

104. 1. Unter welchen Voraussetzungen sind Maschinen wesentliche Bestandteile des Fabrikgrundstücks?
B.G.B. §§ 93, 94, 97, 98.
2. Wirkungslosigkeit eines Eigentumsvorbehalts, falls die Maschinen nicht bloß zu einem vorübergehenden Zwecke in das Fabrikgebäude eingefügt sind.
B.G.B. § 946.
3. Begriff der Einfügung zu nur vorübergehenden Zwecken.
B.G.B. § 95 Abs. 2.
4. Kollision des Wegnahmerechts aus §§ 951 Abs. 2 u. 997 und des Bereicherungsanspruchs aus § 951 Abs. 1 B.G.B. mit dem Rechte der Hypothekengläubiger.

V. Zivilsenat. Urt. v. 23. Juni 1906 i. S. Allg. Elektrizitätsgesellsch. (Kl.) w. S. & Co. (Bekl.). Rep. V. 584/04.

- I. Landgericht Dresden.
II. Oberlandesgericht daselbst.

Die Klägerin lieferte der Aktiengesellschaft Sebnitzer Papierfabrik im Jahre 1902 eine elektrische Kraftübertragungs- und Lichtanlage. In dem hierüber geschlossenen Vertrag war die Überlassung der Anlage als eine mietweise bezeichnet. Das Ende der Mietzeit war auf den 1. Juli 1905 bestimmt. Die „Kosten der Anlage“ waren auf 77010,25 *M* veranschlagt. Im Vertrag war weiter bestimmt: „Der Mietpreis ist in 36 mit dem 30. Juni 1902 beginnenden Monatsraten postnumerando zu entrichten und wird in der Weise berechnet, daß unter Zugrundelegung des tatsächlichen Verbrauchs und Anwendung der Anschlagspreise auf Grund der üblichen Amortisationstabellen mit 5 prozentiger Verzinsung die 36 Mietraten dem Anschlagspreise nebst Zinsen gleichkommen. Bleibt der Mieter . . . mit einer Mietrate im Verzuge, so ist die Vermieterin berechtigt, die . . . Anlage . . . zu entfernen und zurückzunehmen, oder auch den gesamten

Mietzins für die Folgezeit . . . abzüglich der nicht weiter zu zahlenden Zinsen . . . sofort zu verlangen. Nach Beendigung des Mietvertrags und vollständiger Zahlung der Mietraten geht das Eigentum der Anlage auf die Mieterin über.“ Im September 1903 wurde über das Vermögen der Sebnitzer Fabrik das Konkursverfahren eröffnet, und im November auf Antrag der Beklagten, für welche auf dem Fabrikgrundstück eine Hypothek von 1 000 000 *M* haftete, das Grundstück zur Zwangsversteigerung gebracht. Die Klägerin machte Eigentumsansprüche an der von ihr gelieferten Anlage geltend und verlangte insoweit Einstellung der Zwangsvollstreckung, wurde aber mit ihren Anträgen abgewiesen. Im Zwangsversteigerungsverfahren wurden die gesamten Versteigerungsgegenstände auf 2 711 201 *M*, die streitige Anlage auf 76 130 *M* geschätzt. Der ganze Versteigerungserlös wurde der Beklagten, die Meistbietende geblieben war und den Zuschlag erhalten hatte, überwiesen, reichte aber zur Deckung ihrer Hypothek lange nicht aus. Die Klägerin widersprach dieser Überweisung in Höhe von 19 697,28 *M*, indem sie ihr angebliches Eigentum an der Anlage nunmehr gegen den Erlös geltend machte und herausrechnete, daß diese Summe bei verhältnismäßiger Verteilung auf die Anlage entfalle. Diesen Anspruch verfolgte sie im Rechtsstreite, indem sie ihn für den Fall, daß die Anlage als Bestandteil des Fabrikgrundstücks anzusehen sein sollte, auf ungerechtfertigte Bereicherung der Beklagten (§ 951 B.G.B.) gründete. Die Beklagte verlangte Abweisung der Klage, weil die Anlage durch Einfügung in das Fabrikgebäude dessen wesentlicher Bestandteil geworden, und dadurch das frühere Eigentum der Klägerin untergegangen sei.

Der erste Richter wies die Klage ab. Die Berufung der Klägerin wurde zurückgewiesen, bezugleich ihre Revision.

Aus den Gründen:

„Das Berufungsgericht nimmt die Eigenschaft der in Rede stehenden elektrischen Anlagen als wesentlicher Bestandteile des Fabrikgrundstücks an auf Grund von Erwägungen, die durchweg mit der jetzt feststehenden Rechtsprechung des Reichsgerichts im Einklange stehen. Von dieser Rechtsprechung abzugehen, bieten die in der Literatur, insbesondere in zwei auf Veranlassung von Maschinenfabrikanten veröffentlichten Rechtsgutachten, die übrigens in den, in den Entsch. Bd. 62 S. 406 und 410 abgedruckten, Urteilen des

VII. Zivilsenats des Reichsgerichts bereits berücksichtigt worden sind, keinen Anlaß.

Nach der in einem Urteile des erkennenden Senats (Jurist. Wochenschr. 1906 S. 346 Nr. 2)¹ gegebenen Begriffsbestimmung sind Bestandteile einer Sache diejenigen Gegenstände (also Sachen), die entweder von Natur eine Einheit bilden, oder durch Verbindung miteinander ihre Selbständigkeit derart verloren haben, daß sie fortan, solange die Verbindung dauert, als eine einheitliche Sache erscheinen. Wesentlich sind Bestandteile, die voneinander nicht getrennt werden können, ohne daß der eine oder der andere zerstört, oder in seinem Wesen verändert wird (§ 93 B.G.B.); daneben aber auch die mit dem Grund und Boden fest verbundenen und die in ein Gebäude zu dessen Herstellung eingefügten Sachen (§ 94), gleichviel, ob die Voraussetzungen des § 93 zutreffen (Planck, Bem. 1 zu § 94; Turnau u. Förster, Bem. 2 zu § 93 und Bem. 2 zu § 94; Gierke, Sachenrecht S. 42. 43). Von Zubehörfstücken unterscheiden sich die Bestandteile (besonders die wesentlichen) dadurch, daß sie zur Vollendung einer einheitlichen Sache dienen, während jene einer Sache — unter Wahrung ihrer Selbständigkeit — nur hinzugefügt werden, um diese wirtschaftlich auszunutzen zu können (Motive Bd. 3 S. 62). Im Einzelfalle kann es zweifelhaft sein, ob eine Sache diesem, oder jenem Zwecke dient. Treffen die Voraussetzungen der §§ 93. 94 zu, dann ist die Sache nicht Zubehör, sondern wesentlicher Bestandteil. Dies drückt der § 97 mit den Worten aus: „Zubehör sind bewegliche Sachen, die, ohne Bestandteile der Hauptsache zu sein, dem wirtschaftlichen Zweck der Hauptsache zu dienen bestimmt sind.“ Wenn § 98 vorschreibt: „Dem wirtschaftlichen Zwecke der Hauptsache sind zu dienen bestimmt: 1. bei einem Gebäude, das für einen gewerblichen Betrieb dauernd eingerichtet ist, insbesondere bei . . . einer Fabrik die zum Betriebe bestimmten Maschinen“, so ist damit offensichtlich nicht gesagt, daß die Maschinen unter allen Umständen Zubehörfstücke seien, sondern nur festgestellt, daß bei ihnen eine der beiden Voraussetzungen des § 97, nämlich die Bestimmung, dem wirtschaftlichen Zwecke der Hauptsache zu dienen, stets zutrifft. Daneben muß noch die negative Voraussetzung vorhanden sein, daß die Maschinen nicht

¹ Abgedruckt in diesem Bande S. 171 flg.

Bestandteile sind. Damit wird der Zubehörbegriff dem Bestandteilsbegriffe nicht untergeordnet, sondern nur darauf hingewiesen, daß beide Begriffe streng auseinander gehalten werden müssen. Ist eine Maschine in ein Fabrikgebäude eingefügt, so ist sie — abgesehen von den Ausnahmefällen des § 95 — nach § 94 Abs. 2 wesentlicher Bestandteil, nicht Zubehör des Gebäudes (so auch in Übereinstimmung mit dem Reichsgerichte Oerte, Sachenrecht S. 81). Die Frage, ob eine Sache zur Herstellung eines Gebäudes eingefügt ist, ist wesentlich tatsächlicher Natur. Der Berufsrichter bejaht sie für den vorliegenden Fall mit einer Begründung, die einen Rechtsirrtum nicht erkennen läßt. Die wesentlichen Bestandteile eines Gebäudes sind auch wesentliche Bestandteile des Grundstücks, wenn das Gebäude dessen wesentlicher Bestandteil ist. Bei der Einfügung (§ 94 Abs. 2) kommt es nicht, wie im Falle des § 94 Abs. 1, auf die Art der Verbindung, sondern auf den Zweck der Einfügung an. (Oerte, Sachenrecht S. 43 Anm. 20). Die Einfügung braucht insbesondere keine feste zu sein. Türen, Fenster und dergleichen Sachen, die zur Herstellung eines Gebäudes gehören, werden schon mit dem Einhängen, also durch eine ganz lose Verbindung, wesentliche Bestandteile des Gebäudes. Ob der Zweck der Einfügung, nämlich die Herstellung des Gebäudes, vorliegt, ist wieder im wesentlichen Tatfrage, die nicht allgemein, sondern nur nach Lage des Einzelfalles beurteilt werden kann. Es kommt sehr wesentlich auf die Art des Gebäudes und dessen Zweckbestimmung an. Zur Herstellung eines großstädtischen sog. herrschaftlichen Gebäudes gehören andere und mehr Sachen als zur Herstellung einer Kate für die ländlichen Instleute, oder einer Scheune; zur Herstellung eines Fabrikgebäudes wieder andere Sachen als zur Herstellung der genannten Gebäude. Die Fabrikgebäude sind aber wieder untereinander je nach ihrer Zweckbestimmung verschieden, und danach ist auch die Frage verschieden zu beantworten, was zur Herstellung dieser oder jener Fabrik gehört. In den schon erwähnten Rechtsgutachten wird behauptet, daß Maschinen niemals Bestandteile eines Fabrikgebäudes seien. Diese Behauptung beruht teils auf einer Verkennung der oben gekennzeichneten Bedeutung des § 98 Ziff. 1, teils wird sie damit begründet, daß der Baumeister, der mit der Herstellung eines Fabrikgebäudes beauftragt ist, sich wundern würde, wenn von ihm auch die Beschaffung und Einfügung der Maschinen

verlangt werden sollte. Diese Begründung ist fehlsam. Auch bei einem Wohnhause braucht nicht die ganze Herstellung einer einzigen Person übertragen zu werden, und gerade wegen der elektrischen Anlagen pflegt der Bauherr direkt mit den Elektrizitätswerken in Verbindung zu treten, die dann auch die Einfügung übernehmen. Jene Ansicht beruht aber auch auf Verkennung des Wortes Fabrikgebäude. Ein Gebäude, das nur aus Mauern, Fenstern, Türen und dem Dache besteht, ist kein Fabrikgebäude, sondern kann zu einem solchen nur dadurch werden, daß es Einrichtungen erhält, die den Fabrikbetrieb ermöglichen. Dazu gehören aber die Beleuchtungsanlage und die treibende Kraft, die für jeden Fabrikbetrieb erforderlich sind, und die nach dem heutigen Stande der Technik mit dem Gebäude verbunden, in dieses eingefügt werden. Außer den erwähnten Anlagen gehören aber zu den zur Herstellung eingefügten Sachen die Maschinen, durch deren Einfügung das Gebäude ein bestimmtes Gepräge, das Gepräge eines bestimmten Fabrikbetriebes erhält, was das Reichsgericht in feststehender Praxis angenommen hat. Im vorliegenden Falle handelt es sich um eine Kraftübertragungs- und Lichtanlage, also um eine Anlage, die jedes Gebäude enthalten muß, wenn es ein Fabrikgebäude darstellen soll. Ob die Maschine durch Elektrizität, oder Dampfkraft getrieben wird, ist für die Frage nach ihrer wesentlichen Bestandteileigenschaft ebenso unerheblich, wie der Umstand, daß eine andere weniger kostspielige Maschine dieselben Dienste leisten würde, und daß das Gebäude durch Ersetzung der kostspieligen durch eine wohlfeile Maschine seine Eigenschaft als Fabrikgebäude nicht verlieren würde. Die Frage des Ersatzes muß völlig ausgeschieden werden. Dies ist besonders überzeugend in dem in den Entsch. Bd. 62 S. 406 mitgeteilten Urteile des VII. Zivilsenats des Reichsgerichts ausgeführt, durch das auch im übrigen die in dem von der Revision angezogenen Urteile (Jurist. Wochenchr. 1905 S. 387 Nr. 2) von demselben Senat aufgestellten, etwa abweichenden Sätze aufgegeben sind.

Nach § 946 B.G.B. werden Maschinen, die in ein mit dem Grund und Boden fest und dauernd verbundenes Gebäude zu dessen Herstellung als Fabrikgebäude eingefügt sind, Eigentum des Grundstückseigentümers. Sie werden durch die bloße Tatsache der Einfügung wesentliche Bestandteile des Gebäudes und damit des Grund-

flücks, und können nach § 93 nicht mehr Gegenstand besonderer Rechte sein; insbesondere geht das Eigentum ihres bisherigen Eigentümers mit der Einfügung unter. Dies sind notwendige Folgerungen aus gebietenden Gesetzesbestimmungen, die durch Vereinbarungen der Beteiligten, insbesondere durch Eigentumsvorbehalte, nicht abgewendet werden können.

Vgl. Entsch. des R.G.'s in Zivilf. Bd. 26 S. 346, Bd. 62 S. 410. 411; Jurist. Wochenschr. 1897 S. 100 Nr. 67, 1899 S. 679 Nr. 22, 1901 S. 522 Nr. 13, 1902 Weil. S. 219, 1904 S. 138 Nr. 2; Gruchot, Beitr. Bd. 45 S. 1006, Rep. V. 80/04.

Die mehrerwähnten Rechtsgutachten, die dies leugnen, stehen in Widerspruch mit dem klar ausgesprochenen Willen des Gesetzgebers.

Nach § 95 Abs. 2 gehören Sachen, die zu einem nur vorübergehenden Zwecke in ein Gebäude eingefügt sind, nicht zu den Bestandteilen des Gebäudes. Bei der Frage, ob die Einfügung zu einem nur vorübergehenden Zwecke geschehen ist, kommt es nicht sowohl auf die Zeitdauer, für die die Verbindung beabsichtigt ist, als vielmehr darauf an, ob der Wegfall der Verbindung von vornherein beabsichtigt, oder nach der Natur des Zwecks sicher ist.

Vgl. Hölder, Nr. 1 zu § 95, Nr. 1 b zu § 97; Entsch. des R.G.'s in Zivilf. Bd. 47 S. 197 flg., besonders S. 202.

So kann die Einfügung einer gemieteten Sache, selbst wenn in dem Vertrag eine lange Dauer der Mietzeit vorgesehen ist, als zu einem vorübergehenden Zwecke geschehen angesehen werden, wenn beim Abschließen des Mietvertrags die Absicht kundgegeben ist, daß die Sache nach Ablauf der Mietzeit aus der Verbindung mit dem Gebäude gelöst und dem Vermieter zurückgegeben werden soll. So verhält es sich z. B. mit den Gasuhren, Wassermessern und dergleichen, die von den Städten oder sonstigen Unternehmern lediglich vermietet werden, ohne daß die Absicht einer Eigentumsübertragung gegenwärtig oder für die Zukunft besteht. So aber liegt, wie der Berufungsrichter richtig anerkannt hat, die Sache im vorliegenden Falle nicht. Die elektrischen Anlagen sollten nach dem Willen der Vertragsschließenden Eigentum der Sebnitzer Papierfabrik werden. Nur für den nicht normalen Fall, daß diese den in 36 Mietraten zu entrichtenden Preis nicht erlegen sollte, war die Rückgabe jener Anlagen an die Klägerin vorgesehen, und ein auf Erhaltung ihres Eigentums

gerichteter Vorbehalt gemacht. Einem solchen Vorbehalte verfaßt aber das Gesetz die Kraft. „Um einen vorübergehenden Zweck im Sinne des § 95 Abs. 2 B.G.B. anzunehmen, genügt es nicht, daß die Beteiligten die dingliche Rechtslage so zu gestalten suchen, daß der ins Auge gefaßte Erfolg des Eigentumsübergangs erst unter gewissen Voraussetzungen eintreten soll. Es kommt nur darauf an, daß eine bei normalem Verlaufe der Dinge als dauernd gedachte, nicht von vornherein zur Wiederaufhebung bestimmte Verbindung der Sachen hergestellt ist“ (Entsch. des R.G.'s in Zivilf. Bd. 62 S. 411). Darauf, ob die von der Revision bekämpfte Annahme des Berufungsrichters, die Beteiligten seien beim Abschließen des Vertrags des Willens gewesen, daß die elektrischen Anlagen auch an einem etwaigen Wechsel des Fabrikbesizers teilnehmen sollten, begründet ist, kommt es nicht an, da diese Folge auch wider den Willen der Beteiligten kraft Gesetzes eingetreten wäre.

Rechtfertigt sich sonach die vom Berufungsrichter getroffene Entscheidung schon aus § 94 Abs. 2 B.G.B., so könnte von der Prüfung der Frage, ob der Eigentumsverlust sich auch aus § 93 ergibt, abgesehen werden. Indessen erscheint es zweckmäßig, wenigstens auszusprechen, daß das Reichsgericht diese Frage im Einklange mit seiner bisherigen feststehenden Rechtsprechung (vgl. besonders Entsch. des R.G.'s in Zivilf. Bd. 50 S. 241, Bd. 62 S. 406 u. 410; Gruchot, Beitr. Bd. 49 S. 344; Jurist. Wochenschr. 1906 S. 346 Nr. 2) mit dem Berufungsrichter bejaht. Diese von der Revision bekämpfte Annahme entspricht dem Gesetz, und wenn dieses etwa mit den Verkehrsbedürfnissen nicht im Einklange stehen sollte, so kann nicht der Richter, sondern nur der Gesetzgeber Abhilfe schaffen. Übrigens aber stellen die einseitigen Interessen der Maschinenfabrikanten keineswegs das allgemeine Verkehrsinteresse dar.

In letzter Linie hat die Klägerin ihre Klage auf ihr Wegnahmerecht und auf ungerechtfertigte Bereicherung der Beklagten begründet. Auch diesen Klagegrund hat jedoch der Berufungsrichter mit zutreffender Begründung verworfen. Allerdings stand der Klägerin unter den Voraussetzungen des § 4 des Mietvertrags nach den §§ 951 Abs. 2 u. 997 B.G.B. ein Recht auf Wegnahme der eingefügten Maschinen zu; aber dieses Recht war lediglich persönlicher Natur und konnte dem dinglichen Rechte der Hypothekengläubiger

(§ 1120 B.G.B.) gegenüber überhaupt nicht und namentlich nicht mehr geltend gemacht werden, nachdem das Grundstück für die Beklagte, die Hypothekengläubigerin war, zum Zwecke der Zwangsversteigerung mit Beschlagnahme belegt war (§ 20 Zw.B.G.). Dem dinglichen Rechte der Beklagten mußte das persönliche der Klägerin weichen. Mithin ist die Rüge der Verletzung des § 951 Abs. 2 B.G.B. und des § 37 Ziff. 5 Zw.B.G. unbegründet. Nach § 951 Abs. 1 kann, wer infolge der Vorschrift des § 946 einen Rechtsverlust erleidet, von demjenigen, zu dessen Gunsten die Rechtsänderung eintritt, Vergütung in Geld nach den Vorschriften über die Herausgabe einer ungerechtfertigten Bereicherung fordern. Zutreffend hat der Berufungsrichter angenommen, daß die Klägerin sich der Beklagten gegenüber nicht auf diese Bestimmungen berufen kann. Nicht zugunsten der Beklagten, sondern zugunsten der damaligen Eigentümerin des Fabrikgrundstücks hat die Klägerin ihr Eigentum an der elektrischen Anlage verloren. Der Beklagten ist dieser Eigentumswechsel nur indirekt zugute gekommen, und nicht etwa auf Grund einer unentgeltlichen Zuwendung der damaligen Grundeigentümerin (§ 822 B.G.B.), sondern auf Grund des Gesetzes (§§ 1120 fgg. 946 B.G.B. § 20 Zw.B.G.). Demnach kann von einer ungerechtfertigten Bereicherung der Beklagten im Sinne der §§ 812 fgg. und von der Anwendung des § 951 Abs. 1 nicht die Rede sein.“ . . .