

OLG Koblenz, Beschluss vom 21.09.2006 - 5 U 738/06

Tenor:

In Sachen....

weist der 5. Zivilsenat des Oberlandesgerichts Koblenz die Klägerin darauf hin,

dass beabsichtigt ist, ihre Berufung durch einstimmigen Beschluss zurückzuweisen (§ 522 Abs. 2 ZPO).

Gründe:

I.

Die Klägerin begehrt die Herausgabe einer Windkraftanlage. Ursprünglich war sie Eigentümerin der Anlage, die nunmehr auf einem Grundstück der Gemeinde B... steht. Dort wurde die Anlage Anfang 2002 errichtet und am 20. März 2002 in Betrieb genommen. Dem liegt ein Vertrag vom 25. Januar 1999 zugrunde (Anlage B 10 zur Klageerwiderung), durch den die Gemeinde einer Rechtsvorgängerin der Beklagten die Errichtung und den Betrieb einer Windkraftanlage gestattete. § 8 Abs. 4 des Vertrages lautet wie folgt:

„Für den Fall, dass der Eigentümer nach Ende des Vertrages die Anlagen übernehmen will, ist ein Übernahmepreis im gegenseitigen Einvernehmen zu vereinbaren. Wird keine Einigung erzielt, so kann ein unabhängiger, vom Gericht anerkannter Gutachter den Restwert ermitteln.“

Die Klägerin meint, die beklagte Pächterin müsse die Windkraftanlage nach § 985 BGB herausgeben, da es sich um einen bloßen Scheinbestandteil des Grundstücks handele.

II.

Dem ist das Landgericht nicht gefolgt und hat die Klage abgewiesen. Windkraftanlagen seien grundsätzlich wesentliche Bestandteile des Betriebsgrundstücks. Nur wenn sie Scheinbestandteil im Sinne von § 95 BGB seien, gelte etwas anderes. Dem stehe im vorliegenden Fall jedoch die zitierte Vertragsklausel entgegen.

III.

Dagegen wendet sich die Klägerin mit der Berufung. Sie rügt das Verfahren des Landgerichts und dessen Sachentscheidung. Sie verweist darauf, dass die Gemeinde B... unter dem 13. Juni 2006 auf ihr Optionsrecht aus dem Pachtvertrag unwiderruflich verzichtet hat (Bl. 254 GA). Außerdem sei mittlerweile eine persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten der Beklagten im Grundbuch eingetragen, so dass es sich auch nach § 95 Abs. 1 Satz 2 BGB um einen bloßen Scheinbestandteil handele.

IV.

Die Berufung ist ohne Aussicht auf Erfolg. Das Landgericht hat die Klage zu Recht abgewiesen.

1. Die Rüge, es handele sich um eine Überraschungsentscheidung, weil der Kammervorsitzende dem Prozessbevollmächtigten der Klägerin vor der mündlichen Verhandlung telefonisch erklärt habe, man werde der Klage stattgeben, trägt nicht. Die sachliche Richtigkeit einer Entscheidung lässt sich nicht dadurch in Zweifel ziehen, dass zuvor eine sachlich unrichtige Entscheidung angekündigt worden sein soll. Die behauptete Verletzung des rechtlichen Gehörs ist jedenfalls dadurch geheilt, dass die

Klägerin Gelegenheit hat, sich in zweiter Instanz umfassend zur Sache zu äußern. Auch der ergänzende Vortrag der Klägerin rechtfertigt indes keine andere Sachentscheidung.

2. Das Landgericht hat richtig gesehen, dass eine Windkraftanlage grundsätzlich wesentlicher Bestandteil i.S.v. §§ 93, 94 BGB ist. Das wird von der Berufung auch nicht bekämpft und steht in Einklang mit der in Rechtsprechung und Literatur ganz herrschenden Meinung (vgl. die umfangreichen Nachweise bei Ganter in WM 2002, 105 ff).

Der Berufung ist auch darin zu folgen, dass § 95 BGB die §§ 93, 94 BGB einschränkt.

a. Nach § 95 Abs. 1 Satz 1 BGB gehören solche Sachen nicht zu den Bestandteilen eines Grundstücks, die nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Grund und Boden verbunden sind. Darauf hebt die Klägerin in erster Linie ab und meint, wegen der unwiderruflichen Verzichtserklärung der Ortsgemeinde B... vom 13. Juni 2006 (Bl. 254 GA) stehe nunmehr fest, dass die Verbindung nur zu einem vorübergehenden Zweck erfolgt sei.

Das ist aus mehreren Gründen nicht tragfähig:

aa. Die von der Klägerin vorgelegte einseitige Absichtserklärung der Gemeinde hat allenfalls schuldrechtliche Wirkungen und ist damit für die Eigentumsfrage ohne Bedeutung. Das Eigentum an einem Grundstück kann nur nach § 928 Abs. 1 BGB aufgegeben werden. Eine derartige Erklärung hat die Gemeinde nicht abgegeben. Da die Windkraftanlage aus den noch darzustellenden Gründen nicht sonderrechtsfähig ist, kommt der Erklärung der Gemeinde sachenrechtlich keinerlei Bedeutung zu.

Das gilt unabhängig davon, ob man mit dem Landgericht den Pachtvertrag vom 25. Januar 1999 oder den nunmehr von der Berufung vorgelegten Pachtvertrag vom 4. Februar 2003 (Bl. 248 – 252 GA) als maßgeblich ansieht. Denn § 8 Abs. 4 beider Verträge ist identisch.

bb. Wegen des sachenrechtlichen Bestimmtheiterfordernisses kommt es nur darauf an, ob der Zweck zum Zeitpunkt der Herstellung der Verbindung ein vorübergehender war. Sähe man das anders, könnten wesentliche Grundstücksbestandteile diese Eigenschaft dadurch verlieren, dass der Eigentümer mit dem obligatorisch Nutzungsberechtigten später vereinbart, nunmehr solle der Zweck ein vorübergehender sein. Dadurch würden die Rechte etwaiger Grundpfandrechtsgläubiger, die auf die fortdauernde Werthaltigkeit der aufstehenden Gebäude oder sonstigen Anlagen vertrauen, ausgehöhlt. Die sachenrechtlichen Vorschriften der §§ 93 ff BGB können nicht im Wege der Parteivereinbarung außer Kraft gesetzt werden (vgl. Ganter aaO mit weiteren Nachweisen unter Fußnote 22).

cc. Dass die Windkraftanlage zum Zeitpunkt der Errichtung nicht zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Grund und Boden verbunden wurde, hat das Landgericht richtig gesehen. In der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs ist anerkannt, dass ein vorübergehender Zweck nicht vorliegt, wenn dem Grundstückseigentümer das Wahlrecht eingeräumt wird, das Bauwerk nach Ablauf des Vertrages als Eigentümer zu übernehmen (vgl. BGH WM 1984, 1283, 1285 unter 2. a) der Entscheidungsgründe m. w. N.). So liegt es hier.

b. Nach § 95 Abs. 1 Satz 2 BGB gelten Gebäude und andere Werke auch dann als Scheinbestandteile, wenn sie in Ausübung eines Rechts an einem fremden Grundstück von dem Berechtigten mit dem Grundstück verbunden worden sind. Gemeint sind ausschließlich dingliche Rechte.

Dass dies bei der Errichtung der hier streitbefangenen Windkraftanlage der Fall war, ist nicht zu ersehen. Auf später bewilligte Rechte kommt es aus den bereits dargestellten Gründen nicht an (vgl. zu dieser Frage die Nachweise bei Witter ZfIR 2006, 41, 43 unter Fußnote 18). Die dinglichen Rechte, auf die die Berufung abhebt, gründen auf Bewilligungen, die im Juli 2003 und später erteilt wurden

(Grundbuchauszug Bl. 260/ 261 GA). Zu diesem Zeitpunkt war die hier streitbefangene Windkraftanlage seit langem errichtet.

Das ist der entscheidende Unterschied zu dem Sachverhalt, den das OLG Celle entschieden hat (WM 2005, 1909 = BauR 2006, 358). Dort war die Eintragung eines dinglichen Nutzungsrechts bereits wirksam vereinbart und veranlasst als die Windkraftanlage errichtet wurde.

Dass im vorliegenden Fall hinsichtlich der streitbefangenen Windkraftanlage die Eintragung eines dinglichen Rechts notariell vereinbart wurde (§ 873 Abs. 2 BGB), ist nicht zu ersehen.

Angesichts dieser materiellrechtlichen Gegebenheiten hat der Verfahrensfehler, den die Klägerin rügt (Überraschungsentscheidung), sich im Endergebnis nicht ausgewirkt. Dass der 1999 geschlossene Vertrag eine Dienstbarkeit vorsah (§ 1 Abs. 3), ist unerheblich (§ 873 Abs. 1 BGB). Diese schuldrechtliche Vereinbarung der Vertragsparteien ist nicht umgesetzt worden. Auf den in zweiter Instanz nachgeholt Vortrag der Klägerin kommt es nach alledem aus Rechtsgründen nicht an.

V.

Letztlich hat die Rechtssache auch keine grundsätzliche Bedeutung. Ebenso wenig erfordern die Fortbildung des Rechts oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Berufungsgerichts.

Es handelt sich um eine Einzelfallentscheidung. Alle maßgeblichen Fragen sind in der Rechtsprechung des BGH hinreichend geklärt (vgl. die Nachweise bei Ganter aaO). Der vom OLG Celle entschiedene Fall war im Tatsächlichen anders gelagert. Den von der Berufung behaupteten Kreditbeschaffungs- und -sicherungsproblemen der Betreiber von Windkraftanlagen kann dadurch Rechnung getragen werden, dass die Beteiligten ihre Vereinbarungen abweichend von dem hier maßgeblichen Vertrag gestalten.