

Fall 15: Dachpfannen

Sachverhalt

Vey (V) liefert aufgrund eines Kaufvertrags von ihm produzierte Dachpfannen an die Kaiser-GmbH (K-GmbH), die auf einem ihr gehörenden Grundstück ein Bürogebäude errichtet. In den wirksam vereinbarten Lieferbedingungen des V heißt es wie folgt:

„Alle Lieferungen und Leistungen erfolgen unter Eigentumsvorbehalt.“

Gehen Sie davon aus, dass sich 30 % der gelieferten Dachpfannen bereits auf dem Dach befinden und mit Sturmhaken befestigt sind, sich aber mit geringem Aufwand und ohne Beschädigung wieder entfernen lassen. Die anderen 70 % der Dachpfannen lagern vor dem Gebäude.

Nachdem die K-GmbH den fälligen Kaufpreis nicht wie vereinbart zahlt und weil es hartnäckige Gerüchte über eine bevorstehende Insolvenz der K-GmbH gibt, verlangt V unter Hinweis auf den Eigentumsvorbehalt die „sofortige Rückgabe“ sämtlicher Dachpfannen von der K-GmbH. Zu Recht?

Hinweis an den Bearbeiter: Es ist nur ein sachenrechtlicher Anspruch zu prüfen.

Lösung

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 **Eigentümer** der Dachpfannen ist. V war im Zeitpunkt der Lieferung als Produzent Eigentümer der Dachpfannen. Er ist noch Eigentümer, wenn er das Eigentum weder durch Rechtsgeschäft gemäß § 929 S. 1 BGB noch durch Gesetz gemäß § 946 BGB an die K-GmbH verloren hat.

Hinweis

Das ist ähnlich wie im Märchen: V war Eigentümer der Dachpfannen, und wenn er das Eigentum nicht verloren hat, dann ist er es auch noch heute, und er bleibt es bis an das Ende seiner Tage.

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 seinen Allgemeinen Geschäftsbedingungen unter **Eigentums-**

vorbehalt geliefert hat (§§ 929 S. 1, 158 Abs. 1 BGB). Zwar enthält die Klausel in den wirksam vereinbarten Lieferbedingungen des 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-GmbH¹.

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.

¹ Etwas anderes gilt, wenn an einem Grundstück ein Erbbaurecht bestellt ist, vgl. S. 533 ff. im Lehrbuch.

„**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 nicht entgegen².

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 sein Eigentum an den Dachpfannen verloren haben könnte.

Etwas anderes könnte sich aus dem Eigentumsvorbehalt in den Lieferbedingungen des 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 des 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 V-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 er nach wie vor Eigentümer der vor dem Gebäude lagernden Dachpfannen ist. Nur bezüglich dieser Dachpfannen kann eine 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

² Bei § 93 BGB gilt ein anderer Maßstab! Vgl. den vorhergehenden Fall zum Austauschmotor!

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 dem Eigentümer 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 er den **Rücktritt erklären** (§ 349 BGB). Da nicht ersichtlich ist, dass die Parteien im Kaufvertrag zugunsten des 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. 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 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 S. 2 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 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 des 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 er 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.