

Inhaltsübersicht

Inhaltsverzeichnis	13
Abkürzungsverzeichnis	33
Einleitung	39
A. Problemaufriss	39
B. Gang der Untersuchung	42
Kapitel 1. Windkraftanlagen – technische und rechtliche Grundlagen	45
A. Begriffliche und gebietsrechtliche Einordnung verschiedener Arten von Windkraftanlagen	45
I. Arten von Windkraftanlagen und gebietsrechtliche Einordnung	46
II. Bedeutung für die Bestandteilsqualifikation und anwendbares Recht	50
III. Begrenzung des Untersuchungsgegenstands auf Onshore- und Küstenmeer-Windkraftanlagen	54
B. Technische Grundlagen – Bau- und Funktionsweise von Windkraftanlagen	54
I. Fundament und Gründung	55
II. Turm	63
III. Gondel und Triebstrang	65
IV. Rotor	67
V. Kursorischer Ausblick auf die Bedeutung für die Qualifikation von Windkraftanlagen anhand der §§ 93, 94 BGB	68
C. Rechtliche Grundlagen der Grundstücksnutzung zugunsten des Windkraftbetriebs	69
I. Öffentlich-rechtliche Genehmigung	69
II. Schuldrechtliche Grundstückssicherung	72

Inhaltsübersicht

D. Begrenzte Lebensdauer von Windkraftanlagen und ihre Bedeutung für Anlagenbetreibende	91
I. Begrenzte Lebensdauer	91
II. Möglichkeit des <i>Repowering</i> und Existenz eines Zweitmarktes	92
III. Abschließende Bezugnahme auf die §§ 93–95 BGB	93
 Kapitel 2. Gesetzliche Konzeption und Regelungsinhalte der §§ 93–95 BGB	 95
A. Gesetzliche Konzeption – Das Verhältnis der §§ 93–95 BGB zueinander	95
I. Das Verhältnis der §§ 93, 94 BGB zueinander	96
II. Das Verhältnis von § 95 BGB zu den §§ 93, 94 BGB	98
III. Erste Schlüsse bezüglich der Struktur der Qualifikation von Windkraftanlagen	99
B. §§ 93, 94 BGB – Regelungszwecke und Kriterien zur Bestandteilsqualifikation	100
I. Zweckrichtungen der §§ 93, 94 BGB	100
II. Kriterien und Herausforderungen der Qualifikation anhand der §§ 93, 94 BGB	107
III. Ausblick auf die Anwendung der §§ 93, 94 BGB – Differenzierung zwischen <i>innerem</i> und <i>äußerem</i> Zusammenhang von Windkraftanlagen	134
C. § 95 BGB – Regelungsgehalt und Kriterien zur Scheinbestandteilsqualifikation	135
I. Regelungsgehalt des § 95 BGB	135
II. Kriterien und Herausforderungen der Qualifikation anhand von § 95 Abs. 1 BGB	141
III. Ausblick auf die Anwendung von § 95 Abs. 1 BGB – Potenzielle Auflösung des <i>äußeren</i> Zusammenhangs von Windkraftanlagen	175

Kapitel 3. Qualifikation des Verhältnisses zwischen Windkraftanlagen und Grundstücken anhand der §§ 93–95 BGB	177
A. Vorüberlegungen zu Gegenstand und Struktur der Bestandteilsqualifikation	177
I. Konkretisierung des Untersuchungsgegenstands in personeller und tatsächlicher Hinsicht	178
II. Struktur der Qualifikation anhand der §§ 93, 94 BGB	179
III. Struktur der Qualifikation anhand von § 95 Abs. 1 BGB	185
B. Windkraftanlage als wesentlicher Grundstücksbestandteil gemäß §§ 93, 94 BGB	185
I. Windkraftanlage als rechtlich einheitliche Gesamtsache – Qualifikation des <i>inneren</i> Zusammenhangs anhand von § 93 BGB und § 94 Abs. 2 BGB	186
II. Wesentlichkeit der Verbindung zwischen Windkraftanlage und Grundstück – Qualifikation des <i>äußeren</i> Zusammenhangs anhand der §§ 93, 94 Abs. 1 S. 1 BGB	229
III. Sonderfall: Teilerbaute Windkraftanlage (Bauruinen-Situation)	245
IV. Fazit: Windkraftanlagen als rechtliche Einheit gemäß §§ 93, 94 BGB in ihrem <i>inneren</i> und <i>äußeren</i> Zusammenhang	250
C. Auflösung des <i>äußeren</i> Zusammenhangs einer Windkraftanlage anhand von § 95 Abs. 1 S. 2 BGB – Scheinbestandteil aufgrund einer in Ausübung eines Rechts vorgenommenen Verbindung	251
I. Verbindung aufgrund eines dinglichen Nutzungsrechts	253
II. Verbindung aufgrund eines öffentlich-rechtlichen Nutzungsrechts	259
III. Fazit: Auflösung der rechtlichen Einheit einer Windkraftanlage im <i>äußeren</i> Zusammenhang über § 95 Abs. 1 S. 2 BGB nur im Onshore-Bereich und abhängig von der Disposition der Parteien	268

Inhaltsübersicht

D. Auflösung des äußeren Zusammenhangs einer Windkraftanlage anhand von § 95 Abs. 1 S. 1 BGB – Scheinbestandteil aufgrund nur zu einem vorübergehenden Zweck erfolgter Verbindung	268
I. Vorüberlegungen zur Qualifikation anhand von § 95 Abs. 1 S. 1 BGB	269
II. Bestimmung der inneren Willensrichtung von Anlagenbetreibenden mit Grundstückseigentum (Betrieb auf <i>eigenem</i> Grundstück)	273
III. Bestimmung der inneren Willensrichtung von Anlagenbetreibenden mit nicht-dinglichem Nutzungsrecht (Betrieb auf <i>fremdem</i> Grundstück)	289
IV. Fazit: Auflösung der rechtlichen Einheit einer Windkraftanlage im <i>äußeren</i> Zusammenhang über § 95 Abs. 1 S. 1 BGB als Regel	331
E. Ergebnisse der Qualifikation von Windkraftanlagen anhand der §§ 93–95 BGB	332
 Kapitel 4. Grundlegende Erkenntnisse zum Umgang mit den §§ 93–95 BGB – eine Destillation von Anwendungsprinzipien aus der Bestandteilsqualifikation von Windkraftanlagen	335
A. Erstes Prinzip zur Anwendungsstruktur der §§ 93, 94 BGB: Differenzierung in inneren und äußeren Zusammenhang einer Sache (Idee von den Hybridbestandteilen)	336
B. Anwendungsprinzipien für die Qualifikation des inneren Zusammenhangs einer Sache anhand von § 93 BGB und § 94 Abs. 2 BGB	338
I. Zweites Anwendungsprinzip: Hypothetische Betrachtung bei der Prüfung von § 93 BGB (Idee von den <i>tragenden Bestandteilen</i>)	338
II. Drittes Anwendungsprinzip: Eigenständiger Anwendungsbereich von § 94 Abs. 2 BGB und weiter Gebäudebegriff (entgegen BGH, Urteil v. 22.10.2021 [V ZR 69/20])	340

III. Viertes Anwendungsprinzip: Umfassende rechtliche Einheit von Gebäuden mit nur einem angelegten Verwendungszweck (Idee von den <i>zweckerfüllenden Bestandteilen</i>)	342
C. Anwendungsprinzipien für die Qualifikation des äußeren Zusammenhangs einer Sache anhand der §§ 93, 94 Abs. 1 S. 1 BGB	344
I. Fünftes Anwendungsprinzip: Bezugspunkt der §§ 93, 94 Abs. 1 S. 1 BGB abhängig von der Qualifikation des <i>inneren</i> Zusammenhangs einer Sache	344
II. Sechstes Anwendungsprinzip: Hypothetische Betrachtung bei der Prüfung der §§ 93, 94 Abs. 1 S. 1 BGB (Idee von der <i>stabilitätsgebenden Verbindung</i>)	347
D. Anwendungsprinzipien für die Auflösung des äußeren Zusammenhangs einer Sache anhand von § 95 Abs. 1 BGB	348
I. Siebtes Anwendungsprinzip: Notwendigkeit eines Ausgleichs zwischen Sonderrechtsfähigkeit und Verkehrsschutzinteresse (Idee von der <i>Vergewisserungsgrundlage</i>)	349
II. Achte Anwendungsprinzip: Gesamtbetrachtung aller äußeren Umstände für die Anwendung von § 95 Abs. 1 S. 1 BGB	351
Schlussbetrachtung	355
A. Anwendbarkeit der §§ 93–95 BGB auf Windkraftanlagen in räumlicher und internationalprivatrechtlicher Hinsicht	355
B. Qualifikation der rechtlichen Einheit von Windkraftanlagen im inneren und äußeren Zusammenhang anhand der §§ 93, 94 BGB	356
C. Auflösung der rechtlichen Einheit von Windkraftanlagen im äußeren Zusammenhang anhand von § 95 Abs. 1 BGB	359
Literaturverzeichnis	365

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	33
Einleitung	39
A. Problemaufriss	39
B. Gang der Untersuchung	42
Kapitel 1. Windkraftanlagen – technische und rechtliche Grundlagen	45
A. Begriffliche und gebietsrechtliche Einordnung verschiedener Arten von Windkraftanlagen	45
I. Arten von Windkraftanlagen und gebietsrechtliche Einordnung	46
1. Onshore-Windkraftanlagen	46
2. Offshore-Windkraftanlagen	46
a) Innere Gewässer	47
b) Küstenmeer	48
c) Ausschließliche Wirtschaftszone und Hohe See	49
II. Bedeutung für die Bestandteilsqualifikation und anwendbares Recht	50
1. Onshore-Windkraftanlagen	51
2. Offshore-Windkraftanlagen	51
a) Küstenmeer	51
b) Ausschließliche Wirtschaftszone und Hohe See	52
aa) Problem des anwendbaren Rechts in staatsfreiem Gebiet	52
bb) Keine Bedeutung der §§ 93–95 BGB in staatsfreiem Meeresgebiet	53
III. Begrenzung des Untersuchungsgegenstands auf Onshore- und Küstenmeer-Windkraftanlagen	54

Inhaltsverzeichnis

B. Technische Grundlagen – Bau- und Funktionsweise von Windkraftanlagen	54
I. Fundament und Gründung	55
1. Onshore-Windkraftanlagen	56
2. Offshore-Windkraftanlagen	58
a) Tragende Gründungsstrukturen	58
b) Schwimmende Gründungsstrukturen	61
c) Zwischenfazit	63
II. Turm	63
III. Gondel und Triebstrang	65
IV. Rotor	67
V. Kursorischer Ausblick auf die Bedeutung für die Qualifikation von Windkraftanlagen anhand der §§ 93, 94 BGB	68
C. Rechtliche Grundlagen der Grundstücksnutzung zugunsten des Windkraftbetriebs	69
I. Öffentlich-rechtliche Genehmigung	69
1. Onshore-Windkraftanlagen	69
a) Anlagen über 50 Meter	70
b) Anlagen bis zu 50 Meter (Kleinwindkraftanlagen)	71
2. Küstenmeer-Windkraftanlagen	71
II. Schuldrechtliche Grundstückssicherung	72
1. Onshore-Windkraftanlagen	72
a) Erforderlichkeit der Abgrenzung zwischen Miete und Pacht	73
b) Grundstücknutzungsvertrag – Miete oder Pacht?	75
aa) Abgrenzungskriterium: Fruchtziehung	75
(1) § 99 Abs. 1 BGB – unmittelbare Sachfrüchte	76
(2) § 99 Abs. 3 BGB – mittelbare Sachfrüchte	77
(3) Zwischenfazit	79
bb) Grundstücke ohne Bebauung	79
(1) Keine unmittelbare Sachfruchtziehung i.S.v. § 99 Abs. 1 BGB	79
(2) Keine mittelbare Sachfruchtziehung i.S.v. § 99 Abs. 3 BGB	80
(3) Folge: Mietvertrag	81

Inhaltsverzeichnis

cc) Grundstücke mit betriebsfertiger Anlage	81
(1) Keine unmittelbare Sachfruchtziehung i.S.v. § 99 Abs. 1 BGB	82
(2) Anspruch aus § 19 Abs. 1 EEG als mittelbare Sachfrucht i.S.v. § 99 Abs. 3 BGB	82
(3) Folge: Pachtvertrag als Grundsatz	83
dd) Grundstücke mit teilerbauter Anlage	83
(1) Keine unmittelbare Sachfruchtziehung i.S.v. § 99 Abs. 1 BGB	83
(2) Keine mittelbare Sachfruchtziehung i.S.v. § 99 Abs. 3 BGB	84
(3) Folge: Mietvertrag	85
ee) Zwischenfazit	85
2. Küstenmeer-Windkraftanlagen – entgeltlicher oder unentgeltlicher Nutzungsvertrag?	86
a) Anspruch auf Unentgeltlichkeit aus § 84 EEG	86
b) Auswirkungen von § 84 EEG auf den schuldrechtlichen Nutzungsvertrag	87
aa) Anforderungen an die Unentgeltlichkeit i.S.v. § 598 BGB	87
bb) Nutzung der Meeresfläche zum Windkraftbetrieb als Gegenleistung im zivilrechtlichen Sinne	88
c) Zwischenfazit: Entgeltlichkeit des Nutzungsverhältnisses	90
3. Fazit	90
D. Begrenzte Lebensdauer von Windkraftanlagen und ihre Bedeutung für Anlagenbetreibende	91
I. Begrenzte Lebensdauer	91
II. Möglichkeit des <i>Repowering</i> und Existenz eines Zweitmarktes	92
III. Abschließende Bezugnahme auf die §§ 93–95 BGB	93

Inhaltsverzeichnis

Kapitel 2. Gesetzliche Konzeption und Regelungsinhalte der §§ 93–95 BGB	95
A. Gesetzliche Konzeption – Das Verhältnis der §§ 93–95 BGB zueinander	95
I. Das Verhältnis der §§ 93, 94 BGB zueinander	96
II. Das Verhältnis von § 95 BGB zu den §§ 93, 94 BGB	98
III. Erste Schlüsse bezüglich der Struktur der Qualifikation von Windkraftanlagen	99
B. §§ 93, 94 BGB – Regelungszwecke und Kriterien zur Bestandteilsqualifikation	100
I. Zweckrichtungen der §§ 93, 94 BGB	100
1. Schutz volkswirtschaftlicher Interessen	100
2. Schaffung sicherer Rechtsverhältnisse	102
a) §§ 93, 94 BGB als Ausprägung des Publizitätsgundsatzes	102
b) §§ 93, 94 Abs. 2 BGB als Ausprägung des Bestimmtheitsgrundsatzes	104
3. Ziel: Ausgleich der Interessen bei der Anwendung auf Windkraftanlagen	105
II. Kriterien und Herausforderungen der Qualifikation anhand der §§ 93, 94 BGB	107
1. § 93 BGB – keine Trennung ohne Zerstörung oder Wesensveränderung	107
a) Grundvoraussetzung: Sachbestandteil	108
b) Maßstab: bestandteilsorientierte Betrachtung	110
c) Wesentlichkeitskriterien: Zerstörung oder Wesensveränderung	112
aa) Maßgebender Untersuchungszeitpunkt	112
bb) Begriff der Zerstörung – zugleich: Herleitung der Notwendigkeit einer hypothetischen Prüfung von § 93 BGB	113
cc) Begriff der Wesensveränderung	116
d) Folgen für die Qualifikation von Windkraftanlagen anhand von § 93 BGB	118

2. § 94 Abs. 2 BGB – zur Herstellung eines Gebäudes eingefügt	119
a) Anwendbarkeitsvoraussetzung:	
Gebäudeeigenschaft	119
aa) Gebäude als Bauwerke jeder Art	119
(1) Bedeutung: Keine Beschränkung auf Gebäude im engeren Sinne	120
(2) Systematisch-teleologische Herleitung	120
(3) Zwischenfazit	122
bb) Konkretisierung des Bauwerksbegriffs in Abgrenzung zu den Kriterien des BGH, Urteil v. 22.10.2021 (V ZR 69/20)	123
(1) Grundlegendes Kriterium des BGH: Klassische Bauweise und Beschaffenheit des Baukörpers	124
(2) Qualifizierendes Kriterium des BGH: Besondere Größe und Komplexität des Bauwerks – Qualität der Verbindung zwischen den Bauteilen i.S.v. § 93 BGB	125
cc) Zwischenfazit: weiter Gebäudebegriff	127
b) Wesentlichkeitskriterium: Einfügung zur Herstellung des Gebäudes	127
c) Folgen für die Qualifikation von Windkraftanlagen anhand von § 94 Abs. 2 BGB	130
3. § 94 Abs. 1 S. 1 BGB – feste Verbindung mit dem Grundstück	131
a) Gleichlaufende Konkretisierung der Kriterien von § 94 Abs. 1 S. 1 BGB und § 93 BGB	131
b) Einzelfallorientierte Anwendung anhand der Art der Verbindung	133
c) Folgen für die Qualifikation von Windkraftanlagen anhand von § 94 Abs. 1 S. 1 BGB	134
III. Ausblick auf die Anwendung der §§ 93, 94 BGB – Differenzierung zwischen <i>innerem</i> und <i>äußerem</i> Zusammenhang von Windkraftanlagen	134

Inhaltsverzeichnis

C. § 95 BGB – Regelungsgehalt und Kriterien zur Scheinbestandteilsqualifikation	135
I. Regelungsgehalt des § 95 BGB	135
1. Grundlegender Zweck und norminterne Systematik	135
2. Einschränkung der §§ 93, 94 BGB und konfligierende Interessen	137
a) Sonderrechtsfähigkeit <i>versus</i> Werterhalt	137
b) Sonderrechtsfähigkeit <i>versus</i> Verkehrsschutz	137
aa) Keine absolute Verdrängung	138
bb) Notwendigkeit einer Vergewisserungsgrundlage	138
3. Ziel: Ausgleich zwischen Sonderrechtsfähigkeits- und Verkehrsschutzinteresse	140
II. Kriterien und Herausforderungen der Qualifikation anhand von § 95 Abs. 1 BGB	141
1. § 95 Abs. 1 S. 2 BGB – Verbindung in Ausübung eines Rechts	141
a) Begriff des Gebäudes oder anderen Werks	142
b) Rechtspositionen i.S.v. § 95 Abs. 1 S. 2 BGB	142
aa) Grundsatz: Dingliche Rechtspositionen	143
(1) Sicher begründete dingliche Rechte	143
(2) Problem eingeschränkter Publizität vor der Eintragung des dinglichen Rechts in das Grundbuch	145
bb) Sonderfall: öffentlich-rechtliche Rechtspositionen	147
cc) Zwischenfazit: Auslegung von § 95 Abs. 1 S. 2 BGB führt erforderlichen Interessenausgleich herbei	148
c) Die berechtigte Person i.S.v. § 95 Abs. 1 S. 2 BGB	149
d) Folgen für die Qualifikation von Windkraftanlagen anhand von § 95 Abs. 1 S. 2 BGB	149
2. § 95 Abs. 1 S. 1 BGB – Verbindung nur zu einem vorübergehenden Zweck	150
a) Bedürfnis nach einer kohärenten Auslegung zu § 95 Abs. 1 S. 2 BGB	151

b) Zweckbestimmung	152
aa) Subjektive Zweckbestimmung	152
bb) Kriterium der inneren Willensrichtung	153
cc) Äußere Umstände als Auslegungs- und Vergewisserungsgrundlage (Verkehrsschutzvehikel)	154
dd) Zwischenfazit: Interessenausgleich i.R.v. § 95 Abs. 1 S. 1 BGB nur bei umfassender Beachtung äußerer Umstände als Auslegungsgrundlage	157
c) Tatsächliche Vermutung aufgrund schuldrechtlicher Nutzungsrechte	157
aa) Einführend: Das Problem mit der tatsächlichen Vermutung i.R.v. § 95 Abs. 1 S. 1 BGB	158
bb) Inkohärenz zu § 95 Abs. 1 S. 2 BGB?	160
cc) Taugliche Vergewisserungsgrundlage?	161
dd) Prozessuale Bedeutung der tatsächlichen Vermutung	164
(1) Begriff der tatsächlichen Vermutung	164
(2) Keine gesetzliche Vermutung i.S.v. § 292 ZPO	165
(3) Anscheinsbeweis oder Indizienbeweis?	167
ee) Zwischenfazit: Eingeschränkte Bedeutung der tatsächlichen Vermutung für die Bestimmung des inneren Willens i.S.v. § 95 Abs. 1 S. 1 BGB	170
d) Die verbindende Person als willensbestimmendes Subjekt	171
aa) Begriff der verbindenden Person	171
bb) Personeller Anwendungsbereich von § 95 Abs. 1 S. 1 BGB	172
e) Folgen für die Qualifikation von Windkraftanlagen anhand von § 95 Abs. 1 S. 1 BGB	174
III. Ausblick auf die Anwendung von § 95 Abs. 1 BGB – Potenzielle Auflösung des <i>äußeren</i> Zusammenhangs von Windkraftanlagen	175

Inhaltsverzeichnis

Kapitel 3. Qualifikation des Verhältnisses zwischen Windkraftanlagen und Grundstücken anhand der §§ 93–95 BGB	177
A. Vorüberlegungen zu Gegenstand und Struktur der Bestandteilsqualifikation	177
I. Konkretisierung des Untersuchungsgegenstands in personeller und tatsächlicher Hinsicht	178
II. Struktur der Qualifikation anhand der §§ 93, 94 BGB	179
1. Absage an den in der Literatur üblichen Prüfungsgang	179
a) Erster Grund: Dogmatische Fehlanknüpfung an § 94 Abs. 1 S. 1 BGB	180
b) Zweiter Grund: Vorgezogene Bestimmung des Prüfungsgegenstands von § 94 Abs. 1 S. 1 BGB erforderlich	183
2. Lösung über zweistufige Prüfungsstruktur – Differenzierung zwischen <i>innerem</i> und <i>äußerem</i> Zusammenhang von Windkraftanlagen	184
III. Struktur der Qualifikation anhand von § 95 Abs. 1 BGB	185
B. Windkraftanlage als wesentlicher Grundstücksbestandteil gemäß §§ 93, 94 BGB	185
I. Windkraftanlage als rechtlich einheitliche Gesamtsache – Qualifikation des <i>inneren</i> Zusammenhangs anhand von § 93 BGB und § 94 Abs. 2 BGB	186
1. Sachbestandteile der Windkraftanlage	187
a) Fundament, Turm, Gondel und Rotor als Sachbestandteile	188
b) Sachbestandteile der einzelnen Bauteile	189
aa) Fundament als Einzel- oder Gesamtbestandteil	189
bb) Turm als Gesamtbestandteil	190
cc) Gondel als Gesamtbestandteil	190
dd) Rotor als Gesamtbestandteil	191
c) Zwischenfazit	191

2. Qualifikation des <i>inneren</i> Zusammenhangs einer Windkraftanlage anhand von § 93 BGB	191
a) Aspekt der Zerstörung	192
aa) Tragende Bauteile als wesentliche Bestandteile eines Bauwerks	193
(1) Hypothetische Betrachtung: Substanzieller Untergang der Restbestandteile	193
(2) Rechtsgedanke aus § 5 Abs. 2 WEG	194
(3) Vereinbarkeit mit einer bestandteilsorientierten Betrachtung	195
(4) Vereinbarkeit mit dem Begriff der Wesensveränderung – zugleich: Konkretisierung des Ersetzbarkeitsbegriffs	196
(5) Zwischenfazit	197
bb) Tragende Bauteile einer Windkraftanlage	197
(1) Fundament als tragendes Bauteil	197
(2) Turm als tragendes Bauteil	198
(3) Gondel nur in Teilen tragend	199
(4) Rotor nicht tragend	200
cc) Zwischenfazit	201
b) Aspekt der Wesensveränderung	201
aa) Keine Wesensveränderung der hypothetisch abgetrennten Bauteile	202
(1) Triebstrang (Getriebe bis Generator)	202
(2) Rotor	203
bb) Keine Wesensveränderung der Restanlage	203
cc) Zwischenfazit	204
c) Zwischenfazit: Nur teilweise rechtliche Einheit im <i>inneren</i> Zusammenhang gemäß § 93 BGB	204
d) Zwischenüberlegung zur Veranschaulichung der gewählten Prüfungsstruktur	205
3. Qualifikation des <i>inneren</i> Zusammenhangs einer Windkraftanlage anhand von § 94 Abs. 2 BGB	205
a) Anwendbarkeit von § 94 Abs. 2 BGB	206
aa) Windkraftanlage als Gebäude i.S.v. § 94 Abs. 2 BGB	206

Inhaltsverzeichnis

bb) Absage an die Gegenauffassung <i>Peters</i>	207
(1) Erster Anknüpfungspunkt: enger Gebäudebegriff	208
(2) Zweiter Anknüpfungspunkt: Windkraftanlage als Maschine	210
(3) Dritter Anknüpfungspunkt: Möglichkeit der Demontage	213
(4) Vierter Anknüpfungspunkt: steuerrechtlicher Gebäudebegriff	215
cc) Zwischenfazit	217
b) Bauteile zur Herstellung eingefügt?	217
aa) Fundament – Bedeutung als <i>Hybridbestandteil</i> und Abgrenzung zwischen den Kriterien von § 93 BGB und § 94 Abs. 2 BGB	218
bb) Turm	220
cc) Gondel	221
(1) Gondelgehäuse (mit Rotorwelle)	221
(2) Triebstrang (Getriebe bis Generator) – Problem des nur zweckerfüllenden Bauteils	222
dd) Rotor	227
ee) Zwischenfazit	228
c) Zwischenfazit: Umfassende rechtliche Einheit im <i>inneren</i> Zusammenhang gemäß § 94 Abs. 2 BGB	229
II. Wesentlichkeit der Verbindung zwischen Windkraftanlage und Grundstück – Qualifikation des <i>äußeren</i> Zusammenhangs anhand der §§ 93, 94 Abs. 1 S. 1 BGB	229
1. Vorüberlegungen zur Qualifikation des <i>äußeren</i> Zusammenhangs anhand der §§ 93, 94 Abs. 1 S. 1 BGB	230
a) Hypothetische Trennung der Verbindung zwischen Fundament und Boden allein maßgeblich	230

b) Folge der Qualifikation als rechtliche Einheit im <i>inneren</i> Zusammenhang für die Qualifikation des <i>äußeren</i> Zusammenhangs anhand der §§ 93, 94 Abs. 1 S. 1 BGB	232
aa) Gesamte Windkraftanlage als Bezugspunkt für die Prüfung der §§ 93, 94 Abs. 1 S. 1 BGB	232
bb) Veranschaulichung des Prüfungsmaßstabs anhand jüngerer Rechtsprechung des BGH und des OLG Schleswig	233
c) Abzuleitende Fragestellung für die Anwendung der §§ 93, 94 Abs. 1 S. 1 BGB auf Windkraftanlagen	235
2. Qualifikation einer Onshore-Windkraftanlage	235
a) Beeinträchtigung der Windkraftanlage als Folge der hypothetischen Trennung zwischen Fundament und Boden	235
b) Beeinträchtigung des Bodens als Folge der hypothetischen Trennung zwischen Fundament und Boden	237
c) Zwischenfazit	238
3. Qualifikation einer Küstenmeer-Windkraftanlage	238
a) Beeinträchtigung einer Anlage mit tragender Gründungsstruktur als Folge der hypothetischen Trennung zwischen Fundament und Meeresboden	239
aa) Monopile-, Jacket-, Tripod- und Tripile-Gründungen	239
bb) Schwerkraftfundamente	240
cc) Suction-Bucket-Gründungen – stabilitätsgebende Funktion als ausschlaggebender Gesichtspunkt	241
dd) Zwischenfazit	242
b) Beeinträchtigung einer Anlage mit schwimmender Gründungsstruktur als Folge der hypothetischen Trennung zwischen Fundament und Meeresboden	243

Inhaltsverzeichnis

c) Beeinträchtigung des Meeresbodens als Folge der hypothetischen Trennung zwischen Fundament und Meeresboden	244
4. Zwischenfazit: Onshore- und Küstenmeer-Windkraftanlagen grundsätzlich wesentliche Grundstücksbestandteile i.S.d. §§ 93, 94 Abs. 1 S. 1 BGB	244
III. Sonderfall: Teilerbaute Windkraftanlage (Bauruinen-Situation)	245
1. Qualifikation des <i>inneren</i> Zusammenhangs anhand von § 93 BGB und § 94 Abs. 2 BGB	246
a) Teilerbaute Windkraftanlage als Bauwerk i.S.v. § 93 BGB und Gebäude i.S.v. § 94 Abs. 2 BGB	246
b) Übertragung der Anwendungsgrundsätze zu vollständig errichteten Windkraftanlagen	248
2. Qualifikation des <i>äußeren</i> Zusammenhangs anhand der §§ 93, 94 Abs. 1 S. 1 BGB	249
3. Zwischenfazit: Teilerbaute Windkraftanlagen grundsätzlich wesentliche Grundstücksbestandteile i.S.d. §§ 93, 94 Abs. 1 S. 1 BGB	250
IV. Fazit: Windkraftanlagen als rechtliche Einheit gemäß §§ 93, 94 BGB in ihrem <i>inneren</i> und <i>äußeren</i> Zusammenhang	250
C. Auflösung des äußeren Zusammenhangs einer Windkraftanlage anhand von § 95 Abs. 1 S. 2 BGB – Scheinbestandteil aufgrund einer in Ausübung eines Rechts vorgenommenen Verbindung	251
I. Verbindung aufgrund eines dinglichen Nutzungsrechts	253
1. Onshore-Windkraftanlage – dingliches Nutzungsrecht an einem Landesgrundstück	253
a) Erneut: Anforderungen an ein sicher begründetes dingliches Nutzungsrecht i.S.v. § 95 Abs. 1 S. 2 BGB	254
b) Konkretisierung des Zeitpunkts der Errichtung einer Windkraftanlage	255
c) Zwischenfazit	255

2. Küstenmeer-Windkraftanlage – dingliches Nutzungsrecht an einem Teil des Meeresgrundstücks	256
a) Theoretische Möglichkeit	256
b) Praktische Irrelevanz	257
c) Zwischenfazit	259
3. Zwischenfazit: Anwendung von § 95 Abs. 1 S. 2 BGB aufgrund eines dinglichen Nutzungsrechts nur im Onshore-Bereich und abhängig von der Disposition der Parteien	259
II. Verbindung aufgrund eines öffentlich-rechtlichen Nutzungsrechts	259
1. Onshore-Windkraftanlage – öffentlich-rechtliche Genehmigung kein Recht i.S.v. § 95 Abs. 1 S. 2 BGB	260
2. Küstenmeer-Windkraftanlage – öffentlich-rechtliches Nutzungsrecht aus § 84 EEG als Recht i.S.v. § 95 Abs. 1 S. 2 BGB?	261
a) Problem: Quasi-dingliche Wirkung des Nutzungsrechts aus § 84 EEG?	261
aa) Ausgangspunkt: Die zwei Rechtsfolgen des § 84 EEG	262
bb) Erstes Kriterium: Duldungspflicht für Grundstückseigentümer:in	262
cc) Zweites Kriterium: absolute Wirkung des Nutzungsrechts	263
dd) Zwischenfazit	266
b) Problem: Entstehungszeitpunkt des Nutzungsrechts aus § 84 EEG	266
3. Zwischenfazit: Keine Anwendung von § 95 Abs. 1 S. 2 BGB aufgrund des öffentlich-rechtlichen Nutzungsrechts aus § 84 EEG	267
III. Fazit: Auflösung der rechtlichen Einheit einer Windkraftanlage im <i>äußeren</i> Zusammenhang über § 95 Abs. 1 S. 2 BGB nur im Onshore-Bereich und abhängig von der Disposition der Parteien	268

Inhaltsverzeichnis

D. Auflösung des äußeren Zusammenhangs einer Windkraftanlage anhand von § 95 Abs. 1 S. 1 BGB – Scheinbestandteil aufgrund nur zu einem vorübergehenden Zweck erfolgter Verbindung	268
I. Vorüberlegungen zur Qualifikation anhand von § 95 Abs. 1 S. 1 BGB	269
1. Bestimmung der inneren Willensrichtung anhand äußerer Umstände	270
a) Anlagenbetreibende als willensbestimmende Subjekte	270
b) Bedeutung der äußeren Umstände bei der Anwendung von § 95 Abs. 1 S. 1 BGB (Verkehrsschutzgedanke)	271
c) Folgen für die anstehende Qualifikation anhand von § 95 Abs. 1 S. 1 BGB	272
2. Differenzierung der Untersuchung nach Anlagenbetreibenden	272
II. Bestimmung der inneren Willensrichtung von Anlagenbetreibenden mit Grundstückseigentum (Betrieb auf <i>eigenem</i> Grundstück)	273
1. Umstand der begrenzten Lebensdauer von Windkraftanlagen	274
a) Ausgangspunkt: Das Verhältnis zwischen Windvorkommen und Lebensdauer der Windkraftanlage	274
b) Rückschlüsse auf den inneren Willen von Anlagenbetreibenden?	276
aa) Kein Rückschluss auf die Absicht zur vorübergehenden Verbindung	276
bb) Kein Rückschluss auf die Absicht zur dauerhaften Verbindung	277
cc) Zwischenfazit	278
2. Umstand der Existenz eines Zweitmarkts	278
3. Umstand des <i>Repowering</i>	280

4. Umstand der Verpflichtungserklärung zum Rückbau von Windkraftanlagen i.S.v. § 35 Abs. 5 S. 2 BauGB	281
a) Verpflichtungserklärung i.S.v. § 35 Abs. 5 S. 2 BauGB	282
aa) Anwendbarkeit von § 35 Abs. 5 S. 2 BauGB auf Onshore-Windkraftanlagen	282
bb) Bedeutung und Inhalt der Verpflichtungserklärung	283
b) Rückschlüsse auf den inneren Willen von Anlagenbetreibenden?	284
c) Zwischenfazit	286
5. Abschließende Gesamtbetrachtung	286
a) Auslegung zugunsten der Anwendung von § 95 Abs. 1 S. 1 BGB	286
b) Folgebetrachtung: Vereinbarkeit mit den Parteiinteressen	288
aa) Interessen der Anlagenbetreibenden	288
bb) Interessen des Rechtsverkehrs	288
cc) Zwischenfazit	289
III. Bestimmung der inneren Willensrichtung von Anlagenbetreibenden mit nicht-dinglichem Nutzungsrecht (Betrieb auf <i>fremdem</i> Grundstück)	289
1. Grundgedanke: Schuldrechtliches Nutzungsrecht nur als hinzutretendes Indiz	290
2. Umstand des Grundstücksmietvertrags	291
a) Grundsätzlich: Befristungscharakter des Mietvertrags	292
b) Bedeutung einer vertraglichen Rückbauverpflichtung	294
c) Bedeutung einer Übernahmevereinbarung	295
aa) Übernahme des Grundstücks durch Anlagenbetreibende	295
(1) Keine pauschale Auslegung zugunsten eines dauerhaften Verbindungswillens (entgegen FG Nürnberg, Urteil v. 25.11.2015 [3 K 387/14])	296
(2) Einzige Folge: Befristungsmoment des Mietvertrags als Indiz entfällt	297

Inhaltsverzeichnis

(3) Appell: Vermeidung generalisierender Aussagen in unterschiedlichen Sachzusammenhängen	298
bb) Übernahme der Windkraftanlage durch Grundstückseigentümer:innen	299
(1) Ausgangspunkt: Wille der (ursprünglichen) Anlagenbetreibenden zur dauerhaften Verbindung	299
(2) Problem: Widerspruch im Rahmen der Anwendung von § 95 Abs. 1 S. 1 BGB auf Windkraftanlagen	300
(3) Lösungsansatz: Wille der Übernehmenden mitentscheidend	301
(4) Schlussfolgerung: Übernehmende als <i>willensmitbestimmende Subjekte</i>	303
cc) Zwischenfazit	304
d) Bedeutung eines Wahlrechts zur Übernahme	305
aa) Wahlrecht zur Übernahme des Grundstücks durch Anlagenbetreibende	305
bb) Wahlrecht zur Übernahme der Windkraftanlage durch Grundstückseigentümer:innen	306
(1) Fortsetzung der allgemeinen Anwendungsgrundsätze zu Übernahmevereinbarungen durch Rechtsprechung und Schrifttum	306
(2) Abweichende Beurteilung anhand der in dieser Arbeit herausgearbeiteten Anwendungsparameter	308
cc) Zwischenfazit	309
e) Bedeutung der Vertragsdauer im Verhältnis zur Lebensdauer von Windkraftanlagen – zugleich: Einordnung von BGH, Urteil v. 7.4.2017 (V ZR 52/16)	309
aa) Erste Auffassung: Anknüpfung des Willens (auch) an den Zweck der Verbindung	310
(1) Grundüberlegung entsprechend der Steinbruch-Entscheidung des RG	311

(2) Konkretisierung auf die Anwendung von § 95 Abs. 1 S. 1 BGB auf Windkraftanlagen	312
bb) Zweite Auffassung: Anknüpfung des Willens allein an die Dauer der <i>stofflichen</i> Verbindung	313
(1) Ursprüngliche Entwicklung der Auffassung	313
(2) Bestätigung durch den BGH, Urteil v. 7.4.2017 (V ZR 52/16)	316
cc) Stellungnahme zugunsten der <i>stofflichen</i> Verbindungsduer als alleinigen Bezugspunkt des inneren Willens i.S.v. § 95 Abs. 1 S. 1 BGB	318
(1) Unklarer Wortlaut von § 95 Abs. 1 S. 1 BGB	318
(2) Sinn und Zweck von § 95 Abs. 1 S. 1 BGB	319
(3) Folgeerwägungen: Rechtssicherheit und interessengerechte Ergebnisse	321
(4) Einordnung in den Gesamtkontext	322
f) Zwischenfazit: Geringe Bedeutung einzelner mietvertraglicher Vereinbarungen als Auslegungsgrundlage für den Willen i.S.v. § 95 Abs. 1 S. 1 BGB	323
3. Umstand des öffentlich-rechtlichen Nutzungsrechts aus § 84 EEG	324
4. Abschließende Gesamtbetrachtung	325
a) Auslegung zugunsten der Anwendung von § 95 Abs. 1 S. 1 BGB	326
aa) Indizien für eine nur vorübergehend gewollte Verbindung	326
bb) Keine Entkräftung durch mietvertragliche Abreden	326
cc) Zwischenfazit	328
b) Folgebetrachtung: Vereinbarkeit mit den Parteiinteressen	328
aa) Interessen der Anlagenbetreibenden	329
bb) Interessen der Grundstückseigentümer:innen	329
cc) Interessen des Rechtsverkehrs	330
dd) Zwischenfazit	331

Inhaltsverzeichnis

IV. Fazit: Auflösung der rechtlichen Einheit einer Windkraftanlage im <i>äußeren</i> Zusammenhang über § 95 Abs. 1 S. 1 BGB als Regel	331
E. Ergebnisse der Qualifikation von Windkraftanlagen anhand der §§ 93–95 BGB	332
 Kapitel 4. Grundlegende Erkenntnisse zum Umgang mit den §§ 93–95 BGB – eine Destillation von Anwendungsprinzipien aus der Bestandteilsqualifikation von Windkraftanlagen	335
A. Erstes Prinzip zur Anwendungsstruktur der §§ 93, 94 BGB: Differenzierung in inneren und äußeren Zusammenhang einer Sache (Idee von den Hybridbestandteilen)	336
B. Anwendungsprinzipien für die Qualifikation des inneren Zusammenhangs einer Sache anhand von § 93 BGB und § 94 Abs. 2 BGB	338
I. Zweites Anwendungsprinzip: Hypothetische Betrachtung bei der Prüfung von § 93 BGB (Idee von den <i>tragenden Bestandteilen</i>)	338
II. Drittes Anwendungsprinzip: Eigenständiger Anwendungsbereich von § 94 Abs. 2 BGB und weiter Gebäudebegriff (entgegen BGH, Urteil v. 22.10.2021 [V ZR 69/20])	340
III. Viertes Anwendungsprinzip: Umfassende rechtliche Einheit von Gebäuden mit nur einem angelegten Verwendungszweck (Idee von den <i>zweckerfüllenden Bestandteilen</i>)	342
C. Anwendungsprinzipien für die Qualifikation des äußeren Zusammenhangs einer Sache anhand der §§ 93, 94 Abs. 1 S. 1 BGB	344
I. Fünftes Anwendungsprinzip: Bezugspunkt der §§ 93, 94 Abs. 1 S. 1 BGB abhängig von der Qualifikation des <i>inneren</i> Zusammenhangs einer Sache	344
II. Sechstes Anwendungsprinzip: Hypothetische Betrachtung bei der Prüfung der §§ 93, 94 Abs. 1 S. 1 BGB (Idee von der <i>stabilitätsgebenden Verbindung</i>)	347

D. Anwendungsprinzipien für die Auflösung des äußeren Zusammenhangs einer Sache anhand von § 95 Abs. 1 BGB	348
I. Siebtes Anwendungsprinzip: Notwendigkeit eines Ausgleichs zwischen Sonderrechtsfähigkeit und Verkehrsschutzinteresse (Idee von der <i>Vergewisserungsgrundlage</i>)	349
II. Achtes Anwendungsprinzip: Gesamtbetrachtung aller äußeren Umstände für die Anwendung von § 95 Abs. 1 S. 1 BGB	351
Schlussbetrachtung	355
A. Anwendbarkeit der §§ 93–95 BGB auf Windkraftanlagen in räumlicher und internationalprivatrechtlicher Hinsicht	355
B. Qualifikation der rechtlichen Einheit von Windkraftanlagen im inneren und äußeren Zusammenhang anhand der §§ 93, 94 BGB	356
C. Auflösung der rechtlichen Einheit von Windkraftanlagen im äußeren Zusammenhang anhand von § 95 Abs. 1 BGB	359
Literaturverzeichnis	365