

Verkündet
am 8. April 1954
Klett, Justizangestellter
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], K. [REDACTED] Straße [REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

den beeid. Auktionator Heinrich P. [REDACTED] in M. [REDACTED] [REDACTED],
F. [REDACTED] Straße [REDACTED], als Zwangsverwalter über das Grundstück
des Gastwirts Heinrich S. [REDACTED] in M. [REDACTED] [REDACTED],
G. [REDACTED] Straße [REDACTED],

Beklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [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:

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

Seminarius

Tatbestand:

Der Beklagte ist Zwangsverwalter des in M [REDACTED], G [REDACTED] Straße [REDACTED] belegenen Grundstücks des Gastwirts Heinrich S [REDACTED]. Vor Anordnung der Zwangsverwaltung lieferte die Klägerin an S [REDACTED] unter Vorbehalt ihres Eigentums bis zur vollständigen Bezahlung eine Kegelbahnanlage zum Preise von 2 449,50 DM. Die Anlage wurde in den für den Betrieb der Kegelbahn eingerichteten Kellerraum des Gastwirtschaftsgebäudes eingebaut. Auf den Kaufpreis hat der Besteller 1 113,87 DM bezahlt, mit dem Restbetrag ist er im Rückstand.

Die von der Klägerin gelieferte Kegelbahnanlage, die serienmäßig hergestellt wird, entspricht den Vorschriften des Deutschen Keglerbundes.

Die Klägerin ist der Ansicht, das Eigentum an der Anlage sei ihr infolge des Eigentumsvorbehalts erhalten geblieben. Sie hat beantragt, den Beklagten zu verurteilen, die im Hause M [REDACTED], G [REDACTED] Straße [REDACTED] befindliche Kegelbahn, bestehend aus:

- a) 1 Parkettscherenbahn,
 - b) 1 Regulierungsvorrichtung,
 - c) 1 kompletten seitlichen Kugelrücklauf,
 - d) 1 Prellpolster mit Kokosbezug,
 - e) 1 Satz weißbuchener Kegel (9 Stück),
 - f) 3 Leukoritmassekugeln,
 - g) 1 gelochte Gummimatte,
 - h) 1 Gummiläufer,
 - i) 2 buchene Schlagwände,
 - j) 1 beiderseitige Pudelrinne
- an sie, die Klägerin, herauszugeben.

Der Beklagte hat beantragt, die Klage abzuweisen, hilfsweise ihn nur Zug um Zug gegen Zahlung von 1 113,87 DM zu verurteilen.

- 3 -

Er ist der Ansicht, die Anlage sei durch den Einbau wesentlicher Bestandteil des von ihm verwalteten Gastwirtschaftsgebäudes geworden. Die Klägerin hat erklärt, gegenüber dem Anspruch des Beklagten auf Rückzahlung des bereits geleisteten Teils des Kaufpreises rechne sie mit ihrem Anspruch auf Zahlung einer Entschädigung für die Benutzung der Kegelbahnanlage in gleicher Höhe auf.

Das Landgericht und das Oberlandesgericht haben die Klage abgewiesen. Mit ihrer Revision verfolgt die Klägerin ihren Klagantrag weiter. Der Beklagte bittet, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist begründet.

Die Annahme des Berufungsgerichts, die Kegelbahnanlage sei in das Eigentum S. [REDACTED] nach § 946 BGB übergegangen, da sie nach §§ 93, 94 Abs. 2 BGB wesentlicher Bestandteil des ihm gehörigen Grundstücks geworden sei, ist irrig.

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 gelegentlich beim Kegelsport betätige, seien die Fachausdrücke der einzelnen Bestandteile wie Parkettscheren-



bohle, Vierpaß und Regulierungsvorrichtung nicht bekannt. Ebenso wenig 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 aufgebaut 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 Körpersinheit 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 Bohlenanlage 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 den sie verlegt ist, angepaßt ist. Anlage und Kellerraum gehören auch nicht in der Weise zusammen, 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 Einbuße 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 Gastwirte 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.

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 L-M 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 hergerichtet 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, 574⁴; 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 b S 521). Die Kegelbahnanlage dient bei einem städtischen Grundstück, in dem 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, ein Raum im Keller eigens der Anlage angepaßt sei, der Untergrund eine bestimmte Steigung habe und gegen aufsteigende Feuchtigkeit isoliert sei. Diese Rechtsauffassung des Berufungsgerichts ist indessen 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 der Grundstückseigentümer, Gastwirt Scharmann, nach § 946 BGB nicht Eigentümer der Anlage geworden ist, 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 dem Beklagten das von ihm geltend gemachte Zurückbehaltungsrecht zusteht.

Schmidt Johannsen Kregel v.Werner Scheffler