

58. Wie muß der Besitz eines Dritten an dem sog. tatsächlichen Zubehör beschaffen sein, wenn er bewirken soll, daß letzteres vom Zuschlage nicht mitergriffen wird?

V. Civilsenat. Ur. v. 8. Juni 1901 i. S. II. (Rl.) w. B. (Bekl.)
Rep. V. 113/01.

I. Landgericht Essen.

II. Oberlandesgericht Hamm.

In einer gegen den Brauereidirektor Johann E. in B. durchgeführten Zwangsversteigerung sind Grundstücke, die auf dessen Namen im Grundbuche eingetragen waren, dem Kläger durch Zuschlagsurteil vom 11. Oktober 1899 zugeschlagen worden. Auf ihnen betrieb die offene Handelsgesellschaft E. & Co., Schloßbrauerei zu B., als deren Inhaber im Handelsregister die nicht in Gütergemeinschaft lebenden Eheleute Brauereidirektor Johann E. und Louise geb. B. in B. eingetragen sind, eine Brauerei. Zur Zeit, als das Zuschlagsurteil erging, befanden sich auf den Grundstücken eine Anzahl beweglicher Gegenstände (Vottiche, Fässer, Wagen, Pferde etc), welche dem Betriebe der Brauerei dienten. Diese ließ die Beklagte auf Grund eines gegen die in Konkurs geratene Firma E. & Co. vollstreckbaren Urtheiles am 14. Dezember 1899 pfänden. Kläger widersprach dieser Pfändung, indem er behauptete, durch das Zuschlagsurteil auch Eigentümer der gepfändeten Gegenstände, die er als Zubehör der Grundstücke in Anspruch nimmt, geworden zu sein. Seine Klage auf Freigabe derselben wurde in erster und zweiter Instanz abgewiesen.

Auf Revision des Klägers wurde aber das Berufungsurteil aufgehoben, und, unter Abänderung des ersten Urtheiles, nach dem Klageantrage erkannt aus folgenden

Gründen:

„Mit dem Berufungsrichter ist davon auszugehen, daß die durch den Zuschlag betroffenen Grundstücke, deren eingetragener Eigentümer Johann E. war, dadurch, daß sie früher von ihm in die offene Handelsgesellschaft E. & Co. eingebracht worden sein sollen, nicht in deren Eigentum übergegangen sind. Denn Inhaber der Handelsgesellschaft waren die E.'schen Eheleute; der Fall liegt also nicht so, wie der in dem Urtheile des Reichsgerichtes vom 28. Oktober 1893 (Gruchot, Beiträge Bd. 38 S. 1061) entschiedene, für welchen der IV. Civilsenat des Reichsgerichtes — allerdings nicht ohne Widerspruch; vgl. Jahrb. für Entsch. des Kammerger. Bd. 17 S. 44 — angenommen hat, daß es außer der Einbringung einer Auffassung an die Handelsgesellschaft und deren Eintragung als Eigentümerin nicht bedürfe.

Abzuweisen ist daher die Unterstellung, von welcher der Kläger auszugehen scheint, und die auch bei Begründung der Revision wieder hervorgetreten ist, als ob das Brauereinventar und die Grundstücke demselben Eigentümer gehört haben; dies war nicht der Fall. Die Grundstücke gehörten dem Subhastaten Johann E., und das Brauereinventar war, soviel zu ersehen, Eigentum der die Brauerei betreibenden Gesellschaft. Dies ist aber für die Frage, ob der Ersteher nicht trotzdem durch den Zuschlag Eigentum auch an dem Inventar erworben habe, nicht ausschlaggebend, wie bereits das Berufungsgericht im Gegensatz zum ersten Richter zutreffend erwogen hat. Da in dieser Beziehung die Judikatur des Reichsgerichtes eine feststehende ist, und neue Gesichtspunkte, die zu einer nochmaligen Prüfung der Frage Veranlassung geben könnten, im gegenwärtigen Verfahren nicht geltend gemacht worden sind, erübrigt es sich, hierauf genauer einzugehen.

Das Bedenken des Berufungsrichters liegt auf einer anderen Seite. Er verkennet nicht, daß in der Rechtsprechung des Reichsgerichtes, nach welcher auch das sog. thatsächliche Zubehör vom Zuschlage ergriffen und dem Ersteher mit zugeschlagen wird,

vgl. Entsch. des R.G.'s in Civilf. Bd. 2 S. 255, Bd. 19 S. 321,

Bd. 39 S. 292; Gruchot, Beiträge Bd. 34 S. 1105,

auch das Verkehrsbedürfnis in Betracht gezogen worden ist, mit dem es nicht vereinbar wäre, wenn der Bieter erst durch Nachforschungen und Erkundigungen feststellen müßte, ob die auf dem Grundstücke thatsächlich vorhandenen Zubehörsstücke, die als solche nach ihrer Natur und wirtschaftlichen Bestimmung erkennbar sind, auch rechtlich als Zubehör des Grundstückes gelten können. Aber er meint, die eine Voraussetzung sei doch festzuhalten, daß der Subhastat sich im Besitze des thatsächlichen Zubehörs befinden müsse, und gerade an dieser Voraussetzung fehle es hier, da nicht Johann E., sondern die Firma E. & Co. im Besitze des Brauereinventars gewesen sei.

In dieser Allgemeinheit ist der Entscheidungsgrund unrichtig; er bedarf der Einschränkung dahin, daß auch ein Besitzverhältnis, durch welches die Wirkung des Zuschlages auf das sog. thatsächliche Zubehör ausgeschlossen werden soll, erkennbar in die Erscheinung treten muß. An sich ist es richtig, daß der Zuschlag auf Zubehörsstücke, die sich nicht im Besitze des Subhastaten befinden, nicht be-

zogen werden kann. Denn wenn das Grundstück so ausgebaut und so zugeschlagen werden soll, wie es sich thatsächlich darstellt, so muß auch der Umstand, daß nicht der Subhastat, sondern ein Dritter die auf dem Grundstück vorhandenen Gegenstände besitzt, die an sich Zubehör sein könnten, von den Bieteren beachtet werden. Das Reichsgericht hat dies wiederholt und namentlich in Beziehung auf Pächter anerkannt, die sich im Besitze des Grundstückes befinden.

Vgl. die Entsch. des erkennenden Senates vom 27. November 1889 und 22. Mai 1895 in Gruchot's Beiträgen Bd. 34 S. 1110 und Bd. 39 S. 1050.

Auch das Reichsgesetz über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung vom 27. März 1897 bezieht in § 55 Abs. 2 ausdrücklich die Versteigerung nur auf diejenigen Zubehörstücke, „die sich im Besitze des Schuldners oder eines neu eingetretenen Eigentümers befinden“. Soll aber durch den Besitz eines Dritten die thatsächliche Zubehöreigenschaft dem Bieter gegenüber ausgeschlossen werden, so müssen auch diese beiden einander ausschließenden Umstände gleichmäßig erkennbar sein. Die Sache darf nicht so liegen, daß der Besitz des Dritten durch die bestehenden und in die äußere Erscheinung tretenden Umstände verdeckt wird. So aber liegt die Sache hier; Johann E., der Subhastat, war Brauereidirektor; er war zugleich Mitinhaber der die Brauerei betreibenden Gesellschaft. Dafür, daß in irgend welcher Weise ein Besitzverhältnis der Gesellschaft im Gegensatz zu der wahrnehmbaren Thatsache, daß Johann E. die Grundstücke besaß und den Brauereibetrieb leitete, erkennbar gewesen wäre, ist von der Beklagten nichts angeführt worden. Für die Bieter bestand daher keine Veranlassung, hinter den von ihnen wahrnehmbaren Zustand zurückzugreifen und erst noch festzustellen, ob das, was äußerlich als ein Besitzverhältnis des Johann E. in die Erscheinung trat, sich auch rechtlich als solches charakterisierte. Sie durften dies, da nichts für das Gegenteil sprach, ohne weiteres annehmen und durften erwarten, daß, wenn es anders sein sollte, der Dritte seine Rechte der ergangenen Aufforderung gemäß (§ 40 Nr. 9 des Gesetzes, betreffend die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen, vom 13. Juli 1883) geltend gemacht haben würde. In Ermangelung einer solchen Geltendmachung hat daher der Zuschlag auch das thatsächliche Zubehör ergriffen, und da zu ihm, wie nicht streitig

ist, das von der Beklagten in Pfändung genommene Brauereinventar, wie solches in dem Protokolle des Gerichtsvollziehers vom 14. Dezember 1899 verzeichnet ist, gehört, so hat der Kläger auch dieses durch den Zuschlag erworben." . . .