

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

§§ 93ff, 929 BGB

- 1. Zu den Bestandteilen eines Grundstücks gehören 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.**
- 2. Daraus folgt jedoch, dass es sich bei der Photovoltaikanlage - die kein Gebäude i.S.v. § 94 BGB ist - um eine bewegliche Sache im Rechtssinne handelt. 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, Rn. 39 ff., zur Veröffentlichung in BGHZ bestimmt). Die Sonderrechtsfähigkeit der Module und Komponenten der Unterkonstruktion kann nicht auf § 95 Abs. 1 BGB gestützt werden.**
- 3. Eine wirksame dingliche Einigung setzt voraus, dass die Beteiligten eine gemeinsame, auf individuell bestimmte Gegenstände gerichtete Vorstellung und den Willen haben, dass das Eigentum an diesen Gegenständen übergehen soll (BGH, Urteil vom 13. Juni 1956 - IV ZR 24/56, BGHZ 21, 52, 55; Urteil vom 24. Juni 1958 - VIII ZR 205/57, BGHZ 28, 16, 19 f.). Für diese Beurteilung ist allein der Zeitpunkt der dinglichen Einigung maßgebend.**

BGH, Urteil vom 22.10.2021; Az.: V ZR 225/19

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. Hamdorff für Recht erkannt:

Tenor:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des Oberlandesgerichts München - 3. Zivilsenat - vom 24. Juli 2019 aufgehoben.

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

Tatbestand:

Der Kläger ist Insolvenzverwalter. Im Juli 2011 verkaufte die Insolvenzschuldnerin der Beklagten 60 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[r] Nutzung der Freiflächen des Grundstückes grundbuchmäßig abzusichern. Die Bewilligung hierzu wurde vom Grundstückseigentümer notariell erteilt. [...]. § 8 Eigentumsvorbehalt Die Photovoltaikanlage einschließlich der Zuhörteile 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. [...].“

Zugleich unterzeichneten die Insolvenzschuldnerin und die Beklagte ein „Angebot/Bestellung zur Lieferung einer Photovoltaikanlage“, in dem die Module und die Unterkonstruktion näher beschrieben waren. Die Beklagte vermietete die gekauften Module einschließlich Unterkonstruktion im August 2011 an eine Tochtergesellschaft der Insolvenzschuldnerin. Sie zahlte den Kaufpreis von 56.227,50 €. Am 1. März 2016 wurde das Insolvenzverfahren über das Vermögen der Schuldnerin eröffnet und der Kläger zum Insolvenzverwalter bestellt.

Mit der Klage hat er zunächst die Feststellung begehrt, dass die Beklagte kein Eigentum an den Modulen und der Unterkonstruktion erworben habe. Nachdem die Beklagte Widerklage auf Herausgabe der verkauften Module an sie sowie der Unterkonstruktion an alle Käufer erhoben hat, haben die Parteien den Rechtsstreit hinsichtlich der Klage für in der Hauptsache erledigt erklärt. Das Landgericht hat der Widerklage stattgegeben. Das Oberlandesgericht hat die Berufung des Klägers mit der Maßgabe zurückgewiesen, dass der dem Berufungsurteil beigefügte Lage- bzw. Belegungsplan maßgebend sei. Mit der durch den Senat zugelassenen Revision, deren Zurückweisung die Beklagte beantragt, verfolgt der Kläger seinen Antrag auf Abweisung der Widerklage weiter.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht meint, die Beklagte habe gemäß § 929 Satz 1 BGB Alleineigentum an 60 Modulen sowie Miteigentum an der Unterkonstruktion der Photovoltaikanlage erworben. Bei den Modulen und den Teilen der Unterkonstruktion handele es sich nicht um wesentliche Bestandteile der Photovoltaikanlage i.S.v. § 93 BGB, sondern um Scheinbestandteile nach § 95 BGB, denn diese seien nur zu einem vorübergehenden Zweck mit der Anlage verbunden worden. Dies folge auch aus der vertraglich übernommenen Pflicht des Verkäufers, die Anlage nach dem Ende des Nutzungsverhältnisses mit dem Grundstückseigentümer auf seine Kosten abzubauen. Zudem seien die einzelnen Module auch deswegen keine wesentlichen Bestandteile der Photovoltaikanlage, weil es sich um austauschbare Bauteile handele. Die Anlage könne auch nach Entfernung eines defekten Moduls und erst recht nach Einbau eines neuen Moduls wirtschaftlich weiter genutzt werden. Dem sachenrechtlichen Bestimmtheitsgrundsatz sei Genüge getan. Aus dem Vertrag und dem in Bezug genommenen Belegungsplan ergebe sich, welche Module der Beklagten übereignet worden seien. Auf der in der mündlichen Verhandlung vor dem Landgericht überreichten DIN A3-Kopie des Belegungsplans seien die in dem Angebot genannten 60 Module anhand der String-Nummern zu identifizieren. Es stehe auch fest, dass diese Kopie mit dem Belegungsplan inhaltlich übereinstimme, auf den in dem Vertrag Bezug genommen werde. Die dingliche Einigung scheitere auch nicht an dem fehlenden Eintritt einer aufschiebenden Bedingung. Der Vertrag sei dahin auszulegen, dass nicht die dingliche Einigung, sondern nur der schuldrechtliche Teil unter der in § 1 Abs. 3 genannten Bedingung der Eintragung einer persönlichen Dienstbarkeit gestanden habe. Zudem habe die Beklagte wirksam auf den Schutz der Klausel verzichtet.

II.

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

1. Im Ausgangspunkt zutreffend nimmt das Berufungsgericht an, dass die Widerklage nur Erfolg haben kann, wenn die Beklagte Eigentümerin der Module und Miteigentümerin der Unterkonstruktion (nachfolgend der Einfachheit halber auch nur Module) ist, da die Herausgabeansprüche nur auf § 985 BGB i.V.m. § 47 Satz 2 InsO gestützt werden können. Richtig ist auch, dass die Beklagte das Eigentum 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 20. Mai 1988 - V ZR 269/86, BGHZ 104, 298, 303). Die mit der Widerklage geltend gemachten Ansprüche setzen daher voraus, dass die Module weder wesentliche Bestandteile des Grundstücks (§ 94 Abs. 1 BGB) noch der Photovoltaikanlage (§ 93 oder § 94 Abs. 2 BGB) waren, als sie der Beklagten von der Insolvenzschuldnerin übereignet wurden.

2. Rechtsfehlerhaft ist aber die Ansicht des Berufungsgerichts, die Module seien nicht als wesentliche Bestandteile der Photovoltaikanlage nach § 93 BGB, sondern als Scheinbestandteile nach § 95 BGB anzusehen, weil sie nur zu einem vorübergehenden Zweck mit der Anlage verbunden worden seien.

a) Das Berufungsgericht legt seiner Entscheidung allerdings noch rechtsfehlerfrei zugrunde, dass die Photovoltaikanlage kein wesentlicher Bestandteil des Grundstücks nach § 94 Abs. 1 BGB ist.

aa) 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.).

bb) Nach diesem Maßstab nimmt das Berufungsgericht rechtsfehlerfrei an, dass die Photovoltaikanlage ein Scheinbestandteil des Grundstücks ist, weil sie auf der Grundlage eines mit dem Grundstückseigentümer geschlossenen schuldrechtlichen Nutzungsvertrages errichtet wurde und nur für einen begrenzten Zeitraum auf fremdem Grund betrieben werden sollte. Sind demnach die Voraussetzungen des § 95 BGB zu bejahen, kann offenbleiben, 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).

b) Daraus folgt jedoch, dass es sich bei der Photovoltaikanlage - die kein Gebäude i.S.v. § 94 BGB ist (vgl. dazu noch unter Rn. 23) - um eine bewegliche Sache im Rechtssinne handelt. 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, Rn. 39 ff., zur Veröffentlichung in BGHZ bestimmt). Die Sonderrechtsfähigkeit der Module und Komponenten der Unterkonstruktion kann daher entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts nicht auf § 95 Abs. 1 BGB gestützt werden.

3. Auch mit der Hilfsbegründung des Berufungsgerichts lässt sich nicht ausschließen, dass die Module zum Zeitpunkt der Übereignung als wesentliche Bestandteile der Photovoltaikanlage i.S.v. § 93 BGB anzusehen waren.

a) Die Module sind, wovon auch das Berufungsgericht ersichtlich ausgeht, jedenfalls einfache Bestandteile der Photovoltaikanlage.

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 technischwirtschaftlichen Standpunkt aus zu beurteilen sind (Senat, Urteil vom 11. November 2011 - V ZR 231/10, BGHZ 191, 285 Rn. 11 mwN).

bb) Nach diesem Maßstab ist nach den getroffenen Feststellungen zugrunde zu legen, 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).

b) Die Annahme des Berufungsgerichts, bei den Modulen und den Elementen der Unterkonstruktion handele es sich jedoch deshalb nicht um wesentliche Bestandteile der Photovoltaikanlage, weil diese Bauteile entfernt und ausgetauscht werden könnten, ohne dass die Anlage im Übrigen Schaden nähme, in ihrem Wesen verändert oder nach Einbau eines neuen Moduls nicht wirtschaftlich weiter genutzt werden könne, hält rechtlicher Nachprüfung nicht stand.

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.

bb) Entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts kommt es aber insoweit nicht auf die Verhältnisse zum Zeitpunkt der Errichtung der Anlage an, sondern auf die Verhältnisse zum Zeitpunkt der Übereignung. 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 (hierzu ausführlich Senat, Urteil vom 22. Oktober 2021 - V ZR 69/20, Rn. 28 ff., zur Veröffentlichung in BGHZ bestimmt).

cc) Folglich kommt es 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 gesonderter Rechte sein konnten, auf die Verhältnisse bei der Übereignung der Module durch die Insolvenzschuldnerin an. Die Übereignung an die Beklagte ist frühestens im

Juli 2011 erfolgt. Zu den Auswirkungen eines (gedachten) Ausbaus der Module zu diesem Zeitpunkt hat das Berufungsgericht jedoch keine ausreichenden Feststellungen getroffen.

III.

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:

1. Das Berufungsgericht wird festzustellen haben, ob es sich bei den Modulen und den Teilen der Unterkonstruktion im Zeitpunkt der Übereignung an die Beklagte 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.

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 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, Rn. 44, zur Veröffentlichung in BGHZ bestimmt).

2. Entgegen der in einem Parallelverfahren von dem Oberlandesgericht Karlsruhe (OLG Karlsruhe, Urteil vom 24. Januar 2020 - 1 U 57/18, bislang nicht veröffentlicht) vertretenen Ansicht scheidet eine wirksame Übereignung hingegen nicht daran, dass die Photovoltaikanlage als Gebäude i.S.v. § 94 BGB anzusehen ist und die Module wesentliche Bestandteile nach § 94 Abs. 2 BGB geworden sind. 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, die aus einer gerüstähnlichen Aufständigung aus Stangen oder Schienen sowie darin eingesetzten Photovoltaikmodulen besteht, stellt daher kein Gebäude i.S.v. § 94 BGB dar (vgl. dazu im Einzelnen Senat, Urteil vom 22. Oktober 2021 - V ZR 69/20, Rn. 12 ff., zur Veröffentlichung in BGHZ bestimmt).

3. Selbst wenn die Module und die Unterkonstruktion im Zeitpunkt der Übereignung an die Beklagte sonderrechtsfähig gewesen sein sollten, trägt die Begründung des Berufungsgerichts nicht die Annahme, das Eigentum daran sei wirksam auf die Beklagte übergegangen.

a) Zutreffend nimmt das Berufungsgericht allerdings an, dass dem Eigentumserwerb der Beklagten nicht der fehlende Eintritt der in § 1 Nr. 3 des Vertrags vereinbarten aufschiebenden Bedingung entgegensteht. 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.

aa) Es handelt sich, wie dem Senat aus mehreren Parallelverfahren (vgl. Senat, Urteile vom 22. Oktober 2021 - V ZR 8/20, Rn. 1, V ZR 44/20, Rn. 1, sowie V ZR 69/20, 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).

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. In § 8 ist aber auch ein Eigentumsvorbehalt (vgl. § 449 BGB) bis zur vollständigen Kaufpreiszahlung enthalten. Hat der Käufer den Kaufpreis vollständig bezahlt, liegt es jedoch 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.

cc) Ob, wie das Berufungsgericht hilfsweise meint, und ggf. zu welchem Zeitpunkt ein wirksamer Verzicht auf die Bedingung (vgl. zu den Voraussetzungen etwa BGH, Urteil vom 25. März 1998 - VIII ZR 185/96, BGHZ 138, 195, 202 f.; Urteil vom 23. November 1988 - VIII ZR 262/87, NJW-RR 1989, 291, 292 f. mwN) angenommen werden könnte, kann daher dahinstehen.

b) Die bisherigen Feststellungen tragen aber nicht die Annahme des Berufungsgerichts, die dingliche Einigung über den Eigentumsübergang sei hinreichend bestimmt gewesen.

aa) Eine wirksame dingliche Einigung setzt voraus, dass die Beteiligten eine gemeinsame, auf individuell bestimmte Gegenstände gerichtete Vorstellung und den Willen haben, dass das Eigentum an diesen Gegenständen übergehen soll (BGH, Urteil vom 13. Juni 1956 - IV ZR 24/56, BGHZ 21, 52, 55; Urteil vom 24. Juni 1958 - VIII ZR 205/57, BGHZ 28, 16, 19 f.). Für diese Beurteilung ist allein der Zeitpunkt der dinglichen Einigung maßgebend (BGH, Urteil vom 24. Juni 1958 - VIII ZR 205/57, BGHZ 28, 16, 20).

bb) Aus dem Vertrag (Anlage K2) ergibt sich, dass der Beklagten insgesamt 60 Module übereignet werden sollten, die in dem in Bezug genommenen Angebot (Anlage K3) mit den Anlagen-Nummern 190, 208 und 209 näher bezeichnet sind. Da nicht festgestellt ist, dass die betroffenen Module selbst mit diesen Nummern gekennzeichnet waren, kann von einer hinreichenden Bestimmtheit der Übereignung nur ausgegangen werden, wenn den Vertragspartnern zum Zeitpunkt der dinglichen Einigung ein Plan vorlag, der eine eindeutige Identifizierung der an die Beklagte zu übereignenden 60 von den insgesamt 5.000 Modulen ermöglichte.

cc) Hierzu fehlt es an ausreichenden Feststellungen. Zu welchem Zeitpunkt der Beklagten (erstmalig) ein Lageplan vorgelegt hat, in dem die zu übereignenden Module eindeutig gekennzeichnet sind, lässt sich dem Urteil des Berufungsgerichts nicht entnehmen. Seine Bemerkung, es stehe fest, dass die von der Beklagten im Laufe des Verfahrens vorgelegte lesbare DIN A3-Kopie mit der dem Vertrag ursprünglich beigelegten Kopie eines Lageplans inhaltlich übereinstimme, reicht hierfür nicht aus. Maßgeblich ist, ob der Beklagten zum Zeitpunkt der dinglichen Einigung ein Plan vorlag, auf dem sie - ggf. unter Zuhilfenahme einer Lupe oder digitaler Vergrößerungsmittel - entweder die Anlagen-Nummern 190, 208 und 209 entziffern oder eine Markierung der an sie zu übereignenden Module erkennen konnte. Daran verbleiben nach den Ausführungen des Berufungsgerichts und den von ihm in Bezug genommenen Erwägungen des Landgerichts aber Zweifel.

c) Nicht hinreichend sind zudem die Feststellungen des Berufungsgerichts zu der Übergabe der Module und der Unterkonstruktion an die Beklagte bzw. einer nach §§ 929 ff. BGB zulässigen Surrogation.

aa) Zutreffend ist zwar der rechtliche Ausgangspunkt des Berufungsgerichts, dass eine Übergabe nach § 929 Satz 1 BGB voraussetzt, dass die Insolvenzschuldnerin 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). Richtig ist überdies, dass die Erlangung des mittelbaren Besitzes durch die Beklagte genügen kann.

bb) Soweit das Berufungsgericht aber ausführt, die Übergabe i.S.v. § 929 Abs. 1 BGB sei dadurch erfolgt, dass auf Veranlassung der Insolvenzschuldnerin ein Mietvertrag zwischen deren Tochtergesellschaft und der Beklagten geschlossen worden sei, wodurch die Insolvenzschuldnerin jeglichen Besitz verloren habe und der Tochtergesellschaft unmittelbarer Besitz zugewiesen worden sei, ergibt sich nicht, dass und auf welcher Grundlage das Berufungsgericht die Aufgabe des Besitzes in tatsächlicher Hinsicht festgestellt hat. Eine erkennbare Besitzaufgabe der Insolvenzschuldnerin als Vorbesitzerin kann ohne Aufklärung der weiteren Umstände nicht allein darin gesehen werden, dass diese ihre Tochtergesellschaft zum Abschluss eines Mietvertrages über die Module veranlasst hat.