

# TE OGH 1990/5/8 4Ob523/90

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 08.05.1990

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Prof. Dr. Friedl als Vorsitzenden und durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr. Gamerith, Dr. Kodek, Dr. Niederreiter und Dr. Redl als weitere Richter in der Rechtssache der klagenden Partei H\*\*\* L\*\*\* Holzbauwerke Gesellschaft mbH, Gnesau, Maitratten 13, vertreten durch Dr. Werner Mosing, Rechtsanwalt in Feldkirchen, wider die beklagte Partei Dr. Friedrich C\*\*\*, Primararzt, Moosburg, Tuderschitz, vertreten durch Dr. Gert Paulsen und Dr. Herbert Felsberger, Rechtsanwälte in Klagenfurt, wegen Duldung (Streitwert S 30.000,--) infolge Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Landesgerichtes Klagenfurt als Berufungsgericht vom 26. Jänner 1990, GZ 1 R 39/90-23, womit infolge Berufung der klagenden Partei das Urteil des Bezirksgerichtes Klagenfurt vom 8. November 1989, GZ 15 C 1047/89h-14, bestätigt wurde, in nichtöffentlicher Sitzung zu Recht erkannt:

## Spruch

Der Revision wird nicht Folge gegeben.

Die Klägerin ist schuldig, dem Beklagten die mit S 3.292,80 bestimmten Kosten des Revisionsverfahrens (davon S 548,80 Umsatzsteuer) binnen 14 Tagen bei Exekution zu ersetzen.

## Text

Entscheidungsgründe:

Am 13.5.1988 lieferte die Klägerin an Wolfgang L\*\*\*, der mit seiner Ehefrau Renate L\*\*\* je zur Hälfte Eigentümer der Liegenschaft EZ 179 Grundbuch Tuderschitz des Gerichtsbezirkes Klagenfurt war, auf Grund seiner Bestellung vom 23.3.1988 18 lfm Balkon- und 5,5 lfm Stiegenverkleidung aus Holz (im folgenden kurz: "Balkonverkleidung") samt Formrohreisenstehern; sie behielt sich das Eigentum an der gelieferten Ware bis zur vollständigen Bezahlung vor. Wolfgang L\*\*\* hat bisher nicht gezahlt.

Am 12.7.1988 erfuhr der Beklagte, daß die Ehegatten L\*\*\* ihr Haus verkaufen wollten. Er trat mit Wolfgang L\*\*\* in Verbindung, der ihm das Haus zeigte, dabei aber den vereinbarten Eigentumsvorbehalt an der gelieferten Balkonverkleidung, die inzwischen fertig montiert war, nicht erwähnte. Mit Kaufvertrag vom 26.7.1988 kaufte der Beklagte die Liegenschaft um 2,650.000 S, nachdem sein damaliger Vertreter, Rechtsanwalt Dr. Wolfgang E\*\*\*, festgestellt hatte, daß die im Grundbuch einverleibten Belastungen der Liegenschaft aus dem Kaufpreis gedeckt werden konnten und Wolfgang L\*\*\* eine Liste der beim Hausbau beschäftigten Professionisten erstellt und "sämtliche relevanten" Urkunden vorgelegt hatte. Wolfgang L\*\*\* versicherte, daß alle "im Haus befindlichen Dinge" bezahlt seien.

Am 29.7.1989 bezog der Beklagte das Haus. Etwa eine Woche später erfuhr er von der Klägerin telefonisch, daß Wolfgang L\*\*\* die Balkonverkleidung nicht gezahlt hatte; er verwies die Klägerin an Rechtsanwalt Dr. Wolfgang E\*\*\*. Mit Schreiben vom 1.8.1988 machte der Klagevertreter den nunmehrigen Beklagtenvertreter auf den Eigentumsvorbehalt aufmerksam. Am 27.10.1988 wurde dem Beklagten der Einverleibungsbeschluß über die

Durchführung des Kaufvertrages im Grundbuch zugestellt.

Die einzelnen Elemente der Balkonverkleidung sind höchstens vier Meter lang und mit Schrauben an Eisenträgern montiert; sämtliche Schrauben können gelöst werden. Der Zeitaufwand für die Demontage der Balkonverkleidung beträgt ca. 20 Stunden, wenn die Eisensteher mit einer "Flex" (= elektrische Trennscheibe) abgeschnitten werden, und ca. 40 Stunden, wenn die Eisensteher ohne Verletzung der Substanz abmontiert werden; hierfür ist nämlich die Entfernung von jeweils ein bis zwei Schiffbodenbrettern notwendig, um die Verankerungen zu lösen und die Steher samt Ankerplatte herauszunehmen.

Die Klägerin begehrt, den Beklagten schuldig zu erkennen, ihr das Abmontieren und Entfernen des auf seinem Haus angebrachten Holzbalkons zu gestatten. Dieser Balkon sei ein selbständiger sonderrechtsfähiger Bestandteil, der nach wie vor in ihrem Eigentum stehe.

Der Beklagte beantragte die Abweisung des Klagebegehrens. An unselbständigen Bestandteilen einer Sache könne ein Eigentumsvorbehalt nicht bestehen; in jedem Fall sei aber das Vorbehaltseigentum der Klägerin mit der Weiterveräußerung durch den Vorbehaltskäufer erloschen. Der Beklagte habe das Einfamilienhaus samt fest verbundenem Balkon gutgläubig erworben und vom Vorbehaltseigentum der Klägerin keine Kenntnis gehabt. Das Erstgericht wies das Klagebegehren ab. Gemäß § 293 ABGB seien Sachen, die ohne Verletzung ihrer Substanz von einer Stelle zur anderen versetzt werden können, beweglich; die Balkonverkleidung sei daher eine bewegliche Sache. Es handle sich um einen selbständigen, sonderrechtsfähigen Bestandteil des Hauses, an dem ein Eigentumsvorbehalt möglich sei. Das Vorbehaltseigentum an diesem Bestandteil sei durch rechtsgeschäftliche Vereinbarung zwischen der Klägerin und Wolfgang L\*\*\* wirksam zustande gekommen. Wolfgang L\*\*\* sei daher nicht Eigentümer der Balkonverkleidung geworden. Der Beklagte habe aber von Wolfgang L\*\*\* als Vertrauensmann des Eigentümers gemäß § 367 ABGB gutgläubig Eigentum an der Balkonverkleidung erworben, weil er sowohl im Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrages als auch bei der Übernahme des Hauses (29.7.1989) vom Eigentumsvorbehalt an diesem Bestandteil keine Kenntnis gehabt habe.

Das Berufungsgericht gab der Berufung der Klägerin nicht Folge und sprach aus, daß der Wert des Entscheidungsgegenstandes S 50.000 übersteige und die ordentliche Revision nach § 502 Abs 1 ZPO zulässig sei.

Entgegen der Meinung des Erstgerichtes sei die mit Eisenstehern befestigte Balkonverkleidung kein selbständiger, sondern ein unselbständiger Bestandteil des Hauses, weil durch Absonderung der Balkonverkleidung das Wesen der Hauptsache oder des Bestandteils so verändert würde, daß sie wirtschaftlich als etwas anderes anzusehen seien und die Absonderung mit unverhältnismäßigen Kosten verbunden wäre. Diese Fragen seien nach der Verkehrsauffassung zu beurteilen. Für die sachgerechte Entfernung der Balkonverkleidung samt Eisenstehern sei ein Arbeitsaufwand von 40 Stunden erforderlich; dazu kämen noch die Transportkosten und die Kosten des zur Wiederherstellung des Schiffbodens notwendigen Materials. Es liege daher eine endgültige wirtschaftliche Verbindung des Balkons mit der Hauptsache vor. Ein Abschneiden der Eisensteher komme gemäß § 293, erster Halbsatz, ABGB nicht in Betracht; bei einer derartigen Vorgangsweise würde durch das Belassen der Ankerplatten an Ort und Stelle der ursprüngliche Zustand nicht wiederhergestellt werden. Da die Balkonverkleidung zum unselbständigen Bestandteil des Bauwerks geworden sei, sei das Vorbehaltseigentum der Verkäuferin erloschen. Selbst wenn man aber die Balkonverkleidung als selbständigen Bestandteil des Gebäudes betrachten wollte, wäre für den Standpunkt der Klägerin nichts gewonnen, weil es dann für die Beurteilung der zur Anwendung des § 367 ABGB erforderlichen Redlichkeit des Beklagten nicht auf den Zeitpunkt der Verbücherung seines Eigentumsrechtes, sondern auf den Zeitpunkt der Besitzergreifung an der Balkonverkleidung am 29.7.1988 ankäme; (spätestens) damals wäre das Vorbehaltseigentum der Klägerin erloschen.

Die Klägerin bekämpft das Urteil des Berufungsgerichtes mit Revision wegen unrichtiger rechtlicher Beurteilung. Sie beantragt, die Entscheidungen der Vorinstanzen im Sinne der Stattgebung des Klagebegehrens abzuändern; hilfsweise stellt sie einen Aufhebungsantrag.

Der Beklagte beantragt in seiner Revisionsbeantwortung, der Revision der Klägerin nicht Folge zu geben.

### **Rechtliche Beurteilung**

Die Revision ist zulässig, aber nicht berechtigt.

Zulässig ist die Revision - anders als im Fall der Entscheidung<sup>3</sup> Ob 112/87 vom 11.11.1987 - weil bei der Beurteilung der Wirtschaftlichkeit der Absonderung der Balkonverkleidung von der Liegenschaft auch auf die Rechtsfrage

einzugehen ist, wie weit hierbei auf eine über den Wert des abgesonderten Bestandteils hinausgehende Entwertung der Hauptsache Bedacht zu nehmen ist. Wie das Berufungsgericht zutreffend erkannt hat, erlischt der Eigentumsvorbehalt des Verkäufers einer beweglichen Sache, wenn diese zum unselbständigen Bestandteil einer nicht im Eigentum des Verkäufers stehenden (Haupt-)sache wird (Koziol-Welser<sup>8</sup> II 147;

Bydlinski in Klang<sup>2</sup> IV/2, 631 f; Aicher in Rummel, ABGB<sup>2</sup> Rz 37 und 95 zu § 1063; Spielbüchler in Rummel, ABGB<sup>2</sup>, Rz 6 zu § 294;

Schwimann-Pimmer, ABGB, II § 294 Rz 5 und 6; SZ 25/263; SZ 39/32;

MietSlg 35.008; SZ 57/192 = JBl 1985, 543; 3 Ob 112/87; vgl SZ 60/60 = EvBl 1987/143). Unselbständige Bestandteile folgen - im Gegensatz zu selbständigen Bestandteilen und Zubehör (Koziol-Welser aaO 12; Aicher aaO Rz 37; Schwimann-Pimmer aaO; HS 8.355; JBl 1981, 256; SZ 55/105; SZ 58/89 = JBl 1986, 724 ÄHoyerÜ; ImmZ 1988,

74) - stets dem sachenrechtlichen Schicksal der Hauptsache; sie sind also sonderrechtsunfähig, so daß das Eigentum an der Hauptsache und am unselbständigen Bestandteil nicht verschiedenen Personen zustehen kann (Koziol-Welser aaO 11 f; Aicher aaO Rz 37; MietSlg 24.005; SZ 55/105; SZ 57/192 = JBl 1985, 543).

Ist die Verbindung von Teilen mit der Hauptsache so eng, daß sie von dieser tatsächlich nicht oder nur durch eine - entweder zur Zerstörung oder erheblichen Beschädigung führende oder mit beträchtlichen Kosten verbundene - unwirtschaftliche Vorgangsweise getrennt werden können, dann liegen unselbständige Bestandteile vor (JBl 1986, 448); (technische) Untrennbarkeit ist somit nicht erforderlich (Koziol-Welser aaO 11; JBl 1981, 479; SZ 60/60 = EvBl 1987/143). Lassen sich die Bestandteile hingegen tatsächlich und wirtschaftlich von der Restsache trennen, dann nennt man sie selbständige Bestandteile (HS 8.355; SZ 55/105; ImmZ 1988, 74). Die Abtrennung ist regelmäßig dann unwirtschaftlich, wenn Teil- und Restsache zusammen weniger wert sind als die ungeteilte Sache (Koziol-Welser aaO 11); entscheidend ist die Verkehrsauffassung

(Spielbüchler aaO Rz 6; SZ 40/104; SZ 57/192 = JBl 1985, 543;

JBl 1986, 448; SZ 58/89 = JBl 1986, 724 ÄHoyerÜ). Würde durch die Absonderung das Wesen der Hauptsache oder des Bestandteils so verändert, daß die nach der Absonderung verbliebene Hauptsache oder der abgelöste Bestandteil wirtschaftlich als etwas anderes anzusehen wäre als vor der Absonderung, dann ist ein unselbständiger Bestandteil gegeben (EvBl 1958/159; EvBl 1966/512 = HS 5.388, SZ 40/32; ImmZ 1988, 74; Klang in Klang<sup>2</sup> II 14). Zu eng ist es hingegen, wenn gesagt wurde, daß ein unselbständiger Bestandteil nur dann vorliege, wenn das mit der Hauptsache in Verbindung gebrachte Material seine physische Existenz verliert (MietSlg 24.005). Im Sinne dieser Grundsätze wurden Gas-, Wasser- und Lichtleitungen (SZ 15/238; RZ 1964, 41), eine eingebaute Holz trocken- und Absauganlage (SZ 40/32), eine Asphaltkegelbahn (HS IV/23 und 43), Kühlräume und Anlagen (MietSlg 35.008), ein auf öffentlichem Grund liegender Hauskanal (SZ 55/105) und eine Fertigteilgarage (SZ 60/66 = EvBl 1987/143) als unselbständige und daher sonderrechtsunfähige Bestandteile von Liegenschaften behandelt (Spielbüchler aaO Rz 7 zu § 294). In der Entscheidung 3 Ob 112/87 wurden Entfernungskosten von 25 bis 50 % des Wertes eingebauter Fenster und Türen als ausreichend angesehen, um nach der Verkehrsauffassung eine wirtschaftlich endgültige Verbindung anzunehmen.

Eine solche wirtschaftlich endgültige Verbindung liegt aber, wie das Berufungsgericht zutreffend ausgesprochen hat, auch hier vor:

Bei der Beurteilung der Wirtschaftlichkeit der Absonderung der in Teilen gelieferten Balkonverkleidung ist von jenen Absonderungskosten auszugehen, die bei einer Lösung der Verbindung ohne Verletzung der übrigen Bausubstanz des Hauses (§ 293 ABGB) entstehen. Die unter diesen Voraussetzungen erforderlichen Demontagekosten belaufen sich auf ca. 16.000 S (40 Stunden a S 400,-). Zu berücksichtigen sind außerdem die Kosten des Rücktransportes der Teile zum Verkäufer, die Kosten der von der Klägerin schon in der Klage erwähnten "gewissen Nacharbeiten" sowie die Kosten der Ergänzung des Schiffbodens am Balkon des Hauses des Beklagten, müssen doch zur Demontage der Eisensteher einzelne Bretter dieses Schiffbodens gelöst und durch neue ersetzt werden. Auch kann nicht zweifelhaft sein, daß für - zwar unbeschädigt abmontierte, aber schon in einer bestimmten Farbe

gebeizte - Balkonelemente bei einem Wiederverkauf nur ein wesentlich geringerer als der ursprüngliche Neupreis erzielt werden kann. Dazu kommt aber noch, daß auch das Haus des Beklagten über den Wert der entfernten Verkleidung hinaus etwa in der Höhe der Kosten einer neuerlichen Montage einer (gleichartigen) Balkonverkleidung entwertet ist. Auch auf diese Wertverminderung der Hauptsache ist Bedacht zu nehmen. Unter Berücksichtigung der

gesamten Kosten der Absonderung ist somit nach der Verkehrsauffassung eine wirtschaftlich endgültige Verbindung zwischen dem Haus und der von der Klägerin gelieferten Balkonverkleidung anzunehmen. Die von der Klägerin dagegen vorgebrachten Argumente sind nicht stichhältig. Auch wenn das Abschneiden der "Steher" nicht als wesentliche Beschädigung der Hauptsache anzusehen wäre, müßten jedenfalls die Kosten für die sachgemäße Anbringung neuer Steher bei der Entwertung der Hauptsache berücksichtigt werden. Mit einer Autobatterie (ZVR 1960/45) oder dem Kipperaufbau eines LKWs (HS 5.386) ist die gegenständliche Balkonverkleidung schon deshalb nicht vergleichbar, weil beim Ausbau einer Batterie (Lösen der Kontakte und des Haltebügels) und bei der Entfernung des Kipperaufbaus eines LKWs im Vergleich zum Wert der Teile nur ganz unwesentliche Absonderungskosten entstehen.

Die von der Klägerin gelieferte Balkonverkleidung ist daher ein unselbständiger Bestandteil des Hauses, so daß das von der Klägerin vorbehaltene Eigentum bereits im Zeitpunkt der Verbindung dieser Teile mit der Liegenschaft, also noch vor deren Erwerb durch den Beklagten, erloschen ist.

Da das wirtschaftliche Schwergewicht ganz überwiegend auf der Hauptsache liegt und diese überdies eine Liegenschaft ist (vgl. § 417 ABGB) entsteht entgegen der Ansicht der Revisionswerberin durch die Verbindung mit der Nebensache auch nicht Miteigentum an der "ganzen Sache" nach Wertanteilen (Aicher in Rummel aaO Rz 95 zu § 1063).

Auf die Frage des gutgläubigen Erwerbes der Bestandteile durch den Beklagten braucht bei dieser Rechtslage nicht eingegangen zu werden.

Der Revision ist daher ein Erfolg zu versagen.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf §§ 41, 50 ZPO.

#### **Anmerkung**

E20619

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:OGH0002:1990:0040OB00523.9.0508.000

#### **Dokumentnummer**

JJT\_19900508\_OGH0002\_0040OB00523\_9000000\_000

**Quelle:** Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)