beleuchtung einzelner Räume zu einzelnen Tages- und Jahreszeiten nötig sein, so hänge doch die elektrische Beleuchtung nicht so notwendig, wie es z. B. mit den Badeeinrichtungen, der Wasserleitung, der Dampfmaschine der Fall sei, mit der Zweckbestimmung des Etablissements zusammen, daß dieses nach ihrer Entfernung seiner Bestimmung entzogen und zu einem für den Betrieb einer Badeanstalt nicht mehr verwendbaren Grundstück gemacht sein würde. Diese Ent-

scheidung steht im Einklange einerseits mit den landrechtlichen Bestimmungen über den Begriff der Substanz (§§ 4. 5 I. 2), wonach alle Teile und Eigenschaften einer Sache, ohne welche sie nicht das sein kann, was sie vorstellen soll, oder wozu sie bestimmt ist, zur Substanz gehören, und so lange noch keine Veränderung in der Substanz vorgefallen ist, als durch die Änderung oder Verwechslung einzelner Teile weder die Sache vernichtet noch die Hauptbestimmung geändert worden ist; — und andererseits mit den Vorschriften des Allgemeinen Landrechtes über Pertinenz (§§ 42 flg. I. 2), namentlich mit der Bestimmung, daß selbst solche mit einer Hauptsache dauernd in Verbindung gesetzten Nebensachen, ohne welche die Hauptsache zu ihrer Bestimmung nicht gebraucht werden kann, als Zubehör anzusehen sind. Das Unterscheidungsmerkmal zwischen Substanzteil und Pertinenz besteht hiernach darin, daß der Substanzteil notwendig ist, um den Gegenstand fertig, und zwar zu der bestimmten Sache zu machen, die er im Verkehr vorstellen soll, während das Fehlen einer Pertinenz, mag diese noch so nützlich oder gar notwendig für den Gebrauch der Sache sein, der Sache nicht ihre begriffliche Vollständigkeit und die Zugehörigkeit zu der Kategorie, der sie angehören soll, zu nehmen vermag. Bei Anwendung dieses Unterscheidungsmerkmals hat der Berufungsrichter mit Recht angenommen, daß die elektrische Beleuchtung der subhaftierten Badeanstalt diese nicht erst zu einer Anstalt besonderer Art gemacht habe, und daß die Fortnahme der elektrischen Anlage diese Badeanstalt nicht zu einer anderen Anstalt machen würde. Die vorübergehende Betriebsstörung, die mit einem Wechsel der Beleuchtungsart verbunden sein kann, äußert auf das Wesen der Sache überhaupt keinen Einfluß; aber wenn auch der Revision zugegeben ist, daß eine städtische Badeanstalt irgend welche künstliche Beleuchtung haben muß, um gebrauchsfähig zu sein, so zieht sie selbst doch nicht den Schluß daraus, daß die jedesmalige Beleuchtungsanlage, also z. B. auch eine in dem Gebäude befestigte Einrichtung für Petroleumlampen, zur Substanz der Anstalt gehöre. Ebenso wenig ist aber der Schluß gerechtfertigt, daß dies mit einer elektrischen Beleuchtungsanlage der Fall sei. Der Verkehr unterscheidet bisher jedenfalls nicht in Brandenburg a. S. — wie nach den die konkrete Beschaffenheit dieser Badeanstalt betonenden Entscheidungsgründen des Berufungsurteiles angenommen werden muß — zwischen Bade-

anstalten mit elektrischer Beleuchtung und ohne eine solche. Diese Badeanstalt ist mit ihrer elektrischen Beleuchtung nur eine Badeanstalt und bleibt das auch, wenn statt der elektrischen Beleuchtung eine andere eingerichtet würde. Dadurch unterscheidet sich dieser Fall von der in der Revision angezogenen Entscheidung des Reichsgerichts in Sachen G. wider Preussische Hypotheken-Versicherungs-Aktiengesellschaft vom 3. Mai 1893 Rep. V. 27/93, abgedruckt in Gruchot, Beitr. Bd. 37 S. 961, in der es sich um die Frage handelte, ob für ein „herrschaftliches Wohnhaus in einem Vororte Berlins“ Gas- und Wasserleitungsanlagen derartig wesentlich seien, daß sie als Substanzteile angesehen werden müßten, was bejaht wurde. Es stand dabei eine besondere vom Verkehr geschaffene Kategorie von Wohnhäusern in Frage; darum mußte zur Substanz eines Hauses dieser Kategorie alles gerechnet werden, wodurch erst die Zugehörigkeit zu dieser Kategorie hergestellt wurde, auch solche Dinge, die zu dem weiteren Begriffe von Wohnhäusern überhaupt nicht gehören. Diese Verschiedenheit der Arten von Sachen fehlt im vorliegenden Falle. Sie wird nicht etwa schon durch die Absicht des Erbauers hergestellt, die Badeanstalt gerade mit dieser bestimmten Beleuchtung zu versehen; die Unterscheidung der Dinge der Außenwelt richtet sich in diesem Punkte nach den Bedürfnissen des menschlichen und geschäftlichen Verkehrs, nicht nach den beliebigen Entschlüssen des einzelnen. Es würde auch die gesetzliche Grenzlinie zwischen Substanzteilen und Pertinenzien völlig verwischt, wenn Einrichtungen, die sich sonst von Pertinenzien nicht unterscheiden, bloß deshalb als Substanzteile gelten müßten, weil der Eigentümer sie von Anfang an geplant und vorbereitet hatte.

Die Revision war demnach zurückzuweisen.“