

28

Nachschlagewerk: ja
Antliche Sammlung: nein

BGB § 97

Eine Tankstelle, die der Eigentümer eines Hauses auf angrenzenden gemieteten Gelände betreibt, kann Zubehör des Hausgrundstücks sein.

BGH, Urt.v.19.März 1965 - V ZR 270/62 - OLG Celle
LG Hildesheim

28

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V_ZR 270/62

URTEIL

Verkündet am

19. März 1965
Symalla,
Just. Hauptschr.
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Ehefrau Emmy D a [REDACTED] geb. D [REDACTED] in L [REDACTED],
K [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

gegen

1. die Witwe Ella D [REDACTED] geb. Ka [REDACTED],
2. den Kaufmann Karl-Heinz D [REDACTED],
beide in L [REDACTED], K [REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -.

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 19. März 1965 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Schuster, Dr. Rothe, Dr. Mattern und Dr. Groll

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Teilurteil des 10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Celle vom 26. April 1962 aufgehoben.

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

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Gesetzliche Erben des am ■. ■. 1950 in L ■ verstorbenen Schuhmachermeisters Karl D ■ sind zu je einem Viertel seine beiden Töchter aus erster Ehe, die Klägerin und Mary B ■, sowie seine zweite Ehefrau, die Beklagte zu 1, und sein Sohn aus der zweiten Ehe, der Beklagte zu 2. Mary B ■ hat ihren Erbteil an die Klägerin abgetreten.

Der Erblasser hatte im eigenen Hause Königstraße 32 b mit den Beklagten gewohnt. Dort wurde zugleich mit einer Schuhreparaturwerkstätte ein Schuhgeschäft betrieben, das



im wesentlichen eine Verkaufsstelle der Schuhfabrik "S[REDACTED]-[REDACTED]" darstellte. Nach dem Erbfall blieben die Beklagten zunächst in dem Hause wohnen, und die Erstbeklagte führte das Geschäft weiter. Die Klägerin und ihre Schwester beantragten zum Zwecke der Auseinandersetzung die Zwangsversteigerung des Grundstücks. Dieses wurde der Klägerin am 19. August 1955 rechtskräftig zugeschlagen. In der Folgezeit räumten die Beklagten Haus und Geschäft und eröffneten in dem gegenüberliegenden Hause K[REDACTED]straße [REDACTED], das sie von dem Erblasser zu dessen Lebzeiten erworben hatten, die S[REDACTED]-Verkaufsstelle wieder. Im Hause K[REDACTED]straße [REDACTED] betreiben seit dem Jahre 1956 die Klägerin und ihr Ehemann ebenfalls ein Schuhwarengeschäft.

Neben dem Hause K[REDACTED]straße [REDACTED] befindet sich eine vom Erblasser errichtete Tankstelle. Diese liegt mit dem größten Teil ihrer Fläche, nämlich mindestens 137 qm, auf gemietetem Gelände der Bundesbahn und auf einer Parzelle, die früher Eigentum des Erblassers gewesen, aber mit Rücksicht auf den Straßenbau an die Stadt übereignet worden war. Zum Nachlaßanwesen, das die Klägerin ersteigert hat, gehören von dem Tankstellengelände nur die beiden Parzellen [REDACTED]/[REDACTED] und [REDACTED]/[REDACTED], die 1 und 3 qm groß sind; davon ist etwa 1 qm bebaut, und zwar befindet sich dort ein kleiner Teil eines unterkellerten Anbaues an das Haus K[REDACTED]straße [REDACTED], der als Aufenthaltsraum für den Tankwart und als Ölkeller bestimmt ist; der unbebaute Rest der Parzelle [REDACTED]/[REDACTED] reicht in Form eines schmalen, spitzen Keiles weit in die zu den Zapfsäulen der Tankstelle führende Auffahrt hinein. Der Erblasser und die Erstbeklagte hatten im Jahre 1933 mit der De[REDACTED] G[REDACTED] Aktiengesellschaft (im folgenden "G[REDACTED]" genannt) einen Zapfstellenverwaltungs- und Vertriebsvertrag geschlossen, nach welchem die G[REDACTED] die

Zapfsäulen und Treibstoffbehälter leihweise zur Verfügung stellte. Der Erblasser hatte eine Betonfahrbahn sowie ein auf Eisenträgern ruhendes Holzdach über der Tankstelle gebaut; ferner waren von ihm eine Hebebühne, ein Kompressor und eine elektrische Luftpumpe angeschafft worden. Nach dem Erbfall betrieben beide Beklagten die Tankstelle auf Grund des alten Vertrages zunächst weiter; sie schlossen im April 1953 mit der G. [REDACTED] einen neuen Vertrag. Im Herbst 1955 mietete die Klägerin, nachdem sie das Hausgrundstück K. [REDACTED]straße [REDACTED] ersteigert hatte, von der Bundesbahn die Parzellen, auf denen die Tankstelle überwiegend steht, und erwirkte in der Folgezeit gegen den Zweitbeklagten ein rechtskräftiges Räumungsurteil. Im Frühjahr 1961 räumten die Beklagten diese Parzellen und gaben die Tankstelle an die Klägerin heraus.

Die Klägerin begehrt im vorliegenden, seit 1955 anhängigen Rechtsstreit von den Beklagten die Auseinandersetzung des Nachlasses. Sie hat neben anderen Anträgen um Feststellung gebeten, daß die Tankstelle - die nach ihrer Ansicht als Zubehör des Grundstücks K. [REDACTED]straße [REDACTED] mitversteigert und ihr zugeschlagen worden ist - mit dem Zuschlag ihr Eigentum geworden sei. Die Beklagten haben Klageabweisung beantragt. Hinsichtlich der Tankstelle machen sie geltend, diese gehöre nicht zum Nachlaß; sie sei nicht Zubehör des von der Klägerin ersteigerten Grundstücks; die Hebebühne, den Kompressor und die elektrische Luftpumpe habe der Erblasser einige Zeit vor seinem Tode dem Zweitbeklagten geschenkt.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Die Berufung der Klägerin ist vom Oberlandesgericht durch Teilurteil insoweit zurückgewiesen worden, als sie sich gegen die Abweisung des Feststellungsantrags richtete. Mit der

Revision verfolgt die Klägerin diesen Antrag weiter. Die Beklagten bitten um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

Eine Sachentscheidung setzt nach § 256 ZPO voraus, daß die Klägerin ein rechtliches Interesse an der begehrten Feststellung hat. Die in den Vorinstanzen unterbliebene Prüfung, ob dies der Fall ist, kann vom Revisionsgericht nachgeholt werden (RGZ 73, 82, 84 f). Sie führt trotz gewisser Bedenken zu einer Bejahung des Feststellungsinteresses. Allerdings befindet sich die Tankstelle, um deren Eigentumsverhältnisse es hier geht, jetzt nicht mehr, wie zu Beginn des Prozesses, im Besitz der Beklagten; diese haben sie vielmehr spätestens im Frühjahr 1961 geräumt und an die Klägerin herausgegeben (die Jahreszahl 1960 im Berufungsurteil S. 4 dürfte auf einem Irrtum beruhen; vgl. S. 4 des landgerichtlichen Urteils, sowie die Akten des Räumungsprozesses 6 C 78/60 AG Lehrte); der Klägerin wird auch der Besitz, soweit ersichtlich, von den Beklagten nicht mehr streitig gemacht. Außerdem würden durch die mit dem Feststellungsantrag erstrebte Entscheidung die Meinungsverschiedenheiten der Parteien über den Gewinn, den die Beklagten seit dem Erbfall aus dem Tankstellenbetrieb gezogen haben, noch nicht gegenstandslos. Ebenso bliebe auch im Falle eines für die Klägerin günstigen Feststellungsurteils nach wie vor die Frage offen, ob und inwieweit sie dem Zweitbeklagten, falls er - wie er behauptet - bis zur Versteigerung Eigentümer der Hebebühne, des Kompressors und der elektrischen Luftpumpe gewesen sein sollte,

etwa nach Bereicherungsgrundsätzen für den Verlust seines Eigentums haften würde. Immerhin kann aber angesichts der zahllosen Streitigkeiten der Parteien, die seit nunmehr fast anderthalb Jahrzehnten über den Nachlaß des Karl D. prozessieren, eine gerichtliche Klärung der Eigentumsverhältnisse an der Tankstelle dazu beitragen, den Streitstoff zu verringern.

Die Rechtsbehauptung der Klägerin, mit dem Zuschlag im Zwangsversteigerungsverfahren zugleich Eigentümerin der im wesentlichen nicht auf dem ersteigerten Grundstück selbst, sondern auf Nachbarparzellen befindlichen Tankstelle geworden zu sein, stützt sich auf die Vorschriften der §§ 180 Abs. 1, 90 Abs. 2, 55 Abs. 1 und 2, 20 Abs. 2 ZVG in Verbindung mit § 1120 BGB und § 865 ZPO; danach erfaßt der Zuschlag auch das Grundstückszubehör. Der Streit geht infolgedessen um die Zubehöreigenschaft der Tankstelle.

Das Berufungsgericht ist der Ansicht, sie sei kein Zubehör im Sinne der §§ 97, 98 BGB. Bei den zur Tankstelle gehörenden Sachen, auch soweit sie mit dem Grund und Boden fest verbunden seien, habe es sich zwar möglicherweise nicht um Grundstücksbestandteile gehandelt (weil man sie nur zu vorübergehenden Zwecken oder in Ausübung von Rechten an den fremden Parzellen dorthin verbracht habe, vgl. § 95 Abs. 1 BGB), sondern um bewegliche Sachen. Aber sie dienten, so meint das Berufungsgericht, nicht dem wirtschaftlichen Zweck des von der Klägerin ersteigerten Grundstücks. Letzterer bestehe in dem Bewohnen des Hauses und in dem Betrieb des Schuhgeschäfts. Die Tankstelle dagegen sei, da sie sich im wesentlichen auf Gelände der Bundesbahn und der Stadt befinde, Gegenstand des wirtschaftlichen Zweckes dieser fremden Grundstücke. Das gelte auch, soweit ein Stück der

Betonfahrbahn und ein geringer Teil des Tankwartraums nebst Ölkeller auf früherem Nachlaßgelände lägen. Tankstelle einerseits und Wohnhaus mit Schuhgeschäft andererseits bildeten keinen einheitlichen Betrieb, der einheitlich bewirtschaftet werde und werden könne; sie seien zwei getrennte Betriebe, von denen jeder seinen eigenen Mittelpunkt habe. Mittelpunkt des Schuhgeschäfts sei der Geschäftsraum in dem Wohnhause, während derjenige des Tankstellenbetriebes die Zapfsäulen und die Treibstoffbehälter seien, nicht etwa Wohnhaus oder Tankwartraum; bei letzterem sowie dem Ölkeller handele es sich nur um Nebenräume der Tankstelle.

Nach Auffassung des Berufungsgerichts ändert daran auch der Umstand nichts, daß die von der Klägerin ersteigerte, weit in die Betonfahrbahn hineinreichende Parzelle ■/■ für die Benutzung der Tankstelle unentbehrlich sein mag; dies begründe nur die Annahme, daß die genannte Parzelle dem Tankstellenbetrieb diene, mache aber nicht diesen Betrieb zum wirtschaftlichen Zweck des Nachlaßgrundstücks. Soweit der Erblasser Tankstellenparzellen, die früher ihm selbst gehörten, an die Stadt veräußert habe, sei das für die Frage, ob die Tankstelle dem wirtschaftlichen Zweck des restlichen Grundbesitzes diene, ohne Bedeutung; es habe lediglich zur Folge gehabt, daß die Tankstelle und damit der Gegenstand des wirtschaftlichen Zweckes, dem auch die ihm verbliebenen Parzellen ■/■ und ■/■ dienten, wenn nicht schon vorher, dann jedenfalls nunmehr außerhalb seines eigenen Grundbesitzes gelegen habe.

Gegen diese Urteilsausführungen wendet sich die Revision. Ihr ist zuzugeben, daß sie die klageabweisende Entscheidung nicht zu rechtfertigen vermögen.

Nicht frei von Bedenken ist bereits der Ausgangspunkt der rechtlichen Betrachtung, nämlich die Fragestellung, ob "die Tankstelle" Zubehör sei oder nicht. Zubehör können nach § 97 BGB nur bewegliche Sachen sein, d.h. es muß sich um körperliche Einzelgegenstände handeln. Einen solchen stellt die hier streitige Tankstelle ersichtlich nicht dar. Sie setzt sich vielmehr aus einer ganzen Reihe von einzelnen Dingen zusammen (Zapfsäulen, Treibstoffbehälter, Hebebühne, Kompressor, Luftpumpe, Tankstellendach mit eisernen Trägern, Betonfahrbahn, Tankwartraum mit Ölkeller), die ihrerseits "Sachen" im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuches sein mögen und lediglich durch eine ihnen allen gemeinsame Zweckbestimmung zu einer wirtschaftlichen Einheit, eben der Tankstelle, zusammengefaßt werden. Ob und inwieweit derartige Sachgesamtheiten, als Ganzes betrachtet, die Eigenschaft von Zubehör haben können, ist umstritten. Während z.B. Siebert die Möglichkeit, einen Sachinbegriff als Zubehör zu behandeln, ohne Einschränkung bejaht (Soergel/Siebert, BGB 9. Aufl. § 97 Anm. 5), wird die Frage im Reichsgerichtsrätekommmentar ebenso bedingungslos verneint (BGB RGRK 11. Aufl. § 97 Anm. 11: "Inbegriffe sind nicht als solche Zubehör, sondern nur in ihren einzelnen Stücken"). Nach Coing's Ansicht (Staudinger/Coing, BGB 11. Aufl. § 97 Anm. 11) steht der Zubehöreigenschaft von Sachinbegriffen dann nichts im Wege, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen des Zubehörs sich in allen zu dem betreffenden Inbegriff gehörigen Sachen erfüllen. Folgt man dieser letzteren Meinung, die wegen der praktischen Brauchbarkeit ihres Ergebnisses am meisten den Erfordernissen der Rechtsanwendung entsprechen dürfte, so wäre also bei der Zubehörfrage darauf abzustellen, ob sämtliche Einzelgegenstände, die den Sachinbegriff bilden, in ihrer Rechtsstellung miteinander übereinstimmen; ihr rechtliches

Schicksal muß einheitlich sein. Gerade diese Einheitlichkeit erscheint jedoch im vorliegenden Falle kaum gewährleistet.

Daß die Betonfahrbahn und die Tankstellenüberdachung Zubehör des Nachlaßgrundstücks sein könnten, liegt nahe; der Erblasser hat diese Gegenstände zwar mit dem fremden Grund und Boden fest verbunden, aber sie sind, da die Verbindung im Hinblick auf den mit der Bundesbahn geschlossenen Grundstücksmietvertrag und daher vermutlich nur zu einem vorübergehenden Zweck erfolgt ist (Urteil des erkennenden Senats vom 21. Dezember 1956, V ZR 245/55, NJW 1957, 457), nach § 95 Abs. 1 Satz 1 BGB keine wesentlichen Bestandteile geworden. Auch hinsichtlich der Hebebühne, des Kompressors und der elektrischen Luftpumpe wäre Zubehöreeigenschaft möglich, indessen könnte ihr rechtliches Schicksal, falls sie wirklich dem Zweitbeklagten vom Erblasser geschenkt und zu Eigentum übertragen worden sind, von demjenigen des übrigen Tankstellenzubehörs verschieden sein (§ 1120 BGB am Ende), sofern sich nicht ausnahmsweise der Zuschlag gemäß § 55 Abs. 2 ZVG zugleich auf sie erstreckt haben sollte; ob die Voraussetzungen dieser Vorschrift, insbesondere was die Besitzlänge anbetrifft, erfüllt waren, läßt sich mangels einschlägiger Urteilsfeststellungen nicht ausmachen. Keineswegs sicher ist dagegen die Zubehöreeigenschaft der Zapfsäulen, der Treibstoffbehälter und etwaiger sonstiger von der Firma G. [REDACTED] gelieferter Einrichtungsgegenstände; da sie den Tankstelleninhabern nur "leihweise" zur Verfügung gestellt worden sind, liegt möglicherweise der Fall des § 97 Abs. 2 Satz 1 BGB vor (vgl. dazu RGRK aaO § 97 Anm. 30, sowie OLG Stuttgart JW 1932, 3730); hierzu hätte es einer tatrichterlichen Würdigung vor allem der zwischen der G. [REDACTED] und dem Erblasser bzw. den Beklagten

getroffenen vertraglichen Abmachungen bedurft. Nicht minder zweifelhaft ist, ob man wirklich den Tankwartraum nebst Ölkeller als Zubehör ansehen muß oder ob er nicht einen wesentlichen Bestandteil der von der Klägerin erstiegerten Parzelle ■■■/■■■ darstellt; es könnte sich insoweit um einen von dieser Parzelle aus vorgenommenen entschuldigten Überbau handeln, wobei der Umstand, daß das Bauwerk nur zu einem geringen Teil auf Nachlaßgelände und zum weitaus überwiegenden Teil auf gemietetem Gelände der Bundesbahn steht, einer Anwendung des § 912 BGB nicht entgegensteht (Urteil des Senats vom 16. März 1960, V ZR 17/59, Nr. 4 der Entscheidungsgründe, in LM BGB § 912 Nr. 7 und MDR 1960, 482 nicht mit abgedruckt); die Eigentumsverhältnisse am Tankwartraum unter diesem Gesichtspunkt zu prüfen, hätte für den Berufungsrichter um so näher gelegen, als er auch von dem Wohnhaus K■■■straße ■■■, das ebenfalls überwiegend auf Bundesbahngelände errichtet worden ist, ohne weiteres angenommen hat, es sei gleichwohl durch den Zuschlag Eigentum der Klägerin geworden.

Bei dieser rechtlichen Verschiedenartigkeit der einzelnen Tankstellen-Gegenstände war es geboten, sie zunächst getrennt, d.h. jeden für sich zu beurteilen und nicht so gleich, wie die Vorinstanzen es getan haben, nach der Zubehörereigenschaft der Tankstelle als solcher zu fragen; gegebenenfalls hätte die Klägerin gemäß § 139 ZPO zu einer entsprechenden Änderung und Aufgliederung ihres Feststellungsantrages veranlaßt werden müssen. Allein es mag dahingestellt bleiben, inwieweit hierdurch die Entscheidung nachteilig beeinflußt worden ist. Denn als rechtsirrig erweisen sich auf jeden Fall die Erwägungen, aus denen das Berufungsgericht dann zu dem Ergebnis gelangt ist, die Tankstelle sei kein Zubehör des Nachlaßgrundstücks.

Dies folgert das angefochtene Urteil in erster Linie aus den örtlichen Verhältnissen. Es geht davon aus, daß nurein ganz geringer Teil des Tankstellenbetriebes sich auf Nachlaßgelände, nämlich auf den beiden Parzellen ■■■/■■■ und ■■■/■■■ von insgesamt 4 qm befinde; die ganze übrige Fläche (nach dem unstreitigen Teil des Urteilstatbestandes sind das mindestens 137 qm, vgl. BU S. 3) stehe im Eigentum der Bundesbahn und der Stadt. Unter diesen Umständen, so führt das Urteil fort, könne die Tankstelle nicht dem wirtschaftlichen Zweck des von der Klägerin ersteigerten Grundbesitzes dienen; sie sei vielmehr ein Betrieb, der auf fremdem Grund und Boden liege und zum Gegenstand des wirtschaftlichen Zweckes jener fremden Grundstücke gemacht worden sei. Hierin liegt eine Verkennung der Voraussetzungen, unter denen eine Sache nach § 97 BGB als Zubehör anzusehen ist. Die genannte Vorschrift verlangt freilich einen gewissen örtlichen Zusammenhang zwischen Hauptsache und Zubehör; letzteres muß entsprechend seiner Bestimmung, dem wirtschaftlichen Zwecke der Hauptsache zu dienen, zu dieser in einem "räumlichen Verhältnisse" stehen. Das bedeutet jedoch keineswegs, daß ein körperlicher Zusammenhang der beiden in Betracht kommenden Sachen gefordert wird. Geht es, wie hier, um die Frage, ob ein Gegenstand Zubehör zu einem Grundstück sei, dann braucht er sich nicht auf diesem Grundstück selbst zu befinden; auch wenn er nur in der Nähe desselben untergebracht ist, kann dem Erfordernis des räumlichen Verhältnisses genügt sein, und sogar eine gewisse Entfernung zwischen dem Grundstück und dem betreffenden Gegenstand schließt die Zubehöreigenschaft nicht aus (RGRK aaO Anm. 26, Soergel/Siebert aaO Anm. 21 und Staudinger/Coing aaO Anm. 15, jeweils zu § 97). So hat das Reichsgericht eine Sauerstoffanlage als Zubehör einer Röhrenfabrik betrachtet, obgleich sie sich in einer etwa

1 km von der Fabrik entfernt liegenden, vom Fabrikherrn gemieteten Mühle befand (RGZ 157, 40, 47 ff); ebenso wurde die Rechtslage hinsichtlich eines von einem Kieswerk betriebenen Förderbaggers beurteilt, der ständig außerhalb des Werkgrundstücks auf fremdem Gelände zur Kiesgewinnung eingesetzt war (RG DR 1942, 137 mit zustimmender Anmerkung von Haupt). Nach dieser Rechtsprechung, der sich der erkennende Senat unbedenklich anschließt, machte es also nichts aus, ob die dem Nachlaßgrundstück benachbarten Parzellen, auf denen die Tankstelle betrieben wurde, dem Erblasser gehört haben oder nicht. Zu Unrecht hat das Berufungsgericht bei seiner Entscheidung maßgeblich auf das fehlende Eigentum an diesen Parzellen abgestellt.

Auch seine weitere Erwägung, daß der Tankstellenbetrieb den wirtschaftlichen Zwecken der fremden Grundstücke, auf denen er sich befindet, dienstbar gemacht worden sei, verdient keine Zustimmung. Das Berufungsgericht scheint sich damit, obgleich es das nicht ausdrücklich sagt, auf den Standpunkt stellen zu wollen, die Tankstelle sei Zubehör der genannten Grundstücke, die zum Teil der Bundesbahn und teilweise der Stadt gehören. Das würde indessen voraussetzen, daß diese Grundstücke dazu "bestimmt" worden wären, den Tankstellenbetrieb aufzunehmen, und für eine dahingehende Bestimmung im Sinne von § 97 Abs. 1 Satz 1 BGB fehlt nach dem festgestellten Sachverhalt jeglicher Anhaltspunkt. Ersichtlich hat weder die Bundesbahn noch die Stadt an der Tankstelle ein irgendwie geartetes eigenes Interesse; wenn sie ihr Gelände dem Erblasser bzw. der Firma G. mietweise überlassen haben, so war das eine vorübergehende Regelung, die nur so lange gelten sollte, als sie das Gelände nicht selbst benötigten. Den ganzen Umständen nach liegt die Annahme nahe, daß die

Parzellen der Bundesbahn dazu bestimmt sind, eine etwa erforderlich werdende Erweiterung des unmittelbar benachbarten Bahnkörpers oder die Errichtung sonstiger Bahnanlagen zu ermöglichen, während die Stadt ihre Parzellen zu dem Zweck erworben haben dürfte, um im Falle einer Straßenverbreiterung sogleich den nötigen Grund und Boden zur Verfügung zu haben. Daß der Erblasser gewillt war, die Tankstelle dort zu betreiben, spielt ebenfalls keine Rolle, da es sich, wie bereits dargelegt, nur um eine vorübergehende Benutzung des fremden Geländes handelte (vgl. Urteil des Senats vom 23. Mai 1962, V ZR 238/60, LM BGB § 95 Nr. 10). Bei dieser Sachlage ist für eine rechtliche Betrachtungsweise, wonach die Mietgrundstücke als "Hauptsache" anzusehen wären, deren wirtschaftlichem Zwecke die Tankstelle als Zubehör diene, kein Raum.

Entfällt mithin das vom Berufungsgericht angenommene Zubehör-Verhältnis zwischen Tankstelle und Fremdparzellen, so bleiben nur zwei Möglichkeiten übrig: Entweder war die Tankstelle bei Beginn der Zwangsversteigerung - auf diesen Zeitpunkt kommt es für die hier zu entscheidende Frage an - überhaupt kein Zubehör, sondern wirtschaftlich selbständig, so daß sie auch nicht von dem Zuschlag erfaßt werden konnte; oder sie war damals dazu bestimmt, dem wirtschaftlichen Zweck des Grundstücks K[REDACTED]straße [REDACTED] zu dienen, und wurde daher, soweit die zu ihr gehörigen Einzelgegenstände auch sonst die Voraussetzungen der §§ 97 f BGB erfüllten, mit versteigert. Die zweite Möglichkeit hat das Berufungsgericht mit der Begründung verneint, Tankstelle einerseits und Wohnhaus nebst Schuhgeschäft andererseits seien kein einheitlicher Betrieb, sondern zwei getrennte Betriebe, von denen jeder "seinen eigenen Mittelpunkt" habe, und zwar die Tankstelle außerhalb des Nachlaßgrundstücks. Falls dies

zutrifft, könnte die Tankstelle in der Tat nicht Zubehör sein; denn es würde dann an dem für die Anwendung des § 97 BGB unerläßlichen Abhängigkeitsverhältnis, gekennzeichnet durch Überordnung der Hauptsache und Unterordnung der Hilfssache, fehlen (Staudinger/Coing aaO § 97 Anm. 16; RGRK aaO § 97 Anm. 15); das Nachlaßgrundstück - oder das darauf errichtete Gebäude als sein Bestandteil (vgl. dazu RGRK aaO Anm. 5) - wäre keine "Hauptsache" gegenüber der Tankstelle, wenn letztere einen selbständigen wirtschaftlichen Mittelpunkt darstellt (zur "Mittelpunktfrage" RG WarnRspr 1910 Nr. 312; RGZ 130, 264, 267; RG DR 1942, 137, 138 f; Soergel/Siebert aaO § 97 Anm. 9). Ob das hier wirklich der Fall ist, läßt sich jedoch dem angefochtenen Urteil nicht mit hinreichender Sicherheit entnehmen.

Unklar bleibt insbesondere, auf welche tatsächlichen Feststellungen sich die Ansicht des Berufungsgerichts gründet, Tankstelle und Wohnhaus mit Schuhgeschäft bildeten keinen einheitlichen Betrieb, sie würden weder einheitlich bewirtschaftet noch könne man sie einheitlich bewirtschaften. Der unstreitige Sachverhalt spricht eher für das Gegenteil. Danach wurde die Tankstelle zu Lebzeiten des Erblassers gemeinschaftlich von ihm und seiner Ehefrau, der Erstbeklagten, betrieben; beide wohnten in dem der Tankstelle unmittelbar benachbarten Hause K[REDACTED]straße [REDACTED], in dem sich zugleich das Schuhgeschäft sowie eine Schuhreparaturwerkstätte befanden. An dem bisherigen Zustand des gleichzeitigen Betreibens von Tankstelle und Schuhgeschäft änderte sich auch mit dem Erbfall zunächst nichts; denn diese Tätigkeit wurde von den beiden Beklagten fortgesetzt, die bis zur Versteigerung des Nachlaßgrundstücks weiter in dem Hause wohnen blieben. Erst nachdem der Klägerin im August 1955 der Zuschlag erteilt worden war, und die Beklagten in der

Folgezeit aus dem Hause ausgezogen waren, kam es insofern zu einer Trennung der beiden Betriebe, als nunmehr die Klägerin und ihr Ehemann in dem erstiegerten Anwesen einen eigenen Schuhverkauf einrichteten, während die Tankstelle von den Beklagten, die in das gegenüberliegende Haus K[REDACTED]straße [REDACTED] übergesiedelt waren und dort die bisherige S[REDACTED]-Verkaufsstelle weiterbetrieben, noch eine Reihe von Jahren hindurch fortgeführt wurde. Die erwähnte Betriebs-trennung scheint aber spätestens im Frühjahr 1961 wieder ihr Ende erreicht zu haben; denn damals räumten die Beklagten auch die Tankstellenparzellen, und seither wird ersichtlich sowohl das Schuhgeschäft im Hause K[REDACTED]straße [REDACTED] als auch die daneben befindliche Tankstelle von der Klägerin und ihrem Ehemann betrieben. Mit diesen Tatsachen hat sich das Berufungsgericht nicht auseinandergesetzt. Das wäre erforderlich gewesen, bevor ausgesprochen werden durfte, Tankstelle und Schuhgeschäft seien zwei getrennte Betriebe, von denen jeder seinen eigenen Mittelpunkt habe. Unbeachtet ist ferner geblieben, daß das Nachlaßgrundstück ohne weiteres "Mittelpunkt" zweier selbständiger Betriebe sein kann; auch in diesem Falle wären die Gegenstände sowohl der Tankstelle als auch des Schuhgeschäftes Zubehör desselben Grundstücks. Der Berufungsrichter hätte schließlich zu der von der Revision mit Recht aufgeworfenen Frage Stellung nehmen müssen, ob der Erblasser, wenn ihm das Hausgrundstück nicht gehört hätte, jemals auf den Gedanken gekommen wäre, unmittelbar daneben einen Tankstellenbetrieb zu eröffnen.

Ein Zubehörverhältnis käme allerdings nach § 97 Abs. 1 Satz 2 BGB nicht in Betracht, wenn Tankstellen im Verkehr nicht als Zubehör eines angrenzenden Wohn- und Geschäftshauses angesehen würden. Über eine dahingehende Verkehrs-

auffassung ist jedoch nichts ersichtlich. Sie wäre gegebenenfalls von den Beklagten zu beweisen (Soergel/Siebert aaO § 97 Anm. 25). Auch das angefochtene Urteil enthält nach dieser Richtung keine Feststellungen; es begnügt sich mit der Bemerkung, der Mittelpunkt des Tankstellenbetriebes sei, anders als bei dem Schuhgeschäft, nicht das Wohnhaus, sondern die Zapfsäule und die Treibstoffbehälter, während Tankwartraum und Ölkeller nur Nebenräume der Tankstelle seien. Das reicht zur Annahme einer dem Feststellungsbegehren der Klägerin entgegenstehenden Verkehrsauffassung um so weniger aus, als das Berufungsgericht, wie die Revision zutreffend rügt, auch nicht auf die hier möglicherweise mit Bezug auf Tankstellenbetriebe gegebenen besonderen örtlichen Verhältnisse eingegangen ist. Erfahrungsgemäß werden Tankstellen, zumal in ländlichen und kleinstädtischen Gegenden, nicht selten als Nebenbetrieb von Handwerkern oder Kleingewerbetreibenden geführt, wenn der Betreffende sich durch seine hauptberufliche Tätigkeit nicht voll ausgelastet fühlt; dem erkennenden Senat sind derartige Fälle aus seiner Praxis bekannt (z.B. Betrieb einer Tankstelle neben einem Milchgeschäft auf benachbarten Parzellen, Urteil vom 9. März 1965, V ZR 97/62). Auf eine solche Unternehmensweise im vorliegenden Fall, die für eine Einheitlichkeit von Schuhgeschäft und Tankstelle sprechen würde, könnte die, soweit ersichtlich, unwidersprochen gebliebene Behauptung der Klägerin hindeuten, der Tankwartraum werde außerdem als Büro für das Schuhgeschäft und als Schuhreparaturwerkstatt benutzt (Schriftsatz vom 19. Februar 1960). Hierzu sowie über die sonstige Handhabung der beiden Betriebe im Zeitpunkt der Zwangsversteigerung hat das Berufungsgericht keine Feststellungen getroffen.

Die Verneinung der Zubehöreigenschaft wird somit durch die Entscheidungsgründe des angefochtenen Urteils nicht getragen. Das nötigt, da die Sache noch weiterer Aufklärung in tatsächlicher Hinsicht bedarf, zur Aufhebung und Zurückverweisung (§§ 564, 565 Abs. 1 ZPO). Dem Berufungsgericht war auch die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens zu übertragen, da sie von dem endgültigen Ausgang der Sache abhängt.

Dr. Augustin

Schuster

Rothe

Mattern

Groll