

51

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein

BGB §§ 1120, 1121, 1122, 930

Geht unter Eigentumsvorbehalt geliefertes Zubehör eines Betriebsgrundstücks nach Bezahlung des Kaufpreises in das Eigentum des Grundstückseigentümers über, so haftet es für bestehende Grundpfandrechte. Eine spätere Über-eignung des Zubehörs an einen Dritten hebt diese Haftung nicht auf, solange nicht die Enthftungsvoraussetzungen der §§ 1121, 1122 BGB gegeben sind. Das gilt auch zu-gunsten des Erwerbers einer Eigentümergrundsuld.

BGH, Urt. v. 17. September 1979 - VIII ZR 339/78 - OLG Oldenburg
LG Oldenburg

52

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VIII ZR 339/78

URTEIL

Verkündet am

17. September 1979

Justizamtsinspektor

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der D[REDACTED] I[REDACTED]-F[REDACTED]-GbH, Gesellschaft für
Miet-Kauf, H[REDACTED] Str. 6-12 in F[REDACTED],
gesetzlich vertreten durch die Geschäftsführer Dr. Albrecht
D[REDACTED] und Dipl.-Kfm. Horst F[REDACTED], daselbst,

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

g e g e n

die S[REDACTED]- und D[REDACTED] e.G. D[REDACTED], L[REDACTED] Str. 16
in D[REDACTED], gesetzlich vertreten durch die Vorstands-
mitglieder Hubert S[REDACTED] und Dr. Franz M[REDACTED], daselbst,

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

- 2 -

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 17. September 1979 durch den Vorsitzenden Richter Braxmaier und die Richter Claßen, Dr. Hiddemann, Merz und Treier

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 2. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Oldenburg vom 12. Juli 1978 wird auf Kosten der Klägerin zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Backwarenfabrik Firma Josef B. war Eigentümerin eines Betriebsgrundstücks in D. Als Belastung dieses Grundstücks waren u.a. zwei Eigentümergrundschulden über je 100 000 DM eingetragen. Die Firma B. hatte im Oktober 1972 durch Zahlung der letzten beim Kauf im Jahre 1969 vereinbarten Rate das Eigentum an einer auf ihrem Betriebsgrundstück aufgestellten und benutzten, automatischen Verpackungsmaschine erworben. Als sie 1973 in finanzielle Schwierigkeiten geriet, schloß sie am 3. Oktober 1973 mit der Klägerin einen von dieser zu kreditierenden Mietkaufvertrag über die bereits bei ihr stehende Maschine ab. Die Klägerin ihrerseits kaufte und bezahlte diese Maschine nochmals bei der Lieferantin, die von



der Firma B [REDACTED] in die Manipulation eingeweiht worden war, und erhielt von der Lieferantin, die die ihr zugeflossene Kaufsumme umgehend an die Firma B [REDACTED] weiterleitete, am 2. Oktober 1973 bestätigt, daß mit der Bezahlung des Rechnungsbetrages das Eigentum an der fraglichen Maschine auf sie übergegangen sei. In der Folgezeit geriet die Firma B [REDACTED] mit der Bezahlung der vereinbarten Mietkaufraten in Verzug, so daß vertragsgemäß die gesamte Restmiete auf einmal fällig wurde.

Zwischenzeitlich hatte die Firma B [REDACTED] die beiden Eigentümergrundschulden im Dezember 1973 an die Beklagte übertragen. Diese erlangte einen rechtskräftigen Titel auf Zahlung von 199 012,92 DM und Duldung der Zwangsvollstreckung in das Betriebsgrundstück der Firma B [REDACTED]. Sie betrieb deshalb neben anderen Gläubigern die Zwangsverwaltung und Zwangsversteigerung des Grundstücks.

Als die Klägerin von der Beklagten unter Hinweis auf ihr Eigentum und unter Vorlage des Kaufvertrags die Freigabe der Maschine forderte, erklärte diese die Freigabe am 15. März 1976. Die Zwangsversteigerung wurde insoweit aufgehoben und die Verpackungsmaschine nicht als Zubehör des Grundstücks mitversteigert. Der Zuschlag an den Ersteher ist am 30. April 1976 erfolgt. Die Beklagte wurde als letztrangige Grundpfandgläubigerin in der Zwangsvollstreckung nur teilweise befriedigt.

Erst nach Abschluß des Versteigerungsverfahrens wurde offenbar, daß die Maschine schon vor 1973 an die Firma B [REDACTED] geliefert und voll bezahlt worden war. Die Beklagte focht deshalb am 31. Mai 1976 gegenüber der Klägerin ihre Freigabeerklärung wegen Irrtums an und erteilte Auftrag auf Durchführung einer Mobiliarzwangsvollstreckung in die Maschine. Die Versteigerung erbrachte nach Abzug der Kosten einen Erlös von 73 457,12 DM, der hinterlegt ist.

Die Klägerin beansprucht hiervon den bisher von der Firma B [REDACTED] nicht bezahlten Mietkaufpreisrest. Sie hat beantragt,

die Beklagte zu verurteilen, in die Freigabe der beim Amtsgericht Vechta zum Aktenzeichen 10 HL 25/76 - 10 M 655/76 hinterlegten 73 457,12 DM in Höhe von 58 755,55 DM nebst 12 % Zinsen seit dem 1.3.1977 von 53 854,20 DM nebst 11 % Mehrwertsteuer auf die Zinsen für die Zeit vom 1. März bis 31. Dezember 1977 und 12 % Mehrwertsteuer auf die Zinsen seit 1. Januar 1978 einzuwilligen.

Beide Vorinstanzen haben die Klage abgewiesen.

Mit ihrer Revision verfolgt die Klägerin ihren Klageantrag weiter.

Die Beklagte beantragt Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe

Das Rechtsmittel hat keinen Erfolg.

I. Das Berufungsgericht läßt offen, ob die Klägerin anlässlich der Vereinbarung zum Zwecke des Mietkaufs der Maschine im Jahre 1973 Eigentümerin der Maschine geworden ist. Habe sie nämlich damals kein Eigentum übertragen erhalten, dann könne sie auch keine Ansprüche auf einen hinterlegten Versteigerungserlös für die Maschine erheben. Sei sie aber Eigentümerin geworden, dann stehe ihrem Anspruch, den sie auf die Freigabeerklärung der Beklagten für die Maschine im Zwangsversteigerungsverfahren stütze, die Einrede der ungerechtfertigten Bereicherung entgegen, weil die Maschine haftendes Zubehör des Grundstücks und die Beklagte daher zu einer Freigabe derselben rechtlich nicht verpflichtet gewesen sei.

II. Die Revision meint, daß die Klägerin gemäß § 930 BGB Eigentum übertragen erhalten und die Maschine zu keinem Zeitpunkt der Zubehörhaftung für Grundpfandrechte nach § 1120 BGB unterlegen habe; denn fremde Sachen seien von dieser Haftung ausgenommen. Die Klägerin sei bereits Eigentümerin gewesen, bevor die Beklagte am 22. Dezember 1973 die Grundschulden übertragen bekommen habe, wobei die Wirksamkeit dieser Übertragung zweifelhaft sei. Die Beklagte sei unter diesen Umständen zur Freigabe der Maschine in der Zwangsversteigerung verpflichtet gewesen.

III. Das Berufungsurteil hält diesem Revisionsangriff stand. Entsprechend der Unterstellung des Berufungsgerichts ist in der Revisionsinstanz davon auszugehen, daß die Klägerin Eigentümerin der Maschine geworden ist. Gleichwohl ist ihre Klage unbegründet.

1. Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts hat die Firma B [REDACTED] die beiden Briefgrundschulden auf die Beklagte wirksam übertragen.

2. Zubehör eines Grundstücks sind bewegliche Sachen, die - ohne Bestandteil des Grundstücks zu sein - nach der Verkehrsauffassung seinem wirtschaftlichen Zweck zu dienen bestimmt sind und zum Grundstück in einem dieser Bestimmung entsprechenden räumlichen Verhältnis stehen (§ 97 BGB). Zubehör eines Betriebsgrundstücks sind demnach regelmäßig Maschinen, die auf dem Grundstück für die dort betriebene Produktion zum Einsatz kommen (vgl. BGHZ 62, 49, 51; RGZ 53, 350, 351; 51, 272, 274; RG LZ 1923, 342). Danach war die Verpackungsmaschine, um deren Versteigerungserlös der Streit der Parteien geht, Zubehör des Betriebsgrundstücks der Firma B [REDACTED].

3. Auf Zubehör von Betriebsgrundstücken erstreckt sich die Haftung für Grundpfandrechte dann, wenn das Zubehör in das Eigentum des Grundstückseigentümers gelangt ist. Nur in fremdem Eigentum stehende Zubehöriteile sind von dieser Haftung frei (§§ 1192, 1120 BGB). Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts war die Grundstückseigentümerin, die Firma B [REDACTED], im Oktober 1972 Eigentümerin der Verpackungsmaschine geworden. Die Maschine unterfiel demnach von diesem

Zeitpunkt an der Zubehörhaftung nach § 1120 BGB. Diese Haftung galt auch für die Eigentümergrundschulden, die damals noch der Firma B [REDACTED] zustanden (RGZ 125, 362, 364 f). Mit der im Dezember 1973 erfolgten Übertragung der Eigentümergrundschulden auf die Beklagte haftete dieser auch die Verpackungsmaschine als Zubehör des Grundstücks, wenn zwischenzeitlich nicht eine Enthftung der Maschine gemäß §§ 1121 f BGB erfolgt war.

a) Eine Enthftung der Maschine nach § 1121 BGB kommt deswegen nicht in Betracht, weil sie außer der Veräußerung der Maschine, der Veränderung der dinglichen Rechtslage durch Eigentumsübertragung also (Soergel/Baur, BGB, 11. Aufl. § 1121 Rdn. 5), die Entfernung derselben vom Grundstück voraussetzt. Eine solche hat nach den Feststellungen des Berufungsgerichts aber niemals stattgefunden. Eine Übereignung der Maschine vom Grundstückseigentümer an die Klägerin nach § 930 BGB mittels Ersetzung der Übergabe durch ein Besitzkonstitut reicht zur Enthftung nach § 1121 BGB nicht aus (RGZ 125, 362, 365; Soergel/Baur aaO).

b) Eine Enthftung der Maschine nach §§ 1122 Abs. 2 BGB ist ebenfalls nicht erfolgt; denn nach den Feststellungen des Berufungsgerichts ist ihre Zubehöreigenschaft zu dem belasteten Betriebsgrundstück niemals aufgehoben worden. Die bloße Veräußerung ohne Entfernung beendete die Zubehöreigenschaft nicht und führte deshalb auch nicht zur Enthftung (Soergel/Baur aaO § 1122 Rdn. 4; vgl. auch BGHZ 58, 298, 299);

denn auch fremde, nach § 930 BGB einem anderen übereignete Sachen, können Zubehör sein (vgl. RGZ 53, 350, 352; Soergel/Baur aaO § 97 Rdn. 14).

c) Daraus folgt, daß die Maschine bei Eintritt der Beschlagnahme wegen der Zwangsversteigerung des Grundstücks noch als Zubehör für die der Beklagten zu dieser Zeit zustehenden Grundschulden mithaftete. Die Beklagte war daher nicht zur Freigabe der Maschine verpflichtet.

4. a) Mit Recht hat das Berufungsgericht die Meinung vertreten, daß die Beklagte der Klägerin einrede-weise eine ungerechtfertigte Bereicherung entgegenhalten dürfe; denn die Klägerin hatte durch die von der Beklagten im Zwangsversteigerungsverfahren erklärte Freigabe der Maschine etwas auf deren Kosten erlangt, nämlich die Herausnahme der Maschine aus der Versteigerung, worauf sie keinen Anspruch hatte. Die Beklagte hat die Freigabe nur erklärt, weil sie aufgrund der ihr vorgelegten Urkunden annehmen mußte, hierzu mangels Zubehöreigenschaft der Maschine verpflichtet zu sein. Sie hat mit ihrer Freigabeerklärung eine Leistung zum Zwecke der Erfüllung einer Verbindlichkeit erbracht, die in Wirklichkeit nicht bestand. Diese Leistung konnte sie nach § 812 BGB von der Klägerin zurückverlangen (BGHZ 24, 106, 109; 12, 100, 105; RGZ 146, 355, 360) mit der Folge, daß diese die Mobiliarvollstreckung in die Maschine dulden mußte (vgl. RGZ 125, 362, 369), ohne sich auf die Freigabeerklärung berufen zu können. Die Beklagte erhebt folglich mit Recht Ansprüche auf den hinterlegten Geldbetrag aus der Versteigerung, nachdem ihr Ausfall in der Zwangsversteigerung nach

der Feststellung des Berufungsgerichts diesen übersteigt.

b) Daß die Klägerin trotz des Erlöschens der Grundpfandrechte der Beklagten durch den Zuschlag in der Zwangsversteigerung (§ 52 ZVG) weiterhin auch die Verwertung der Maschine zugunsten der Beklagten dulden mußte, ist in der Rechtsprechung anerkannt (RGZ 125, 362, 369; Soergel/Baur aaO § 1147 Rdn. 10; Palandt/Bassenge, BGB, 38. Aufl. § 1147 Anm. 3 c). Die Übertragung des Eigentums an dem Zubehör eines Grundstücks an einen Dritten hat, wenn nicht gleichzeitig eine Enthaftung nach §§ 1121 f BGB erfolgt, dem unbeteiligten Grundpfandgläubiger gegenüber keine dingliche Wirkung. Für ihn wird der Haftungsumfang des Zubehörs durch das Gesetz in §§ 1120 ff BGB bestimmt (RGZ 125 aaO). Das gilt auch zugunsten des Erwerbers einer Grundschild, die ursprünglich dem Eigentümer zustand.

III. Die Kosten ihres erfolglosen Rechtsmittels hat die Klägerin zu tragen (§ 97 Abs. 1 ZPO).

Braxmaier

Claßen

Dr. Hiddemann

Merz

Treier