

66. Können die für eine Ziegelei von ihrem Eigentümer auf einem zugepachteten Acker errichteten Gebäude und aufgestellten Maschinen Zubehör des Ziegeleigrundstückes sein?

B.G.B. §§ 97. 98.

V. Civilsenat. Ur. v. 19. September 1903 i. S. N. (Rl.) m. N. (Bekl.).
Rep. V. 106/03.

I. Landgericht Stargard i. P.

II. Oberlandesgericht Stettin.

Der Kläger hatte auf dem ihm gehörig gewesenen Grundstücke M.-L. Bb. 7 Bl. 388 die Ziegelei betrieben. Auf demselben standen außer dem Wohnhaus die Ziegeleigebäude. Zum Zwecke des Ziegeleibetriebes hatte der Kläger einen an sein Grundstück anstoßenden Acker gepachtet, auf dem er einen Anbau an das auf seinem Grundstücke stehende Ziegeleimaschinenhaus und einen Bretterschuppen errichtete, sowie einen Brunnen anlegte, und das er landwirtschaftlich bewirtschaftete, soweit er nicht aus ihm Lehm für den Ziegeleibetrieb ausbeutete. Das klägerische Grundstück wurde unter seiner grundbuchmäßigen Beschreibung zwangsweise versteigert und durch Beschluß vom 28. Februar 1901 dem Beklagten zugeschlagen. Bei dem Zuschlage waren auf dem Pachtacker, und zwar teils innerhalb, teils außerhalb des Anbaues an das Ziegeleimaschinenhaus, verschiedene Gegenstände, welche zum Betriebe der Ziegelei dienten und nach Annahme des Berufungsgerichtes zu dem zwangsweise versteigerten Grundstücke des Klägers in einem dieser Bestimmung entsprechenden räumlichen Verhältnisse standen. Diese Gegenstände nahm der Beklagte mit dem ihm zugeschlagenen Grundstücke in Besitz. Der Kläger beanspruchte das Eigentum an diesen Sachen und verlangte ihre Herausgabe oder die Zahlung ihres Wertes, und für den Fall der Herausgabe der Sachen den Ersatz der inzwischen erfolgten Abnutzung und der gezogenen Nutzungen. Die Klageabweisung wegen eines Teiles der Sachen wurde durch die Zurückweisung der Berufung aufrechterhalten. Die hiergegen eingelegte Revision des Klägers wurde zurückgewiesen aus folgenden

Gründen:

... „Mit dem Ziegeleigrundstücke des Klägers hat der Beklagte zugleich das Zubehör desselben erworben, das klägerische Eigentum war. ... Wenn von der Revision die ... Feststellung angefochten wird, daß die dem Kläger aberkannten Sachen, auch soweit sie sich auf dem zugeschlagenen Grundstücke nicht befunden hatten, und selbst soweit sie mit dem Pachtacker fest verbunden waren, wie der Bretter-

schuppen und der Maschinenhausanbau mit der Reservepresse sowie der Saug- und Druckpumpe, Zubehör der auf dem zugeschlagenen Grundstücke betriebenen Ziegelei gewesen seien, so ist dieser Angriff nicht begründet. Allerdings kommt die Zubehöreigenschaft nach §§ 97. 98 B.G.B. nur beweglichen Sachen zu, welche dazu bestimmt sind, dem wirtschaftlichen Zwecke der Hauptsache zu dienen, und die in einem solchen räumlichen Verhältnisse zur Hauptsache stehen, daß sie ihre Bestimmung erfüllen können; aber diese Voraussetzungen treffen bei den hier streitigen Sachen zu, wie der Berufsrichter auf Grund der tatsächlichen Verhältnisse ohne Rechtsirrtum dargelegt hat. Gegenstand der Zwangsversteigerung und des Zuschlages war ein Grundstück mit Wohnhaus und Ziegeleigebäuden, nicht aber eine Ziegelei. Ob unter einer solchen, mit der Revision, das Gebäude für die Herstellung der Ziegel mit dem es umgebenden Tonlager zu verstehen ist, kann daher dahingestellt bleiben, wie auch gleichgültig ist, ob in der Hand des Klägers dessen eigenes Grundstück und der Pächter dem einheitlichen Zwecke eines kombinierten Ziegeleibetriebes dienten. Denn da Gegenstand der Zwangsversteigerung nicht eine Ziegelei gewesen ist, der Pächter dem Ziegeleibetriebe aber nur in der begrenzten Weise der Lehmausbeute gedient hat, während er im übrigen landwirtschaftlich benützt worden ist, mithin seine eigene selbständige Bestimmung behalten hatte, so kann aus der Überordnung eines aus dem Ziegeleibetriebe hergeleiteten Gesamtzweckes über den jedem der beiden Grundstücke eigentümlichen wirtschaftlichen Zweck weder gefolgert werden, daß der Pächter als solcher eine Ziegelei gewesen sei, noch daß bezüglich der auf beiden Grundstücken befindlichen Sachen eine Zubehöreigenschaft gegenüber beiden an dem einheitlichen Betriebe beteiligten Grundstücken bestanden habe.

Vgl. Entsch. des R.G.'s in Civilj. Bd. 41 S. 319 flg.

Daher war von dem Berufsrichter nur zu prüfen, welchen beweglichen Sachen des Klägers auf beiden Grundstücken die Zubehöreigenschaft zu dem zugeschlagenen Grundstücke zugekommen war. Die Eigenschaft dieses Grundstückes als Hauptsache ist ausreichend mit der Ausführung begründet, auf ihm sei die Ziegelei in der Hauptsache betrieben worden, und der Betrieb auf dem Pächter sei nur dazu bestimmt gewesen, jenem Hauptbetriebe zu dienen.

Voraussetzung der Zubehöreigenschaft einer Sache ist ihre Be-

weglichkeit. Der Berufsrichter hat bezüglich der mit dem Pachtacker fest verbundenen Sachen, wie dem Maschinenhausanbau, angenommen, daß sie ihrer Verbindung ungeachtet, und obgleich sie tatsächlich unbeweglich sind, bewegliche Sachen im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuches seien. Diese Annahme hat er damit begründet, daß jene Sachen von dem Kläger als Pächter nur zu einem vorübergehenden Zwecke mit dem Grund und Boden verbunden und daher nicht Bestandteil des Pachtackers seien (§ 95 B.G.B.). Der hiergegen gerichtete Revisionsangriff ist nicht begründet. Das Bürgerliche Gesetzbuch scheidet alle Sachen in bewegliche und unbewegliche. Unbeweglich sind ihm nur die Grundstücke und die mit diesen verbundenen Bestandteile. Alle sonstigen Sachen sind beweglich. Eine Sonderbestimmung für die mit dem Grund und Boden verbundenen Nichtbestandteile desselben ist in dem Bürgerlichen Gesetzbuche nicht enthalten. Daraus folgt, daß die mit einem Grundstücke nur zu einem vorübergehenden Zwecke verbundenen Gebäude als bewegliche Sachen anzusehen sind; ein Drittes gibt es nicht. Ohne gesetzlichen Anhalt sucht daher die Revision auszuführen, daß Gebäude, welche nicht Bestandteile eines Grundstückes sind, für die Dauer der Verbindung mit dem Grundstücke der Verkehrsfähigkeit ermangeln.

Vgl. Endemann, Lehrb. des Bürgerl. Rechts 8. Aufl. Bd. 1 S. 235 Anm. 12, S. 243 Anm. 28.

Daß sie auch von der Verkehrsauffassung als verkehrsfähig behandelt werden, beweist die Anschauung über die auf Bauplätzen für große Bauten errichteten steinernen Bauhütten. Ob die Verbindung mit einem Grundstücke vorübergehend, oder dauernd ist, ist zwar nicht eine rein tatsächliche Frage; ist aber, wie in dem vorliegenden Falle, die Verbindung eines Gebäudes mit einem Grundstücke auf Grund eines Pachtvertrages durch den Pächter für sich erfolgt, so ist sie zu vorübergehendem Zwecke erfolgt, auch wenn das Grundstück auf längere Zeit zum Zwecke der gewerblichen Ausnutzung seines Tonlagers gepachtet war.

Vgl. Turnau u. Förster, Liegenschaftsrecht 2. Aufl. Bd. 1 S. 26 Bem. 2.

Sind nun die hier streitigen mit dem Pachtacker fest verbundenen Sachen des Klägers bewegliche Sachen, so können sie, wie andere bewegliche Sachen, Zubehör des zugeschlagenen Grundstückes gewesen

sein, wenn sie in einem solchen räumlichen Verhältnisse zu ihm gestanden haben, daß sie ihre Bestimmung erfüllen konnten, dessen wirtschaftlichem Zwecke zu dienen. Bei der Prüfung dieser Frage ist der Berufungsrichter von der Ansicht ausgegangen, daß die Zubehör-eigenschaft einer beweglichen Sache zu einem Grundstücke nicht voraussetze, daß sie sich auf diesem befinde, sie vielmehr als vorliegend auch angenommen werden könne, wenn die Sache auf einem im Eigentume eines anderen stehenden Nachbargrundstücke sei. Diese Ansicht steht mit der Rechtsprechung des erkennenden Senates in Übereinstimmung, der bereits mit bezug auf die einem Restaurationsbetriebe dienenden Gondeln, sowie die zum Ersatze unbrauchbar gewordener Maschinen eines Fabrikgebäudes auf den Hof gebrachten Maschinen ausgesprochen hat¹, daß das vom Bürgerlichen Gesetzbuche erforderte räumliche Verhältnis als vorliegend angenommen werden könne, auch wenn die bewegliche Sache auf einem Nachbargrundstücke oder in einem abgetrennten Raume sei. Von dieser Ansicht abzugehen, bietet der vorliegende Rechtsfall keinen Anlaß. Sie ergibt, daß auch die Annahme der Revision unrichtig ist, Gebäude könnten Zubehör nur des Grundstückes sein, auf dem sie stehen.“ . . .

¹ Bgl. Bd. 47 dieser Sammlung S. 197 ff., Bd. 51 S. 272 ff. D. E.