



# **BUNDESGERICHTSHOF**

**IM NAMEN DES VOLKES**

## **URTEIL**

V ZR 269/20

Verkündet am:  
18. März 2022  
Langendörfer-Kunz  
Justizangestellte  
als Urkundsbeamtin  
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 18. März 2022 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Stresemann, die Richterin Haberkamp, die Richter Dr. Hamdorf und Dr. Malik und die Richterin Laube

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des Oberlandesgerichts Karlsruhe - 19. Zivilsenat - vom 17. November 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. Im Juli 2011 verkaufte die Insolvenzschuldnerin der Beklagten 120 Module einer Freiland-Photovoltaikanlage nebst einem Miteigentumsanteil an deren Unterkonstruktion. Die Anlage mit insgesamt 5.000 Photovoltaikmodulen, neun Wechselrichtern und einer Gesamtleistung von 1.050 kWp war zuvor auf dem Grundstück eines Dritten errichtet worden. 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 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 Insolvenzsuldnerin und der Beklagte ein „Angebot/Bestellung zur Lieferung einer Photovoltaikanlage“, in dem die Module und die Unterkonstruktion näher beschrieben waren. Die Beklagte zahlte den Kaufpreis von 112.455 €. Sie vermietete die gekauften Module einschließlich Unterkonstruktion an eine Tochtergesellschaft der Insolvenzsuldnerin. Anfang des Jahres 2012 wurde zugunsten der Insolvenzsuldnerin 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 die Beklagte kein Eigentum an den Modulen und der Unterkonstruktion erworben habe. Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Das Oberlandesgericht hat ihr stattgegeben. Mit der von diesem zugelassenen Revision, deren Zurückweisung der Kläger beantragt, verfolgt die Beklagte ihren Antrag auf Klageabweisung weiter.

#### Entscheidungsgründe:

##### I.

4           Das Berufungsgericht meint, die Beklagte sei weder Eigentümerin der Photovoltaikmodule noch Miteigentümerin der Unterkonstruktion geworden. Einem Eigentumserwerb stehe entgegen, dass die Module und die Unterkonstruktion nicht sonderrechtsfähig seien. Es handele sich um Bestandteile der Photovoltaikanlage. Zwar sei die Anlage ihrerseits nicht wesentlicher Bestandteil

des Grundstücks (§ 94 Abs. 1 Satz 1 BGB), weil sie nur zu einem vorübergehenden Zweck auf dem Grundstück des Dritten errichtet worden sei (§ 95 Abs. 1 Satz 1 BGB). Die Module und die Unterkonstruktion seien aber deshalb nicht sonderrechtsfähig, weil sie in die Photovoltaikanlage als Gebäude zu dessen Herstellung eingefügt worden und daher als wesentliche Bestandteile der Anlage anzusehen seien (§ 94 Abs. 2 BGB). Der Begriff des Gebäudes im Sinne dieser Norm setze entgegen anderer Auffassung nicht etwas mit Baustoffen „Gebautes“ voraus. Es bleibe schon unklar, was unter den Begriff „Baustoffe“ zu fassen sei. Zudem lasse eine an diesen Begriffen orientierte Abgrenzung sich mit dem Zweck der Vorschrift, wirtschaftliche Werte zu erhalten und für eine rechtssichere Vermögenszuordnung zu sorgen, nicht vereinbaren. Im Hinblick auf diesen Zweck sei eine Gebäudeeigenschaft der Anlage anzunehmen, denn diese weise eine beträchtliche Größe auf und verkörpere einen erheblichen wirtschaftlichen Wert. Die Module und die Elemente der Unterkonstruktion der Anlage seien auch zu deren Herstellung als Gebäude in diese eingefügt worden, und zwar nicht nur zu einem vorübergehenden Zweck, so dass sie nicht als Scheinbestandteile anzusehen seien (§ 95 Abs. 2 BGB). Es bestünden keine Anhaltspunkte dafür, dass bereits bei Errichtung der Anlage beabsichtigt gewesen sei, das von der Schuldnerin später praktizierte Vertriebs- und Anlagenkonzept zum Zwecke der Liquiditätsbeschaffung zu nutzen. Vielmehr habe ursprünglich die gesamte Anlage als Kreditunterlage dienen sollen.

## II.

5 Dies hält rechtlicher Nachprüfung nicht stand. Mit der von dem Berufungsgericht gegebenen Begründung kann der Klage nicht stattgegeben werden.

- 6           1. Im Ausgangspunkt zutreffend nimmt das Berufungsgericht an, dass die Beklagte das Eigentum an den Modulen und das Miteigentum an der Unterkonstruktion (nachfolgend der Einfachheit halber auch lediglich Module) nur durch eine wirksame Übereignung durch die Insolvenzschuldnerin erlangt haben kann, was voraussetzt, dass die Module im Zeitpunkt der Übereignung Gegenstand besonderer Rechte sein konnten (§ 93 BGB). Denn anderenfalls wäre das dingliche Rechtsgeschäft, durch das der Beklagten das Eigentum verschafft werden sollte, nichtig (vgl. Senat, Urteil vom 22. Oktober 2021 - V ZR 69/20, NJW 2022, 614 Rn. 6 mwN, zur Veröffentlichung in BGHZ bestimmt).
- 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 im Sinne von § 95 Abs. 1 Satz 1 BGB darstellt (vgl. Senat, Urteil vom 22. Oktober 2021 - V ZR 69/20, NJW 2022, 614 Rn. 7 ff., zur Veröffentlichung in BGHZ bestimmt).
- 8           3. Rechtsfehlerhaft ist aber die Ansicht des Berufungsgerichts, die Module seien nach § 94 Abs. 2 BGB wesentliche und damit nicht sonderrechtsfähige Bestandteile der Photovoltaikanlage, weil diese als Gebäude anzusehen und die Module zu dessen Herstellung eingefügt worden seien.
- 9           a) Der Senat hat inzwischen entschieden, dass eine Freiland-Photovoltaikanlage jedenfalls dann, wenn sie - wie hier - aus einer gerüstähnlichen Aufständerung aus Stangen oder Schienen sowie darin eingesetzten Photovoltaikmodulen besteht, kein Gebäude i.S.v. § 94 BGB darstellt (vgl. Senat, Urteil vom

22. Oktober 2021 - V ZR 69/20, NJW 2022, 614 Rn. 12 ff., zur Veröffentlichung in BGHZ bestimmt). 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 (Senat, Urteil vom 22. Oktober 2021 - V ZR 69/20, NJW 2022, 614 Rn. 20, zur Veröffentlichung in BGHZ bestimmt).

- 10           b) Die Annahme des Berufungsgerichts, die Photovoltaikanlage stelle nach Sinn und Zweck des § 94 Abs. 2 BGB ein Gebäude dar, weil sie eine beträchtliche Größe aufweist und über einen erheblichen wirtschaftlichen Wert verfügt, ist mit diesen Maßstäben nicht zu vereinbaren. Es ist auch nicht davon auszugehen, dass die Freiland-Photovoltaikanlage im vorliegenden Fall etwas im dargestellten Sinne „Gebautes“ darstellt. Ähnlichkeiten mit einem herkömmlichen Gebäude weist sie nicht auf. Sie ist ausweislich der mit „Angebot/Bestellung zur Lieferung einer Photovoltaikanlage“ überschriebenen Urkunde sowie der Anlage 2a („Produktsteckbrief“ bzw. „Projektdatei“) zur Vertragsurkunde 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 verfügt, könnte sie ohne wesentliche Beschädigung abgebaut, in ihre Einzelteile zerlegt und an anderer Stelle wieder aufgestellt werden, ohne dadurch ihre Funktionsfähigkeit einzubüßen.

III.

11            Das Berufungsurteil kann somit 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:

12            1. Die Übereignung an die Beklagte wäre unwirksam, wenn die Module und die Elemente der Unterkonstruktion zum Zeitpunkt der Übereignung als wesentliche Bestandteile der Photovoltaikanlage i.S.v. § 93 BGB anzusehen waren.

13            a) Wesentliche Bestandteile einer Sache sind nach § 93 BGB solche, die voneinander nicht getrennt werden können, ohne dass der eine oder der andere Teil zerstört oder in seinem Wesen verändert wird. Die Wesentlichkeit der einzelnen Bestandteile einer Sache bestimmt sich 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 worden ist (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 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 (vgl. Senat, Urteil vom 22. Oktober 2021 - V ZR 69/20, NJW 2022, 614 Rn. 27, zur Veröffentlichung in BGHZ bestimmt).

14            b) Ob ein Bestandteil nach diesen Maßstäben 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 (hierzu ausführlich Senat, Urteil vom 22. Oktober 2021 - V ZR 69/20, NJW 2022, 614 Rn. 30 ff., zur Veröffentlichung in BGHZ bestimmt).

15            c) Folglich sind für die hier zu entscheidende Frage, ob die Beklagte das Eigentum an den Modulen erwerben konnte oder ob diese als wesentliche Bestandteile der Photovoltaikanlage nach § 93 BGB nicht Gegenstand gesonderten Eigentums sein konnten, die Verhältnisse bei der Übereignung der Module durch die Insolvenzschuldnerin maßgeblich. Diese ist frühestens im Juli 2011 erfolgt. Maßgeblich ist, ob die Module zu diesem Zeitpunkt 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.

- 16 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 die Beklagte erhalten hätte, weil für sie nach § 32 Abs. 5 EEG aF in diesem Fall ein neues Fertigstellungsdatum gegolten hätte. Denn eine solche Verringerung der Einspeisevergütung für die Photovoltaikanlage führte weder zu ihrer wirtschaftlichen Zerstörung noch zu einer Wesensveränderung i.S.v. § 93 BGB (hierzu Senat, Urteil vom 22. Oktober 2021 - V ZR 69/20, NJW 2022, 614 Rn. 44, zur Veröffentlichung in BGHZ bestimmt).
- 17 2. Scheinbestandteile der Photovoltaikanlage können die Module nicht sein. Da die Photovoltaikanlage - wie gezeigt - kein Gebäude i.S.v. § 94 BGB 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 (hierzu ausführlich Senat, Urteil vom 22. Oktober 2021 - V ZR 69/20, NJW 2022, 614 Rn. 39 ff., zur Veröffentlichung in BGHZ bestimmt). Die Sonderrechtsfähigkeit der Module und Komponenten der Unterkonstruktion kann daher nicht auf § 95 Abs. 1 BGB gestützt werden.
- 18 3. Sollten die Module und die Unterkonstruktion sonderrechtsfähig gewesen sein, wird das Berufungsgericht zu prüfen haben, ob bei der Übereignung deren weitere Voraussetzungen vorlagen, also insbesondere eine hinreichend bestimmte dingliche Einigung sowie die Übergabe der Module bzw. ein die Übergabe ersetzender Tatbestand nach §§ 929 ff. BGB (vgl. Senat, Urteile vom 22. Oktober 2021 - V ZR 225/19, juris Rn. 29 ff. und V ZR 8/20, ZInsO 2022, 87 Rn. 32 ff.).

19           4. Die Übereignung scheiterte hingegen nicht an dem fehlenden Eintritt der unter § 1 Nr. 3 des Vertrags vereinbarten aufschiebenden Bedingung. Denn bei der Auslegung dieser Abrede ergibt sich jedenfalls nicht mit der notwendigen Klarheit, dass auch der Eigentumsübergang durch die Eintragung der Dienstbarkeit aufschiebend bedingt sein sollte.

20           a) 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, ZInsO 2022, 87 Rn. 1, sowie V ZR 69/20, NJW 2022, 614 Rn. 1, letzteres zur Veröffentlichung in BGHZ 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 ihrer 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).

21           b) Nach diesen Maßstäben ist zu Lasten der Insolvenzschuldnerin davon auszugehen, dass die Übereignung nicht unter der aufschiebenden Bedingung der Eintragung der Dienstbarkeit stehen sollte (siehe zur Begründung Senat, Urteil vom 22. Oktober 2021 - V ZR 69/20, NJW 2022, 614 Rn. 48 ff.). Die von

dem Kläger gegen diese Auslegung des Senats vorgebrachten Argumente führen zu keiner anderen Beurteilung.

Stresemann

Haberkamp

Hamdorf

Malik

Laube

Vorinstanzen:

LG Mosbach, Entscheidung vom 27.03.2019 - 2 O 101/18 -  
OLG Karlsruhe, Entscheidung vom 17.11.2020 - 19 U 49/19 -