

55

Nachschlagewerk:	ja
BGHZ:	nein

BGB § 94

Zur Frage, ob ein auf dafür bestimmten Betonhöcker-
fundamenten aufgestellter Pavillonbau in Fertigbau-
weise wesentlicher Bestandteil des Grundstücks wird.

BGH, Urt. v. 10. Februar 1978 - V ZR 33/76 - OLG Hamm
LG Siegen

56

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 33/76

URTEIL

Verkündet am
10. Februar 1978
H i r t h ,
Justizamtsinspektor

in dem Rechtsstreit

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

der Firma Apparatebau A [REDACTED], Gesellschaft mit beschränkter Haftung, vertreten durch den Geschäftsführer Dipl.-Kaufmann Ernst A [REDACTED], E [REDACTED]straße [REDACTED], S [REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED]

gegen

die Firma August Sch [REDACTED], Holzbauwerke und Bauunternehmung KG, vertreten durch die persönlich haftenden Gesellschafter, Kaufmann Ernst-Oskar Sch [REDACTED] und Bauingenieur Paul-Ernst Sp [REDACTED], F [REDACTED]straße [REDACTED], Si [REDACTED],

Klägerin und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED]

57

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 10. Februar 1978 durch den Vorsitzenden Richter Hill und die Richter von der Mühlen, Dr. Eckstein, Prof. Dr. Hagen und Dr. Vogt

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 5. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Hamm vom 19. Januar 1976 aufgehoben.

Die Berufung der Klägerin gegen das Urteil der 1. Zivilkammer des Landgerichts Siegen vom 13. Juni 1975 wird zurückgewiesen, soweit sie sich gegen die Entscheidung über den Klageantrag auf Feststellung des Eigentums der Klägerin und gegen die Kostenentscheidung richtet.

Im übrigen wird der Rechtsstreit zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung - auch über die Kosten der Revision - an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

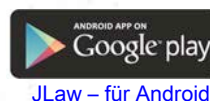
Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Parteien streiten in erster Linie darüber, wer von ihnen Eigentümer eines Büropavillons ist.



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Die Klägerin lieferte den zerlegbar in Tafelbauweise hergestellten Pavillon (16,46 m x 8,96 m) auf Bestellung der Beklagten und montierte ihn auf deren Grundstück in Siegen. Er ist auf - ebenfalls von der Klägerin gelieferte - Betonhöcker (etwa 20 bis 25 Stück) aufgesetzt, die in einer Entfernung von jeweils 2,50 m voneinander 80 cm tief in das Erdreich eingegraben sind und etwa 10 cm daraus hervorragen. In jeden der Betonhöcker ist ein Anker mit Schraubblöchern eingelassen, durch die aufgelegte Unterzüge mit jeweils 2 Ankerholzschrauben festgeschraubt sind. Quer zu diesen Unterzügen sind Erdbalken verlegt. Auf diese und die Unterzüge ist der Pavillon mit Außenwänden und Holzfußboden aufgesetzt.

Der zwischen den Parteien über die Lieferung des Pavillons geschlossene Vertrag ist als "Mietkauf" bezeichnet. Erst nach Zahlung aller Mietraten sollte das Eigentum an dem Pavillon auf die Beklagte übergehen. Eine Zusatzrechnung für Sonderwünsche und über die Erstellung der Betonhöckerfundamente hat die Beklagte bezahlt.

Mit der Behauptung, die Beklagte schulde noch einen Teil der Mietraten, beantragt die Klägerin in erster Linie die Feststellung, daß sie Eigentümer des Büropavillons sei. Sie hat ferner - erstmals in der Berufungsinstanz - verschiedene Hilfsanträge gestellt (Herausgabe des Pavillons, Rückübertragung des Eigentums auf die Klägerin, Gestattung des Abbaus und Inbesitznahme durch die Klägerin, Zahlung von 10.000 DM nebst Zinsen). Die Beklagte nimmt das Eigentum am Pavillon für sich in Anspruch, weil dieser ihrer Ansicht nach wesentlicher Bestandteil des Grundstücks geworden sei.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen; das Oberlandesgericht hat festgestellt, daß die Klägerin Eigentümerin des Pavillons sei. Mit der zugelassenen Revision erstrebt die Beklagte die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils. Die Klägerin beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

Das Berufungsgericht meint, der Pavillon sei nicht wesentlicher Bestandteil des Grundstücks der Beklagten geworden (§ 94 BGB), weil dafür eine feste Verbindung mit dem Grund und Boden erforderlich sei, diese aber nicht bestehe, weil sich der Pavillon ohne weiteres vom Fundament lösen lasse.

Die Revision rügt, daß das Berufungsgericht zu Unrecht auf eine feste Verbindung zwischen Pavillon und dem Fundament abgestellt habe. Nach richtiger Betrachtung bestehe das Gebäude aus dem Aufbau und den Fundamenten; letztere seien zweifelsfrei fest mit dem Grund und Boden verbunden. Damit sei auch der zur Herstellung des Gebäudes darauf erstellte Pavillon ohne Rücksicht auf eine feste Verbindung wesentlicher Bestandteil des Grundstücks (§ 94 Abs. 2 BGB).

Diese Rüge hat Erfolg.

Das Berufungsgericht stellt ausschließlich darauf ab, daß es an einer festen Verbindung zwischen Betonfundamenten und dem Pavillonaufbau fehle. Diese Betrachtungs-

weise ist rechtlich fehlerhaft; sie läßt die Prüfung vermissen, ob der Pavillonaufbau Bestandteil eines Bauwerks ist, das auch aus den Betonfundamenten besteht. Ist diese Frage zu bejahen, so kommt § 94 Abs. 2 BGB zur Anwendung, der einen von Absatz 1 dieser Bestimmung unabhängigen Begriff des wesentlichen Bestandteils zum Ausdruck bringt. Was bei einem Gebäude als dessen wesentlicher Bestandteil anzusehen ist, bestimmt sich nicht allein nach technischen Gesichtspunkten; vielmehr bedarf es dazu einer natürlichen, wirtschaftlichen Betrachtungsweise unter gleichzeitiger Berücksichtigung der jeweiligen Verkehrsauffassung. Auch die Zweckbestimmung des Gebäudes und der konkrete räumliche Zusammenhang können dabei von Bedeutung sein (BGHZ 36, 46, 50). Im vorliegenden Fall ist nach den tatsächlichen Feststellungen des Berufungsgerichts, deren Ergänzung ersichtlich nicht in Betracht kommt, der Pavillonaufbau zusammen mit dessen Höckerfundamenten als das Gebäude im Sinne von § 94 Abs. 2 BGB anzusehen. Die Fundamente sind nach den speziellen technischen Anforderungen des Aufbaus gesetzt und mit diesem eng verbunden. Ohne sie oder andere Fundamente hätte der Pavillon nicht aufgestellt werden können. Auch nach der Verkehrsauffassung sind sie Teil des einheitlichen Gebäudes. So lag es auch in einem anderen vom Senat bereits entschiedenen Fall, in dem der Tatrichter zu Recht die 80 cm tief eingegrabenen Betonfundamente zusammen mit der darin eingelassenen Stahlkonstruktion eines Gewächshauses als das einheitliche Gebäude angesehen hat (vgl. Urteil des Senats vom 16. November 1973 - V ZR 1/72 = LM BGB § 94 Nr. 16 = WM 1974, 126). Entgegen der Auffassung der Revisionsbeklagten setzt § 94 Abs. 2 BGB für das Erfordernis des "Einfügens" nicht ein bereits bestehendes Gebäude voraus; wie vielmehr schon der Wortlaut der genannten Bestimmung zeigt, werden alle zur Herstellung eines Gebäudes eingefügten Sachen dessen wesentlicher Bestandteil.

Da der Pavillonaufbau mithin "zur Herstellung des Gebäudes" eingefügt ist, kommt es nicht mehr darauf an, ob eine feste Verbindung zwischen Betonhöckern und dem Aufbau besteht (BGHZ aaO), sondern nur noch darauf, ob die Fundamente mit dem Grund und Boden fest verbunden sind. Auch diese Frage kann der Senat nach den tatsächlichen Feststellungen des Berufungsgerichts selbst bejahen. Die Betonhöcker sind 80 cm tief in den Boden eingegraben. Ein solcherart in den Boden eingelassenes Fundament ist nach einhelliger Meinung in Rechtsprechung und Literatur mit dem Boden fest verbunden (vgl. BGB-RGRK 12. Aufl. § 94 Rdn. 4; Staudinger BGB 11. Aufl. § 94 Rdn. 3; Soergel BGB 10. Aufl. Rdn. 2 und 3; Palandt BGB 37. Aufl. § 94 Anm. 2 a jeweils mit weiteren Nachweisen); auch der Senat ist in dem erwähnten Gewächshausfall als selbstverständlich davon ausgegangen.

Mit Errichtung des Pavillons ging damit das Eigentum an dem Pavillonaufbau kraft zwingenden Rechts und

somit unabhängig von den Parteiabreden auf die Beklagte über (§ 946 BGB), was zur Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils führen mußte.

Hill

von der Mühlen

Dr. Eckstein

Hagen

Vogt