

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 166/85

URTEIL

Verkündet am: 31. Oktober 1986
H i r t h ,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Edeltraud F [REDACTED], R [REDACTED] Straße [REDACTED], D [REDACTED]-W [REDACTED],

Beklagte und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

Firma E [REDACTED] Theodor I [REDACTED] GmbH, vertreten durch die
Geschäftsführer Carlo, Jochen und Rolf I [REDACTED] N [REDACTED]
Straße [REDACTED], G [REDACTED],

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 4. Juli 1986 durch den Vizepräsidenten des Bundesgerichtshofes Dr. Thumm und die Richter Prof. Dr. Hagen, Dr. Vogt, Dr. Räfle und Dr. Lambert-Lang

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 5. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Hamm vom 10. Januar 1985 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Beklagte ist Eigentümerin eines ca. 23 000 qm großen Grundstücks mit aufstehender Halle und Nebengebäuden. Die Klägerin lieferte ihr im Dezember 1980 unter Eigentumsvorbehalt zur Errichtung eines Fabrikationsbetriebes eine Dampferzeugungsanlage, die zur Herstellung von Wellpappe und zur Beheizung der Fabrikhalle und des Bürogebäudes benötigt wurde. Die Anlage wurde von der Beklagten unter Mitwirkung von Monteuren der Klägerin eingebaut, wesentliche Teile davon in einem an die eigentliche Werkhalle angrenzenden Anbau, einem früheren Schweinestall. Eine Seitenwand dieses Anbaues konnte erst geschlossen werden, nachdem der Dampfkessel hineingebracht worden war.

Der Gesamtpreis für die Dampferzeugungsanlage nebst Rohrleitungen und Montage von 262 110,21 DM sollte wie folgt gezahlt werden:

"DM 30.000,-- plus Mehrwertsteuer in bar, rein netto bei Versandbereitschaft (bereits fällig); Restbetrag in einem für uns spesenfreien Drei-Monats-Akzept, welches wir bei gleichmäßiger viertel-jährlicher Abzahlung bis zu 15 mal prolongieren. Restliche Mehrwertsteuer sofort nach Erhalt der Rechnung zahlbar. Montagekosten zahlbar nach Beendigung der Montagearbeiten und Rechnungsstellung in bar, rein netto."

Die Beklagte zahlte 178 660,23 DM; davon entfiel ein Betrag von 43 550,02 DM auf Wechselunkosten. Nachdem ein Wechsel in Höhe von 127 000 DM nicht eingelöst worden war, erklärte die Klägerin nach Fristsetzung mit Ablehnungsandrohung den Rücktritt vom Vertrag.

Die Klägerin fordert, gestützt auf das vorbehalten Eigentum, Herausgabe der in dem Anbau untergebrachten Geräte und Duldung ihrer Demontage. Die Parteien streiten darüber, ob die gesamte Dampferzeugungsanlage durch die Montage in den Gebäuden wesentlicher Bestandteil des Grundstücks der Beklagten geworden ist. Die Beklagte macht außerdem Zurückbehaltungsrechte wegen des Wechsels, der geleisteten Zahlungen und angeblicher Verwendungen geltend.

Das Landgericht hat die Beklagte verurteilt, an die Klägerin den auf ihrem Anwesen R [REDACTED] Straße [REDACTED], D [REDACTED]-W [REDACTED], befindlichen L [REDACTED]-Dreizug-Flammrohr-Rauchrohr-Kessel Universal Type UL-S 3.200 für vollautomatische Gasfeuerung nebst einer Feuerung Weißhaupt, Typ G 9 M-D, einen Schaltschrank, einen Satz Armaturen, einen Rauchabzugsstutzen mit Drehklappe, ein Wasserstandsgerät 78 TAD 604, eine Entsalzeinrichtung, ein Abschlammentspan-



11

nungsgefäß, einen Satz Elastoschienen, einen Gegenstromapparat, ein Kondensatgefäß, jeweils mit Bedienungselementen und Zubehör herauszugeben und die Abmontage durch die Klägerin zu dulden, Zug um Zug gegen Rückgabe des von ihr akzeptierten Wechsels über 127 000 DM.

Die Berufung der Beklagten ist ohne Erfolg geblieben. Mit ihrer Revision verfolgt sie ihren Klagabweisungsantrag weiter. Die Klägerin beantragt, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

Nach Auffassung des Berufungsgerichts ist die Klägerin Eigentümerin der Dampferzeugungsanlage geblieben: Sie habe sich das Eigentum daran bis zur vollständigen Bezahlung des Kaufpreises, die nicht erfolgt sei, vorbehalten. Die Beklagte sei auch nicht nach § 946 BGB kraft Gesetzes Eigentümerin der Anlage geworden, die weder nach § 93 noch § 94 Abs. 1 oder 2 BGB wesentlicher Bestandteil des Grundstücks der Beklagten geworden sei. Ein Recht zum Besitz stehe der Beklagten nicht zu.

Die Revision hat Erfolg.

I.

Keine Bedenken bestehen gegen die Ausführungen des Berufungsgerichts, daß die Klägerin sich wirksam das Eigentum an den gelieferten Anlageteilen vorbehalten hat.

Zutreffend ist auch der Standpunkt des Berufungsgerichts, daß die herausverlangten Gegenstände nicht durch das Einbauen wesentliche Bestandteile der Gebäude geworden

und damit nicht kraft Gesetzes (§§ 946, 93, 94 Abs. 1 und 2 BGB) in das Eigentum der Beklagten als der Grundstückseigentümerin übergegangen sind.

1. Ob die zur Erstellung einer Dampferzeugungs- und Heizanlage eingebauten Materialien aufgrund eines Gesamtauftrages oder zweier Aufträge geliefert (und eingebaut) wurden, ist für die Frage, ob die - ganze - Anlage als wesentlicher Bestandteil der Gebäude anzusehen ist, ohne rechtliche Bedeutung.

2. Die bisher einzelnen Sachen sind nur dann durch das Zusammenfügen wesentliche Bestandteile im Sinne des § 93 BGB des Kesselhauses und damit des Grundstücks geworden, wenn sie nicht mehr ohne Zerstörung oder erhebliche Beschädigung der einen oder der anderen oder ohne unverhältnismäßigen Kostenaufwand voneinander getrennt werden können. Diese Voraussetzungen liegen hier nach den tatsächlichen Feststellungen des Berufungsgerichts nicht vor: Der serienmäßig hergestellte Dampfkessel und seine Zusatzgeräte können demontiert und abtransportiert werden, ohne daß sie mehr als unwesentlich beschädigt werden. Sie können danach in einem anderen Fabrikationsbetrieb in gleicher oder ähnlicher Funktion wieder aufgebaut werden. Auch die Fabrikationshalle wird durch den Abtransport der Maschinen weder wesentlich beschädigt noch in ihrem wirtschaftlichen Wert vernichtet. Die Ansicht des Berufungsgerichts, weder eine Beschädigung des Fundamentsockels noch der notwendige teilweise oder völlige Abriß einer Wand des ehemaligen Schweinestalles stelle hier angesichts der Größe der sonstigen Baulichkeiten und der Möglichkeit, sie problemlos wieder zu verschließen, eine wesentliche Beschädigung dar, liegt im Rahmen tatrichterlicher Wertung (vgl. RGZ 67, 30, 36; BGH Urt. v. 8. April 1954, IV ZR 22/54 und 23/54, LM § 93 BGB

Nr. 2 Bl. 1 R und Senatsurt. v. 27. September 1978,
V ZR 36/77, LM § 94 BGB Nr. 19 Bl. 1 R).

Es mag sein, worauf die Revision besonders abhebt, daß die zahlreichen Rohrleitungen durch Einfügen in die Gebäude deren wesentliche Bestandteile im Sinne des § 93 BGB geworden sind. Entscheidend ist hier jedoch nur, daß die herausverlangten Gegenstände abgetrennt und, wie das Berufungsgericht weiter feststellt, ebenso wie die im Gebäude verbleibenden Rohrleitungen durch Zusammenfügen mit anderen Gegenständen in gleicher oder ähnlicher Funktion anderweitig wieder verwendet werden können.

3. Das Berufungsgericht hat eine feste Verbindung des Kessels mit dem Boden im Sinne des § 94 Abs. 1 BGB verneint, obwohl nach seinen Feststellungen der Grundrahmen des Kessels ca. 11 cm und die Spreizanker, die sich in den Ecken des Rahmens befinden, noch tiefer in das Fundament, auf dem der Kessel steht, eingelassen sind, da für den Ausbau lediglich Stemmarbeiten, die wesentliche Beschädigungen nicht befürchten ließen, erforderlich seien. Dies ist aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden. Ob eine feste Verbindung unmittelbar mit dem Grundstück oder mittelbar mit einem Gebäude, das selbst dessen wesentlicher Bestandteil ist, vorliegt, ist im wesentlichen Tatfrage und läßt sich rechtsgrundsätzlich nicht beantworten (RG JW 1904, 110, 111; RGZ 158, 362, 374; BGB-RGRK/Kregel, BGB 12. Aufl. § 94 Rdn. 4).

4. Das Berufungsgericht hat auch zu Recht das Vorliegen der Voraussetzungen des § 94 Abs. 2 BGB verneint. Weder ist die aus serienmäßigen Teilen bestehende Industriedampferzeugungsanlage in ihrer Konstruktion auf das Kesselhaus, in dem sie untergebracht ist, oder gar auf die

gesamte Fabrikhalle eigens abgestimmt, noch ist das Gebäude ihr angepaßt worden. Daß für die Maschine ein Fundamentsockel gebaut worden ist, reicht auch für ein "Einfügen" zur Herstellung des Gebäudes nicht aus; auf eine mehr oder weniger feste Verbindung kommt es im Rahmen von § 94 Abs. 2 BGB entscheidend nicht an (BGHZ 36, 46, 50; RGZ 63, 416, 419; 90, 198, 201 f).

Aber auch der Umstand, daß die Dampferzeugungsanlage zugleich zum Beheizen der Fabrikhalle und des Bürogebäudes dient, macht sie nicht zum wesentlichen Bestandteil dieses Gebäudes im Sinne des § 94 Abs. 2 BGB. Zwar hat der Senat wiederholt entschieden, daß neuzeitliche oder renovierte Wohnhäuser und Schulgebäude ohne eine Heizungsanlage nicht fertiggestellt sind, die Heizung also zur Herstellung des Gebäudes im Sinne des § 94 Abs. 2 BGB eingefügt ist (BGHZ 53 324, 325; Senatsurt. v. 27. September 1978, V ZR 36/77, LM BGB § 94 Nr. 19 = WM 1979, 108, 109 = NJW 1979, 712; vgl. auch BGH Urt. v. 21. Mai 1953, IV ZR 24/53, LM § 94 Nr. 1). Ob dementsprechend nach der Verkehrsanschauung grundsätzlich auch zu einer modernen Fabrikanlage eine Heizungsanlage gehört und ob ein Fabrikgebäude ohne Heizung als unfertig anzusehen ist (bejahend: OLG Hamm MDR 1975, 488 Nr. 38; offengelassen OLG Oldenburg NJW 1962, 2158), kann offenbleiben. Denn jedenfalls im vorliegenden Fall gilt das nicht. Die Fabrikhalle ist von der Beklagten zur Wellpappenproduktion hergerichtet und mit den dazu erforderlichen Maschinen versehen worden. In diesen Produktionsprozeß ist die Industriedampferzeugungsanlage eingegliedert. Auch wenn - wie die Revision geltend machen will - die Hälfte des Dampfes für die Heizung verwendet werden sollte, bleibt die Dampferzeugungsanlage nach den tatsächlichen Feststellungen des Berufungsgerichts in erster Linie Teil der Wellpappenproduktion. Allein für die Beheizung

wäre die Anlage weit überdimensioniert, unwirtschaftlich und deshalb dafür nicht angeschafft worden. Die Funktion als Heizung tritt also gegenüber dem Fabrikationszweck zurück; sie bleibt nach der Verkehrsauffassung trotz der quantitativen Gleichwertigkeit doch nur, worauf das Berufungsgericht mit Recht abhebt, ein willkommener Nebeneffekt. Die Dampferzeugungsanlage gilt mithin nach der Verkehrsauffassung nicht als Heizung; sie ist nach den für Maschinen entwickelten Grundsätzen nicht zur Herstellung des Gebäudes im Sinne von § 94 Abs. 2 BGB eingefügt (vgl. OLG Oldenburg NJW 1962, 2158, 2159).

Die Klägerin ist danach Eigentümerin der herausverlangten Gegenstände geblieben.

II.

Die Feststellungen des Berufungsgerichts tragen jedoch seine Entscheidung nicht, daß der Beklagten auch ein Recht zum Besitz gemäß § 986 Abs. 1 BGB nicht zustehe.

Das Berufungsgericht läßt offen, ob hier ein Abzahlungsgeschäft vorliegt, und meint, die Klägerin sei jedenfalls wirksam vom Vertrage zurückgetreten, die Beklagte damit nach §§ 346 Satz 1, 327, 326 BGB oder nach § 1 Abs. 1 AbzG zur Rückabwicklung des Vertrages, also zur Herausgabe der Anlage, verpflichtet.

Dies begegnet durchgreifenden Bedenken.

1. a) Liegt kein Abzahlungsgeschäft vor, ist allerdings, wie das Berufungsgericht richtig sieht, ein Recht der Beklagten zum Besitz der unter Eigentumsvorbehalt über-

gebenen Sachen mit dem Rücktritt der Klägerin vom Verträge wegen Zahlungsverzuges der Beklagten entfallen.

b) Auch ein Zurückbehaltungsrecht wegen der von der Beklagten bereits geleisteten Kaufpreis-(teil-)zahlungen besteht für diesen Fall nicht.

Gegen die Ausführungen des Berufungsgerichts, daß der Beklagten Ansprüche wegen angeblich auf die Anlage gemachter Verwendungen, in Form von Umbaumaßnahmen an den Gebäuden, nicht zustehen, wendet sich die Revision nicht.

Die Klägerin ihrerseits nimmt hin, daß ihr ein Recht zur Rücknahme der herausverlangten Gegenstände nur gegen Rückgabe des von der Beklagten akzeptierten Wechsels zusteht.

Im übrigen haftet die Klägerin, wenn, wie sie vorträgt, kein Abzahlungsgeschäft vorliegt, der Beklagten wegen der erhaltenen Zahlungen nur nach § 327 Satz 2 BGB, also nur nach den Vorschriften über die Herausgabe einer ungerechtfertigten Bereicherung (§§ 812 ff BGB). Denn die Klägerin, die wegen Zahlungsverzuges der Beklagten nach Fristsetzung mit Ablehnungsandrohung von dem Verträge zurückgetreten ist, hat den Rücktritt nicht zu vertreten.

Nach dem Wortlaut des § 327 Satz 2 BGB soll zwar der "andere Teil" begünstigt werden, wenn er den Rücktrittsgrund nicht zu vertreten hat. Die Vorschrift beruht jedoch auf dem Rechtsgedanken, die Haftung desjenigen, dem an dem Rücktritt keine Schuld beizumessen ist, auf die Bereicherung zu beschränken (Staudinger/Otto, BGB 12. Aufl. § 327 Rdn. 31 m.zahlr.Nachw.). Schon das Reichsgericht (RGZ 130, 119, 123) und ihm folgend der Bundesgerichtshof (BGHZ 53,

144, 148) haben deshalb § 327 Satz 2 BGB auch der Vertragspartei zugute kommen lassen, die mit Recht den Rücktritt erklärt hat.

Die Klägerin hat hier, auch wenn sie die streitgegenständlichen Maschinen zurückerhält, mehr an die Beklagte geleistet, als diese bezahlt hat:

Sie hat an die Beklagte Lieferungen und Leistungen aufgrund des Vertrages, von dem sie zurückgetreten ist, im Gesamtbetrag von über 260 000 DM erbracht. Diese zur Erfüllung des Vertrages gemachten Aufwendungen kann sie im Rahmen der Rückabwicklung nach § 327 Satz 2 BGB mit den erhaltenen Zahlungen verrechnen, da insoweit ein ursächlicher wirtschaftlicher Zusammenhang zwischen erhaltener Zahlung und Lieferungen und Leistungen besteht (vgl. BGH Urt. v. 1. Oktober 1970, VII ZR 224/68, WM 1970, 1421, 1422; Staudinger/Otto aaO Rdn. 27 m. Nachw. und Einzelbeispielen). Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts kann zum großen Teil eine Rückabwicklung dieser Leistungen nicht erfolgen. Das betrifft zum einen die Gegenstände - wie z.B. eingebaute Rohrleitungen -, die wesentliche Bestandteile des Grundstücks geworden sind, und zum anderen die Werk-, insbesondere Montageleistungen. Das Berufungsgericht hat die in Natur nicht rückgabefähigen Lieferungen und Leistungen der Klägerin mit 166 476,39 DM errechnet. Gegen diese Berechnung erinnert die Revision nichts. Davon ist demgemäß auszugehen.

Demgegenüber hat die Klägerin von der Beklagten, nach Abzug der Wechselunkosten, Zahlungen in Höhe von 135 110,21 DM erhalten und für sich verwenden können. Erreichen die Zahlungen der Beklagten damit nicht einmal den Wert der nicht rücknehmbaren Leistungen, steht der Beklagten

kein Rückzahlungsanspruch gegen die Klägerin, mithin kein Zurückbehaltungsrecht gegenüber dem geltend gemachten Herausgabeanspruch zu, ohne daß es insoweit auf den - jetzigen Wert der herausverlangten und noch im Eigentum der Klägerin stehenden Maschinen ankäme.

2. Liegt dagegen, was das Berufungsgericht nicht ausschließt, ein Abzahlungsgeschäft vor, könnte der Vertrag (schwebend) unwirksam sein, falls eine Belehrung der Beklagten nach § 1 b Abs. 2 Satz 2 AbzG nicht erfolgt ist (vgl. § 1 b Abs. 2 Satz 5 AbzG). In diesem Falle könnte die Beklagte nicht in Zahlungsverzug geraten sein, da sie die von ihr zu erbringende Leistung (noch) nicht schuldete, und zwar unbeschadet der Frage, welche Folgen ein solcher Vertrag während des Schwebezustandes hat (vgl. dazu Klauß/Ose, Komm. zum Abzahlungsgesetz 1979 Rdn. 202 mit zahlreichen Nachw.; MünchKomm/H.P. Westermann § 1 b AbzG Rdn. 3).

Zudem fehlt es für eine Rückabwicklung (vgl. § 3 AbzG) nach den Vorschriften der §§ 2 oder sogar 1 d AbzG an hinreichenden Feststellungen des Berufungsgerichts.

MA

Die Sache ist daher aufzuheben und an das Berufungs-
gericht zurückzuverweisen.

Dr. Thumm

Hagen

Vogt

Räfle

Lambert-Lang