

39. Eigentumsvorbehalt an verkauften und übergebenen Maschinen.  
— Rechtliche Bedeutung und Wirkung der Pertinenzqualität. — Verbindung einer beweglichen Sache mit einer unbeweglichen.

III. Civilsenat. Urtr. v. 24. April 1883 i. S. R. (Bekl.) w. B. (Kl.)  
Rep. III. 476/82.

I. Landgericht Altenburg.

II. Oberlandesgericht Jena.

Aus den Gründen:

... „Die Vorderrichter haben den zwischen dem Kläger und dem Mühlenbesitzer R. am 13. November 1877 in Bezug auf eine Blockfägemaschine geschlossenen Kauf- und Lieferungsvertrag, bezw. die in diesen wegen des Eigentumsvorbehaltes aufgenommene Klausel:

„Bis zum Eingange der letzten Rate des Kaufpreises (1525 M) reserviert sich Fr. B. das Eigentumsrecht an obiger Maschine“, dahin ausgelegt, daß, trotz der Übergabe der letzteren an R. und trotz der Kreditierung des Kaufpreises an ihn, das Eigentum nicht übergehen, vielmehr bei dem Kläger bis zur Zahlung der letzten Preisrate verbleiben solle, der Eigentumsübergang also durch die vollständige Abzahlung des Preises suspendiert, nicht etwa der sofort geschehene wegen Ausbleibens der Zahlung resolviert werde. Diese Feststellung ist thatsächlicher Natur und nicht ersichtlich, daß sie auf Verletzung eines Rechtsgrundsatzes beruhte. Mit Recht haben aber auch die Vorderrichter die Zulässigkeit und Wirksamkeit eines in diesem Sinne

beabsichtigten Eigentumsvorbehaltes beim Kaufe angenommen. Denn wenn man auch in Theorie und Praxis darüber nicht einig ist, ob der einem Kaufvertrage beigefügten Klausel des Eigentumsvorbehaltes im Zweifel die Bedeutung einer das Geschäft suspendierenden oder einer dasselbe resolvierenden Bedingung beizulegen sei, so besteht doch darüber kein Streit, daß es dem Vertragswillen der Kontrahenten unbenommen bleibt, den durch das Geschäft bezweckten Eigentumsübergang als suspendiert zu verabreden und daß dieser Verabredung volle rechtliche Wirksamkeit beizulegen ist.

Vgl. Müller im Archiv für civil. Praxis Bd. 12 Nr. 13; Leonhardt, Zur Lehre vom Grundeigentum S. 232 flg.; Duncker im Rhein. Museum für Jurisprudenz Bd. 5 §§. 4. 10; Seuffert, Archiv Bd. 1 Nr. 188, Bd. 2 Nr. 10, Bd. 6 Nr. 147, Bd. 25 Nr. 241, Bd. 35 Nr. 123; Entsch. des R.G.'s in Civild. Bd. 7 S. 149 flg.

Es kann daher keinem Bedenken unterliegen, nach Feststellung eines solchen Vertragsinhaltes, mit den Vorderrichtern anzunehmen, daß das Eigentum des Klägers trotz Verkaufes und Tradition fortgedauert hat und noch fortbauert, sofern Beklagter nicht den Eintritt der Bedingung, d. h. die Zahlung des (ganzen) Kaufpreises darzuthun vermag. Auf den von ihm hierüber angetragenen Eid ist erkannt.

Die Vorderrichter haben auch nicht verkannt, daß, ungeachtet des Eigentumsvorbehaltes, das klägerische Eigentum doch zu Gunsten des Käufers K. untergegangen sein könnte, wenn die verkaufte Maschine durch die Verbindung, in die sie mit dem Gebäude und dem Grund und Boden des K. gekommen, nach gesetzlicher Vorschrift von selbst in dessen Eigentum übergegangen wäre. Mit Recht hat nun zwar der Berufungsrichter hervorgehoben, daß hierfür nicht, wie die erste Instanz anzunehmen scheint, entscheidend werden kann, ob die gelieferte Maschine zu dem Grundbesitze und dem Gebäude, in dem sie untergebracht worden ist, überhaupt zu dem ganzen Mühlengute des K. in das Verhältnis einer Pertinenz getreten ist oder nicht. Denn die Pertinenzqualität ist zwar von wesentlicher Bedeutung für die Auslegung und Tragweite von Dispositionen über die Hauptsache, indem jede auch nur die letztere treffende Verfügung präsumtiv auch die Pertinenzen mit umfaßt, keineswegs kann sie aber dahin führen, entgegen dem ausdrücklichen Vorbehalte der Kontrahenten das Eigentum der Pertinenz kraft recht-

licher Notwendigkeit auf den Eigentümer der Hauptsache zu übertragen. Einen solchen Erfolg kann vielmehr nur diejenige Verbindung der einen Sache mit der anderen haben, durch welche die eine ihre selbständige Existenz gänzlich verliert und integrierender Teil der anderen wird. Indem sie auf diese Weise in der letzteren aufgeht, kann sie, so lange die Verbindung dauert, eigenen juristischen Schicksalen nicht unterliegen, sondern muß an denen der Hauptsache teilnehmen. Mit Recht hat der Berufungsrichter daher angenommen, daß für die vorliegende Frage die Pertinenzqualität der gelieferten Maschine gleichgültig sei und es nur darauf ankomme, ob die Verbindung, in die sie mit Gebäude oder Grund und Boden des R. gebracht worden, eine derartige ist, daß sich annehmen läßt, sie habe angehört, eine selbständige Sache zu sein und sei ein Bestandteil des R.'schen Besitztums geworden.<sup>1</sup> Er geht aber seinerseits zu weit, wenn er darüber, ob die Verbindung der Sachen einen solchen Charakter trägt, nicht den Grad der Festigkeit und die Dauer derselben entscheidend werden lassen will, sondern die Absicht, daß die eingefügte oder eingebaute Sache für alle Zeit an Ort und Stelle bleiben soll. Denn im Sinne der Quellen ist es lediglich die äußere Thatsache der Vereinigung zu einem Ganzen, gleichviel was die Interessenten bei dieser gedacht und beabsichtigt haben, welche nach der Natur der Sache und nach positiver Vorschrift die Aufhebung des selbständigen Rechtes notwendig mit sich bringt (l. 2 Dig. de superf. 43, 18: *quarum proprietas et civili et naturali jure ejus est, cujus et solum*). So ist es nicht schon die Einpflanzung des Baumes in fremdes Areal und nicht die dabei obwaltende Absicht des Pflanzenden, sondern erst die Thatsache der Einwurzelung, welche den Eigentumswechsel herbeiführt (l. 7. §. 13 Dig. de acq. rer. dom. 41, 1). So wird überall in den Quellen nur untersucht, ob die Verbindung eine ihrer Natur nach bleibende und feste, ohne Verletzung des einen oder anderen Teiles unlösbar ist, nirgends aber, ob die Interessenten die Absicht gehabt haben, sie nur für eine mehr oder weniger lange Zeit herzustellen. *Omne, quod solo inaedificatur, solo cedit* ist das Prinzip, von dem

<sup>1</sup> Vgl. die Ausführungen bei Kierulff, *Civilr. S.* 328. 330; Unger, *Österr. Privatr.* Bd. 1 S. 431—435; Seuffert, *Archiv* Bd. 17 Nr. 207, Bd. 29 Nr. 5. D. E.

die Quellen in betreff der baulichen Verbindung anzusehen (§. 25 I. de rer. div. 2, 1; §§. 32—34 eod.; l. 7 §. 10 Dig. 41, 1; l. 2. Cod. de rei vindic. 3, 32 im Gegensatz zu l. 60 Dig. 41, 1) und, wenn in einem konkreten Falle zweifelhaft ist, ob die Verbindung den Charakter der *inaedificatio* trägt, so kann dies nicht nach der Intention der Interessenten, sondern muß nach der Natur der Verbindung selbst beurteilt und danach ermessen werden, ob durch dieselbe die verbundene Sache zum integrierenden Bestandteile der anderen geworden ist.

Vgl. Entsch. d. R.G.'s in Civils. Bd. 1 S. 179.

Nicht aber entspricht es den Gesetzen, wenn der Berufungsrichter einen Eigentumswechsel nur um deswillen hier für ausgeschlossen erachtet, weil unangesehen den Grad der Festigkeit und Dauerhaftigkeit der Einbauung der Maschine die Absicht nicht auf die dauernde Verbindung mit dem Grund und Boden gerichtet, die Einlassung in solchen vielmehr nur mit der Absicht und unbeschadet einer späteren Wiederentfernung erfolgt gewesen sei. Da der Berufungsrichter aber gerade auf diese Erwägung seine Entscheidung stützt, so würde dieselbe auf unzureichender Grundlage beruhen, wenn nicht schon die Feststellungen des erstinstanzlichen Urteiles, welche das Berufungsurteil in Bezug nimmt und bei seinen Deduktionen unberührt läßt, eine genügende Basis abgäben. Diese Feststellungen lassen nämlich zur Genüge erkennen, daß der erste Richter überhaupt nicht sowohl das Verhältnis einer Pertinenz im eigentlichen Sinne des Wortes, als vielmehr das Verhältnis eines integrierenden Bestandteiles im Auge gehabt hat, wenn er das Nichtvorhandensein eines solchen festgestellt hat. Denn wenn er unter Bezugnahme auf die ganz prägnante Aussage des Sachverständigen Z. feststellt, daß die in das Gebäude des R. eingebaute Maschine keineswegs einen wesentlichen Teil desselben bilde, vielmehr Maschine und Gebäude für sich bestehende Ganze seien und ihre Trennung ohne Verletzung der Integrität sehr leicht bewerkstelligt werden könne, so ist damit eine Aufstellung der Maschine in dem R.'schen Gebäude konstatiert, welche keineswegs eine die Aufhebung des Eigentumes an der Maschine bedingende Einbauung derselben in ersteres annehmen läßt.

In ganz gleicher Weise hat sich auch Theorie und Praxis in ähnlichen Fällen ausgesprochen und einen (notwendigen) Eigentumsübergang an den in Fabrikgebäuden aufgestellten Maschinen, Gerätschaften, Geschirren und

vergleichen nur dann angenommen, wenn sie in so enge und bleibende Verbindung mit ersteren gebracht worden sind, daß sie ohne wesentliche Läsion nicht wieder wegzunehmen waren, und deshalb einen integrierenden Bestandteil derselben bildeten.

Vgl. Funke, Pertinenzen S. 46 flg.; Wächter, Württemb. Privatrecht Bd. 2 S. 253 flg.; Unger, Österreichisches Privatrecht Bd. 1 §. 55 zu N. 79 und 42; Seuffert, Archiv Bd. 17 Nr. 207 unter 2 (Rostock), Bd. 29 Nr. 5 u. 6 (München), Bd. 36 Nr. 256 (Braunschweig); Urteile des O.A.G.'s Dresden in der Zeitschr. für Rechtspflege und Verwaltung Bd. 15 S. 181 flg., Bd. 16 S. 262 (vgl. Bd. 11 S. 281 flg.).

Das vom Berufungsrichter für seine Ansicht angezogene Urteil des Reichsgerichtes

Entsch. des R.G.'s in Civils. Bd. 2 S. 252

steht auf demselben Standpunkte, hat übrigens landrechtliche Verhältnisse vor Augen. Es entspricht daher, wenn auch der Begründung nicht überall beizutreten ist, die Entscheidung der Vorderrichter, daß die Wirksamkeit des Eigentumsvorbehaltes unbefruchtet geblieben ist von der Aufstellung und Einbauung der Maschine in das R.'sche Gebäude, den hierüber vom gemeinen Rechte aufgestellten Grundsätzen.“