

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

1. Ob ein Bestandteil (hier: Modul einer Freiland-Photovoltaikanlage) im Sinne des § 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 (Fortführung von Senat, Urteil vom 11. November 2011 - V ZR 231/10, BGHZ 191, 285).

2. Nachfolgende Wertveränderungen sind bei der Prüfung der Wesentlichkeit eines Bestandteils grundsätzlich nicht zu berücksichtigen. Dies gilt auch dann, wenn die Wertminderung nicht auf Alterung oder übliche Abnutzung, sondern auf - ggf. auch unvorhersehbare - Marktentwicklungen oder sonstige gewandelte wirtschaftliche oder rechtliche Rahmenbedingungen zurückzuführen ist.

3. 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. „Gebauetes“ von solcher Größe und Komplexität voraus, dass die Beseitigung die Zerstörung oder wesentliche Beschädigung und den Verlust der Funktionalität der Sache zur Folge hätte.

4. 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.

5. § 95 Abs. 1 BGB ist auf Bestandteile einer beweglichen Sache i.S.v. § 93 BGB nicht entsprechend anwendbar.

BGH, Urteil vom 22. Oktober 2021 - V ZR 69/20 - OLG Bamberg, LG Würzburg

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 25. Juni 2021 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Stresemann, die Richter Dr. Kazele und Dr. Göbel, die Richterin Haberkamp und den Richter Dr. Hamdorf

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des Oberlandesgerichts Bamberg - 1. Zivilsenat - vom 5. März 2020 aufgehoben.

Die Sache wird zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

1

Der Kläger ist Insolvenzverwalter. Die Insolvenzschuldnerin kaufte im Jahr 2010 eine Freiland-Photovoltaikanlage mit insgesamt 5.000 Photovoltaikmodulen, neun Wechselrichtern und einer Gesamtleistung von 1.050 kWp, die im Jahr zuvor auf dem Grundstück eines Dritten errichtet worden war. An dem Grundstück erhielt sie ein Nutzungsrecht. Im März 2011 verkaufte sie dem Beklagten 20 Module dieser Photovoltaikanlage nebst einem Miteigentumsanteil an deren Unterkonstruktion. Der Vertrag enthält u.a. folgende Regelungen:

„Vorbemerkung

[...].

2. Auf Grundlage des unter Ziffer 1 genannten Nutzungsrechts errichtete der Verkäufer auf der in der Anlage 1 markierten Freilandfläche eine Photovoltaikanlage. Das Eigentum an dieser Anlage, und zwar die Module, die mit der in der Angebot/Bestellung näher bezeichneten Nummer gekennzeichnet sind, soll auf der Grundlage des vorliegenden Vertrages auf den Käufer übergehen.

[...].

§ 1 Kaufgegenstand - Photovoltaikanlage

1. Gegenstand dieses Vertrages ist die Übergabe und Übereignung einer Photovoltaikanlage. [...].

2. [...].

3. Zum Schutz des Käufers steht der Vertrag unter der aufschiebenden Bedingung, dass die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Verkäufers mit Rang vor etwaigen Belastungen in Abteilung III des Grundbuches erfolgt und [...] Abteilung II, soweit sie den Vertragszweck gefährden, um die Befugnis zu[r] Nutzung der Freiflächen des Grundstückes grundbuchmäßig abzusichern. Die Bewilligung hierzu wurde vom Grundstückseigentümer notariell erteilt.

[...].

§ 8 Eigentumsvorbehalt

Die Photovoltaikanlage einschließlich der Zubehörteile bleibt bis zur vollständigen Zahlung des Kaufpreises im Eigentum des Verkäufers. Nach vollständiger Zahlung des Kaufpreises geht das Eigentum und Miteigentum an der Anlage (Vorbemerkung zu Ziffer 2 und § 1 Abs. 1) auf den Käufer über, worüber die Parteien einig sind. Die Übergabe gilt als erfolgt zu dem Zeitpunkt, zu dem der Kaufpreis vollständig bezahlt ist.

[...].“

2

Zugleich unterzeichneten die Insolvenzschildnerin und der Beklagte ein „Angebot/Bestellung zur Lieferung einer Photovoltaikanlage“, in dem die Module und die Unterkonstruktion näher beschrieben waren. Der Beklagte vermietete die gekauften Module einschließlich Unterkonstruktion an eine Tochtergesellschaft der Insolvenzschildnerin. Er zahlte den Kaufpreis von 18.762,50 €. Anfang des Jahres 2012 wurde zugunsten der Insolvenzschildnerin ein - im Rang einem entsprechenden Recht eines Dritten nachfolgendes - Photovoltaikanlagenrecht in das Grundbuch eingetragen. Am 1. März 2016 wurde das Insolvenzverfahren über das Vermögen der Schuldnerin eröffnet und der Kläger zum Insolvenzverwalter bestellt.

3

Der Kläger begehrt die Feststellung, dass der Beklagte kein Eigentum an den Modulen und der Unterkonstruktion erworben habe. Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Das Oberlandesgericht hat die Berufung zurückgewiesen. Mit der durch das Berufungsgericht zugelassenen Revision, deren Zurückweisung der Beklagte beantragt, verfolgt der Kläger seinen Feststellungsantrag weiter.

Entscheidungsgründe:

I.

4

Das Berufungsgericht meint, der Beklagte habe das Eigentum an den streitgegenständlichen Modulen sowie der Unterkonstruktion gemäß §§ 929, 930

BGB erworben. Diese seien keine wesentlichen Bestandteile des Grundstücks (§ 94 Abs. 1 BGB) geworden. Die Photovoltaikanlage sei nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Grundstück verbunden worden und solle nach Ablauf der Nutzungsdauer wieder abgebaut werden. Es handele sich deshalb um einen Scheinbestandteil i.S.v. § 95 Abs. 1 BGB. Die Module und die Unterkonstruktion seien auch nicht wesentliche Bestandteile der errichteten Photovoltaikanlage geworden (§ 93 BGB), so dass sie sonderrechtsfähig geblieben seien. Die freistehende Photovoltaikanlage sei nicht als Gebäude i.S.v. § 94 BGB zu qualifizieren, zu dessen Herstellung die Module und die Unterkonstruktion gemäß § 94 Abs. 2 BGB eingefügt worden seien. Der Begriff des Gebäudes im Sinne dieser Vorschrift erfasse zwar nicht nur Bauwerke, die durch räumliche Umfriedung Schutz gewähren und den Zutritt von Menschen gestatten, sondern auch andere größere Bauwerke. Der Begriff des Bauwerks i.S.v. § 94 BGB setze aber etwas mit Baustoffen „Gebauten“ voraus, was auf technische Anlagen wie die streitgegenständliche Photovoltaikanlage nicht zutreffe. Die Module und die Unterkonstruktion seien zudem keine wesentlichen Bestandteile der Photovoltaikanlage nach § 93 BGB, weil die Bestandteile voneinander getrennt werden könnten, ohne dass die Anlage zerstört oder in ihrem Wesen verändert werde. Maßgeblich sei der Zeitpunkt der erstmaligen Verbindung im Jahr 2009. Auf die Frage, ob bei einem Ausbau der Module zum jetzigen Zeitpunkt noch die ursprüngliche Einspeisevergütung erzielt werden könnte, komme es nicht an. Der Inhalt der dinglichen Einigung entspreche auch dem sachenrechtlichen Bestimmtheitsgebot. Welche Module der Beklagte habe erwerben sollen, ergebe sich aus dem Kaufvertrag, den beigelegten Anlagen und dem Angebot. Ein Besitzkonstitut im Sinne des § 930 BGB liege in Form des Mietvertrags mit der Schuldnerin bzw. deren Tochtergesellschaft vor, mittels dessen der Beklagte den mittelbaren Besitz erlangt habe. Denn die Schuldnerin bzw. deren Tochtergesellschaft hätten ihren unmittelbaren Besitz ersichtlich für den Beklagten ausgeübt. Die in § 1 Nr. 3 des Kaufvertrags vereinbarte aufschiebende Bedingung hindere die wirksame Übereignung nicht. Die Klausel diene nach ihrem eindeutigen Wortlaut ausschließlich dem Schutz des Käufers, so dass sich der Kläger gemäß § 242 BGB nicht zum Nachteil des Beklagten darauf berufen könne.

5

Dies hält rechtlicher Nachprüfung nicht in allen Punkten stand. Mit der von dem Berufungsgericht gegebenen Begründung kann die Klage nicht abgewiesen werden.

6

1. Im Ausgangspunkt zutreffend nimmt das Berufungsgericht an, dass der Beklagte das Eigentum an den Modulen und das Miteigentum an der Unterkonstruktion nur durch eine wirksame Übereignung durch die Insolvenzschriftnerin erlangt haben kann, was voraussetzt, dass die Module und die Bauteile der Unterkonstruktion (nachfolgend der Einfachheit halber auch nur Module) im Zeitpunkt der Übereignung Gegenstand besonderer Rechte sein konnten (§ 93 BGB). Denn anderenfalls wäre das dingliche Rechtsgeschäft, durch das dem Beklagten das Eigentum verschafft werden sollte, nichtig (vgl. Senat, Urteil vom 20. Mai 1988 - V ZR 269/86, BGHZ 104, 298, 303). Ein Eigentumserwerb des Beklagten setzt daher zunächst voraus, dass die Module weder wesentliche Bestandteile des Grundstücks (§ 94 Abs. 1 BGB) noch der Photovoltaikanlage (§ 93 BGB oder § 94 Abs. 2 BGB) waren, als sie dem Beklagten von der Insolvenzschriftnerin übereignet wurden.

7

2. Rechtlich nicht zu beanstanden ist auch die Annahme des Berufungsgerichts, dass die Module und die Unterkonstruktion nicht nach § 94 Abs. 1 BGB als wesentliche Bestandteile des Grundstücks anzusehen sind, weil die Photovoltaikanlage nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Grundstück verbunden wurde und daher insgesamt einen Scheinbestandteil des Grundstücks i.S.v. § 95 Abs. 1 Satz 1 BGB darstellt.

8

a) Nach § 94 Abs. 1 Satz 1 BGB gehören zu den wesentlichen Bestandteilen eines Grundstücks die mit dem Grund und Boden fest verbundenen Sachen, insbesondere Gebäude, sowie die Erzeugnisse eines Grundstücks, solange sie mit dem Boden fest zusammenhängen. Zu den Bestandteilen eines Grundstücks gehören aber nach § 95 Abs. 1 Satz 1 BGB solche Sachen nicht, die nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Grund und Boden verbunden sind. Verbindet ein Mieter, Pächter oder sonst schuldrechtlich Berechtigter eine Sache mit dem ihm nicht gehörenden Grundstück, spricht eine tatsächliche Vermutung dafür, dass er dabei nur in seinem eigenen Interesse handelt und nicht zugleich in der Absicht, die Sache nach Beendigung des Vertragsverhältnisses dem Grundstückseigentümer zufallen zu lassen, also dafür,

dass die Verbindung nur vorübergehend - für die Dauer des Vertragsverhältnisses - im Sinne des § 95 Abs. 1 BGB hergestellt ist (Senat, Urteil vom 7. April 2017 - V ZR 52/16, ZfIR 2017, 541 Rn. 8 mwN; Beschluss vom 21. November 2019 - V ZB 75/19, WM 2020, 938 Rn. 7). Eine Verbindung zu einem vorübergehenden Zweck ist auch dann nicht ausgeschlossen, wenn die Sache für ihre gesamte (wirtschaftliche) Lebensdauer auf dem Grundstück verbleiben soll (Senat, Urteil vom 7. April 2017 - V ZR 52/16, ZfIR 2017, 541 Rn. 14 f.).

9

b) Nach diesem Maßstab nimmt das Berufungsgericht ohne Rechtsfehler an, dass die Photovoltaikanlage ein Scheinbestandteil des Grundstücks ist, weil sie auf der Grundlage eines mit dem Grundstückseigentümer geschlossenen schuldrechtlichen Nutzungsvertrages errichtet wurde, der die Entfernung der Anlage von dem Grundstück nach Ablauf der vereinbarten Nutzungsdauer vorsieht. Sind demnach die Voraussetzungen des § 95 BGB zu bejahen, durfte das Berufungsgericht offenlassen, ob die Tatbestandsmerkmale des § 94 BGB erfüllt sind, namentlich ob die Photovoltaikanlage im Sinne des § 94 Abs. 1 BGB fest mit Grund und Boden verbunden ist (vgl. zu den Voraussetzungen Senat, Beschluss vom 21. November 2019 - V ZB 75/19, WM 2020, 938 Rn. 10 f.), weil es hierauf nicht mehr ankommt (vgl. Senat, Urteil vom 23. September 2016 - V ZR 110/15, GE 2017, 825 Rn. 15).

10

3. Richtig ist zudem die Auffassung des Berufungsgerichts, dass es sich bei der Photovoltaikanlage entgegen der von der Revision und in einem Parallelverfahren von dem Oberlandesgericht Karlsruhe (OLG Karlsruhe, Urteil vom 24. Januar 2020 - 1 U 57/18, bislang nicht veröffentlicht; dazu Senat, Urteil vom 22. Oktober 2021 - V ZR 44/20, zur Veröffentlichung bestimmt) vertretenen Ansicht nicht um ein Gebäude i.S.v. § 94 BGB handelt und die Module daher keine wesentliche Bestandteile nach § 94 Abs. 2 BGB geworden sind.

11

a) Ob eine Freiland-Photovoltaikanlage ein Gebäude i.S.v. § 94 BGB darstellt, ist bislang nicht geklärt (vgl. zum Stand der Diskussion etwa BeckOGK/ Mössner, BGB [1.3.2021], § 94 Rn. 11.1; Nobbe/Fischer/Klindtworth, Kommentar zum Kreditrecht, 3. Aufl., §§ 929 f. BGB Rn. 157 f.; Böttcher, notar 2012, 383, 391; Kappler, ZfIR 2012, 264, 266 f.; Lange/Ländner, EnWZ 2019, 99, 101 f.). Richtigerweise lässt sich diese Frage - weil es sich bei der technischen Anlage unzweifelhaft nicht um ein Gebäude

im engeren Sinne handelt - nur unter Berücksichtigung ihrer konkreten Beschaffenheit und Bauweise beantworten.

12

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

13

aa) 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 lasse (Motive III S. 43). Was unter einem Gebäude im sachenrechtlichen Sinne zu verstehen ist, kann daher nicht rein begrifflich, sondern nur unter Einbeziehung der Zwecke dieser Vorschrift bestimmt werden, die auf eine Erhaltung wirtschaftlicher Werte und die Wahrung rechtssicherer Vermögenszuordnungen ausgerichtet ist (vgl. Senat, Urteil vom 27. März 2015 - V ZR 216/13, BGHZ 204, 364 Rn. 29; BGH, Urteil vom 17. November 2010 - VIII ZR 277/09, BGHZ 187, 311 Rn. 12; Urteil vom 3. Dezember 1998 - VII ZR 109/97, NJW 1999, 2434, 2435).

14

bb) Zutreffend geht das Berufungsgericht davon aus, dass ein Gebäude i.S.v. § 94 BGB nicht jede ortsfeste, durch Verwendung von Arbeit und Material in Verbindung mit dem Erdboden hergestellte Sache ist. Denn dabei handelt es sich um die Definition des Bundesgerichtshofs zu einem Bauwerk nach § 438 Abs. 1 Nr. 2 bzw. § 634a Abs. 1 Nr. 2 BGB (vgl. dazu BGH, Urteil vom 9. Oktober 2013 - VIII ZR 318/12, NJW 2014, 845 Rn. 19; Urteil vom 23. Januar 2002 - X ZR 184/99; NJW-RR 2002, 664, 665; Urteil vom 3. Dezember 1998 - VII ZR 109/97, NJW 1999, 2434, 2435; Urteil vom 4. November 1982 - VII ZR 65/82, NJW 1983, 567, 568). Die genannten Verjährungsregeln verfolgen jedoch andere Zwecke, nämlich die Berücksichtigung bauwerkspezifischer Mängelrisiken im Rahmen des Interessenausgleichs zwischen den Vertragspartnern (vgl. BGH, Urteil vom 9. Oktober 2013 - VIII ZR 318/12, NJW 2014, 845 Rn. 19; Urteil vom 23. Januar 2002 - X ZR 184/99, NJW-RR 2002, 664, 665; Urteil vom 3. Dezember 1998 - VII ZR 109/97, NJW 1999, 2434, 2435). Zur sachenrechtlichen Einordnung eignet sich der weite schuldrechtliche Bauwerksbegriff deshalb nicht.

15

cc) Ob eine technische Anlage als Gebäude im sachenrechtlichen Sinn einzuordnen ist, bestimmt sich allerdings nicht (allein) nach ihrer Funktion. Sofern das Berufungsgericht mit der Formulierung, technische Anlagen wie die gegenständliche Photovoltaikanlage seien zwar gewährleistungsrechtlich, nicht jedoch sachenrechtlich als Bauwerke/Gebäude anzusehen, zum Ausdruck bringen wollte, technische Anlagen stellten generell keine Gebäude i.S.v. § 94 BGB dar, träfe dies deshalb nicht zu. Es fehlt der Photovoltaikanlage vielmehr nach ihrer konkreten Bauweise und Beschaffenheit an der Vergleichbarkeit mit einem Gebäude im engeren Sinne.

16

(1) Ausgehend von dem Wortlaut der Norm erfasst § 94 BGB zunächst alle Gebäude im herkömmlichen Sinne, also Häuser und sonstige Baukörper, die durch räumliche Einfriedung Schutz gewähren und den Eintritt von Menschen gestatten (vgl. Senat, Urteil vom 27. März 2015 - V ZR 216/13, BGHZ 204, 365 Rn. 29; Urteil vom 21. November 2019 - V ZR 75/19, WM 2020, 938 Rn. 10 f. [Mobilheim]; Urteil vom 20. Mai 1988 - V ZR 269/86, BGHZ 104, 298, 300 f. [Blockhaus]; Urteil vom 22. Mai 1981 - V ZR 102/80, NJW 1982, 756 [Tiefgarage]; Urteil vom 10. Februar 1978 - V ZR 33/76, NJW 1978, 1311 [Pavillonbau in Fertigbauweise]; Urteil vom 16. November 1973 - V ZR 1/71, LM Nr. 16 zu § 94 BGB [Gewächshaus]).

17

(2) Wie das Berufungsgericht zutreffend anführt, hat der Senat zudem bereits entschieden, dass der Begriff Gebäude in § 94 BGB auch andere größere Bauwerke umfasst, weil sich sonst die Zielsetzung der Vorschrift, wirtschaftliche Werte zu erhalten und für rechtssichere Vermögenszuordnungen zu sorgen, nicht erreichen lässt (Senat, Urteil vom 27. März 2015 - V ZR 216/13, BGHZ 204, 364 Rn. 29). Dies entspricht allgemeiner Auffassung in der Literatur (vgl. BeckOGK/Mössner, BGB [1.3.2021], § 94 Rn. 12, 12.1, 18; BeckOK BGB/ Fritzsche [1.8.2021], § 94 Rn. 7; Erman/J. Schmidt, BGB, 16. Aufl., § 94 Rn. 6, MüKoBGB/Stresemann, 9. Aufl., § 94 Rn. 21; jurisPK-BGB/Vieweg/Lorz, 9. Aufl., § 94 Rn. 18; NK-BGB/Ring, BGB, 3. Aufl., § 94 Rn. 17 f., 28; Palandt/Ellenberger, BGB, 80. Aufl., § 94 Rn. 3, 5; Soergel/Marly, BGB, 13. Aufl., § 94 Rn. 4, 23; Staudinger/Stieper, BGB [2017], § 94 Rn. 23).

18

(3) Bei einer Sache, die kein Gebäude im herkömmlichen Sinn darstellt, bedarf es jedoch der wertenden Betrachtung mit Blick auf ihre konkrete Beschaffenheit, ob eine

erweiternde Anwendung des § 94 Abs. 2 BGB gerechtfertigt ist, weil die Sache zumindest eine gewisse Überschneidung mit einem Gebäude im engeren Sinne aufweist, sei es etwa aufgrund einer vergleichbaren Bauweise oder beispielsweise ihres Zwecks, dem - zumindest vorübergehenden - Aufenthalt von Menschen zu dienen.

19

(a) Im Rahmen des § 912 BGB, dem der Rechtsgedanke zugrundliegt, die mit der Beseitigung eines Überbaus verbundene Zerschlagung wirtschaftlicher Werte zu vermeiden, hat der Senat eine größere Ufermauer an einer schiffbaren Binnenwasserstraße als Gebäude angesehen. Dies hat er auf die Überlegung gestützt, dass die Beseitigung einer solchen Mauer eine dem (Teil-)Abriss eines Gebäudes im engeren Sinne vergleichbare Zerschlagung wirtschaftlicher Werte bedeutete (vgl. Senat, Urteil vom 27. März 2015 - V ZR 216/13, BGHZ 204, 364 Rn. 29 f.).

20

(b) Diese Erwägung lässt sich auf die Abgrenzung des Gebäudebegriffs in § 94 BGB übertragen. 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 „Gebauetes“ von solcher Größe und Komplexität voraus, dass die Beseitigung die Zerstörung oder wesentliche Beschädigung und den Verlust der Funktionalität der Sache zur Folge hätte.

21

(c) Etwas derart „Gebauetes“ stellt die Freiland-Photovoltaikanlage, wie das Berufungsgericht zutreffend annimmt, 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. Selbst wenn sie zur Sicherung ihrer Standfestigkeit über eine Verankerung im Boden verfügen sollte, könnte sie ohne wesentliche Beschädigung abgebaut, in ihre Einzelteile zerlegt und an anderer Stelle wieder aufgestellt werden, ohne dadurch ihre Funktionsfähigkeit einzubüßen.

22

4. Die Übereignung der Module an den Beklagten 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. Dies lässt sich mit der von dem Berufungsgericht gegebenen Begründung nicht ausschließen.

23

a) Noch zutreffend nimmt das Berufungsgericht an, dass die Module Bestandteile der Photovoltaikanlage sind.

24

aa) Bestandteile einer Sache sind diejenigen körperlichen Gegenstände, die entweder von Natur aus eine Einheit bilden oder die durch die Verbindung miteinander ihre Selbständigkeit dergestalt verloren haben, dass sie fortan, solange die Verbindung dauert, als eine einzige Sache erscheinen. Maßgebend dafür ist die Verkehrsanschauung und - wenn diese fehlt oder nicht festgestellt werden kann - die natürliche Betrachtungsweise eines verständigen Beobachters, wobei Zweck und Wesen der Sache und ihrer Bestandteile vom technisch-wirtschaftlichen Standpunkt aus zu beurteilen sind (Senat, Urteil vom 11. November 2011 - V ZR 231/10, BGHZ 191, 285 Rn. 11 mwN).

25

bb) Zu Recht geht das Berufungsgericht nach diesem Maßstab davon aus, dass die Module jedenfalls einfache Bestandteile der Photovoltaikanlage sind, weil sie dazu ausgelegt sind, gemeinsam mit den anderen Teilen der Anlage verbunden zu werden, und nur so ihren Zweck der Stromerzeugung erfüllen könnten (vgl. auch Senat, Urteil vom 11. November 2011 - V ZR 231/10, BGHZ 191, 285 Rn. 12).

26

b) Von Rechtsfehlern beeinflusst ist aber die Annahme des Berufungsgerichts, die Module seien nicht als wesentliche Bestandteile der Photovoltaikanlage anzusehen, weil sie zum Zeitpunkt der Verbindung im Jahre 2009 voneinander hätten getrennt werden können, ohne dass die Anlage zerstört oder in ihrem Wesen verändert worden wäre.

27

aa) Wesentliche Bestandteile einer Sache sind nach § 93 BGB solche, die voneinander nicht getrennt werden können, ohne dass der eine oder der andere zerstört oder in seinem Wesen verändert wird. Wie das Berufungsgericht im

Ausgangspunkt zutreffend sieht, bestimmt sich die Wesentlichkeit der einzelnen Bestandteile einer Sache nach den Wirkungen ihres (gedachten) Ausbaus. Eine Zerstörung oder Wesensveränderung des abzutrennenden Teils ist daher anzunehmen, wenn dieses durch die Trennung wertlos wird oder nur noch Schrottwert hat, nicht aber wenn es nach dem Ausbau in gleicher oder in ähnlicher Weise in eine andere Anlage integriert werden und damit wieder seine Funktion erfüllen kann. Ebenso wird die Restsache durch die Trennung nicht zerstört oder in ihrem Wesen verändert, wenn sie nach der Abtrennung des Bestandteils noch in der bisherigen Weise benutzt werden kann, sei es auch erst, nachdem sie zu diesem Zweck wieder mit anderen Sachen verbunden wird (vgl. zum Ganzen Senat, Urteil vom 11. November 2011 - V ZR 231/10, BGHZ 191, 285 Rn. 14 ff.; BGH, Urteil vom 3. März 1956 - IV ZR 334/55, BGHZ 20, 159, 161 f.). Somit wären die einzelnen Module in der Tat nicht als wesentliche Bestandteile der Gesamtanlage anzusehen, wenn sie durch ein gleiches oder ähnliches Bauteil ersetzt und wenn sie zudem ihrerseits wieder in eine andere Anlage eingebaut werden und dort Strom erzeugen könnten.

28

bb) Nicht richtig ist indes die Ansicht des Berufungsgerichts, dass es für die Beurteilung, ob der Beklagte nach diesem Maßstab Eigentum an einzelnen Modulen und anteilig an der Unterkonstruktion erwerben konnte oder ob der Übereignung die mangelnde Sonderrechtsfähigkeit nach § 93 BGB entgegenstand, auf den Zeitpunkt der Errichtung der Anlage im Jahre 2009 ankommt. Maßgeblich sind vielmehr die Verhältnisse in dem Zeitpunkt, zu dem das dingliche Rechtsgeschäft, dessen Wirksamkeit in Streit steht, vorgenommen wurde, hier also die Übertragung des Eigentums an den Modulen von der Insolvenzschildnerin auf den Beklagten.

29

(1) Zwar hat der Senat in seiner von dem Berufungsgericht in Bezug genommenen Entscheidung ausgesprochen, dass es für die Bestimmung, ob ein Bestandteil einer zusammengesetzten Sache wesentlich und damit sonderrechtsunfähig ist, auf die Verhältnisse im Zeitpunkt der Verbindung ankommt. Hat die Verbindung bewirkt, dass eine anschließende Trennung zu einer Zerstörung wirtschaftlicher Werte führte, so geht das Eigentum an einem Bestandteil in dem Eigentum an der Gesamtsache auf; ist dies dagegen nicht der Fall, bleibt die Sache trotz Verbindung sonderrechtsfähig (vgl. Senat, Urteil vom 11. November 2011 - V ZR 231/10, BGHZ

191, 285 Leitsatz c) und Rn. 23). In dieser Entscheidung ging es indes allein um die Frage, ob die Klägerin ihr Eigentum an einem Modul durch dessen Einbau in ein Wärmekraftwerk zur Stromerzeugung verloren hatte. Die Ausführungen des Senats können daher nicht ohne weiteres zur Beantwortung der Frage herangezogen werden, unter welchen Voraussetzungen an einem bereits in eine Anlage eingebauten Modul nachträglich gesondertes Eigentum begründet werden kann.

30

(2) Richtigerweise ist zu differenzieren: Ob ein Bestandteil im Sinne des § 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.

31

(a) § 93 BGB verfolgt das Ziel, unter Rücksichtnahme auf volkswirtschaftliche Interessen Abtrennungen zu vermeiden, welche die Trennstücke beschädigten oder wesentlich veränderten. Wirtschaftliche Werte sollen nicht ohne einen rechtfertigenden Grund zerstört und der Volkswirtschaft dadurch Schaden zugefügt werden (vgl. Motive III S. 41). Daher ist auf die Verhältnisse zur Zeit der Verbindung abzustellen, wenn zu beurteilen ist, ob an dem Bestandteil bestehende Rechte Dritter infolge der Verbindung untergegangen sind (vgl. § 947 BGB). In diesem Zeitpunkt entscheidet sich, ob die Sache unter wirtschaftlich-technischen Gesichtspunkten in der Gesamtsache aufgegangen ist, weil eine anschließende Trennung zur Zerstörung wirtschaftlicher Werte führte (vgl. Senat, Urteil vom 11. November 2011 - V ZR 231/10, BGHZ 191, 285 Rn. 23). Nachfolgende Wertveränderungen - insbesondere übliche Wertminderungen durch Abnutzung oder Alterung - sind daher bei der Prüfung der Wesentlichkeit eines Bestandteils grundsätzlich nicht zu berücksichtigen, wenn es darum geht, ob ein Recht an der Sache noch besteht oder ob die Sache in der Gesamtsache aufgegangen ist. Gegen die Berücksichtigung dieser Umstände spricht zudem, dass sie unklare Eigentumsverhältnisse an den Bestandteilen einer verbundenen Sache zur Folge hätte. Die Bestandteile blieben dann zwar nach der Verbindung zunächst sonderrechtsfähig, würden aber zu wesentlichen, sonderrechtsunfähigen Bestandteilen der Gesamtsache, sobald die Abtrennung infolge Abnutzung oder Alterung unwirtschaftlich geworden wäre (Senat,

Urteil vom 11. November 2011 - V ZR 231/10, aaO Rn. 24). Das widerspräche sachenrechtlichen Grundsätzen.

32

(b) Anders liegt es, wenn zu beurteilen ist, ob an einer in eine andere Sache eingefügten Sache nachträglich eigenständiges Eigentum begründet werden kann. Hierfür kommt es auf die Verhältnisse zu dem Zeitpunkt an, in dem das Recht begründet werden soll. Denn der Zweck des § 93 BGB, die durch eine Verbindung geschaffenen Werte möglichst zu erhalten, würde ohne Not verfehlt, wenn ein Bestandteil, dessen Trennung von der Gesamtsache zu deren tatsächlicher oder wirtschaftlicher Zerstörung oder zu einer Veränderung ihres Wesens führte, nur deswegen nicht als wesentlicher Bestandteil der Gesamtsache angesehen würde, weil er früher einmal neuwertig und austauschbar und somit sonderrechtsfähig war, obwohl auf dieser Grundlage keine Rechte Dritter begründet worden sind (vgl. MüKoBGB/Stresemann, 9. Aufl., § 93 Rn. 12 f.). Andererseits erfordert es der Schutzzweck des § 93 BGB auch nicht, einem Bestandteil der Gesamtsache, der inzwischen von dieser ohne Zerstörung wirtschaftlicher Werte trennbar ist, die Sonderrechtsfähigkeit allein deswegen abzusprechen, weil er früher einmal für die Gesamtsache wesentlich war.

33

(c) Folglich kommt es für die hier zu entscheidende Frage, ob der Beklagte das Eigentum an den Modulen erwerben konnte oder ob diese als wesentliche Bestandteile der Photovoltaikanlage nach § 93 BGB nicht Gegenstand gesonderter Rechte sein konnten, auf die Verhältnisse bei der Übereignung der Module durch die Insolvenzschriftführerin an. Hierzu hat das Berufungsgericht keine ausreichenden Feststellungen getroffen.

34

(aa) Zu Recht geht das Berufungsgericht allerdings davon aus, dass es nicht darauf ankommt, welche Folgen der Ausbau der Module heute für die gesamte Anlage hätte. Unerheblich ist daher, ob - wie der Kläger geltend macht - der Ausbau einzelner Module heutzutage eine komplette Neukonzeption der Photovoltaikanlage erforderlich machte. Wenn die Module im Zeitpunkt der Übereignung an den Beklagten keine wesentlichen Bestandteile der Anlage gewesen sein und das Eigentum auch im Übrigen wirksam übertragen worden sein sollte, dann würde dieser Eigentumsübertragung weder rückwirkend noch für die Zukunft dadurch die

Grundlage entzogen, dass sich die wirtschaftlichen Folgen eines Ausbaus nun anders darstellen. Der Übereignung nachfolgende Wertveränderungen sind bei der Prüfung der Wesentlichkeit eines Bestandteils - wie bei der Beurteilung der Wesentlichkeit im Zeitpunkt des Einbaus (siehe oben Rn. 31 [4.b)(a)]) - grundsätzlich nicht zu berücksichtigen. Dies gilt auch dann, wenn die Wertminderung nicht auf Alterung oder übliche Abnutzung, sondern auf - ggf. auch unvorhersehbare - Marktentwicklungen oder sonstige gewandelte wirtschaftliche oder rechtliche Rahmenbedingungen zurückzuführen ist.

35

Zuzugeben ist der Revision zwar, dass allein der Zweck des § 93 BGB, volkswirtschaftlich unerwünschte Zerschlagungen zu vermeiden, einer Berücksichtigung entsprechender Wertveränderungen nicht entgegenstünde oder diese sogar nahelegen könnte. Konsequenz der Berücksichtigung von der Übereignung nachfolgenden Änderungen wären aber unklare Eigentumsverhältnisse, die nicht hinnehmbar sind. Es widerspräche der gebotenen Rechtssicherheit, wenn Bestandteile nach der Verbindung zwar zunächst sonderrechtsfähig blieben, dann aber zu wesentlichen, sonderrechtsunfähigen Bestandteilen der Gesamtsache würden, sobald - und insbesondere auch allein deshalb, weil - die Abtrennung nachträglich unwirtschaftlich geworden wäre (vgl. Senat, Urteil vom 11. November 2011 - V ZR 231/10, BGHZ 191, 285 Rn. 24). Der Gesetzgeber hat im Einzelnen geregelt, unter welchen Voraussetzungen ein Eigentumsverlust bei beweglichen Sachen auch ohne Zutun oder Willen des bisherigen Eigentümers eintreten kann (etwa §§ 932 ff., 937, 946 ff. BGB). Damit ist eine jederzeitige Hinfälligkeit des - sei es infolge der Verbindung nach §§ 946 ff. BGB oder einer Übertragung nach §§ 929 ff. BGB - einmal zugeordneten Eigentums nur aufgrund nachträglicher technischer oder wirtschaftlicher Entwicklungen nicht zu vereinbaren.

36

Dem entspricht es, dass die Umwandlung eines Scheinbestandteils in einen wesentlichen Bestandteil einen nach außen in Erscheinung tretenden Willen des Eigentümers des Scheinbestandteils voraussetzt, dass die Verbindung nunmehr auf Dauer gewollt ist, und die Umwandlung entsprechend § 929 Satz 2 BGB durch die Einigung herbeigeführt wird, dass mit dem Übergang des Eigentums zugleich der Zweck der Verbindung geändert und die bisher rechtlich selbständige Sache künftig ein Bestandteil des Grundstücks sein soll (vgl. Senat, Urteil vom 2. Dezember 2005 -

V ZR 35/05, BGHZ 165, 184, 188; Urteil vom 21. Dezember 1956 - V ZR 245/55, BGHZ 23, 57, 59 ff.).

37

Dass technische Weiterentwicklungen, die sich auf die Verfügbarkeit von Ersatzteilen oder die Möglichkeit der Weiterverwendung ausgebauter Teile auswirken, anders als übliche Abnutzungs- oder Alterungsfolgen zum Zeitpunkt der Verbindung schwer oder gar nicht abzusehen sein können, mag zutreffen. Ebenso mag richtig sein, dass die nach § 93 BGB maßgeblichen Verhältnisse auch zum Zeitpunkt der Verbindung im Einzelfall nicht einfach zu beurteilen sein mögen. Beides führt aber nicht zu einer vergleichbar unklaren Rechtslage, die sich ergäbe, sähe man eine nachträglich eingetretene oder weggefallene Austauschbarkeit als beachtlich an.

38

(bb) Danach kommt es darauf an, welche Folgen der Ausbau der Module bei der Übereignung an den Beklagten gehabt hätte. Diese ist frühestens im März 2011 erfolgt. Zu den Verhältnissen zu diesem Zeitpunkt hat das Berufungsgericht - aus seiner Sicht folgerichtig - keine Feststellungen getroffen.

39

5. Die Entscheidung erweist sich auch nicht aus anderen Gründen als richtig (§ 561 ZPO). Das Vorliegen der tatbestandlichen Voraussetzungen des § 93 BGB kann insbesondere nicht deshalb dahinstehen, weil die Module nur als sogenannte Scheinbestandteile der Photovoltaikanlage zu qualifizieren wären. Da die Photovoltaikanlage nach der zutreffenden Ansicht des Berufungsgerichts weder als Gebäude i.S.v. § 94 BGB noch als wesentlicher Bestandteil des Grundstücks anzusehen ist, handelt es sich um eine bewegliche Sache im Rechtssinne. Dann können die einzelnen Module nicht Scheinbestandteile dieser Anlage sein, denn § 95 Abs. 1 BGB ist auf Bestandteile einer beweglichen Sache i.S.v. § 93 BGB nicht entsprechend anwendbar. Die Sonderrechtsfähigkeit der Module und Komponenten der Unterkonstruktion lässt sich daher nicht auf § 95 Abs. 1 BGB stützen.

40

a) Nach § 95 Abs. 1 Satz 1 BGB gehören zu den Bestandteilen eines Grundstücks solche Sachen nicht, die nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Grund und Boden verbunden sind. Das Gleiche gilt nach § 95 Abs. 1 Satz 2 BGB von einem Gebäude oder anderen Werk, das in Ausübung eines Rechts an einem fremden Grundstück von dem Berechtigten mit dem Grundstück verbunden worden ist.

b) Danach ist der Anwendungsbereich des Absatzes 1 der Vorschrift seinem Wortlaut nach eindeutig auf wesentliche Bestandteile eines Grundstücks nach § 94 BGB beschränkt. Für eine analoge Anwendung auf Sachen, die wesentliche Bestandteile einer zusammengesetzten beweglichen Sache nach § 93 BGB sind, fehlt es an einer planwidrigen Regelungslücke (offengelassen Senat, Urteil vom 11. November 2011 - V ZR 231/10, WM 2012, 1782 Rn. 38, insoweit nicht abgedruckt in BGHZ 191, 285). Die in § 95 Abs. 1 BGB normierte Ausnahme von dem in §§ 94, 946 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 (Motive III S. 47, 48) und hat ihm insoweit Vorrang vor dem durch § 94 Abs. 1 BGB geschützten Interesse des Verkehrs mit Grundstücken an Klarheit und Publizität der Rechtsverhältnisse zuerkannt (vgl. Senat, Urteil vom 2. Dezember 2005 - V ZR 35/05, BGHZ 165, 184, 191; Urteil vom 7. April 2017 - V ZR 52/16, ZfIR 2017, 541 Rn. 21). Die Situation, dass der Eigentümer einer beweglichen Sache diese nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Grundstück verbindet, weil ihm der Grundstückseigentümer die Nutzung des Grundstücks zu diesem Zweck vorübergehend gestattet, ist bei Grundstücken durchaus typisch, bei beweglichen Sachen hingegen nicht. Es ist daher davon auszugehen, dass der Gesetzgeber eine Ausnahme von dem regelmäßigen Verlust der Sonderrechtsfähigkeit des beweglichen Gegenstandes bewusst nur für dessen vorübergehende Verbindung mit einem Grundstück vorgesehen hat. Ein Bedürfnis, diese Ausnahmeregelung des § 95 Abs. 1 BGB in analoger Anwendung auf die Verbindung beweglicher Sachen zu erstrecken, ist auch nicht erkennbar (vgl. BeckOK BGB/Fritzsche [1.8.2021], § 95 Rn. 1), zumal das Gesetz für den Fall der Verbindung beweglicher Sachen in § 947 BGB eine Regelung vorhält, die dem Interesse der jeweiligen Eigentümer an dem Fortbestand ihres Eigentums Rechnung trägt. Daher ist § 95 Abs. 1 BGB auf Bestandteile einer beweglichen Sache i.S.v. § 93 BGB nicht entsprechend anwendbar (im Ergebnis ebenso BeckOGK/ Mössner, BGB [1.3.2021], § 95 Rn. 5; Staudinger/Stieper, BGB [2017], § 93 Rn. 10, § 95 Rn. 2; aA Palandt/Ellenberger, BGB, 80. Aufl., § 95 Rn. 3; RGRK/Kregel, BGB, 12. Aufl., § 93 Rn. 21, § 95 Rn. 1).

III.

42

Das Berufungsurteil kann danach keinen Bestand haben. Die Sache ist nicht zur Endentscheidung reif, weil weitere Feststellungen zu treffen sind. Sie ist daher zur neuen Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen (§ 562 Abs. 1, § 563 Abs. 1 ZPO). Für das weitere Verfahren weist der Senat auf Folgendes hin.

43

1. Das Berufungsgericht wird festzustellen haben, ob es sich bei den Modulen und den Teilen der Unterkonstruktion im Zeitpunkt der Übereignung an den Beklagten nach den oben dargestellten Maßstäben um wesentliche Bestandteile der Photovoltaikanlage nach § 93 BGB handelte. Dies beurteilt sich maßgeblich danach, ob die Module noch durch zumindest vergleichbare, auf dem Markt verfügbare Modelle hätten ersetzt und ob sie ihrerseits in anderen Anlagen hätten verwendet werden können. Dem Kläger wird Gelegenheit zu geben sein, hierzu ergänzend vorzutragen. Sollten keine gegenteiligen Anhaltspunkte vorgetragen werden, wird das Berufungsgericht davon ausgehen dürfen, dass sich die maßgeblichen Verhältnisse in der eher kurzen Zeitspanne zwischen der Errichtung der Anlage und der Übereignung nicht geändert haben.

44

Unerheblich ist indes entgegen der Auffassung des Klägers, ob das gesamte Solarkraftwerk durch den Ausbau eines oder mehrerer Module die bisherige Einspeisevergütung nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) verloren und nur noch die geringere Einspeisevergütung aus dem Jahr der Übereignung an den Beklagten erhalten hätte, weil für sie dann nach § 32 Abs. 5 EEG aF ein neues Fertigstellungsdatum gegolten hätte. Eine solche Verringerung der Einspeisevergütung für die Photovoltaikanlage führte weder zu ihrer wirtschaftlichen Zerstörung noch zu einer Wesensveränderung i.S.v. § 93 BGB. Wie sich aus dem Wortlaut der Norm, aber auch aus ihrem Zweck, die volkswirtschaftlich unerwünschte Zerschlagung von Gegenständen und die damit verbundene Vernichtung wirtschaftlicher Werte zu vermeiden, ergibt, muss die Trennung zu einer nachteiligen Veränderung des einen oder anderen Bestandteils führen, d.h. eine Eigenschaft oder Funktion des Gegenstandes nachteilig verändern, die diesem selbst anhaftet. Führt

die Trennung lediglich dazu, dass sich die rechtlichen oder wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für den einen oder anderen Bestandteil ändern, reicht dies für die Annahme seiner Wesentlichkeit nicht aus. Zu einer die Anlage selbst betreffenden Beeinträchtigung käme es aber nur, wenn die Anlage nach dem Ausbau einzelner Module gar nicht mehr genutzt (tatsächliche Zerstörung) oder aufgrund der mit dem Ausbau einhergehenden Veränderung ihrer Eigenschaften - etwa einer wesentlich geringeren Leistung - nicht mehr wirtschaftlich betrieben werden könnte (wirtschaftliche Zerstörung oder Wesensveränderung). Führt die Ersetzung eines Moduls aber lediglich dazu, dass für die Gesamtanlage ein neues Fertigstellungsdatum nach dem EEG und eine geringere Einspeisevergütung gilt, liegt hierin keine Veränderung (zumindest auch) der Anlage selbst - anders als etwa bei einem Oldtimer, der durch den Austausch eines Originalteils gegen ein nicht originales Ersatzteil seine Eigenschaft als Oldtimer verlieren kann -, sondern zunächst nur eine Veränderung der rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Dass die Anwendung von § 93 BGB nicht allein von externen Faktoren wie einer gesetzlichen Einspeisevergütung abhängig gemacht werden kann, zeigt auch folgende Kontrollüberlegung: die einzelnen Module wären nämlich auch unter Zugrundelegung der Rechtsauffassung des Klägers zum Zeitpunkt der Übereignung an den Beklagten nicht als wesentliche Bestandteile der Anlage und damit als sonderrechtsfähig anzusehen gewesen, wenn der Betreiber der Photovoltaikanlage in der Lage gewesen wäre, den mit der geringeren Einspeisevergütung verbundenen wirtschaftlichen Nachteil auszugleichen, indem er den erzeugten Strom anderweitig veräußert oder indem er ihn selbst verbraucht und hierdurch Kosten für den Erwerb des Stroms von dritter Seite einspart. Von solchen, der Anlage selbst nicht anhaftenden Zufälligkeiten kann die sachenrechtliche Beurteilung der Eigenschaft der einzelnen Module als wesentliche Bestandteile der Anlage nicht abhängen.

45

2. Unter dem Gesichtspunkt des sachenrechtlichen Bestimmtheitsgebots bestehen revisionsrechtlich keine Bedenken gegen die Würdigung des Berufungsgerichts, die dingliche Einigung erweise sich nach dem Ergebnis der erstinstanzlich durchgeführten informatorischen Anhörung des Beklagten und der Vernehmung einer Zeugin als wirksam, weil dem Beklagten bei Vertragsunterzeichnung ein Plan vorgelegen habe, dem er den Gegenstand seines Erwerbs habe entnehmen können

(siehe aber etwa das Parallelverfahren Senat, Urteil vom 22. Oktober 2021 - V ZR 225/19 Rn. 29 ff., zur Veröffentlichung bestimmt).

46

3. Im Ergebnis zutreffend nimmt das Berufungsgericht zudem an, der Eigentumserwerb des Beklagten scheitere nicht an dem fehlenden Eintritt einer aufschiebenden Bedingung.

47

a) Dies lässt sich jedoch - wie die Revision zu Recht rügt - nicht allein auf die Erwägung stützen, der Kläger könne sich schon deshalb gemäß § 242 BGB nicht auf die fehlende (bzw. unzureichende nachrangige) Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit berufen, weil die aufschiebende Bedingung nach ihrem Wortlaut ausschließlich dem Schutz des Beklagten als Käufer diene. Richtig ist zwar, dass die Berufung auf eine ausschließlich dem Schutz des anderen Vertragspartners dienende Vertragsklausel sich als treuwidrig (§ 242 BGB) erweisen kann. Die Annahme rechtsmissbräuchlichen Verhaltens bedarf jedoch konkreter Feststellungen. Einen allgemeinen Rechtsgrundsatz, wonach sich eine Vertragspartei auf eine vertragliche Regelung nicht berufen kann, die den Schutz der anderen Vertragspartei bezweckt, gibt es nicht. Im Gegenteil ist eine nur einseitige Verbindlichkeit von vertraglichen Abreden, die nur oder vorrangig im Interesse eines Beteiligten liegen, dem Vertragsrecht fremd. Soll es einem Vertragspartner nicht gestattet sein, sich auf eine zugunsten des anderen Vertragspartners getroffene Regelung zu berufen, muss sich dies entweder ausdrücklich aus der Vereinbarung selbst ergeben oder bedarf als Ergebnis einer Inhalts- oder Ausübungskontrolle besonderer Gründe.

48

b) Die Ansicht, der fehlende Eintritt der in § 1 Nr. 3 des Vertrags vereinbarten Bedingung stehe der wirksamen Übereignung nicht entgegen, erweist sich aber jedenfalls aus anderem Grund als richtig. Denn bei der Auslegung dieser Abrede ergibt sich nicht mit der notwendigen Klarheit, dass auch der Eigentumsübergang durch die Eintragung der Dienstbarkeit aufschiebend bedingt sein sollte.

49

aa) Es handelt sich, wie dem Senat aus mehreren Parallelverfahren (vgl. Senat, Urteile vom 22. Oktober 2021 - V ZR 225/19, Rn. 1, V ZR 8/20, Rn. 1, sowie V ZR 44/20, Rn. 1, jeweils zur Veröffentlichung bestimmt) bekannt und von dem Kläger in

der mündlichen Verhandlung auch nicht in Abrede gestellt worden ist, bei der Klausel um eine von der Insolvenzschuldnerin mehrfach gleichlautend verwendete Allgemeine Geschäftsbedingung im Sinne der §§ 305 ff. BGB. Die Auslegung von Allgemeinen Geschäftsbedingungen ist revisionsrechtlich in vollem Umfang überprüfbar. Im Unterschied zu individuellen Vertragsbestimmungen sind sie objektiv ohne Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalls und des Willens der konkreten Parteien auszulegen. Besondere Bedeutung kommt daher dem Wortlaut einer Klausel und seinem Verständnis durch die typischerweise beteiligten redlichen Verkehrskreise unter Berücksichtigung derer Interessen zu. Verbleiben nach Ausschöpfung aller in Betracht kommenden Auslegungsmöglichkeiten Zweifel und sind zumindest zwei Auslegungsergebnisse rechtlich vertretbar, geht die Unklarheit nach § 305c Abs. 2 BGB zu Lasten des Verwenders (vgl. zum Ganzen BGH, Urteil vom 17. Dezember 2020 - I ZR 130/19, NJW 2021, 771 Rn. 44 mwN).

50

bb) Nach diesen Maßstäben ist zu Lasten der Insolvenzschuldnerin davon auszugehen, dass die Übereignung nicht unter der aufschiebenden Bedingung der Eintragung der Dienstbarkeit stehen sollte. Der Wortlaut, nach dem „der Vertrag“ unter der aufschiebenden Bedingung der Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit steht, ist nicht eindeutig. Er könnte zwar dahin zu verstehen sein, dass die Wirksamkeit aller in der Urkunde enthaltenen Regelungen, also sowohl das Verpflichtungs- als auch das Verfügungsgeschäft, aufschiebend bedingt sein sollten. Auch das Gegenteil ist aber möglich. Als einheitliches Rechtsgeschäft sind ein Kaufvertrag und die zu seiner Vollziehung erfolgende dingliche Einigung jedenfalls in aller Regel nicht zu qualifizieren (vgl. Senat, Urteil vom 26. Oktober 1990 - V ZR 22/89, BGHZ 112, 376, 378). Es gibt außerdem keine allgemeine Übung, aufschiebende Bedingungen im Zusammenhang mit Veräußerungen jeweils sowohl in Bezug auf die Wirksamkeit des Kaufvertrags als auch in Bezug auf die Verfügung zu vereinbaren (vgl. allgemein Erman/ Armbrüster, BGB, 16. Aufl., § 158 Rn. 2; Staudinger/Bork, BGB [2020], § 158 Rn. 12). Der ausdrücklich bezweckte Schutz des Käufers erfordert es mit Blick auf die weiteren Vereinbarungen nicht, auch die Wirkung der Verfügung bis zu dem Eintritt dieser Bedingung aufzuschieben. An sich läge es zwar nahe, die dingliche Einigung - die hier in § 8 erklärt ist - nicht vorzunehmen, bevor die schuldrechtliche Vereinbarung wirksam geworden ist. Allerdings ist in § 8 auch ein Eigentumsvorbehalt (vgl. § 449

BGB) bis zur vollständigen Kaufpreiszahlung enthalten. Hat der Käufer den Kaufpreis vollständig bezahlt, liegt es aber nicht mehr in seinem Interesse, die Übereignung noch weiter aufzuschieben, unabhängig davon, ob die langfristige Durchführung des Projekts auf fremdem Grundstück aufgrund einer vorrangig eingetragenen Dienstbarkeit bestmöglich abgesichert ist.

51

c) Da die Übereignung nicht wirksam unter eine Bedingung gestellt wurde, kann dahinstehen, ob, wie die Revisionserwiderung meint, die Insolvenzschriftnerin den Eintritt der Bedingung bewusst pflichtwidrig vereitelt hat.

52

4. Nicht hinreichend sind hingegen die Feststellungen des Berufungsgerichts zu der Übergabe der Module und der Unterkonstruktion an den Beklagten bzw. einer nach §§ 929 ff. BGB zulässigen Surrogation. Zutreffend geht es zwar davon aus, dass die Erlangung des mittelbaren Besitzes genügen kann. Nicht offenlassen durfte das Berufungsgericht aber, ob die Schuldnerin selbst oder deren Tochtergesellschaft den unmittelbaren Besitz ausübte und dem Beklagten den Besitz vermittelte.

53

a) Ein Besitzkonstitut nach § 930 BGB setzte voraus, dass zwischen der Insolvenzschriftnerin und dem Beklagten ein Besitzmittlungsverhältnis begründet worden wäre. Den Mietvertrag hat der Beklagte jedoch mit der Tochtergesellschaft geschlossen.

54

b) Eine Übergabe nach § 929 Satz 1 BGB setzte jedenfalls voraus, dass die Insolvenzschriftnerin als Veräußerin den unmittelbaren Besitz aufgegeben hat (vgl. BGH, Urteil vom 10. Januar 1979 - VIII ZR 302/77, NJW 1979, 714, 715; Urteil vom 22. Februar 2010 - II ZR 286/07, NJW-RR 2010, 983 Rn. 23 zum mittelbaren Besitz). Dies ist ebenfalls nicht festgestellt.