

## 03/2022

25. JAHRGANG  
SEITEN 145-216



## IHR EXAMENSWISSEN EXAMENSRELEVANTE ENTSCHEIDUNGEN KLAUSURTYPISCH AUFBEREITET

### ZIVILRECHT

- Eine Freiland-Photovoltaikanlage ist im Zweifel nur ein Scheinbestandteil des gepachteten Grundstücks und außerdem kein Gebäude! Die einzelnen Solarmodule können aber wesentliche Bestandteile der PV-Anlage sein!
- Die 130 %-Grenze bei Kfz-Schäden: Das Gutachten ist nicht konstitutiv!
- Trifft AG keine Zielvereinbarung, hat AN Anspruch auf Schadensersatz statt der Leistung!
- kompakt: Die Gallier aus Berlin: Schonfristzahlung auch bei ordentlicher Kündigung? BGH: Natürlich nicht, Widerstand zwecklos!
- kompakt: Wenn die Wiederbeschaffung mal teurer ist als die Reparatur: Ersatzmöglichkeiten des Geschädigten

### STRAFRECHT

- Wegfall der Bindungswirkung einer Verständigung und Unverwertbarkeit eines Geständnisses nach Aussetzung der Hauptverhandlung
- Zerstörung einer infolge einer vorangegangenen Brandstiftung unbewohnbaren Wohnung

### ÖFFENTLICHES RECHT

- Unwirksamkeit von Gemeinderatsbeschlüssen bei fehlerhafter Platzvergabe?
- Verfassungsmäßigkeit der Bundesnotbremse

### TYPISCHE KLAUSURPROBLEME

- Examensrelevante Probleme des öffentlich-rechtlichen Folgenbeseitigungsanspruchs

### GRUNDFÄLLE

- Verbindung, § 947 BGB
- Borneo brennt!

### HEMMER.LIFE

- hemmer/wüst Verlag - Unser Lernsystem im Überblick



# E-BOOK LIFE&LAW MÄRZ 2022

**Autoren: Tyroller/Berberich/d'Alquen/Grieger**

# INHALTSVERZEICHNIS

## ZIVILRECHT

### 1 EINE FREILAND-PHOTOVOLTAIKANLAGE IST IM ZWEIFEL NUR EIN SCHEINBESTANDTEIL DES GEPACHTETEN GRUNDSTÜCKS UND AUSSERDEM KEIN GEBÄUDE! DIE EINZELNEN SOLARMODULE KÖNNEN ABER WESENTLICHE BESTANDTEILE DER PV-ANLAGE SEIN!

#### A) Sounds

#### B) Problemaufriss

Definition wesentlicher Bestandteil

Rechtsfolge: Sonderrechtsunfähigkeit

#### C) Lösung

I. Wirksamkeit der Übereignung nach §§ 929 S. 1, 930 BGB

1. Dingliche Einigung, § 929 S. 1 BGB

2. Besitzkonstitut als Übergabesurrogat gem. §§ 930, 868, 535 BGB

3. Berechtigung des P (+), wenn Module nicht wesentliche Bestandteile des Grundstücks geworden sind

a) Feste Verbindung mit dem Grundstück

b) Aber: Freiland-Photovoltaikanlage war nur Scheinbestandteil nach § 95 I S. 1 BGB

aa) Vermutung des vorübergehenden Zwecks bei Verbindung durch Mieter oder Pächter

bb) Kein anderes Ergebnis, wenn Verbindung während der gesamten Lebensdauer der Photovoltaikanlage geplant war

4. Problem: Waren die Solarmodule überhaupt sonderrechtsfähig?

a) Solarmodule als wesentlicher Bestandteil eines Gebäudes gem. § 94 II BGB?

aa) Keine Legaldefinition des Begriffs Gebäude

bb) Definitionen von Gebäude in § 94 II BGB und Bauwerk in §§ 438 I Nr. 2a, 634a I Nr. 2 BGB sind nicht identisch

cc) Wert einer ortsfesten Anlage ist auch kein taugliches Abgrenzungskriterium

dd) Technische Anlagen können Gebäude sein, wenn sie nach ihrer konkreten Bauweise und Beschaffenheit mit einem Gebäude im engeren Sinne vergleichbar sind

b) Solarmodule als wesentlicher Bestandteil der gesamten Anlage gem. § 93 BGB?

aa) Module können nicht Scheinbestandteile der Photovoltaikanlage sein, § 95 I BGB

(1) Wortlaut des § 95 I BGB

(2) Keine Analogie des § 95 I BGB mangels planwidriger Regelungslücke

(3) Interessenlage nicht vergleichbar

bb) Vorliegen der Voraussetzungen des § 93 BGB

(1) Module als Bestandteile

(2) Wesentliche Bestandteile

(a) Definition des § 93 BGB

(b) Was ist der maßgebliche Zeitpunkt?

- Zeitpunkt der Verbindung maßgeblich, ob durch Verbindung Rechte Dritter erlöschen
- Zeitpunkt der Trennung maßgeblich, wenn es um die Frage der Veräußerbarkeit geht
- (c) Schicksal der Gesamtanlage irrelevant, da es auf die einzelnen Bestandteile ankommt
- (d) Module selbst bleiben nach Trennung verwertbar

## II. Endergebnis

D) Kommentar

E) Wiederholungsfragen

F) Zur Vertiefung

## 2 DIE 130 %-GRENZE BEI KFZ-SCHÄDEN: DAS GUTACHTEN IST NICHT KONSTITUTIV!

A) Sounds

B) Problemaufriss

C) Lösung

I. Anspruch aus §§ 7 I, 18 I StVG, § 823 I, II BGB i.V.m. § 1 II StVO

II. Problem: Abrechnung auf Reparaturkostenbasis möglich?

1. Grundsatz: Günstigere Variante der Schadensberechnung (hier: Wiederbeschaffungsaufwand)
2. Ausnahme: 130 %-Grenze
3. 130 %-Grenze nach Sachverständigen-gutachten überschritten
4. Tatsächliche Kosten jedoch innerhalb der 130 %-Grenze

III. Ergebnis

D) Kommentar

E) Wiederholungsfrage

F) Zur Vertiefung

## 3 TRIFFT AG KEINE ZIELVEREINBARUNG, HAT AN ANSPRUCH AUF SCHADENSERSATZ STATT DER LEISTUNG!

A) Sound

B) Problemaufriss

C) Lösung

I. Anspruch auf Schadensersatz statt der Leistung nach §§ 280 I, III, 283 S. 1 BGB

1. Schuldverhältnis, § 611a I BGB

2. Nachträgliche Unmöglichkeit der Leistung, § 283 S. 1 i.V.m. § 275 I BGB

- a) Vereinbarung einer Zielvereinbarung als Leistungspflicht des AG?
- b) Eintritt von nachträglicher Unmöglichkeit einer Zielvereinbarung durch Zeitablauf

3. Keine Widerlegung des vermuteten Vertretenmüssens, § 280 I S. 2 BGB

4. Vorliegen eines ersatzfähigen Schadens

- a) Umfang des Schadens bestimmt sich nach § 252 BGB
- b) Aber: Kürzung infolge Mitverschuldens gem. § 254 I BGB seitens des AN

III. Endergebnis

- D) Kommentar
- E) Wiederholungsfrage
- F) Zur Vertiefung

## 4 KOMPAKT: DIE GALLIER AUS BERLIN: SCHONFRIST-ZAHLUNG AUCH BEI ORDENTLICHER KÜNDIGUNG?

BGH: NATÜRLICH NICHT, WIDERSTAND ZWECKLOS!

- A) Sound
- B) Lösung

I. Wirksamkeit der außerordentlichen Kündigung

II. Wirksamkeit der ordentlichen Kündigung

1. Berechtigtes Vermieterinteresse (+)

- Schuldhaftes Pflichtverletzung
- Erheblichkeit

2. Schonfristzahlung auch hier relevant?

- a) LG Berlin: Anwendung (+)
- b) BGH: keine (analoge) Anwendung des § 569 III Nr. 2 S. 1 BGB auf die ordentliche Kündigung
  - (1) Auslegungsfehler
  - (2) Normzweck verlangt nach enger Auslegung

III. Ergebnis

## 5 KOMPAKT: WENN DIE WIEDERBESCHAFFUNG MAL TEURER IST ALS DIE REPARATUR: ER-SATZMÖGLICHKEITEN DES GESCHÄDIGTEN

- A) Sound
- B) Problemaufriss
- C) Lösung Ausgangsfall

I. Anspruch in Höhe von 2.000 €

II. Anspruch auch auf weitere 380 €?

- 1. Kein Wechsel von fiktiver zu konkreter Schadensberechnung
- 2. Auch kein Wechsel zur Abrechnung auf (konkreter) Wiederbeschaffungsbasis
- 3. Ersatz der Umsatzsteuer würde gegen Vermischungsverbot verstoßen

III. Ergebnis

# STRAFRECHT

## 6 WEGFALL DER BINDUNGSWIRKUNG EINER VERSTÄNDIGUNG UND UNVERWERTBARKEIT EINES GESTÄNDNISSES NACH AUSSETZUNG DER HAUPTVERHANDLUNG

- A) Sounds
- B) Problemaufriss

I. Aussetzung und Unterbrechung einer Hauptverhandlung

II. Auswirkungen der Aussetzung einer Hauptverhandlung auf eine Verständigung

### C) Lösung

I. Entfallen der Bindungswirkung infolge der Aussetzung der Hauptverhandlung vom 01.11.

II. Unverwertbarkeit des am 01.11. abgegebenen Geständnisses.

1. Beweisverwertungsverbot gem. § 257c IV S. 3 StPO

2. Analoge Anwendung des § 257c IV S. 3 StPO

3. Verletzung des Grundsatzes des fairen Verfahrens

4. Pflicht zur Belehrung gem. § 257c V StPO

III. Ergebnis

### D) Kommentar

### E) Background

### F) Wiederholungsfragen

### G) Zur Vertiefung

## 7 ZERSTÖRUNG EINER INFOLGE EINER VORANGEGANGENEN BRANDSTIFTUNG UNBEWOHNBA- REN WOHNUNG

### A) Sound

### B) Problemaufriss

### C) Lösung

I. Strafbarkeit wegen fahrlässiger schwerer Brandstiftung gem. §§ 306d I Var. 2, 306a I Nr. 1 Var. 1 StGB

1. Erfolgseintritt

2. Handlung und Kausalität

3. Objektive Sorgfaltspflichtverletzung

4. Objektive Zurechnung

5. Rechtswidrigkeit und Schuld

I. Strafbarkeit wegen schwerer Brandstiftung gem. § 306a I Nr. 1 Var. 1 StGB

1. Tatbestand

a) Objektiver Tatbestand der schweren Brandstiftung gem. § 306a I Nr. 1 Var. 1 StGB

b) Subjektiver Tatbestand

2. Rechtswidrigkeit und Schuld

III. Ergebnis

### D) Kommentar

### E) Wiederholungsfrage

### F) hemmer-Background

### G) Zur Vertiefung

# ÖFFENTLICHES RECHT

## 8 UNWIRKSAMKEIT VON GEMEINDERATSBESCHLÜSSEN BEI FEHLERHAFTER PLATZVERGABE?

A) Sounds

B) Problemaufriss

C) Lösung

I. Verstoß gegen § 48 II S. 1 GO NRW

1. Grundsatz der Sitzungsöffentlichkeit

2. Begrenzung durch Raumkapazität

3. Bevorzugte Platzvergabe an ausgewählte Personen

II. Unwirksamkeit des Beschlusses

III. Ergebnis

D) Kommentar

E) Wiederholungsfrage

F) Zur Vertiefung

## 9 VERFASSUNGSMÄSSIGKEIT DER BUNDESNOTBREMSE

A) Sounds

B) Problemaufriss

C) Lösung

I. Kontaktbeschränkungen, § 28b I S. 1 Nr. 1 IfSG

1. Schutzbereiche

a) Familien- und Ehegrundrecht gem. Art. 6 I GG

b) Freie Entfaltung der Persönlichkeit gem. Art. 2 I GG

2. Eingriffe

3. Rechtfertigung

a) Formelle Verfassungsmäßigkeit

b) Materielle Verfassungsmäßigkeit

aa) Legitimer Zweck

bb) Geeignetheit

cc) Erforderlichkeit

dd) Angemessenheit

II. Ausgangsbeschränkungen, § 28b I S. 1 Nr. 2 IfSG

1. Schutzbereiche

2. Eingriffe

3. Rechtfertigung

a) Formelle Verfassungsmäßigkeit

b) Materielle Verfassungsmäßigkeit

- aa) Legitimer Zweck
- bb) Geeignetheit
- cc) Erforderlichkeit
- dd) Angemessenheit

### III. Verbot von Präsenzunterricht, § 28b III IfSG

#### 1. Schutzbereiche

- a) Recht auf schulische Bildung gem. Art. 2 I i.V.m. Art. 7 I GG
- b) Familiengrundrecht gem. Art. 6 I GG

#### 2. Eingriffe

#### 3. Rechtfertigung

- a) Formelle Verfassungsmäßigkeit
- b) Materielle Verfassungsmäßigkeit
  - aa) Legitimer Zweck
  - bb) Geeignetheit
  - cc) Erforderlichkeit
  - dd) Angemessenheit

### IV. Ergebnis

D) Kommentar

E) Wiederholungsfragen

F) Zur Vertiefung

## TYPISCHE KLAUSURPROBLEME

## EXAMENSRELEVANTE PROBLEME DES ÖFFENTLICH-RECHTLICHEN FOLGENBESEITIGUNGSANSPRUCHS

A) Einführung

B) Rechtsgrundlage des Folgenbeseitigungsanspruchs

C) Voraussetzungen des Folgenbeseitigungsanspruchs

I. Eingriffsobjekt

II. Hoheitlicher Eingriff

III. Dadurch geschaffener, andauernder, rechtswidriger Zustand

1. Rechtswidrigkeit des Zustands

2. Andauernder Zustand

3. Durch den Eingriff geschaffen

IV. Ausschlussgründe

1. Tatsächliche und rechtliche Möglichkeit

2. Zumutbarkeit

V. Mitverschulden des Betroffenen

D) Rechtsfolge des Folgenbeseitigungsanspruchs

## E) Prozessuale Durchsetzung

- I. Eröffnung des Verwaltungsrechtswegs
- II. Statthafte Klageart
  1. Allgemeiner Folgenbeseitigungsanspruch
  2. Vollzugsfolgenbeseitigungsanspruch
  3. „Erledigung“ des rechtswidrigen Zustands

## IV. Passivlegitimation

## F) Fazit

# GRUNDFÄLLE

## VERBINDUNG, § 947 BGB

### A) Gliederung

### B) Lösung

#### a) Anspruch auf Herausgabe

1. Ursprünglich: Eigentum des P
2. Rechtsgeschäftliche Übertragung, §§ 929 ff. BGB
  - a) Übergabe
  - b) Berechtigung
  - c) Einigung, Eigentumsvorbehalt, §§ 929 S. 1, 158 I BGB

#### 3. Eigentumsverlust durch Verbindung, § 947 BGB

- a) Abbedingung von § 947 BGB
- b) Voraussetzungen des § 947 I BGB
  - aa) Verbindung mehrerer beweglicher Sachen
  - bb) Wesentliche Bestandteile, § 93 BGB
  - c) Rechtsfolge: Alleineigentumserwerb, wenn eine der Sachen als Hauptsache anzusehen ist, § 947 II BGB
    - aa) Wertverhältnis der Einzelsachen
    - bb) Verkehrsauffassung

#### 4. Ergebnis

### C) Zusammenfassung

### D) Zur Vertiefung

## BORNEO BRENNT!

### A) Sound

### B) Gliederung

### C) Lösung

- I. Brandstiftung, § 306 I Nr. 1 Alt. 1 StGB
- II. Schwere Brandstiftung, § 306a I Nr. 1 Var. 1 StGB

**1. Objektiver Tatbestand**

**2. Subjektiver Tatbestand**

**3. Rechtswidrigkeit und Schuld**

**4. Tatige Reue gem. § 306e I StGB**

**D) Zusammenfassung**

**E) Vertiefung**

# HEMMER.LIFE

# ZIVILRECHT

BGH, URTEILE VOM 22.10.2021, V ZR 225/19, V ZR 8/20, V ZR 44/20 UND V ZR 69/20 = JURISBYHEMMER

## 1 EINE FREILAND-PHOTOVOLTAIKANLAGE IST IM ZWEIFEL NUR EIN SCHEINBESTANDTEIL DES GEPACHTETEN GRUNDSTÜCKS UND AUSSERDEM KEIN GEBÄUDE! DIE EINZELNEN SOLARMODULE KÖNNEN ABER WESENTLICHE BESTANDTEILE DER PV-ANLAGE SEIN!

+++ Wesentlicher Bestandteil +++ Scheinbestandteil +++ Gebäude +++ §§ 93, 94, 95 BGB +++

**Sachverhalt (stark verkürzt und abgewandelt):** P hat 2010 von V ein Grundstück gepachtet und darauf eine Freiland-Photovoltaikanlage mit 5.000 Solarmodulen und neun Wechselrichtern errichtet, deren Aufständigung 80 cm tief im Boden verankert ist. Die Anlage muss nach Vertragsende abgebaut werden.

Die Photovoltaikmodule haben eine garantierte Lebensdauer von 25 Jahren, innerhalb derer die Module die volle Stromleistung erbringen. Die Solarmodule könnten innerhalb ihrer Lebensdauer ausgebaut, in andere Photovoltaikanlagen eingebaut und ohne Leistungsabfall genutzt werden.

Im Jahr 2020 übereignet P die Photovoltaikmodule an verschiedene Kapitalanleger. Die Übergabe wurde dadurch ersetzt, dass die erworbenen Module an P zurückvermietet wurden. Die übereigneten Module waren jeweils nummeriert und in einem Lageplan farblich für jeden Erwerber markiert. Jeder Erwerber erhielt einen entsprechenden Lageplan mit den für ihn farblich markierten Modulen.

Sind die Übereignungen der Photovoltaikmodule wirksam?

### A) Sounds

1. Keine wesentlichen Bestandteile eines Grundstücks sind nach § 95 I S. 1 BGB solche Sachen, die nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Grund und Boden verbunden sind. Verbindet ein Mieter oder Pächter eine Sache mit dem ihm nicht gehörenden Grundstück, ist zu vermuten, dass die Verbindung nur vorübergehend - für die Dauer des Vertragsverhältnisses - hergestellt ist. Dies gilt auch dann, wenn die Sache für ihre gesamte (wirtschaftliche) Lebensdauer auf dem Grundstück verbleiben soll.

2. Gebäude i.S.v. § 94 BGB sind zwar auch andere größere Bauwerke, deren Beseitigung eine dem (Teil-)Abriss eines Gebäudes im engeren Sinne vergleichbare Zerschlagung wirtschaftlicher Werte bedeutete. Ein Bauwerk setzt in diesem Zusammenhang aber regelmäßig etwas mit klassischen Baustoffen „Gebautes“ von solcher Größe und Komplexität voraus, dass die Beseitigung die Zerstörung oder wesentliche Beschädigung und den Verlust der Funktionalität der Sache zur Folge hätte.

Eine Freiland-Photovoltaikanlage stellt jedenfalls dann, wenn sie aus einer gerüstähnlichen Aufständigung aus Stangen oder Schienen sowie darin eingesetzten Photovoltaikmodulen besteht, kein Gebäude i.S.v. § 94 BGB dar.

3. § 95 I BGB ist auf Bestandteile einer beweglichen Sache i.S.v. § 93 BGB nicht entsprechend anwendbar.

4. Ob ein Bestandteil (hier: Modul einer Freiland-Photovoltaikanlage) i.S.d. § 93 BGB wesentlich ist, bestimmt sich nach den Verhältnissen im Zeitpunkt der Verbindung, wenn es darauf ankommt, ob an dem Bestandteil bestehende Rechte Dritter infolge der Verbindung untergegangen sind. Ist dagegen zu beurteilen, ob Rechte Dritter an einem Bestandteil begründet werden können, der bereits in eine zusammengesetzte Sache eingefügt ist, kommt es auf die Verhältnisse bei Entstehung des Rechts an. Nachfolgende Wertveränderungen sind bei der Prüfung der Wesentlichkeit eines Bestandteils grundsätzlich nicht zu berücksichtigen.

## B) Problemaufriss

In vier Parallelverfahren hatte der unter anderem für das Sachenrecht zuständige V. Zivilrechtssenat des BGH am 22.10.2021 darüber zu entscheiden, ob die Übereignung von Solarmodulen, die in einer Freiland-Photovoltaikanlage verbaut waren, möglich ist oder an deren Sonderrechtsunfähigkeit scheitert.

Die Originalsachverhalte waren im Vergleich zur Aufbereitung in der Life&LAW viel komplizierter.

Der **Kläger** in den vier Verfahren war jeweils der Insolvenzverwalter einer Gesellschaft, welche die zu der Freiland-Photovoltaikanlage gehörenden Solarmodule Ende 2010 an 65 Kapitalanleger, die **Beklagten**, verkaufte und veräußerte.

Die Kapitalanleger vermieteten sodann die erworbenen Module an ein Tochterunternehmen der veräußernden Gesellschaft zurück. Im März 2016 wurde das Insolvenzverfahren über das Vermögen der Gesellschaft eröffnet und der Kläger zum Insolvenzverwalter bestellt.

Der Insolvenzverwalter klagte auf Feststellung, dass die Insolvenzschuldnerin weiterhin Eigentümerin der Solarmodule sei. Die Module seien als wesentliche Bestandteile der Freiland-Photovoltaikanlage gem. § 93 BGB dinglich sonderrechtsunfähig, sodass die Übereignung an die 65 Kapitalanleger unwirksam gewesen sei.

In dem Verfahren V ZR 69/20 vor dem OLG Bamberg<sup>1</sup> ist die Klage abgewiesen worden. In dem Verfahren V ZR 44/20 vor dem OLG Karlsruhe wurde der Klage hingegen stattgegeben.<sup>2</sup>

In den beiden weiteren Verfahren haben die beklagten Kapitalanleger Widerklage u.a. auf Herausgabe der Module erhoben. Der Rechtsstreit hinsichtlich der Klage wurde von den Parteien daraufhin übereinstimmend für erledigt erklärt (§ 91a ZPO). Im Verfahren V 225/19 vor dem OLG München<sup>3</sup> und im Verfahren V ZR 8/20 vor dem OLG Bamberg<sup>4</sup> hatten die Widerklagen jeweils Erfolg.

**Anmerkung: In prozessualer Hinsicht hat sich der Rechtsstreit der Feststellungsklage in Wahrheit nicht erledigt.**

Eine *negative* Feststellungsklage auf Feststellung, dass dem Beklagten der von ihm außergerichtlich geltend gemachte Anspruch nicht zusteht, erledigt sich, wenn der Beklagte eine Widerklage auf die Leistung erhebt. Durch die Leistungswiderklage fällt nämlich das nach § 256 I ZPO erforderliche rechtliche Interesse an der alsbaldigen Feststellung weg: Hat der Beklagte mit seiner Widerklage Erfolg, so steht fest, dass ihm der Anspruch zusteht. Wenn der Beklagte mit seiner Widerklage keinen Erfolg hat, so steht fest, dass ihm der Anspruch nicht zusteht.

Da der Beklagte vor Beginn der mündlichen Verhandlung – also vor Stellung der Anträge (§ 137 I ZPO) – die Leistungswiderklage gem. § 269 I ZPO jederzeit wieder zurücknehmen kann, ist ein Wegfall des Feststellungsinteresses erst dann zu bejahen, sobald die Leistungswiderklage nicht mehr einseitig zurückgenommen werden kann, also erst nach Beginn der mündlichen Verhandlung, § 269 I ZPO.

Im vorliegenden Fall handelte es sich aber um eine positive Feststellungsklage auf Feststellung, dass die Insolvenzschuldnerin Eigentümerin ist.

Sollte die Aussonderungsherausgabeklage nach §§ 47 S. 2 InsO, 985 BGB abgewiesen werden, steht rechtskräftig lediglich fest, dass der Beklagte (= Leistungswiderkläger) keinen Anspruch auf Herausgabe hat, aus welchem Grund auch immer. Die Eigentumsverhältnisse sind damit jedenfalls nicht geklärt. Es steht damit nicht fest, dass die Insolvenzschuldnerin Eigentümerin ist.

Selbst wenn man der Ansicht ist, dass durch die inzidente Prüfung der Eigentumsverhältnisse in der Leistungswiderklage das rechtliche Interesse entfällt, so wäre die zunächst erhobene positive Feststellungsklage jedenfalls als sog. „Zwischenfeststellungsklage“ nach § 256 II ZPO zulässig, bei welcher das rechtliche Interesse durch die Präjudizialität (= Vorgefährlichkeit) des festzustellenden Rechtsverhältnisses ersetzt wird.<sup>5</sup>

Damit wurde die Feststellungsklage in den beiden Verfahren nicht unzulässig, sodass es an einem „erledigenden Ereignis“ gefehlt hat.

Bei einer beiderseitigen Erledigterklärung spielt dies aber keine Rolle, da die Frage, ob sich der Rechtsstreit tatsächlich erledigt hat, vom Gericht nur bei der einseitigen Erledigterklärung geprüft wird, aber nicht bei der übereinstimmenden Erledigterklärung nach § 91a ZPO. Hierdurch bringen die Parteien nämlich zum Ausdruck, dass sie den Rechtsstreit beenden wollen und nur noch an einer Kostenentscheidung interessiert sind. Eine Prüfung, ob sich der Rechtsstreit auch tatsächlich erledigt hat, würde dem Dispositionsgrundsatz widersprechen.<sup>6</sup>

Daher war die prozessuale Reaktion des Klägers also eigentlich nicht „richtig“.

Hätte der Beklagte der Erledigterklärung nicht zugestimmt (sog. einseitige Erledigungserklärung), so hätte der Kläger die dann auf Feststellung der Erledigung des Rechtsstreits gerichtete Klage verloren. Aus diesem Grund war auch das prozessuale Verhalten des Beklagten nicht richtig.

Damit der ohnehin verzwickte Fall für unsere Leser der **Life&LAW** einigermaßen verständlich bleibt, wurde der Sachverhalt stark vereinfacht, an einer entscheidungsrelevanten Stelle abgewandelt und auf die wesentliche Frage konzentriert:

Sind die Solarmodule verkehrsfähig und als solche im Rechtsverkehr übertragbar?

1 OLG Bamberg, Urteil vom 05.03.2020, 1 U 122/19 (die Erstinstanz war das LG Würzburg, Urteil vom 01.04.2019, 71 O 1050/18 Ins).

2 OLG Karlsruhe, Urteil vom 24.01.2021, 1 U 175/18 (die Erstinstanz war das LG Mosbach, Urteil vom 17.10.2018, 2 O 86/18).

3 OLG München, Urteil vom 24.07.2019, 3 U 875/19 (die Erstinstanz war das LG Deggendorf, Urteil vom 18.01.2019, 31 O 274/18).

4 OLG Bamberg, Urteil vom 10.12.2019, 6 U 11/19 (die Erstinstanz war das LG Aschaffenburg, Urteil vom 10.01.2019, 13 O 209/18).

5 Thomas/Putzo, ZPO, 42. Auflage 2021, § 256, Rn. 30; BGH, NJW-RR 1990, 318 ff.

6 Hemmer/Wüst/Tyroller, ZPO I, Rn. 296.

Wegen der Sonderrechtsunfähigkeit wesentlicher Bestandteile nach § 93 BGB wäre diese Frage nur dann zu bejahen, wenn die Solarmodule weder wesentliche Bestandteil des Grundstücks noch der Freiland-Photovoltaikanlage selbst wären.

## Definition wesentlicher Bestandteil

Als wesentlich i.S.d. § 93 BGB wird ein Bestandteil dann bezeichnet, wenn durch eine Trennung der abgetrennte oder der zurückbleibende Teil der ehemals zusammengesetzten Sache zerstört oder in seinem Wesen verändert wird.

Entscheidend ist nicht der Einfluss der Trennung auf die Gesamtsache (ganz verbreiteter Fehler). Abzustellen ist vielmehr allein darauf, ob der **eine oder andere Bestandteil** nach der Trennung noch in der bisherigen Art genutzt werden kann.

**Beispiele:** Bei einem Dampfdrucktopf führt die Trennung von Topf, Deckel und Gummidichtung dazu, dass der Dampfdrucktopf als solcher nicht mehr funktioniert bzw. in seinem Wesen verändert ist. Das macht die Bestandteile aber sicher nicht zu wesentlichen Bestandteilen, weil sich die einzelnen Bestandteile durch die Trennung nicht verändern und auch nicht zerstört werden.

Auch Motor und Reifen eines Autos sind keine wesentlichen Bestandteile, da der Motor bzw. die Reifen und der Rest des Autos nach der Trennung nicht zerstört oder in ihrem Wesen verändert sind.

§ 94 BGB stellt für Grundstücke und Gebäude eine vorrangige Spezialregelung dar.

Wesentliche Bestandteile eines Grundstückes sind daher nach **§ 94 I S. 1 BGB** alle mit dem Grundstück fest verbundenen Gegenstände. Fest ist eine Verbindung, wenn die Trennung teuer wäre oder die getrennten Teile erheblich beschädigt würden.

Nach § 94 I S. 2 BGB wird Samen mit dem Aussäen und eine Pflanze mit dem Einpflanzen wesentlicher Bestandteil des Grundstücks.

Hier zeigt sich der Unterschied zu § 93 BGB.

Eine Pflanze kann in aller Regel, ohne dass sie dabei zerstört wird, ausgepflanzt werden. Daher kommt es bei der Subsumtion des § 94 BGB nicht auf den Zerstörungs- bzw. Wesensveränderungstatbestand an!

Wesentlicher Bestandteil ist darüber hinaus nach § 94 II BGB alles, was zur Herstellung in ein Gebäude eingefügt worden ist. Es muss sich dabei um Sachen handeln, die dem Gebäude ein bestimmtes Gepräge geben.

## Rechtsfolge: Sonderrechtsunfähigkeit

Nach § 93 BGB können wesentliche Bestandteile „*nicht Gegenstand besonderer Rechte*“ sein.

Gemeint sind damit nicht schuldrechtliche Rechte, sondern dingliche Rechte.

Wesentliche Bestandteile sind daher **dinglich nicht sonderrechtsfähig**, sondern derselben Person zugeordnet wie die Gesamtsache.<sup>7</sup>

Mit anderen Worten: Wesentliche Bestandteile gehören stets derselben Person. Ein entgegenstehender Wille der Beteiligten ist dabei unbeachtlich.

**hemmer-Methode: Eine wichtige Ausnahme zur Sonderrechtsunfähigkeit bildet das Wohnungs- bzw. Teileigentum nach WEG. Nach § 1 I Alt. 1, II WEG kann an Wohnungen entgegen §§ 93, 94 BGB Wohnungseigentum begründet werden. Das Gleiche gilt für Räume, die nicht Wohnzwecken dienen. In diesem Fall spricht das Gesetz dann von Teileigentum, vgl. § 1 I Alt. 2, III WEG.**

**Das Wohnungs- bzw. Teileigentum steht dann gem. § 1 II bzw. III WEG im Alleineigentum des Wohnungs-/Teileigentümers (= „Sondereigentum“).**

## C) Lösung

Fraglich ist, ob die Übereignungen der Photovoltaikmodule wirksam waren.

## I. Wirksamkeit der Übereignung nach §§ 929 S. 1, 930 BGB

In Betracht kommt vorliegend eine Übereignung durch dingliche Einigung nach § 929 S. 1 BGB und Vereinbarung eines Besitzkonstituts (§ 930 BGB), durch welches die an sich erforderliche Übergabe nach § 929 S. 1 BGB ersetzt werden kann.

### 1. Dingliche Einigung, § 929 S. 1 BGB

P hat sich mit den Kapitalanlegern dinglich über den Eigentumsübergang an den Solarmodulen gem. § 929 S. 1 BGB geeinigt.

Eine wirksame dingliche Einigung setzt nach dem sachenrechtlichen Bestimmtheitsgrundsatz (= Spezialitätsgrundsatz) voraus, dass die Beteiligten eine gemeinsame, auf individuell bestimmte Gegenstände gerichtete Vorstellung und den Willen haben, dass das Eigentum an diesen Gegenständen übergehen soll.<sup>8</sup> Für diese Beurteilung ist allein der Zeitpunkt der dinglichen Einigung maßgebend.

Da die zu übereignenden Module nummeriert und in einem Lageplan farblich markiert wurden und jedem Erwerber ein entsprechender Lageplan mit den an für ihn markierten Modulen ausgehändigt wurde, war die dingliche Einigung hinreichend bestimmt.

**Anmerkung:** Dies war in den Originalfällen nicht eindeutig und zwischen den Parteien auch strittig. Der Sachverhalt wurde für die Besprechung in der Life&LAW diesbezüglich verdeutlicht.

### 2. Besitzkonstitut als Übergabesurrogat gem. §§ 930, 868, 535 BGB

Die Solarmodule wurden den Erwerbern nicht gem. § 929 S. 1 i.V.m. § 854 I BGB übergeben, da P als Veräußerer unmittelbarer Besitzer geblieben ist.

Die Übergabe wurde aber gem. § 930 BGB dadurch ersetzt, dass zwischen den Parteien ein Mietvertrag vereinbart wurde, vermöge dessen der Erwerber nach §§ 535, 868 BGB als Vermieter den mittelbaren Besitz erlangt hat.

### 3. Berechtigung des P (+), wenn Module nicht wesentliche Bestandteile des Grundstücks geworden sind

Fraglich ist, ob P Eigentümer der Solarmodule war. Dies wäre nicht der Fall, wenn sie wesentliche Bestandteile des von V gepachteten Grundstücks nach § 94 I S. 1 BGB geworden wären.

In diesem Fall würde sich das Eigentum des V am Grundstück gem. § 946 BGB auch auf die Solarmodule erstrecken.

Die Photovoltaikanlage und damit die Solarmodule als Teile dieser Anlage könnten nach § 94 I BGB wesentliche Bestandteile des Grundstücks des V geworden sein, wenn

- die Anlage mit dem Grundstück fest verbunden
- und nicht als Scheinbestandteil i.S.v. § 95 BGB anzusehen wäre.

In diesem Fall würde sich das Eigentum des V am Grundstück nach §§ 946, 94 I S. 1, 93 BGB auch auf die Freiland-Photovoltaikanlage und die mit ihr verbundenen Module erstrecken.

#### a) Feste Verbindung mit dem Grundstück

Nach § 94 I S. 1 BGB sind wesentliche Bestandteile eines Grundstücks die mit dem Grund und Boden fest verbundenen Sachen.

Eine Verbindung ist nicht nur dann fest, wenn die Trennung zur Zerstörung der mit dem Grundstück verbundenen Sache führt, sondern bereits dann, wenn die Trennung nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich ist.

Die Festigkeit einer Verbindung mit dem Grundstück kann nicht dadurch erreicht werden, dass die Sache in das Erdreich hineingebaut ist. Für die Annahme einer festen Verbindung mit dem Grund und Boden kann aber auch eine nur

<sup>8</sup> BGHZ 21, 52 (55) = jurisbyhemmer; BGHZ 28, 16 (19 f.) = jurisbyhemmer.

auf Schwerkraft beruhende Verbindung ausreichen.<sup>9</sup>

**Anmerkung:** Im Hinblick darauf wird etwa angenommen, dass eine Fertiggarage aus Beton, die ohne Fundament oder sonstige Verankerungen aufgestellt ist, eine feste Verbindung mit dem Grund und Boden i.S.d. § 94 I S. 1 BGB aufweise. Allein deren Eigengewicht gewährleistet dem Bauwerk die für seinen Verwendungszweck ausreichende Standfestigkeit und ist damit einer Verankerung gleichwertig.<sup>10</sup> Es kommt - anders als bei § 93 BGB - gerade nicht darauf an, dass die Trennung zur Zerstörung führt.

Da die Freiland-Photovoltaikanlage 80 cm tief mit dem Erdreich verankert war und aufgrund ihrer Größe mit 5000 Modulen und 9 Wechselrichtern ein ganz erhebliches Eigengewicht hatte, ist diese mit dem Grundstück fest verbunden.

## **b) Aber: Freiland-Photovoltaikanlage war nur Scheinbestandteil nach § 95 I S. 1 BGB**

Nach § 95 I S. 1 BGB gehören zu den Bestandteilen eines Grundstücks solche Sachen nicht, die nur zu einem **vorübergehenden Zweck** mit dem Grund und Boden verbunden sind.

Nach ständiger Rechtsprechung des BGH erfolgt eine Verbindung zu einem vorübergehenden Zweck, wenn ihre spätere Aufhebung von Anfang an beabsichtigt ist. Maßgeblich ist der innere Wille des Einfügenden im Zeitpunkt der Verbindung der Sache. Dieser muss allerdings mit dem nach außen in Erscheinung tretenden Sachverhalt in Einklang zu bringen sein.<sup>11</sup>

### **aa) Vermutung des vorübergehenden Zwecks bei Verbindung durch Mieter oder Pächter**

Verbindet ein Mieter, Pächter oder sonst schuldrechtlich Berechtigter eine Sache, insbesondere ein Gebäude, mit dem ihm nicht gehörenden Grundstück, spricht eine tatsächliche Vermutung dafür, dass er dabei nur in seinem eigenen Interesse handelt und ihm die Absicht fehlt, das Eigentum an der Sache nach Beendigung des Vertragsverhältnisses dem Grundstückseigentümer zufallen zu lassen.

Damit wird im Ergebnis vermutet, dass die Verbindung nur vorübergehend - für die Dauer des Vertragsverhältnisses - hergestellt ist.<sup>12</sup>

Unter Anwendung dieser Grundsätze könnte es sich bei der Freiland-Photovoltaikanlage um einen Scheinbestandteil handeln. P hatte im Zeitpunkt der Errichtung den Willen, die Anlage nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Grundstück zu verbinden, weil er sie nach Ablauf der Pachtdauer wieder abbauen muss.

### **bb) Kein anderes Ergebnis, wenn Verbindung während der gesamten Lebensdauer der Photovoltaikanlage geplant war**

Der Qualifizierung als Scheinbestandteil stünde nach Ansicht des BGH auch nicht entgegen, wenn P die Absicht gehabt hätte, dass die von ihm errichtete Photovoltaikanlage während ihrer gesamten Lebensdauer von 25 Jahren auf dem Grundstück des V verbleiben sollte.<sup>13</sup>

Das Zeitmoment bezieht sich dabei nicht auf die wirtschaftliche Lebensdauer der Sache, sondern auf deren Verbindung mit dem Grundstück.

Maßgeblich ist die dabei **Absicht** des Einfügenden **bei Herstellung der Verbindung**.

Will der Einfügende die von ihm geschaffene Verbindung seinerseits nicht mehr aufheben, die Sache also - aus seiner Sicht - dauerhaft auf dem Grundstück belassen, wird diese (sogleich) wesentlicher Bestandteil des Grundstücks.

Beabsichtigt er dagegen, die Verbindung zu einem späteren Zeitpunkt wieder zu lösen, sei es freiwillig, sei es - wie hier - aufgrund einer vertraglichen Verpflichtung, liegt eine nur vorübergehende Verbindung von Grundstück und Sache vor, mit der Folge, dass die Sache sonderrechtsfähig bleibt.

Eine Photovoltaikanlage als sonderrechtsfähig anzusehen, wenn der Pachtvertrag eine kürzere Laufzeit hat als die wirtschaftliche Nutzungsdauer der Anlage, sie dagegen (mit ihrer Errichtung) den wesentlichen Bestandteilen des Grund-

9 BGH, **Life&LAW 08/2020, 518 ff.** = [jurisbyhemmer](#) zu einem mit einer Außenmauer und Terrasse umschlossenen „Mobile-Home“; OLG Schleswig, NJW-RR 2014, 333 ff. = [jurisbyhemmer](#); LG Berlin, NJW-RR 2004, 635 ff. = [jurisbyhemmer](#); Grüneberg, § 94, Rn. 2.

10 BayObLG, WuM 1989, 93 ff. = [jurisbyhemmer](#); MüKo/Stresemann, BGB, 9. Aufl. 2021, § 94, Rn. 14.

11 BGH, NJW 2000, 1031 (1032) = [jurisbyhemmer](#).

12 BGH, NJW-RR 2013, 910 = [jurisbyhemmer](#).

13 Vgl. BGH, **Life&LAW 08/2017, 521 ff.** = NJW 2017, 2099 ff. = [jurisbyhemmer](#).

stücks und damit dem Grundstückseigentümer zuzuordnen, wenn der Pachtvertrag entsprechend länger läuft, ist nach Ansicht des BGH nicht sachgerecht.

**Ergebnis:** Die Photovoltaikanlage und die mit ihr verbundenen Solarmodule wurden daher nicht nach § 94 I S. 1 BGB wesentlicher Bestandteil des Grundstücks, da sie aufgrund ihrer vorübergehenden Verbindung lediglich Scheinbestandteile nach § 95 I S. 1 BGB waren. P ist daher Eigentümer der Module geblieben und war zur Übereignung berechtigt.

**hemmer-Methode: Scheinbestandteile sind nach § 95 I S. 2 BGB auch solche Gebäude oder Werke, die „in Ausübung eines Rechts an dem Grundstück“ mit diesem verbunden worden sind.**

**Rechte in diesem Sinne können nur dingliche Rechte sein, wie z.B. Nießbrauch, Grunddienstbarkeit oder Erbbaurecht.**

**Analoge Anwendung findet die Vorschrift auf den rechtmäßigen und auf den entschuldigten Überbau.<sup>14</sup>**

**Bei Errichtung einer Freiland-Photovoltaikanlage ist es in der Praxis üblich, dass demjenigen, der den Solarpark auf einem fremden Grundstück errichtet, eine Grunddienstbarkeit nach § 1018 Var. 1 BGB bestellt wird.**

**Erlischt das dingliche Recht an dem Grundstück, so wird das in Ausübung des Rechts verbundene Gebäude oder Werk nicht von selbst zum wesentlichen Bestandteil des Grundstücks, sodass sich die Eigentumsverhältnisse nicht ändern.<sup>15</sup>**

#### 4. Problem: Waren die Solarmodule überhaupt sonderrechtsfähig?

Eine wirksame Übereignung setzt allerdings voraus, dass die Solarmodule im Zeitpunkt der Übereignung Gegenstand besonderer Rechte sein konnten.

Dies setzt voraus, dass die Solar-Module nicht wesentliche Bestandteile der Photovoltaikanlage waren, da wesentliche Bestandteile nach § 93 BGB dinglich sonderrechtsunfähig sind. Wären die Module wesentliche Bestandteile, so wäre die Übereignung an die Kapitalanleger nichtig.<sup>16</sup>

Ein Eigentumserwerb setzt daher voraus, dass die Module nicht wesentliche Bestandteile der Photovoltaikanlage nach § 94 II BGB bzw. § 93 BGB waren.

##### a) Solarmodule als wesentlicher Bestandteil eines Gebäudes gem. § 94 II BGB?

Die Solar-Module könnten aber gem. § 94 II BGB wesentliche Bestandteile der Photovoltaikanlage geworden sein, wenn es sich bei dieser um ein Gebäude i.S.d. § 94 II BGB handeln würde und die Module zur Herstellung des Gebäudes eingefügt worden wären.

**hemmer-Methode: Ob das Gebäude wesentlicher Bestandteil des Grundstücks ist, spielt keine Rolle. Es wäre nicht sachgerecht, dass bei einem Gebäude z.B. das Dach einer anderen Person gehört als das Mauerwerk. Das Gebäude samt seiner zur Herstellung eingefügten Sache muss sachenrechtlich einer Person gehören.**

**Dies ist entweder der Grundstückseigentümer, wenn das Gebäude ein wesentlicher Bestandteil des Grundstücks ist, oder bei einem Scheinbestandteil derjenige, welcher das Gebäude errichtet hat.**

**Obwohl die Freiland-Photovoltaikanlage nur Scheinbestandteil eines Grundstücks war, käme § 94 II BGB daher zur Anwendung, wenn es sich bei dieser um ein Gebäude handeln würde.**

**Ebenso wenig kommt es bei § 94 II BGB darauf an, ob die zur Herstellung eingefügten Sachen bei ihrer Entfernung zerstört oder in ihrem Wesen verändert werden. § 94 II BGB enthält daher gegenüber § 93 BGB eine Erweiterung des Begriffs des wesentlichen Bestandteils.<sup>17</sup>**

Ob eine Freiland-Photovoltaikanlage ein Gebäude i.S.v. § 94 II BGB darstellt, ist bislang nicht geklärt.

##### aa) Keine Legaldefinition des Begriffs Gebäude

Der historische Gesetzgeber hat bei der Fassung des § 94 BGB auf eine Legaldefinition des Begriffs des Gebäudes bewusst verzichtet, weil sich die Bezeichnung nicht fest abgrenzen lässt. Was unter einem Gebäude im sachenrechtlichen Sinne zu verstehen ist, kann daher nicht rein begrifflich bestimmt werden.

Vielmehr ist auch der Zweck des § 94 II BGB mit einzubeziehen, der auf Erhaltung wirtschaftlicher Werte und die Wah-

14 JRH, Sachenrecht, Fall 13; Grüneberg, § 95 BGB, Rn. 5.

15 Nur das aufgrund eines Erbbaurechts errichtete Bauwerk wird nach § 12 III ErbbauRG (Habersack, Ordnungsnummer 41) wesentlicher Bestandteil des Grundstücks, wenn das Erbbaurecht erlischt.

16 BGHZ 104, 298 (303) = jurisbyhemmer.

17 Grüneberg, § 94, Rn. 1.

zung einer rechtssicheren Vermögenszuordnung ausgerichtet ist.<sup>18</sup>

## **bb) Definitionen von Gebäude in § 94 II BGB und Bauwerk in §§ 438 I Nr. 2a, 634a I Nr. 2 BGB sind nicht identisch**

Zu beachten ist, dass nicht jede ortsfeste, durch Verwendung von Arbeit und Material in Verbindung mit dem Erdboden hergestellte Sache ein Gebäude i.S.d. § 94 II BGB ist. Denn dabei handelt es sich um die Definition des BGH zu einem Bauwerk nach § 438 I Nr. 2 BGB bzw. § 634a I Nr. 2 BGB.<sup>19</sup>

Diese Verjährungsregeln verfolgen jedoch andere Zwecke, nämlich die Berücksichtigung bauwerkspezifischer Mängelrisiken im Rahmen des Interessenausgleichs zwischen den Vertragspartnern.<sup>20</sup> Zur sachenrechtlichen Einordnung eignet sich der weite schuldrechtliche Bauwerksbegriff deshalb nicht.<sup>21</sup>

## **cc) Wert einer ortsfesten Anlage ist auch kein taugliches Abgrenzungskriterium**

Eine ortsfeste Freiland-Photovoltaikanlage kann auch nicht schon deshalb als Gebäude angesehen werden, weil sie mit rund 5.000 Modulen über große Ausmaße (in der Breite) und über einen erheblichen Wert verfügt.

Mit Blick auf das Ziel, die Zerschlagung von erheblichen Vermögenswerten zu vermeiden, könnte man den Gebäudebegriff auf jede wertvolle Anlage, Maschine oder sonstige größere Sache erstrecken, die sich auf einem Grundstück befindet. Ein derart weites Verständnis ließe sich jedoch weder mit dem Wortlaut noch der systematischen Stellung der Norm in Einklang bringen.

## **dd) Technische Anlagen können Gebäude sein, wenn sie nach ihrer konkreten Bauweise und Beschaffenheit mit einem Gebäude im engeren Sinne vergleichbar sind**

Auch technische Anlagen können ein Gebäude darstellen, da für die Definition des Gebäudes nicht allein die Funktion einer Anlage entscheidend ist.<sup>22</sup>

Voraussetzung hierfür wäre, dass die Freiland-Photovoltaikanlage mit einem **Gebäude im engeren Sinne** vergleichbar ist.

Ausgehend von dem Wortlaut erfasst § 94 BGB zunächst alle Gebäude im herkömmlichen Sinne, also Häuser (auch als Rohbau) und sonstige Baukörper, die durch räumliche Einfriedung Schutz gewähren und den Eintritt von Menschen gestatten, wie z.B. ein Pavillon, ein Gewächshaus, eine Tiefgarage oder eine Transformatorenstation.<sup>23</sup>

Weil es sich bei der Freiland-Photovoltaikanlage als technische Anlage unzweifelhaft nicht um ein Gebäude im engeren Sinne handelt, lässt sich diese Frage nach Ansicht des BGH nur unter Berücksichtigung ihrer konkreten Beschaffenheit und Bauweise beantworten.

Nach der Rechtsprechung des BGH umfasst der Begriff des Gebäudes i.S.d. § 94 BGB auch andere größere Bauwerke. Ansonsten ließe sich die Zielsetzung der Vorschrift, wirtschaftliche Werte zu erhalten und für eine rechtssichere Vermögenszuordnung zu sorgen, nicht erreichen.<sup>24</sup> Dies entspricht auch allgemeiner Auffassung in der Literatur.<sup>25</sup> Bei einer Sache, die kein Gebäude im herkömmlichen Sinne darstellt, bedarf es jedoch der wertenden Betrachtung, ob eine erweiternde Anwendung des § 94 II BGB gerechtfertigt ist. Hierzu muss die Sache zumindest eine gewisse Überschneidung mit einem Gebäude im engeren Sinne aufweisen, sei es etwa aufgrund einer **vergleichbaren Bauweise** oder beispielsweise **ihres Zwecks**, dem - zumindest vorübergehenden - Aufenthalt von Menschen zu dienen.

(1) Im Rahmen des § 912 BGB, dem der Rechtsgedanke zugrunde liegt, die mit der Beseitigung eines Überbaus verbundene Zerschlagung wirtschaftlicher Werte zu vermeiden, hat der BGH eine größere Ufermauer an einer schiffbaren Binnenwasserstraße als Gebäude angesehen.<sup>26</sup>

Dies hat der BGH auf die Überlegung gestützt, dass die Beseitigung einer solchen Mauer eine dem (Teil-)Abriss eines Gebäudes im engeren Sinne vergleichbare Zerschlagung wirtschaftlicher Werte bedeutete.

(2) Diese Erwägung lässt sich auf die Abgrenzung des Gebäudebegriffs in § 94 BGB übertragen. Gebäude i.S.v. § 94

18 BGH, NJW 1999, 2434 (2435) = jurisbyhemmer.

19 BGH, NJW-RR 2002, 664 (665) = jurisbyhemmer; BGH, NJW 1983, 567 (568) = jurisbyhemmer.

20 BGH, NJW 2014, 845 ff. (Rn. 19) = jurisbyhemmer.

21 Dies hatte das OLG Karlsruhe als Berufungsgericht im Verfahren V ZR 44/20 anders beurteilt.

22 Dies hatte das OLG Bamberg als Berufungsgericht im Verfahren V ZR 69/20 anders beurteilt.

23 MüKo, § 94, Rn. 21 m.w.N.

24 BGHZ 204, 364 (Rn. 29) = jurisbyhemmer.

25 MüKo, § 94, Rn. 21; jurisPK-BGB/Vieweg/Lorz, 9. Aufl., § 94, Rn. 18 = jurisbyhemmer; Grüneberg, § 94, Rn. 3 u. 5.

26 BGH, NJW 2015, 2489 ff. = jurisbyhemmer.

BGB sind auch andere größere Bauwerke, deren Beseitigung eine dem (Teil-)Abriss eines Gebäudes im engeren Sinne vergleichbare Zerschlagung wirtschaftlicher Werte bedeutete.

Ein Bauwerk setzt in diesem Zusammenhang regelmäßig etwas mit klassischen Baustoffen „Gebautes“ von solcher Größe und Komplexität voraus, dass seine Beseitigung die Zerstörung oder wesentliche Beschädigung und den Verlust der Funktionalität des Bauwerks zur Folge hätte. Andernfalls fehlt es an der notwendigen Vergleichbarkeit mit einem klassischen Gebäude.

**Anmerkung:** Gemessen daran wurde beim Einbau eines Straßengeländers in eine Brücke vom BGH die Brücke als ein Gebäude i.S.d. § 94 II BGB angesehen.<sup>27</sup>

**(3)** Etwas derart „Gebautes“ stellt die Freiland-Photovoltaikanlage im vorliegenden Fall nicht dar.

Ähnlichkeiten mit einem herkömmlichen Gebäude weist sie nicht auf.

Sie ist insbesondere nicht als massive, in sich feste Einheit mittels klassischer Baustoffe hergestellt, sondern lediglich modulartig mit Hilfe von Schrauben, Klemmen oder sonstigen ohne größeren Aufwand wieder lösbaren Verbindungselementen zusammengesetzt worden.

Auch wenn sie zur Sicherung ihrer Standfestigkeit über eine Verankerung im Boden verfügt, könnte sie ohne wesentliche Beschädigung abgebaut, in ihre Einzelteile zerlegt und an anderer Stelle wieder aufgestellt werden, ohne dadurch ihre Funktionsfähigkeit einzubüßen.

**Ergebnis:** Die Freiland-Photovoltaikanlage stellt daher, weil sie lediglich aus einer gerüstähnlichen Aufständigung aus Stangen oder Schienen sowie darin eingesetzten Photovoltaikmodulen besteht, kein Gebäude i.S.v. § 94 II BGB dar.

## **b) Solarmodule als wesentlicher Bestandteil der gesamten Anlage gem. § 93 BGB?**

Die Übereignung der Module an die Kapitalanleger wäre aber auch dann unwirksam, wenn diese zum Zeitpunkt der Übereignung als wesentliche Bestandteile der Photovoltaikanlage i.S.v. § 93 BGB anzusehen und deshalb nicht sonderrechtsfähig gewesen sein sollten.

### **aa) Module können nicht Scheinbestandteile der Photovoltaikanlage sein, § 95 I BGB**

Das Vorliegen der Voraussetzungen des § 93 BGB könnte dahinstehen, wenn die Module nur als sog. Scheinbestandteile der Photovoltaikanlage zu qualifizieren wären. Nach zutreffender Ansicht des BGH lässt sich Sonderrechtsfähigkeit der Module aber nicht auf § 95 I BGB stützen.

#### **(1) Wortlaut des § 95 I BGB**

Der Anwendungsbereich des § 95 I BGB ist seinem Wortlaut nach eindeutig auf wesentliche Bestandteile eines Grundstücks nach § 94 BGB beschränkt. Bei der Photovoltaikanlage handelte es sich nicht um ein Gebäude i.S.v. § 94 II BGB (s.o.) und auch nicht um einen wesentlichen Bestandteil des Grundstücks, § 94 I S. 1 BGB (s.o.).

Daher handelt es sich bei der Freiland-Photovoltaikanlage um eine **bewegliche Sache** im Rechtssinne. Dann können die einzelnen Module aber nicht Scheinbestandteile dieser Anlage sein, da § 95 I BGB auf Bestandteile einer beweglichen Sache i.S.v. § 93 BGB nicht anwendbar ist.

#### **(2) Keine Analogie des § 95 I BGB mangels planwidriger Regelungslücke**

Für eine analoge Anwendung auf Sachen, die wesentliche Bestandteile einer zusammengesetzten beweglichen Sache nach § 93 BGB sind, fehlt es an einer planwidrigen Regelungslücke.

Die in § 95 I BGB normierte Ausnahme von dem in §§ 93, 94 BGB bestimmten Grundsatz des Verlusts der Sonderrechtsfähigkeit beweglicher Sachen durch die Verbindung mit einem Grundstück (Akzessionsprinzip) dient dem Schutz des Interesses an einem Fortbestand des Eigentums an der beweglichen Sache.

Der Gesetzgeber hat dieses Interesse bei einer Nutzung des Grundstücks zu einem vorübergehenden Zweck oder in Ausübung eines begrenzten Rechts am Grundstück als berechtigt anerkannt und hat ihm insoweit Vorrang vor dem

27 BGH, NJW 2016, 1012 ff. = jurisbyhemmer.