



Windenergieanlage als Scheinbestandteil eines Grundstücks

**BGH, Urteil vom 7. April 2017 – V ZR 52/16**

**Eine Verbindung nur zu einem vorübergehenden Zweck i.S.d. § 95 Abs. 1 Satz 1 BGB ist nicht deshalb ausgeschlossen, weil die Sache für ihre gesamte (wirtschaftliche) Lebensdauer auf dem Grundstück verbleiben soll. (amtlicher Leitsatz)**

### Hintergrund der Entscheidung

Der Kläger ist Eigentümer eines Grundstücks, auf dem sich eine Windenergieanlage befindet. Dieses Grundstück hatte er von der Voreigentümerin erworben. Deren Ehemann hatte auf dem Grundstück Mitte der 1990er Jahre eine Windenergieanlage errichtet und die Fläche, auf der sich die Anlage befindet, von seiner Ehefrau, der Voreigentümerin, gepachtet. Im Jahr 2006 veräußerte er die Anlage an die Beklagte. Die benötigte Standfläche pachtete diese gleichzeitig von der Ehefrau des Verkäufers und Voreigentümerin des Grundstücks.

Der Kläger vertrat die Auffassung, dass es sich bei der Windenergieanlage um einen wesentlichen Bestandteil des Grundstücks handle, sodass er mit Erwerb des Grundstücks auch Eigentümer der Windenergieanlage geworden sei.

### Inhalt der Entscheidung

Der BGH wies – wie bereits die Vorinstanz – die Klage zurück. Die Windenergieanlage sei kein wesentlicher Bestandteil des Grundstücks und sei damit auch nicht durch den Erwerb des Grundstücks in das Eigentum des Klägers übergegangen.

Gemäß § 95 Abs. 1 Satz 1 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) gehörten zu den Bestandteilen eines Grundstücks keine Sachen, die nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Grund und Boden verbunden sind. Verbinde ein Mieter oder Pächter eine Sache, insbesondere ein Gebäude, mit dem ihm nicht gehörenden Grundstück, spreche eine tatsächliche Vermutung dafür, dass er dabei nur in seinem eigenen Interesse handle und nicht zugleich in der Absicht, die Sache nach Beendigung des Vertragsverhältnisses dem Grundstückseigentümer zufallen zu lassen. Es sei also davon auszugehen, dass die Verbindung nur vorübergehend für die Dauer des Vertragsverhältnisses hergestellt sei.

Eine Verbindung nur zu einem vorübergehenden Zweck sei auch dann nicht ausgeschlossen, wenn die Sache für ihre gesamte (wirtschaftliche) Lebensdauer auf dem Grundstück verbleiben soll. Insbesondere fehle es an einer inhaltlichen Verknüpfung zwischen der Lebensdauer einer Sache und deren eigentumsrechtlicher Zuordnung. Es gebe keinen sachlichen Grund, kurzlebige Sachen eher den wesentlichen Bestandteilen zuzurechnen, langlebige dagegen den Scheinbestandteilen.

### Fazit

Von Rechtsprechung und Literatur war die Frage, ob eine Sache auch dann lediglich ein Scheinbestandteil eines Grundstücks bleiben kann, wenn sie für ihre gesamte (wirtschaftliche) Lebensdauer auf dem Grundstück verbleiben soll, uneinheitlich beantwortet worden. Diese Frage hat der BGH mit diesem Urteil nun höchstrichterlich entschieden und geurteilt, dass auch der für die gesamte Lebensdauer einer Sache geplante Verbleib auf einem Grundstück nicht dazu führt, dass diese ein wesentlicher Bestandteil des Grundstücks wird.

Der Volltext der Entscheidung kann kostenfrei im Internet abgerufen werden:

<http://juris.bundesgerichtshof.de/cgi-bin/rechtsprechung/document.py?Gericht=bgh&Art=en&nr=78372&pos=0&anz=1>