

11

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGB § 94

Zur Frage der Einfügung in § 94 Abs. 2 (hier: Auf-
setzen eines Gewächshauses auf ein dafür hergestelltes
Fundament).

BGH, Urt. v. 16. November 1973 - V ZR 1/72 - OLG Hamm
 LG Paderborn

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 1/72

URTEIL

Verkündet am
16. November 1973
H i r t h ,
Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Arthur P [REDACTED] in S [REDACTED], Im B [REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. [REDACTED] und
Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die D [REDACTED] B [REDACTED]-Versicherung, Öffentlich-rechtliche
Lebens- und Renten-Versicherungsanstalt, vertreten durch
ihren Vorstand, die Direktoren Friedrich B [REDACTED], Robert B [REDACTED]
und Dr. Ernst G [REDACTED], W [REDACTED], F [REDACTED] Str. [REDACTED],

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 2. November 1973 durch den Vorsitzenden Richter Hill und die Richter Dr. Rothe, Dr. Freitag, Dr. Mattern und Dr. Grell

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 5. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Hamm vom 25. Oktober 1971 wird auf Kosten des Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Klägerin gewährte im Jahre 1967 den Eheleuten S. [REDACTED] in L. [REDACTED] Darlehen in Höhe von 150 000 DM, die an einem den Schuldnern gehörenden Erbbaurecht hypothekarisch gesichert wurden. Die Eheleute S. [REDACTED] beabsichtigten, auf dem Erbbaugrundstück ein "Garten-center" einzurichten. Sie ließen dazu einen Bungalow und im Jahre 1967 eine Gewächshausanlage errichten. Zu dieser Gewächshausanlage gehörten: Fundament, Seitenmauern, Heizungsanlage, Elektroanlage und Stahlkonstruktion mit Verglasung. Fundament und Seitenmauern hatten die Eheleute S. [REDACTED] selbst herzustellen, die Stahlkonstruktion mit Verglasung lieferte und mon-

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

tierte der Beklagte. In Ziffer 6 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Beklagten ist u.a. bestimmt:

"Die von mir gebauten und gelieferten Gewächshäuser und Heizungen bleiben bis zur völligen Bezahlung mein Eigentum. Sie sind bis dahin nicht auf Grund eines Kaufvertrages als geliefert anzusehen, sondern dem Besteller lediglich geliehen bzw. gemietet. Ich bin berechtigt, bei Nichteinhalten der Vertragsbedingungen das Gewächshaus zurückzunehmen und besitze zu diesem Zweck Hausrecht auf dem Grundstück ..."

Die Eheleute S. [REDACTED] gerieten in finanzielle Schwierigkeiten. Auf Betreiben einer der Klägerin im Range nachgehenden Hypothekengläubigerin (Stadtsparkasse H. [REDACTED]) wurde am 31. Januar 1968 die Zwangsversteigerung des Erbbaurechts angeordnet und der Zwangsversteigerungsvermerk im Grundbuch eingetragen. Am 30. Dezember 1968 trat die Klägerin dem Verfahren bei. Am 23. Juni 1969 ersteigerte sie das Erbbaurecht für 64 000 DM.

Im Februar 1968 hatte der Beklagte die von ihm gelieferte Stahlkonstruktion mit Verglasung demontiert und von dem Grundstück entfernt.

Die Klägerin hat u.a. ausgeführt, das vom Beklagten gelieferte Gewächshaus sei wesentlicher Bestandteil des Erbbaurechts (§ 94 Abs. 2 BGB) gewesen. Infolge der Entfernung des Gewächshauses sei sie, die Klägerin, mit einem Teil ihrer Hypothek ausgefallen. Der ihr damit erwachsene Schaden entspreche mindestens dem Wert der Anlage. Die Klägerin hat beantragt, den Be-

klagten zu verurteilen, an sie 82 000 DM nebst Zinsen zu zahlen.

Der Beklagte hat um Klagabweisung gebeten.

Er ist insbesondere unter Hinweis auf seine Allgemeinen Geschäftsbedingungen (Ziff. 6) dem Vorbringen der Klägerin entgegengetreten und hat hervorgehoben, daß die Klägerin mit der Hypothek nur deshalb ausgefallen sei, weil der Bungalow nicht, wie ursprünglich angenommen, 297 000 DM, sondern nur 77 000 DM wert gewesen sei.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen.

Die Klägerin hat Berufung eingelegt, mit der sie ihren Klagantrag weiterverfolgt hat.

Beide Parteien haben ihr bisheriges Vorbringen wiederholt und ergänzt.

Das Berufungsgericht hat das landgerichtliche Urteil geändert und der Klage stattgegeben.

Dagegen wendet sich der Beklagte mit der Revision. Er erstrebt weiterhin die Zurückweisung der Berufung. Die Klägerin bittet, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

I.

Das Oberlandesgericht hat ausgeführt: Der Klägerin stehe der geltend gemachte Schadensersatzanspruch zu (§§ 12 ErbbauVO, 1120, 1134, 823 Abs. 2 BGB). Das vom Beklagten gelieferte Gewächshaus, dessen Oberteil mit einem 80 cm tief gegründeten Fundament fest verbunden werden sollte, sei (jedenfalls) zur Herstellung in das Fundament eingefügt gewesen. Insoweit komme es darauf an, ob das Eingefügte der Herstellung oder Fertigstellung des Gebäudes diene und nicht nur zu einem vorübergehenden Zweck eingefügt sei. Diese Voraussetzungen seien hier erfüllt. Es sei eine bei n o r m a l e m Verlauf der Dinge als dauernd gedachte, nicht von vornherein zur Wiederaufhebung bestimmte Verbindung der Sachen hergestellt worden. Dem Beklagten, der ständig Gewächshäuser in fremde Grundstücke einbaue, sei auch bekannt gewesen, welche sachenrechtlichen Folgen durch die Verbindung seiner Konstruktion mit dem Fundament eintraten. Er habe bei der das Erbbaurecht "verschlechternden" Entfernung des Gewächshauses fahrlässig gehandelt.

Der Klägerin sei ein Schaden in Höhe von 134 000 DM erwachsen (Darlehen: 150 000 DM und Gebot: 64 000 DM, abzüglich Wert des Erbbaurechts: 80 000 DM). Der Wert des Erbbaurechts wäre um den Wert des Gewächshauses in Höhe von 82 000 DM höher gewesen. Der Schaden der Klägerin bestehe darin, daß sie in Höhe dieses Betrags ohne Deckung geblieben sei.

II.

A) 1. Hiergegen bringt die Revision zunächst folgendes vor:

Von einer "Einfügung zur Herstellung des Gebäudes" könne man nicht sprechen, wenn die eingefügten Sachen, um die der Rechtsstreit geführt werde, schon f ü r s i c h a l l e i n dem Bauwerk seine besondere Eigenart und sein spezifisches Gepräge gäben. Jedenfalls setze das Einfügen "zur Herstellung" eines Gebäudes voraus, daß das besondere Bauwerk erst und nur durch den Z u s a m m e n - b a u geschaffen werde. Hier sei das Gebäude aber durch Montage hergestellt worden.

Das vom Beklagten gelieferte Gewächshaus habe auch ohne Fundament und Giebelwände die erforderliche Standfestigkeit besessen. Die gelieferte Stahlkonstruktion habe auch keinen Fußboden benötigt.

Gegenstände, deren Einfügung erst den wirtschaftlichen Betrieb des Gebäudes ermögliche, gehörten nicht zu den wesentlichen Bestandteilen nach § 94 Abs. 2 BGB. Bei einer nur losen Verbindung müßten besondere Umstände vorliegen, um anzunehmen, die Einzelteile hätten ihre körperliche und damit rechtliche Selbständigkeit verloren.

2. Die Rügen haben keinen Erfolg.

Der Berufungsrichter ist davon ausgegangen, daß ein Bauwerk (vgl. Soergel/Baur, BGB 10. Aufl. § 94 Rdn. 13) errichtet werden sollte, das nicht nur aus der Stahlkonstruktion nebst Verglasung bestand, sondern auch aus Fundament, Seiten- und Giebelmauern, Heizungs- und Elektroanlage. Der Tatrichter hat ferner festgestellt, daß das Oberteil dieses Bauwerks in ein 80 cm tief gegründetes Fundament eingefügt war. Er hat auf Grund dieser Umstände die Überzeugung gewonnen, daß es sich bei der Stahlkonstruktion nicht schon um das Bauwerk (Gebäude) selbst, sondern nur um einen (Haupt-)Teil des Bauwerks gehandelt habe. Diese Würdigung ist aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden.

Die Revision verkennt, daß die Stahlkonstruktion bestimmungsgemäß nicht nur auf ein dafür vorbereitetes Fundament gestellt worden ist. Die Träger sind in die dafür vorgesehenen Öffnungen im Fundament eingelassen, das Fundament ist unmittelbar technisch für die Stahlkonstruktion in Anspruch genommen worden (vgl. BGHZ 36, 46, 51).

Der Umstand, daß die Stützen noch nicht mit Beton vergossen waren, steht der Anwendung des § 94 Abs. 2 BGB nicht entgegen. Wie die Revisionsbeantwortung zu Recht bemerkt, erfordert der Sondertatbestand des § 94 Abs. 2 BGB keine feste Verbindung (vgl. BGHZ 36, 46, 50 m.w.N.). Der Berufungsrichter hat bei seiner Gesamtwürdigung im Auge behalten, daß die Abgrenzung des wesentlichen Bestandteils nach § 94 Abs. 2 BGB

der Schaffung sicherer Rechtsverhältnisse im Grundstücksverkehr dienen soll (vgl. BGHZ 26, 225, 228; 53, 324, 325). Entgegen der vom Revisionskläger in der mündlichen Verhandlung geäußerten Ansicht kommt es für die Einfügung im Sinne des § 94 Abs. 2 BGB nicht entscheidend darauf an, ob die betreffenden Gegenstände schon ganz auf die vorgesehene Weise mit dem Gebäude verbunden sind.

Der Revision kann auch der Hinweis auf die Entscheidung RGZ 87, 43, 46 nicht zum Erfolg verhelfen. Das Reichsgericht hat dort die Frage behandelt, ob die von einem Elektrizitätswerk ausgehenden Fernleitungen wesentliche Bestandteile des Betriebsgrundstücks sind, soweit sie sich über seine Grenzen hinaus erstrecken. Nur betriebswirtschaftliche Ausrüstungen sind nicht den Einfügungen im Sinne des § 94 Abs. 2 BGB gleichzusetzen. Zutreffend weist die Revisionsbeantwortung darauf hin, daß es im vorliegenden Fall um diesen Gesichtspunkt nicht geht. Hier sind alle Baustoffe und alle Bauteile eingebracht und zu einer Einheit zusammengefügt, die - nach der nicht zu beanstandenden, der Verkehrsanschauung (vgl. BGHZ 53, 324, 325) Rechnung tragenden tatrichterlichen Würdigung der Gesamtumstände (vgl. Soergel/Baur aaO) - erst als Ganzes den Charakter des Bauwerks als Gewächshausanlage bestimmt.

B) Weiterhin greift die Revision die Auffassung des Berufungsgerichts insofern an, als es die Anwendung des § 95 BGB ablehnt. Der Berufungsrichter ist

jedoch auch insoweit von zutreffenden rechtlichen Erwägungen ausgegangen.

Es ist in der Rechtsprechung anerkannt, daß die Einfügung "nur" zu einem vorübergehenden Zweck geschieht, wenn die spätere Wiedertrennung von Anfang an beabsichtigt oder mit Sicherheit erwartet wird, wenn auch erst nach langer Dauer (vgl. Senatsurteil vom 13. März 1970 - V ZR 71/67 S. 8, insoweit in BGHZ 53, 324, 327 nicht abgedruckt; BGH WM 1971, 940, 941; Palandt, BGB 32. Aufl. § 95 Anm. 2 a; Soergel/Baur aaO § 95 Rdn. 2). Entscheidend ist die vom Berufungsrichter getroffene Feststellung, die Beteiligten (Beklagter und Eheleute S██████) seien - wie üblich - davon ausgegangen, daß die Besteller des Gewächshauses ihren Zahlungsverpflichtungen gegenüber dem Beklagten nachkommen würden. Mit der Bezahlung sollte das Gewächshaus in das Eigentum der Erbbauberechtigten, Eheleute S██████, übergehen; nur für den nicht normalen Fall, daß sie nicht zahlten, war das Rücknahmerecht des Beklagten vorgesehen. Eine zeitliche Begrenzung des Zwecks der Einfügung auf die Dauer des in Ziff. 6 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Beklagten erwähnten Leih- oder Mietverhältnisses lag nicht vor (vgl. BGH WM 1973, 82). § 95 BGB vermag keine Bedeutung zu gewinnen, wenn eine bei normalem Ablauf der Dinge als dauernd gedachte, nicht von vornherein zur Wiederaufhebung bestimmte Verbindung der Sachen hergestellt wird. Diese vom Gesetz gewollte Folge kann nicht durch Parteivereinbarung, auch nicht auf dem in den Allge-

meinen Geschäftsbedingungen des Beklagten gewählten Weg außer Kraft gesetzt werden (vgl. WM 1964, 426, 427; WM 1971, 822, 824).

C) 1. Die Revision bringt ferner vor, das Berufungsgericht habe verkannt, daß die Haftung aus §§ 1134 Abs. 1, 823 Abs. 2 BGB Verschulden voraussetze, das sich auf den Verstoß gegen das Schutzgesetz beziehen, also sämtliche Tatbestandsmerkmale des Schutzgesetzes umfassen müsse. Der Berufungsrichter habe lediglich geprüft, ob der Beklagte die Anlage schuldhaft entfernt habe und ob er habe erkennen können, daß die von der Stadtparkasse H[REDACTED] erklärte Freigabe die Rechte der Klägerin unberührt gelassen habe. Als rechtsfehlerhaft übergangen sieht die Revision folgendes - in der Revisionsbegründung zum Teil ungenau wiedergegebenes - Vorbringen des Beklagten in der Berufungsinstanz an: Der Bungalow habe einen Schätzwert von 297 000 DM gehabt. Da aber die Eheleute S[REDACTED] ihren Zahlungsverpflichtungen nicht nachgekommen seien und alles im Stich gelassen hätten, hätten die Handwerker die von ihnen gelieferten Teile aus dem Bungalow wieder ausgebaut, so daß schließlich nur noch ein Verkehrswert von 77 000 DM im Zwangsversteigerungsverfahren übrig geblieben sei. - Die Revision meint, der Beklagte habe hiernach beim Abbau des Gewächshauses noch unterstellen dürfen, der Wert des Bungalows werde ausreichen, die Hypothek der Klägerin abzudecken.

2. Der Angriff dringt nicht durch.

Der Berufungsrichter stellt fest, daß die vom Beklagten veranlaßte Veränderung des Grundstücks (Demontage und Entfernung des Gewächshauses) den Verkehrswert des Erbbaurechts minderte. Wie der Berufungsrichter nach dem Zusammenhang der Gründe weiter ersichtlich annimmt, mußte der Beklagte als erfahrener Geschäftsmann, Fabrikant und Lieferant von Gewächshäusern auch damit rechnen, daß durch sein Verhalten die Sicherheit der Hypothek der Klägerin gefährdet wurde. Der Tatrichter brauchte dem Vorbringen des Beklagten nicht zu entnehmen, daß er selbst insoweit eine andere als die vorgenannte, nach der Lebenserfahrung einem, wie seine Allgemeinen Geschäftsbedingungen erweisen, in geschäftlichen Dingen gewandten Lieferanten sich aufdrängende Vorstellung hatte. Zu Recht weist die Revisionsbeantwortung darauf hin, daß dem Beklagten im Zeitpunkt des Abbruchs des Gewächshauses die ungünstige finanzielle Lage der Eheleute S. [REDACTED] bekannt war. Daß Bauhandwerker in derartigen Fällen oft dazu neigen, ihre Einbauten zu entfernen, ist eine bekannte Tatsache. Ohne Rechtsverstoß konnte der Berufungsrichter zu der dem angefochtenen Urteil zu entnehmenden Überzeugung gelangen, der Beklagte habe jedenfalls damit rechnen müssen, am Bungalow beteiligte Bauhandwerker könnten ebenso wie er handeln und damit eine Wertminderung des Erbbaurechts herbeiführen. Der Tatrichter hat ersichtlich die aus Rechtsgründen nicht zu beanstandende Auffassung vertreten, daß der Beklagte nach Lage der Dinge nicht unterstellen durfte, der Wert des Bungalows werde ausreichen, um die Hypothek der Klägerin abzudecken.

D) 1. Schließlich beanstandet die Revision die Ausführungen des Berufungsgerichts zur Schadenshöhe mit folgender Erwägung. Lege man die Feststellungen des Berufungsrichters zugrunde, belaufe sich bei richtiger Berechnung der Ausfall der Klägerin nur auf 70 000 DM, denn dem Darlehensanspruch von 150 000 DM stehe der Erwerb eines Grundstücks im Werte von 80 000 DM gegenüber. Zumindest in Höhe von 12 000 DM hätte daher die Klage abgewiesen werden müssen.

2. Die Rüge hat jedenfalls im Ergebnis keinen Erfolg.

Nach den tatrichterlichen Feststellungen wäre der Verkehrswert des Erbbaurechts um 82 000 DM höher gewesen, wenn der Beklagte die Gewächshausanlage nicht entfernt hätte. Zwar hätte die Klägerin dann bis zu 82 000 DM mehr bieten müssen, um den Zuschlag zu erlangen. Dies hätte sich aber nur dahin ausgewirkt, daß der jetzt ausgefallene Teil ihrer Hypothek dann um einen bis zu 82 000 DM höheren Teil durch das Meistgebot gedeckt worden wäre. Mehrausgaben wären ihr nicht erwachsen. Daß das Meistgebot in jedem Fall unter dem Verkehrswert des Grundstücks blieb und daß die Klägerin insofern durch den Zuschlag einen Gewinn erzielt hat, stellt keinen auf ihren Schadensersatzanspruch anzurechnenden Vorteil dar (vgl. hierzu auch BGH WM 1961, 449, 450).

III.

Da das angefochtene Urteil auch sonst keinen Rechtsfehler zum Nachteil des Beklagten erkennen läßt, ist sein Rechtsmittel mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückzuweisen.

Hill

Rothe

Richter am Bundesgerichtshof Dr. Freitag ist wegen Erkrankung dienstunfähig und kann daher nicht unterschreiben.

Hill

Mattern

Dr. Grell