

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

BGB § 94

Eine Ölheizungsanlage, die nachträglich in eine bisher mit Koks befeuerte Zentralheizung eingebaut wird, wird in der Regel wesentlicher Bestandteil eines Wohngebäudes.

BGH, Urt. v. 13. März 1970 - V ZR 71/67 - OLG Frankfurt
LG Kassel

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V_ZR 71/67

URTEIL

Verkündet am

13. März 1970
H i r t h ,
Justizangestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

In dem Rechtsstreit

des Kaufmanns Wilhelm K [REDACTED] in S [REDACTED]
b. K [REDACTED],

Klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Freiherr von
[REDACTED] -

g e g e n

die Bausparkasse G [REDACTED] der F [REDACTED] W [REDACTED],
Gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung in
L [REDACTED], vertreten durch ihre Geschäftsführer Walter
E [REDACTED] und Eugen S [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat
auf die mündliche Verhandlung vom 13. März 1970
unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin
und der Bundesrichter Dr. Rothe, Dr. Freitag, Hill
und Offterdinger
für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des
14. Zivilsenats in Kassel des Oberlandes-
gerichts Frankfurt (Main) vom 24. Januar 1967
wird auf Kosten des Klägers zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Der Kläger hat ein 1910 erbautes Wohnhaus,
das später mit einer koksbeheizten Warmwasserzentral-
heizung ausgestattet worden ist, 1961 auf Veranlassung
der damaligen Eigentümerin im Zusammenhang mit dem
Einbau eines neuen Heizkessels mit einer Ölheizung
(Ölbrenner mit Nebenaggregaten zur automatischen
Regelung und zwei freistehenden Öltanks) versehen.
Seitdem wird die Heizung nur noch ölbefeuert. Die
Feuerungsöffnung des Heizkessels kann nach dem Aus-
bau des dort eingeführten Ölbrenners mit einer Türe
versehen und der Kessel alsdann mit Koks oder anderen
festen Brennstoffen befeuert werden. Der Kläger be-
hauptet, er habe sich das Eigentum an den gelieferten
Einzelteilen bis zur Zahlung des noch offenen Rech-
nungsbetrages vorbehalten.



Die Beklagte betrieb zwecks Befriedigung ihrer Grundschuld in Höhe von 52 000 DM die Zwangsversteigerung; sie blieb mit 39 000 DM Meistbietende und allein befriedigte Grundpfandgläubigerin; sie trat ihre Rechte aus dem Meistgebot an eine Dritte ab, der das Hausgrundstück alsbald zugeschlagen wurde, ehe der Kläger sein angebliches Eigentumsrecht nach Maßgabe des § 37 Nr. 5 ZVG geltend gemacht hat.

Mit der Behauptung, die Beklagte sei nach dem Zuschlag des Grundstücks an die Erwerberin auf seine Kosten ungerechtfertigt bereichert, weil durch die Mitversteigerung der von ihm für das Grundstück gelieferten Gegenstände ein höherer Erlös für das Grundstück erzielt worden sei und die Beklagte daher eine entsprechend dem Verhältnis des Zuschlagswerts zum Verkehrswert höhere Befriedigung ihrer Grundschuld erlangt habe, verlangte er von der Beklagten den Teil seiner (auch noch andere Einbauegegenstände betreffenden) Forderung gegen die frühere Eigentümerin, der dem Verhältnis des Zuschlagswerts (39 000 DM) zum veranschlagten Verkehrswert (55 000 DM) entspricht (4 033 DM).

Das Landgericht hat durch rechtskräftiges Teilurteil die Klage insoweit abgewiesen, als sich der eingeklagte Betrag auf die Forderung wegen Lieferung des Heizkessels und anderer Gegenstände bezog, weil der Heizkessel und diese Gegenstände mit ihrem Einbau in die Heizungsanlage wesentliche Bestandteile des Gebäudes geworden und damit in das Eigentum der früheren Hauseigentümerin übergegangen seien (§ 946 BGB). Durch

das Schlußurteil ist die Klage schließlich auch insoweit abgewiesen worden, als sie sich auf das Eigentum des Klägers am Ölbrenner und den beiden Öltanks stützt (1 195,53 DM). Auch die Berufung gegen dieses Urteil blieb ohne Erfolg.

Mit der im Hinblick auf das Urteil des Oberlandesgerichts Celle vom 17. Dezember 1957 (NJW 1958, 632) zugelassenen Revision verfolgt der Kläger diesen restlichen Klaganspruch weiter. Die Beklagte beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

1. Die Bereicherungsklage ist gegen die Grundschuldgläubigerin gerichtet, die als einzige und damit auch an letzter Stelle aus dem Versteigerungserlös (zum Teil) befriedigt worden ist; ihr ist also auch der Erlös zugeflossen, der auf die vom Kläger, wie hier zu unterstellen ist, unter Eigentumsvorbehalt gelieferten Teile entfällt. Der Eigentumsvorbehalt entfaltet jedoch schon vor der Versteigerung keine Wirksamkeit mehr und die Klage wäre schon aus diesem Grund unbegründet, wenn diese Gegenstände durch die Einfügung in die Heizungsanlage wesentliche Bestandteile des Wohngebäudes geworden und damit kraft Gesetzes in das Eigentum der früheren Grundstückseigentümerin übergegangen wären (§§ 94 Abs. 2, 946 BGB). Die Klage ist vielmehr nur begründet, wenn sich die Versteigerung gemäß § 55 ZVG auf diese Gegenstände als Zubehör des Grundstücks (§ 95 Abs. 2 BGB) erstreckt und damit die Ersteherin durch den Zuschlag das Eigen-

tum an den eingebauten Gegenständen auch dem Berechtigten gegenüber wirksam erlangt hat (RGZ 76, 212, 213; 88, 351, 359 f; BGH NJW 1962, 1498). Das Berufungsgericht hat daher zutreffend als entscheidungserheblich geprüft, ob der Ölbrenner und die beiden Tanks wesentliche Bestandteile des Gebäudes geworden oder nur als Zubehör anzusehen sind.

2. Das Berufungsgericht erachtet den Ölbrenner und die beiden im Keller aufgestellten Batterietanks gemäß § 94 Abs. 2 BGB als wesentliche Bestandteile des Wohnhauses. Die dagegen erhobenen Revisionsanträge sind unbegründet.

Nach § 94 Abs. 2 BGB gehören zu den wesentlichen Bestandteilen eines Gebäudes die Sachen, die zur Herstellung des Gebäudes eingefügt sind. Die Frage, ob eine Sache zur Herstellung eines Gebäudes eingefügt ist, entscheidet sich danach, ob die Einfügung dieser Sache dem Gebäude ein bestimmtes Gepräge gegeben hat; dies ist nach der Verkehrsanschauung bei natürlicher Auffassung über das Wesen, den Zweck und die Beschaffenheit dieses Gebäudes zu beurteilen (RGZ 150, 22, 26; BGH NJW 1953, 1180). Im Auge zu behalten ist weiter, daß die (erweiternde) Abgrenzung des wesentlichen Bestandteils nach § 94 Abs. 2 BGB der Schaffung sicherer Rechtsverhältnisse im Grundstücksverkehr dienen soll (BGHZ 26, 225, 228). Nach diesen Grundsätzen ist schon in dem in NJW 1953, 1180 veröffentlichten Urteil auf Grund der in Norddeutschland bestehenden Verkehrsanschauung entschieden worden, daß dort ein neuzeitliches Wohngebäude mit einer vollständigen Beheizungsanlage versehen sein muß und

daher auch Heizkörper (dort Gasradiatoren) ungeachtet ihrer leichten Lösbarkeit oder Austauschbarkeit wesentliche Bestandteile eines solchen Gebäudes sind. Bei Berücksichtigung der Entwicklung der Heiztechnik und der Anforderungen an neuzeitliche Wohnverhältnisse ist das Berufungsgericht unter Hinweis auf die Rechtsprechung (KG JW 1932, 3006; JW 1933, 920; OLG Nürnberg JW 1934, 1433; OLG Stuttgart Urteil vom 6. Oktober 1965 - 4 U 55/66) mit Recht davon ausgegangen, daß Zentralheizungsanlagen in ihrer Gesamtheit, also einschließlich aller nach technischen und wirtschaftlichen Erfordernissen eingefügten Teile, wesentliche Bestandteile neuzeitlich eingerichteter Wohnhäuser darstellen, und zwar auch dann, wenn eine solche Anlage, wie dies in zunehmendem Maß geschieht und auch im vorliegenden Fall geschehen ist, nachträglich in ein Altgebäude eingebaut worden ist (vgl. RGZ 158, 362, 367).

Keine Bedenken bestehen aber auch gegen die weiteren Ausführungen des Berufungsgerichts, daß unter Zugrundelegung der genannten Grundsätze die Einrichtung einer Ölfeuerung (Tankanlage, Ölbrenner mit elektrischer Zündung und automatischer Regelung), auch wenn sie erst im Zusammenhang mit dem Einbau eines neuen Heizkessels in eine schon vorhandene Zentralheizungsanlage erfolgt, nicht nur zusätzlich oder nur zu einem vorübergehenden Zweck im Sinne des § 95 Abs. 2 BGB eingefügt wird, vielmehr diese Beheizung jedenfalls nach den jetzt gegebenen Verhältnissen grundsätzlich für dauernd und ausschließlich mit Öl betrieben werden soll. Das Berufungsgericht begründet diese Auffassung mit dem gegenüber

einer Koksfeuerung geringeren Wartungsdienst, der damit verbundenen erhöhten Bequemlichkeit und der durch genaue Regelung erhöhten Rentabilität, welche Umstände in zunehmendem Umfang bei gut ausgestatteten Wohnhäusern zur Einrichtung der Ölfeuerung geführt haben (BGH NJW 1963, 1539). Die Ölfeuerungsanlage, die nachträglich in einer zuvor mit Koks befeuerten Zentralheizung angebracht worden war, ist daher als wesentlicher Bestandteil des Wohngebäudes anzusehen.

Die Revision verkennt die Bedeutung der genannten Vorteile für die maßgebende Verkehrsanschauung, wenn sie dagegen die größere Krisenanfälligkeit der Ölversorgung, die Abhängigkeit der Feuerung von der Elektrizitätsversorgung und die Gefahren der Ölhaltung ins Feld führt. Die beiden letztgenannten Umstände mögen zwar gegen die Einrichtung einer Ölfeuerung sprechen, nicht jedoch, wenn eine solche Feuerung eingerichtet worden ist, dafür, daß sie nur zu einem vorübergehenden Zweck oder nur ersatzweise erfolgt wäre. Dafür spricht aber auch nicht ein möglicher Ausfall der Ölversorgung. Dieser Umstand führt in aller Regel allenfalls, wie das Berufungsgericht festgestellt hat, umgekehrt dazu, daß die Befeuerung mit festen Brennstoffen als eine zusätzliche Aushilfsmöglichkeit vorgesehen ist. Aus Rechtsgründen ist die Feststellung des Berufungsgerichts, daß eine zum Betrieb einer Zentralheizung eingerichtete Ölfeuerungsanlage einem Wohngebäude nach der gebotenen wirtschaftlichen Betrachtungsweise ein bestimmtes Gepräge verleiht und daher im Ergebnis auch eine solche Anlage zur Herstellung

eines bestimmt gearteten Wohngebäudes eingefügt ist, nicht zu beanstanden.

Beizupflichten ist dem Berufungsgericht schließlich auch darin, daß ein Eigentumsvorbehalt des Lieferanten an dem eingefügten Gegenstand in der Regel nicht zu einer solchen Einfügung führt, die nur zu einem vorübergehenden Zweck erfolgt ist. Auch ein solcher Gegenstand soll nach dem Willen der Parteien mit der vollständigen Bezahlung in das Eigentum des Haus Eigentümers übergehen; nur für den nicht normalen Fall, daß dieser den Kaufpreis nicht erlegen sollte, ist die Rückgabe des Gegenstands an den Kläger vorgesehen (RGZ 63, 416, 421 f; a.A. Moog, NJW 1962, 381, 382).

3. Die Kosten der erfolglosen Revision fallen dem Kläger gemäß § 97 ZPO zur Last.

Dr. Augustin

Rothe

Hill

Zugleich für den dienst-
lich ortsabwesenden und
daher an der Unterzeichnung
verhinderten Bundesrichter
Dr. Freitag

Offterdinger