

Für das Nachschlagewerk!

Nicht für die amtliche Sammlung!

Gesetz: BGB §§ 93, 94 Abs. 2

Rechtssatz: Die in einen eigens für den Betrieb einer Kegelbahn hergerichteten Kellerraum einer Gastwirtschaft verlegte, serienmässig hergestellte Parkett-scherenbohle und der Kugelrücklauf sind weder nach § 93 noch nach § 94 Abs. 2 BGB wesentliche Bestandteile des Gastwirtschaftsgrundstücks geworden (Entschieden für die von der Fa. Spellmann, Hannover, hergestellte Bahn).

Aktenzeichen: IV ZR 22/54 u. 23/54

Urteil des BGH vom 8. April 1954

OLG in Hamm

Verkündet  
am 8. April 1954  
Klett, Justizangest.  
als Urkundsbeamter  
der Geschäftsstelle

I m N a m e n d e s V o l k e s

In dem Rechtsstreit

der Firma Georg S [REDACTED], H [REDACTED] Holzindustrie H [REDACTED]  
[REDACTED], K [REDACTED] strasse [REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

1. die Erben N [REDACTED], nämlich

- a) Wwe. B [REDACTED], E [REDACTED], C [REDACTED] str. [REDACTED], jetzt deren Erben,
- b) den Kaufmann Hermann N [REDACTED], E [REDACTED], C [REDACTED] str. [REDACTED],
- c) den Kaufmann Ernst N [REDACTED], E [REDACTED], C [REDACTED] str. [REDACTED],
- d) den Konditormeister Werner N [REDACTED], K [REDACTED]  
bei F [REDACTED],

2. den Konditormeister Hubert I [REDACTED] sen., E [REDACTED],  
R [REDACTED] Strasse [REDACTED],

Beklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof.Dr. [REDACTED] -

hat der IV. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündliche Verhandlung vom 8. April 1954 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Schmidt, der Bundesrichter Johannsen, Dr.Kregel, Dr.v.Werner und Scheffler

für Recht erkannt:

- 2 -

Das Urteil des 5. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Hamm vom 18. September 1953 wird aufgehoben. Der Rechtsstreit wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten der Revision, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

- 3 -



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)

Kostenlos  
Über 200 Gesetze  
Über 100.000 Urteile

[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Tatbestand:

Die Beklagten zu 1 sind in ungeteilter Erbengemeinschaft Miteigentümer des Grundstücks E [REDACTED], R [REDACTED] Strasse [REDACTED] - C [REDACTED] strasse [REDACTED]. Auf dem Grundstück befindet sich ein Gastwirtschaftsgebäude mit einem für den Betrieb einer Kegelbahn eingerichteten, fensterlosen und nur von den Räumen der Gaststätte aus zugänglichen Kellerraum. Die Kegelbahn war durch Kriegseinwirkung zerstört. In den Jahren 1948 und 1949 hat der damalige Mieter der Gastwirtschaftsräume, der Gastwirt Leo G [REDACTED], die gleichfalls durch Kriegseinwirkung stark beschädigten Räume wieder herrichten und dabei auch die hier streitige Kegelbahnanlage durch die Klägerin in den Keller einbauen lassen. Die Klägerin hat sich an der Anlage das Eigentum bis zur vollständigen Zahlung des Kaufpreises vorbehalten. Der Mietvertrag mit G [REDACTED] wurde vorzeitig aufgelöst, da G [REDACTED] in Vermögensverfall geraten war. Nunmehr ist das Grundstück an den Beklagten zu 2 verpachtet. Da der Kaufpreis für die Kegelbahnanlage noch nicht vollständig bezahlt ist, begehrt die Klägerin die Herausgabe dieser Anlage. Sie hat beantragt, die Beklagten als Gesamtschuldner zu verurteilen, ihr die im Hause E [REDACTED], R [REDACTED] Strasse [REDACTED] - C [REDACTED] strasse [REDACTED] eingebaute Kegelbahn, bestehend aus:

- a) 1 Parkettscherenbohle,
- b) 1 Vierpass mit Linoleum,
- c) 1 komplette Regulierungsvorrichtung nebst U-Eisenvorrichtung,
- d) 1 kompletten Kugelrücklauf,

herauszugeben.

Die Beklagten haben beantragt, die Klage abzuweisen.

Die Beklagten zu 1 sind der Ansicht, sie seien durch

den Einbau Eigentümer der Anlage geworden. Ausserdem behaupten sie, der Beklagte zu 2 und sein Vorgänger G [REDACTED] hätten Aufwendungen auf die Anlage gemacht; wegen dieser Aufwendungen machen sie hilfsweise ein Zurückbehaltungsrecht geltend.

Landgericht und Oberlandesgericht haben die Klage abgewiesen. Mit ihrer Revision verfolgt die Klägerin ihren Klagantrag weiter. Die Beklagten bitten, die Revision zurückzuweisen.

#### Entscheidungsgründe:

Die Revision ist begründet.

Die Annahme des Berufungsgerichts, die Kegelbahnanlage sei in das Eigentum der Beklagten zu 1 nach § 946 BGB übergegangen, da sie nach §§ 93, 94 Abs. 2 BGB wesentlicher Bestandteil des den Beklagten zu 1 gehörigen Grundstücks geworden sei, ist irrig.

1. Die Kegelbahnanlage ist nicht nach § 93 BGB wesentlicher Bestandteil des Gebäudes und damit des Grundstücks geworden. Das Berufungsgericht hat verkannt, dass die Anlage überhaupt nicht Bestandteil des Gebäudes geworden, sondern eine selbständige Sache geblieben ist. Rechtsirrig führt das Berufungsgericht aus: Dass die Anlage kein Zubehör, sondern Bestandteil sei, zeige sich darin, dass sie nicht als selbständige Sache einem in dem Gebäude aufgezogenen Kegelbahnbetriebe diene, sondern mit dem für sie eigens errichteten Kellerraum ein einheitliches Ganzes bilde. das im Verkehr als "Kegelbahn" bezeichnet werde. Die Einheitlichkeit bestätige schon der Sprachgebrauch. Dem Laien, der sich ge-

gelegentlich beim Kegelsport betätigte, seien die Fachausdrücke der einzelnen Bestandteile wie Parkettscherenbohle, Vierpass und Regulierungsvorrichtung nicht bekannt. Ebensowenig habe er für den entsprechenden Gebäudeteil einen besonderen Namen, wie etwa Kegelbahnkeller oder Kegelbahngebäude; er rede vielmehr nur von der Kegelbahn und meine damit das Ganze. Die Einheitlichkeit zeige sich aber auch in der Anpassung der Anlage an den für sie bestimmten Gebäudeteil, der ihr die notwendige Isolierung gegen Feuchtigkeit, einen festen Untergrund und stoßfeste Umwandungen biete und das Ganze zu einer für die Dauer bestimmten, ortsfesten Kegelbahn mache. Daran ändere nichts der Umstand, dass die von der Klägerin gelieferte Anlage gelegentlich bei grossen Sportfesten auch in Zelten oder im Freien provisorisch aufgestellt werden könne und nach dem Fest gleich wieder entfernt werde. Die hier streitige ortsfeste Kegelbahn sei ein Einheitsgegenstand, bei dem alle Teile dem gemeinsamen Zweck dienten. Dem Raum komme wegen seines verhältnismässig hohen Herstellungswerts keine nebensächliche, sondern eher eine übergeordnete Bedeutung zu. Das Eigentum folge dem Grundstück, auf dem die Bahn gebaut sei.

Es ist schon bedenklich, wenn das Berufungsgericht seine Rechtsansicht auf den Sprachgebrauch des Laien abstellt, der sich nur gelegentlich beim Kegelsport betätigt. Der entscheidende Rechtsfehler des Berufungsgerichts liegt aber darin, dass es nicht geprüft hat, ob das einheitliche Ganze, als das es die Kegelbahn ansieht, nicht eine Sachgesamtheit ist, die aus mehreren selbständigen Sachen besteht. Ein aus bisher selbständigen Sachen zusammengesetztes Ganzes ist nur dann als eine einzige Sache im Rechtssinne zu erachten, wenn das Ganze sich nach allgemeiner, natürlicher Anschauung als eine Körpereinheit darstellt, und die zu dem Ganzen verbundenen Gegenstände ihre frühere

Eigenschaft als selbständige Sachen durch die Verbindung verloren haben, so dass sie nur noch als unselbständige Stücke der Körpereinheit angesehen werden. Danach ist zu unterscheiden zwischen einem durch Zusammensetzung früher selbständiger Gegenstände zu einer Körpereinheit, einer Sache gewordenen Ganzen und einer nur zur Erreichung eines wirtschaftlichen Zwecks zusammengebrachten Sachgesamtheit, der im Interesse des Verkehrs eine einheitliche Bezeichnung gegeben zu werden pflegt. Eine solche Sachgesamtheit ist, auch wenn sie sich wirtschaftlich als eine Einheit darstellt, keine Körpereinheit, keine Sache im Rechtssinne. Sie besteht aus einer Mehrheit von Sachen, die trotz ihrer Zusammenbringung zur Erreichung des wirtschaftlichen Zwecks ihre körperliche Selbständigkeit bewahrt haben (RGZ 87, 43). Diese Unterscheidung ist besonders sorgfältig zu treffen, wenn bisher selbständige Sachen in ein Gebäude eingebracht worden sind, ohne dass sie im Sinne des § 94 Abs. 2 BGB zur Herstellung des Gebäudes eingefügt worden sind.

Für die Frage, ob zusammengebrachte Sachen nur noch als unselbständige Stücke einer Körpereinheit zu betrachten sind, ist die Art und Weise ihrer Zusammensetzung von wesentlicher Bedeutung. In dem hier zu entscheidenden Fall ist die Anlage nicht fest mit dem Gebäude verbunden. Der als Kegelbahn dienende Kellerraum ist mit einer Betonsohle versehen. Diese weist im Verlaufe ihrer Länge von 24 m eine Steigung von 10 cm auf. Auf der Betonsohle liegen Bohlen, die sog. Lagerhölzer. Zwischen diesen und der Kellerwand befindet sich ein Luftraum von etwa 2 bis 3 cm Breite. Auf den Lagerhölzern liegt der Fußboden. In der Mitte des Fußbodens ist ein Teil ausgespart, der die Kegelbahnanlage aufnimmt. Diese besteht aus einer langen Parkettscherenbohle, die aus Einzelteilen zusammengesetzt ist und auf U-Eisen oder Flacheisen ruht und mittels Gewindestiften und Regulierungsschrauben auf der Boh-

lenanlage befestigt ist. Sie kann durch die Regulierungsschrauben jederzeit in die richtige Lage gebracht werden. Seitlich an die Parkettscherenbohle schliesst sich der Fußboden an, der gleichfalls von der Wand einen Abstand von 2 bis 3 cm hält. Am Ende der Parkettscherenbohle befindet sich der Vierpass, der auf das Lagerholz aufgeschraubt ist. Seitlich befindet sich, lose auf dem Fußboden aufgesetzt und durch einige Schrauben am Fußboden und an der Wand gegen Umfallen gesichert, der Kugelrücklauf. Die Parkettscherenbohle lässt sich durch das Lösen der Gewindestifte und des seitlich angebrachten Fußbodenbrettes leicht von ihrer Unterlage entfernen. Eine solche nur lose und leicht wieder lösbare Verbindung genügt, um zwei Sachen so miteinander zu verbinden, dass sie zu einer Körpereinheit werden, nur dann, wenn weiter besondere Umstände vorliegen, die zu der Anschauung führen, dass die zusammengesetzten Gegenstände trotz der losen Verbindung ihre körperliche Selbständigkeit verloren haben. Derartige Umstände sind dann anzunehmen, wenn die Gegenstände einander besonders angepasst oder zur Herstellung des Ganzen besonders angefertigt sind. Das ist hier nicht der Fall. Weder ist der Kellerraum der Kegelbahnanlage noch diese dem Raum besonders angepasst. Die von der Klägerin gelieferte Kegelbahnanlage erfordert keinen besonderen, auf ihre Eigenart abgestellten Raum. Dass der Raum eine bestimmte Mindestgröße haben muss, ist nicht charakteristisch für diese Anlage. Auch die Tatsache, dass der Boden eine schwache Steigung aufweisen soll, ist nicht entscheidend. Es ist das im Grunde nichts anderes, als wenn ein bestimmter Sockel errichtet werden muss, um eine Maschine in einem Raum aufzustellen. Bei der Kegelbahnanlage handelt es sich um eine Anlage, die serienmässig hergestellt und nicht den besonderen Erfordernissen eines bestimmten Raumes, in dem sie verlegt ist, angepasst ist. Anlage und Kellerraum gehören auch nicht in der Weise zu-

sammen, dass beide Teile nach einer Lösung der Verbindung ihren Wert verlieren. Die Verbindung kann, wie das Berufungsgericht festgestellt hat, in verhältnismässig kurzer Zeit und ohne Schwierigkeiten gelöst werden. Die Kegelbahnanlage kann, ohne dass sie eine nennenswerte Einbuß erleidet, zu gleichem Zweck an anderer Stelle wieder aufgebaut werden. Auch wenn der Kellerraum nach Entfernung der Anlage weiter als Kegelbahn genutzt werden soll, braucht dazu nicht einmal notwendig eine Kegelbahnanlage derselben Art wieder eingerichtet zu werden. Es gibt verschiedene Arten von Kegelbahnen, unter denen die Beklagten grundsätzlich die Wahl haben. Welche dieser Bahnen sie für ihren Betrieb wählen, richtet sich im wesentlichen nach den Wünschen ihrer Gäste, also nach den Belangen ihres Betriebes und nicht nach denen des Grundstücks. Unter diesen Umständen bildet der Kellerraum zusammen mit der Kegelbahnanlage und den weiter für die Ausübung des Kegelsports erforderlichen Zubehörteilen, die sich auf der Kegelbahn befinden, nur eine zur Ausübung des Kegelsports zusammengebrachte Sachgesamtheit. Die einzelnen zu dieser Sachgesamtheit gehörenden Sachen sind im Rechtssinne selbständige Sachen geblieben.

2. Die Kegelbahnanlage ist auch nicht wesentlicher Bestandteil nach § 94 Abs. 2 BGB geworden. Denn sie ist nicht zur Herstellung des Gebäudes eingefügt. Wie der erkennende Senat bereits in seinem in LM Nr. 1 zu § 94 BGB veröffentlichten Urteil ausgeführt hat, ist nicht die gesamte eingefügte Ausstattung eines Gebäudes ohne weiteres wesentlicher Bestandteil des Gebäudes nach § 94 Abs. 2 BGB. Wesentlicher Bestandteil sind vielmehr nur die eingefügten Sachen, durch deren Einfügung das Gebäude erst zu dem geworden ist, was es darstellen soll und darstellt. Zur Herstellung eingefügt sind allerdings nicht nur die Baumittelstücke, sondern auch andere Sachen, die dem Gebäude seinen

besonderen Charakter geben. Es kann sich dabei auch um Sachen handeln, die nur einem einzelnen Raum eine bestimmte Eigenart geben, wenn dadurch zugleich der Gesamtcharakter des Gebäudes mitbestimmt wird. Dass die Räume, in denen die Gaststätte betrieben wird, dauernd für die Ausübung dieses Gewerbes eingerichtet sind und dass auch der Kellerraum, in dem sich die Kegelbahnanlage befindet, hierfür besonders eingerichtet ist, kann angenommen werden. Nach den vom Berufungsgericht insoweit frei von Rechtsbedenken getroffenen Feststellungen bildet dieser Kellerraum nach der Verkehrsanschauung zusammen mit der Kegelbahnanlage ein einheitliches Ganzes, das im Verkehr als "Kegelbahn" bezeichnet wird. Daraus folgt aber nicht, dass die Kegelbahnanlage zur Herstellung des Raumes, der mit ihr zusammen als Kegelbahn bezeichnet wird, eingefügt ist. Die so bezeichnete Kegelbahn ist etwas anderes als das in § 94 Abs. 2 BGB gemeinte Gebäude, das lediglich die zu seiner Herstellung eingefügten Gegenstände als wesentliche Bestandteile in sich schliesst (BGB RGRK § 94 Anm. 7 - S 157 -; RG JW 1911, 574<sup>4</sup>; Warneyer 1913 Nr. 80; Gruchot 58, 883). Die eingefügten Sachen müssten, um wesentliche Bestandteile nach § 94 Abs. 2 BGB sein zu können, mitgewirkt haben, um das Gebäude mit dieser charakteristischen Eigenart als Baulichkeit erst als vollendet erscheinen zu lassen (Enneccerus-Nipperday 14. Bearbeitung § 125 II 2 b S 521). Die Kegelbahnanlage dient bei einem städtischen Grundstück, in dessen Kellerräumen eine Gaststätte mit Kegelbahn betrieben werden soll; nicht dazu, um das Gebäude als Baulichkeit herzustellen. Das Gebäude hat seine charakteristische Eigenart schon dadurch gewonnen, dass in ihm Räume für die Aufnahme eines Gaststättenbetriebes und ein Raum, in dem eine Kegelbahn betrieben werden kann, eingerichtet sind. Die Kegelbahnanlage wird nicht mehr zur Herstellung des Gebäudes als Baulichkeit, sondern zur Einrichtung des Gaststätten- und Kegelbahnbetriebes

eingefügt. Das Berufungsgericht nimmt an, die Kegelbahnanlage sei deswegen ein wesentlicher Gebäudebestandteil nach § 94 Abs. 2 BGB, weil Gebäude und Anlage jeweils füreinander hergestellt seien, der Kellerraum eigens hierfür ausgeschachtet und der Form nach der Anlage angepasst sei, der Untergrund eine bestimmte Steigung habe und gegen aufsteigende Feuchtigkeit isoliert sei. Diese Rechtsauffassung des Berufungsgerichts ist jedoch irrig. Allerdings hat das Reichsgericht in seinem in RGZ 90, 198 veröffentlichten Urteil dem in einem Hotelgebäude eingebauten Aufzug die Eigenschaft eines wesentlichen Bestandteils nach § 94 Abs. 2 BGB zugesprochen. Der Fall wies aber die Besonderheit auf, dass nicht nur das Gebäude für die Aufnahme dieser Aufzüge baulich besonders errichtet war, sondern dass auch die Aufzugsanlage in Bezug auf Maße und Gebäudezweck der künftigen baulichen Umgebung angepasst worden war. Ähnliche Voraussetzungen sind hier, wie in anderem Zusammenhang bereits ausgeführt ist, nicht gegeben. Unter diesen Umständen ist die Anlage nicht zur Errichtung des Gebäudes eingefügt. Sie ist vielmehr verlegt worden, um den Kegelbahnbetrieb als solchen einzurichten.

Da entgegen der Annahme des Berufungsgerichts die Beklagten zu 1 nach § 946 BGB nicht Eigentümer der Anlage geworden sind, musste das angefochtene Urteil aufgehoben und der Rechtsstreit zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen werden; denn

es wird von diesem nunmehr zu prüfen sein, ob den Beklagten das von ihnen geltend gemachte Zurückbehaltungsrecht zusteht.

•  
Schmidt            Johannsen            Kregel            v.Werner            Scheffler