

Übungsfall 20 - Lösung:

Dachpfannen

V könnte einen Anspruch auf Herausgabe der Dachpfannen gemäß §§ 985, 986 BGB gegen die K-GmbH haben.

1. Eigentum des V an den Dachpfannen

Die erste Voraussetzung ist, dass V noch **Eigentümerin** der Dachpfannen ist. V war im Zeitpunkt der Lieferung als Produzentin Eigentümerin der Dachpfannen. Sie ist noch Eigentümerin, wenn sie das Eigentum weder durch Rechtsgeschäft gemäß § 929 S. 1 BGB noch durch Gesetz gemäß § 946 BGB an die K-GmbH verloren hat.

1.1 Rechtsgeschäftlicher Eigentumserwerb

Voraussetzung für einen Eigentumserwerb der K-GmbH nach **§ 929 S. 1 BGB** sind Einigung, Übergabe und Berechtigung.

Eine **Einigung** mit dem Inhalt, dass das Eigentum bereits übergehen soll, liegt nicht vor, da V laut ihrer Allgemeinen Geschäftsbedingungen unter **Eigentumsvorbehalt** geliefert hat (§§ 929 S. 1, 158 Abs. 1 BGB). Zwar enthält die Klausel in den wirksam vereinbarten Lieferbedingungen der V keine ausdrückliche Regelung, wovon der Eigentumsvorbehalt abhängig sein soll, und ist insoweit unvollständig. Die Klausel ist aber im Wege der Auslegung gemäß §§ 133, 157 BGB und § 449 Abs. 1 BGB so zu verstehen, wie es im Geschäftsverkehr üblich ist: Danach bildet die **Zahlung** der vertraglich geschuldeten Gegenleistung, hier also des Kaufpreises, die Bedingung für den Übergang des Eigentums. Da die Zahlung der K-GmbH noch nicht erfolgt ist, ist das Eigentum an den Dachpfannen nicht gemäß § 929 S. 1, 158 Abs. 1 BGB auf die K-GmbH übergegangen.

1.2 Gesetzlicher Eigentumserwerb

V könnte aber das Eigentum an den Dachpfannen nach **§ 946 BGB** verloren haben. Voraussetzung ist, dass eine bewegliche Sache dergestalt (gemeint ist: „so“) mit einem Grundstück verbunden wird, dass sie **wesentlicher Bestandteil des Grundstücks** wird. Dachpfannen sind bewegliche Sachen (§ 90 BGB). Um wesentlicher Bestandteil des Grundstücks zu werden, müssten sie mit dem Grundstück verbunden sein (§ 94 Abs. 1 BGB). Die vor dem Gebäude lagernden Dachpfannen sind gar nicht, die bereits eingedeckten Dachpfannen sind nicht *unmittelbar* mit dem Grundstück verbunden. Die eingedeckten Dachpfannen könnten aber wesentliche Bestandteile des Gebäudes sein (§ 94 Abs. 2 BGB), das wiederum wesentlicher Bestandteil des Grundstücks sein könnte (§ 94 Abs. 1 BGB).

1.2.1 Bereits eingedeckte Dachpfannen

Nach § 94 Abs. 1 BGB sind die mit dem Grund und Boden fest verbundenen Sachen, insbesondere die **Gebäude**, wesentliche Bestandteile des Grundstücks. Also ist das von der K-GmbH errichtete Bürogebäude ein wesentlicher Bestandteil des Grundstücks. Nach § 946 BGB erstreckt sich damit das Eigentum an dem Grundstück auf das Gebäude: Deshalb gehört das Gebäude dem, dem das Grundstück gehört, hier also der K-GmbH.

Nach § 94 Abs. 2 BGB sind alle **zur Herstellung des Gebäudes eingefügten Sachen** wesentliche Bestandteile des Gebäudes.

„**Eingefügt**“ sind Teile, wenn sie mit dem Gebäude verbunden sind, wobei keine *feste* Verbindung erforderlich ist. Hier liegt durch die Befestigung mit den Sturmhaken eine Verbindung mit dem Gebäude vor.



Klausurtyp

Das bloße Hineinstellen, etwa von Möbeln, reicht für ein „Einfügen“ nicht aus. Deshalb sind die Betten eines Hotelzimmers keine wesentlichen Bestandteile des Hotels, sondern lediglich Zubehör gemäß § 97 BGB. Etwas anderes gilt für speziell angefertigte und in das Gebäude eingefügte Einbauschränke.

„**Zur Herstellung**“ eingefügt sind alle Gegenstände, ohne die das Gebäude nach der **Verkehrsanschauung nicht fertiggestellt** ist. Was dafür erforderlich ist, ist unter Berücksichtigung der Beschaffenheit des Gebäudes und seines Zwecks zu beurteilen. Unabhängig vom konkreten Zweck eines Gebäudes (Wohngebäude, Verkaufsraum, Lagerhalle) sind Dachpfannen bei einem Gebäude mit Dach erforderlich, um es fertig zu stellen.

Damit sind die bereits verlegten und mit Sturmhaken befestigten Dachpfannen **zur Herstellung des Gebäudes eingefügt** und so **wesentlicher Bestandteil des Gebäudes** geworden. Dass sich die Dachpfannen ohne großen Aufwand und ohne Beschädigungen wieder abnehmen und entfernen lassen, steht im Rahmen der Prüfung des § 94 Abs. 2 BGB – anders als bei der Prüfung des § 93 BGB – nicht entgegen.

Da das Gebäude wesentlicher Bestandteil des Grundstücks ist, ist das Eigentum an den bereits eingedeckten Dachpfannen nach §§ 946, 94 Abs. 1, Abs. 2 BGB durch die Einfügung von V auf die K-GmbH übergegangen, sodass V ihr Eigentum an den Dachpfannen verloren haben könnte.

Etwas anderes könnte sich aus dem Eigentumsvorbehalt in den Lieferbedingungen der V ergeben. Bei § 946 BGB handelt es sich jedoch um **zwingendes Recht**, sodass eine entgegenstehende vertragliche Vereinbarung keine Wirkung hat. Der Eigentumsvorbehalt ist deshalb mit der Einfügung der Dachpfannen in das Gebäude erloschen.

Die K-GmbH ist also Eigentümerin der bereits eingedeckten Dachpfannen geworden. Damit liegt schon die erste Voraussetzung des § 985 BGB – Eigentum der V – nicht vor, sodass V keinen Anspruch auf Herausgabe dieser Dachpfannen hat.

1.2.2 Noch nicht eingedeckte Dachpfannen

Im Hinblick auf die vor dem Gebäude lagernden Dachpfannen ist das Eigentum wegen des vereinbarten Eigentumsvorbehalts nicht nach § 929 S. 1 BGB auf die K-GmbH übergegangen. Ein gesetzlicher Eigentumserwerb gemäß §§ 946, 94 Abs. 1, Abs. 2 BGB liegt ebenfalls nicht vor, weil diese Pfannen bisher noch nicht in das Gebäude eingefügt worden sind.

Zwischenergebnis: V hat das Eigentum an den bereits eingedeckten Dachpfannen verloren, während sie nach wie vor Eigentümerin der vor dem Gebäude lagernden Dachpfannen ist. Nur bezüglich dieser Dachpfannen kann ein Herausgabeanspruch nach §§ 985, 986 BGB bestehen.

2. Besitz der K-GmbH

Zweite Voraussetzung für den Herausgabeanspruch gemäß §§ 985, 986 BGB ist, dass die K-GmbH (unmittelbare) **Besitzerin** der vor dem Gebäude lagernden Dachpfannen ist. Da sich die Dachpfannen auf dem Grundstück der K-GmbH befinden, übt sie durch ihre Geschäftsführer die tatsächliche Sachherrschaft aus und ist damit deren Besitzerin (§ 854 Abs. 1 BGB). Somit liegen bezüglich der noch nicht eingedeckten Dachpfannen die beiden Voraussetzungen des § 985 BGB vor.

3. Kein Recht zum Besitz der K-GmbH gegenüber V

Der Anspruch nach § 985 BGB besteht gleichwohl nicht, wenn der Besitzerin, also der K-GmbH, gegenüber der Eigentümerin V ein **Recht zum Besitz** gemäß § 986 Abs. 1 BGB zusteht. Das ist hier der

Fall. Das Besitzrecht leitet sich aus dem **Kaufvertrag** ab. Auch wenn die K-GmbH den Kaufpreis bei Fälligkeit nicht gezahlt hat, ist und bleibt sie aufgrund des Kaufvertrags (zunächst) **rechtmäßige Besitzerin** der Dachpfannen. V kann deshalb deren Herausgabe solange nicht verlangen, wie der K-GmbH dieses Besitzrecht zusteht. Dieses Ergebnis folgt auch aus **§ 449 Abs. 2 BGB**. Danach besteht ein Herausgabeanspruch aufgrund des Eigentumsvorbehalts erst dann, wenn V (zuvor) vom Kaufvertrag **zurückgetreten** ist.

Dafür muss V ein **Rücktrittsrecht** zustehen, außerdem muss sie den **Rücktritt erklären** (§ 349 BGB). Da nicht ersichtlich ist, dass die Parteien im Kaufvertrag zugunsten der V ein vertragliches Rücktrittsrecht vereinbart haben, muss V nach **§ 323 BGB** vorgehen, um ein solches Recht zu begründen. Da die K-GmbH bei einem gegenseitigen Vertrag (Kaufvertrag) eine fällige Leistung (Kaufpreiszahlung) nicht erbracht hat, muss V der K-GmbH nach § 323 Abs. 1 BGB vor Erklärung des Rücktritts eine **angemessene Zahlungsfrist** setzen. Das ist bisher nicht geschehen.

Die Fristsetzung könnte aber **entbehrlich** sein. Nach **§ 323 Abs. 2 Nr. 3 BGB** muss keine Frist gesetzt werden, wenn besondere Umstände vorliegen, die unter Abwägung der beiderseitigen Interessen den sofortigen Rücktritt rechtfertigen.



Klausurtyp

Hier lässt sich mit guten Gründen vertreten, dass eine Fristsetzung ausnahmsweise entbehrlich ist. Dafür müssen Sie aber Argumente liefern!

Dagegen spricht, dass im Regelfall eine Frist gesetzt werden muss, um dem Schuldner die Möglichkeit zu geben, den Vertrag zu erfüllen. Außerdem gibt es zurzeit nur Gerüchte über eine bevorstehende Insolvenz der K-GmbH.

Auf der anderen Seite hat die K-GmbH als Besitzerin der Dachpfannen die Möglichkeit, diese schnell einzudecken und damit einen gesetzlichen Eigentumserwerb nach §§ 946, 94 Abs. 1, Abs. 2 BGB herbeizuführen. Auch wenn im Sachverhalt zu dieser möglichen Entwicklung keine Angaben enthalten sind, besteht die Gefahr, dass die K-GmbH sich so verhält, sobald V eine Zahlungsfrist gemäß § 323 Abs. 1 BGB setzt und die Abholung der Dachpfannen ankündigt. Dies hätte zur Folge, dass der jetzt noch gegebene Herausgabeanspruch nicht mehr bestehen würde.

Deshalb kann V den Rücktritt (§ 349 BGB) ohne vorherige Fristsetzung erklären. Eine Fristsetzung ist nach § 323 Abs. 2 Nr. 3 BGB entbehrlich. Nach Erklärung des Rücktritts wandelt sich der Kaufvertrag gemäß § 346 Abs. 1 BGB in ein Rückgewährschuldverhältnis um. Damit entfällt für die K-GmbH das „Recht zum Besitz“ im Sinne des § 986 Abs. 1 BGB, sodass alle Voraussetzungen für den Herausgabeanspruch nach §§ 985, 986 BGB vorliegen.



Klausurtyp

Der Anspruch besteht nach dem Rücktritt vom Kaufvertrag auch aus § 346 Abs. 1 BGB, der aber nach dem Hinweis an den Bearbeiter nicht zu prüfen war. Sollte ein entsprechender Hinweis fehlen, ist es (dennoch) sinnvoll, die Prüfung mit §§ 985, 986 BGB zu beginnen, um die Frage des Eigentumserwerbs abzuhandeln. Denn wenn ein gesetzlicher Eigentumserwerb gemäß §§ 946 ff. BGB vorliegt, kann nach § 951 Abs. 1 S. 1 BGB grundsätzlich nur ein bereicherungsrechtlicher Anspruch geltend gemacht werden. Nach § 951 Abs. 1 S. 2 BGB kann die Wiederherstellung des früheren Zustandes durch Herausgabe und Rückübertragung nicht verlangt werden. Deshalb besteht auch nach § 346 Abs. 1 BGB kein Anspruch auf die Herausgabe von Gegenständen, an denen das Eigentum gemäß §§ 946 ff. BGB übergegangen ist. Dies kann leicht übersehen werden, wenn die Prüfung mit § 346 Abs. 1 BGB begonnen wird.

Gesamtergebnis:

1. Bezüglich der bereits eingedeckten Dachpfannen ist das Eigentum nach §§ 946, 94 Abs. 1, Abs. 2 BGB von V auf die K-GmbH übergegangen, sodass kein Herausgabeanspruch der V gegen die K-GmbH nach §§ 985, 986 BGB besteht.
2. Dagegen kann V die Herausgabe der noch nicht eingedeckten Dachpfannen nach §§ 985, 986 BGB verlangen, sobald sie vom Kaufvertrag zurückgetreten ist. Die nach § 323 Abs. 1 BGB im Regelfall erforderliche Setzung einer angemessenen Frist zur Bezahlung des Kaufpreises ist hier gemäß § 323 Abs. 2 Nr. 3 BGB ausnahmsweise entbehrlich.