

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGB § 94 Abs. 2

Zur Frage, unter welchen Voraussetzungen in einem Rohbau als Teil einer Heizanlage verbrachte Heizkessel als "zur Herstellung des Gebäudes eingefügte Sachen" anzusehen sind.

BGH, Urt. v. 27. September 1978 - V ZR 36/77 - OLG Köln
LG Köln

4

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 36/77

URTEIL

Verkündet am

27. September 1978
Hirth,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Firma I [REDACTED]-H [REDACTED]-GmbH Leopold F [REDACTED], ver-
treten durch ihren Geschäftsführer Hans Georg F [REDACTED],
S [REDACTED]allee [REDACTED], T [REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

gegen

die Stadt K [REDACTED], vertreten durch den Oberstadtdirektor,
Rathaus, K [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 27. September 1978 durch den Vorsitzenden Richter Hill und die Richter von der Mühlen, Dr. Eckstein, Prof. Dr. Hagen und Dr. Vogt

für Recht erkannt:

Die Revision der Klägerin gegen das Urteil des 4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Köln vom 7. Januar 1977 wird auf ihre Kosten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

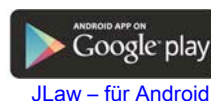
Tatbestand

Die Stadt P., inzwischen in die Beklagte eingemeindet, übertrug 1974 einer Baufirma als Generalunternehmerin die Errichtung eines Schulzentrums. Diese Firma verpflichtete die Klägerin als Subunternehmerin zur Erstellung der Heizanlage.

Die Klägerin schaffte zwei Heizkessel durch eine Montageöffnung der Kellerwand in den Raum, der für die Heizzentrale vorgesehen war, und setzte die Kessel auf das für sie bestimmte Fundament. Die Bauleitung ließ die Montageöffnung durch Mauerwerk verschließen; der Verschluß wurde so angelegt, daß er ohne Beschädigung des übrigen Gebäudes entfernt werden kann, wenn ein Großgerät der Heizzentrale auszuwechseln ist.



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



Die Generalunternehmerin fiel am 11. November 1974 in Konkurs. Die Parteien einigten sich darauf, daß die Klägerin die Heizanlage fertigstelle und daß die Beklagte ihr auch die beiden Kessel bezahle, wenn rechtskräftig festgestellt werde, daß die Kessel am 11. November 1974 noch der Klägerin gehörten. Die Beklagte ist der Auffassung, die Klägerin habe ihr Eigentum daran (wenn nicht durch Übereignung, so jedenfalls) durch Verbindung mit dem Grundeigentum verloren (§ 946 BGB).

Das Landgericht hat die von der Klägerin beantragte Feststellung getroffen, daß die Kessel noch nicht durch Einbau in das Eigentum der Stadt Porz übergegangen waren. Das Oberlandesgericht hat die Klage abgewiesen.

Mit der Revision verfolgt die Klägerin ihr Feststellungsbegehren weiter. Die Beklagte beantragt, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

Zutreffend geht das Berufungsgericht davon aus, daß alle Einzelteile, aus denen sich die Heizanlage eines Schulgebäudes zusammensetzt, wesentliche Bestandteile dieses Gebäudes gemäß § 94 Abs. 2 BGB sind. Nach der Verkehrsanschauung ist ein Schulgebäude unter den klimatischen Verhältnissen Mitteleuropas ohne Heizanlage nicht fertig (vgl. BGH NJW 1953, 1180); die Teile der Anlage werden dem Gebäude "zu seiner Herstellung" eingefügt.

Die Revision meint, im Streitfalle gehe es nicht um die endgültige Herstellung eines Bauwerks; zur Erstellung eines unfertigen Rohbaus sei der Einbau von Heizkesseln nicht erforderlich. Nach § 94 Abs. 2 BGB wird jedoch die rechtliche Qualität der eingefügten Sache durch den Zweck der Einfügung bestimmt. Es genügt daher, daß die Kessel der Fertigstellung des geplanten Gebäudes dienten. Wurden sie in das vorerst unfertige Bauwerk eingefügt, so wurden sie zu wesentlichen Bestandteilen des Gebäudes und, da das Gebäude mit dem Grund und Boden fest verbunden war (§ 94 Abs. 1 BGB), zu wesentlichen Bestandteilen des Grundstücks (Senatsurteil NJW 1978, 1311). Es geht also darum, ob die Kessel im Sinne des § 94 Abs. 2 BGB dem Rohbau eingefügt waren.

Dies bejaht das Berufungsgericht mit der Begründung, beide Kessel hätten sich schon dort befunden, wo sie endgültig stehen sollten, nämlich nicht nur in der Heizzentrale, sondern auch schon auf dem für sie vorgesehenen Fundament. Daß sie noch auszurichten waren, sei unerheblich. Es habe sich um Zentimeter gehandelt; sie hätten nur noch zurechtgerückt werden müssen. Die Absicht, die Kessel endgültig in der Heizzentrale zu belassen, sei durch das Zubetonieren der Montageöffnung belegt gewesen.

Diese Umstände rechtfertigen die Feststellung, daß die Kessel dem entstehenden Gebäude eingefügt waren.

Die Vorschrift (§ 94 Abs. 2 BGB) dient vorwiegend der Schaffung sicherer Rechtsverhältnisse (BGHZ 53, 324, 325; LM BGB § 94 Nr. 16). Deshalb sind die Anhaltspunkte

von entscheidender Bedeutung, die sich einem Außenstehenden, insbesondere einem am Erwerbe des Grundstücks Interessierten, für die Beurteilung der Eigentumsfrage bieten. Im Streitfall drängt sich auf, daß die Kessel den Platz eingenommen hatten, der nach den baulichen und betrieblichen Erfordernissen für sie bestimmt war, und daß sie endgültig an diesem Platze bleiben sollten und nicht etwa in dem Rohbau oder in dem als Heizzentrale vorgesehenen Raum nur vorläufig abgestellt waren. Dabei war von gleichem Gewicht, daß sie auf ein vorbereitetes Fundament gesetzt waren und daß die zu ihrer Einbringung erforderliche Wandöffnung wieder zubetoniert war.

Ob eine mit den baulichen und betrieblichen Bedingungen offenbar unverträgliche "Absetzung" der Kessel auf dem Fundament dem Schlusse entgegenstünde, sie seien dem entstehenden Bauwerk bereits eingefügt, braucht nicht erörtert zu werden. Zwar beschreibt das Berufungsurteil die Ausgestaltung des Fundaments für den gedachten Zweck nicht; es stellt aber fest, daß die Kessel nur noch um wenige Zentimeter auszurichten waren. Diese Abweichung von ihrer endgültigen Stellung war für einen Dritten, der den erreichten Zustand des Bauwerks und die Eigentumslage beurteilte, ohne Aussagewert gegenüber den vom Berufungsgericht hervorgehobenen Merkmalen.

Zu Unrecht beruft sich die Revision darauf, daß die Kessel noch nicht an zuführende Leitungen für Gas, Strom und Wasser und an abführende Leitungen für Heizwasser und Abgase angeschlossen waren. Es kann auf sich beruhen,

ob in Grenzfällen der Anschluß an betriebsnotwendige Leitungen das einzige sichere Kriterium für die Einfügung einer Sache abgeben könnte, die zur Herstellung des geplanten Gebäudes an ihren bestimmungsgemäßen Ort gebracht wurde und wegen ihres Eigengewichts keiner Verbindung mit dem Mauerwerk bedarf wie zum Beispiel der Herd, der nach BGH NJW 1953, 1180 wesentlicher Bestandteil des Miethauses wird. Denn hier kamen mehrere aussagekräftige Umstände zusammen, die auf eine endgültige Einfügung der Kessel hinwiesen.

Entgegen der Auffassung der Revision darf auch nicht darauf abgestellt werden, daß die Schließung einer zur Einbringung von Anlageteilen offen gehaltenen Maueröffnung in der Regel von der Bauleitung und nicht (von dem Grundeigentümer oder) von dem Anlagenbauer angeordnet wird. Die Lebenserfahrung besagt nicht, daß dies regelmäßig ohne Billigung des Anlagenbauers geschehe; Rechtssicherheit bezüglich des Bauzustandes und der Eigentumslage wird aber nur gewährleistet, wenn der aus irgendeinem Grunde darauf Angewiesene der Nachforschung enthoben ist, ob die Maßnahme im Einzelfalle von dem Zulieferer gebilligt war oder nicht. Im Interesse der Rechtsklarheit (und der Werteerhaltung) macht das Gesetz den Eigentumsverlust in allen Fällen der §§ 946 ff BGB davon unabhängig, wer den Anknüpfungstatbestand geschaffen hat und ob er ihn berechtigterweise geschaffen hat.

Schließlich liegt auch der Hinweis der Revision neben der Sache, daß die Heizkessel selbst nicht fertig und betriebsbereit waren, weil ihnen unter anderem Instrumententafeln, Schalldämpfer und Temperaturbegrenzer

fehlten. Der Eigentumsverlust durch Einfügung in ein Gebäude setzt nicht die Einfügung "fertiger" Sachen voraus. Es entspricht der Begriffsbestimmung des § 90 BGB wie der Verkehrsanschauung, daß ein Heizkessel vor seiner Einfügung in das Bauwerk eine selbständige Sache ist. Müssen an ihm weitere Sachen des Anlagenbauers angebracht werden, um das Gebäude mit einer betriebsfähigen Heizanlage (einer Sachgesamtheit) auszustatten, dann fallen diese Einzelsachen mit ihrer Anbringung nach §§ 94 Abs. 2, 946 BGB in das Eigentum des Grundbesitzers.

Die beiden Kessel gehörten demnach am 1. November 1971 der Stadt Porz.

Hill

von der Mühlen

Dr. Eckstein

Hagen

Vogt