

infolge der Verpfändung durch Ruf noch ein Faustpfandrecht für 10,754 Fr. zustand, und dass deshalb jedenfalls sie ein Recht darauf hatte, dass die Aushietung in der erwähnten Weise geschehe. Da sie ihre Stellung als Bürgschaftsgläubigerin im heutigen Prozesse auf den Erwerb auf Grund eines solchen Ausgebots, nämlich den ihr vom Betreibungsamte im Verwertungsverfahren gegen Ruf erteilten Zuschlag der Obligation mit den Bürgschaftsrechten gegenüber dem Beklagten stützt, muss deshalb dessen Haftung entgegen der Vorinstanz grundsätzlich bejaht, d. h. der Fall, für den er als Bürge der Forderungen aus der Obligation einzustehen erklärte, als eingetreten betrachtet werden, gleichwie dies gegenüber einem anderen Ersteigerer an jener Gant der Fall gewesen wäre. Ob die Klägerin damals von der Behauptung des Beklagten, dass Ruf die Verpfändung nicht über das Darlehen von 250,000 Fr. hätte ausdehnen dürfen, Kenntnis hatte, ist unerheblich, weil eine solche nachträgliche Kenntnis die Befugnisse, die sie einmal gestützt auf die tatsächlich vorgenommene Verpfändung erworben hatte, nicht berühren konnte. Irgendwelche ungerechtfertigte Beeinträchtigung des Beklagten entsteht daraus nicht. Wollte er vermeiden, dass die Verwertung sich auch auf die Rechte gegen ihn aus der Bürgschaftsurkunde erstrecke, so hätte er vor der Versteigerung für die Befriedigung der Faustpfandansprüche der Klägerin sorgen sollen, womit auch ihre Beteiligung am Vollstreckungsverfahren dahingefallen wäre und sich nur noch die Frage gestellt hätte, ob und welche Ansprüche die Pfändungsgläubiger aus jener Urkunde und deren Uebergabe an Ruf herleiten können. Konnte ersich hiezu nicht verstehen, so muss er auch die Folgen auf sich nehmen, die sich daraus infolge der durch seine Erklärung dem Beleihner des Hypothekartitels eingeräumten Rechte ergeben. Sie wären für ihn in gleicher Weise auch eingetreten, wenn der Beleihner selbst im Wege der Betreibung auf Faustpfandverwertung die Versteigerung herbeigeführt hätte.

Die Berufung ist deshalb dahin gutzuheissen, dass das angefochtene Urteil aufgehoben und unter Bejahung der grundsätzlichen Schuldspflicht des Beklagten die Sache zur Behandlung der weiteren Einreden desselben an die Vorinstanz zurückgewiesen wird.

Demnach erkennt das Bundesgericht :

Die Berufung wird gutgeheissen, das Urteil des Appellationsgerichts des Kantons Basel-Stadt vom 29. Oktober 1918 aufgehoben und die Sache zu neuer Entscheidung im Sinne der Erwägungen an die kantonalen Instanzen zurückgewiesen.

27. Urteil der II. Zivilabteilung vom 25. Februar 1919
i. S. Eich gegen Konkursmasse Jud.

Voraussetzungen der Zugehörigkeit einer Sache nach Art. 644, 645 ZGB. Begründung derselben durch die Erklärung im Verträge über die Hypothekierung einer Fabrikliegenschaft, dass die in diese vom Verpfänder einzubringenden Maschinen den Hypothekargläubigern mitverhaftet sein sollen. Unzulässigkeit des einseitigen Widerrufs einer solchen Erklärung, auch wenn sie im Grundbuch nicht vorgemerkt worden ist. Bedeutung des Umstandes, dass das im Fabrikgebäude betriebene Unternehmen seiner Natur (Munitionsfabrikation) nach nur auf Zeit — zur Ausnützung einer besonderen Konjunktur (Krieg) — bestimmt ist.

A. — Durch Vertrag vom 14. Mai 1917 verkaufte der Kläger Eich dem Gottlieb Jud, Maschinentechner von Stäfa die Liegenschaft « zur Walke » an der Seonerstrasse in Lenzburg, bestehend aus 282,19 Aren Gebäudeplatz mit Fabrikgebäude, Hofraum, Kanal, Wiese und Wasserwerk am Aabach für 58,000 Fr. Auf Rechnung des Kaufpreises hatte der Käufer die bestehende erste Hypothek von 23,705 Fr. zu übernehmen. Für den Rest von 34,295 Fr. wurde ein Grundpfandrecht zweiten Ranges

zu Gunsten des Verkäufers errichtet. Durch Erklärung am Fusse des Kaufvertrages verpflichtete sich Jud « alle für den Betrieb seines Geschäftes künftig in den Kaufobjekten untergebrachten Maschinen und Einrichtungen aller Art den Pfandgläubigern als Zubehörden zu den Liegenschaften mitzuverpfänden, und den genannten Gläubigern in dieser Richtung alle Vorrechte auf die Objekte und Einrichtungen einzuräumen ». Im Grundbuch findet sich darüber nichts angemerkt.

In der Folge brachte Jud nachstehende Maschinen bzw. maschinelle Einrichtungen in die « Walke » ein, die wie folgt mit dem Gebäude verbunden wurden :

1. eine Bohrmaschine ;
2. eine Kaltsägemaschine,
auf im Boden einbetonierten Schrauben aufgestellt ;
3. und 4. eine grössere und eine kleinere Drehbank,
auf den Boden aufgestellt, die Füsse in Beton eingegossen ;
- 5.—7. Hobelmaschine, Stanzmaschine u. Schmirgelscheibe, auf ungefähr 80 cm hohem Betonsockel aufgeschraubt ;
- 8.—12. eine Gewindeschneidmaschine, zwei kleine Bohrmaschinen, eine Fräsmaschine und einen Automat für Maschinenbestandteile, auf auf Zementsockeln aufgelegten Werkbänken aufgeschraubt ;
13. und 14. zwei grössere Schraubstöcke, auf auf Zementsockeln festgemachter tannener Werkbank aufgeschraubt ;
15. und 16. zwei kleinere Schraubstöcke, auf an die Wand angeschlossener hölzerner Werkbank aufgeschraubt ;
17. Abstellvorrichtungen, am Drehbalken angeschraubt.

Der das Unternehmen betreffende Eintrag im Handelsregister vom 14. August 1917, veröffentlicht im Schweiz. Handelsamtsblatt vom 16. August 1917 lautet : « Inhaber der Firma Gottl. Jud, M a s c h i n e n f a b r i k L e n z b u r g in Lenzburg ist Gottlieb Jud von Stäfa in Othmarsingen. M a s c h i n e n b a u, Munition, Heiz- und

Backöfen in Eisenkonstruktion und andere einschlägige Arbeiten. »

Am 31. August 1917 verkaufte Jud als « Besitzer der Maschinenfabrik Lenzburg » an R. Spälty und E. Bergmann, Kontrolleur und Buchhalter in dieser Fabrik die sämtlichen in das Fabrikgebäude eingebrachten Maschinen, Werkzeuge und Bureaumöbel um insgesamt 15,900 Fr. mit der Erklärung, diesen Betrag baar erhalten zu haben. Gleichzeitig vermieteten ihm die Käufer die Kaufgegenstände wieder auf ein Jahr für einen Mietzins von 950 Fr. Die Parteien sind darüber einig, dass beide Verträge fingiert waren und nicht rechtswirksam sind. Überdies sollen die Maschinen bei der Einbringung mit einem Eigentumsvorbehalt zu Gunsten des Lieferanten Wertheimer belastet gewesen sein. Für welche Summe und unter welchen näheren Bedingungen, geht aus den Akten nicht hervor: eben sowenig, ob der Eigentumsvorbehalt in der Folge durch Zahlung des Kaufpreises erlosch oder aus anderen Gründen (Ungiltigkeit) nicht geltend gemacht wurde.

In dem kurze Zeit nachher über Jud ausgebrochenen Konkurse machte Eich für seine Kaufpreisrestforderung von 34,295 Fr. nebst Zinsen das Pfandrecht zweiten Ranges an der Fabrikliegenschaft nebst Wasserrad, Transmissionen und Maschinen geltend. Die Konkursverwaltung (Konkursamt Lenzburg) kollozierte ihn dafür im beanspruchten Range auf die Liegenschaft und das Wasserrad mit Transmissionen als Bestandteile derselben, lehnte dagegen die Erstreckung des Pfandrechts auf die Maschinen ab. Mit der vorliegenden Klage verlangt deshalb der Kläger Abänderung des Kollokationsplans im Sinne seiner Anmeldung, d. h. die Feststellung, dass auch die oben unter 1 bis 17 erwähnten Maschinen ihm mitverpfändet seien.

Durch Urteil vom 28. Dezember 1918 hat das Obergericht des Kantons Aargau I. Abteilung die Klage mit

der Begründung abgewiesen, als Bestandteile des Fabrikgrundstückes könnten bewegliche, allorts an Transmissionen ansetzbare Maschinen, auch wenn sie mehr oder minder fest mit dem Gebäude verbunden seien, nicht angesehen werden, weil sie weder begrifflich noch nach der im Aargau üblichen Auffassung zu dessen Bestande, seiner Herstellung und Vollendung gehörten. Und Zugehörigkeit könne ihnen deshalb nicht zukommen, weil sie lediglich zu einem vorübergehenden Zwecke — Munitionsfabrikation — eingebracht worden seien. Abgesehen hievon würde es auch an einem Ortsgebrauche, welcher ihnen jene Eigenschaft zuerkennen würde, oder einer dahingehenden klaren Willensäußerung des Eigentümers fehlen. Allerdings habe sich die Klägerin zur Mitverpfändung der Maschinen verpflichtet, später aber diesem rechtlichen Schicksal widersprechende Verfügungen getroffen, so dass nicht feststehe, welches eigentlich sein wirklicher Wille gewesen sei.

B. — Gegen dieses Urteil richtet sich die vorliegende Berufung des Klägers mit dem Begehren auf Gutheißung der Klage. Die beklagte Konkursmasse hat Bestätigung des angefochtenen Urteils beantragt.

Das Bundesgericht zieht in Erwägung :

Voraussetzung der Zugehörigkeit einer Sache ist nach der den Art. 644, 645, 805 und 946 ZGB in den Urteilen in Sachen Bommer gegen Lattmann und Schweiz. Volksbank gegen Konkursmasse Ineichen (AS 42 II S. 112 ff., 43 II S. 592 ff.) gegebenen Auslegung : e i n m a l ihre wirtschaftliche Zweckbeziehung zu einer anderen, der Hauptsache (im Sinne der dauernden Bestimmung für die Benützung, Bewirtschaftung oder Verwahrung derselben), s o d a n n ein dieser Beziehung entsprechender räumlicher Zusammenhang zwischen beiden, e n d l i c h dass auch der Ortsgebrauch, die im Rechtsverkehr an dem betr. Orte geltende Übung die Sache rechtlich als Zugehör d. h. in den Schicksalen der Hauptsache inbegriffen

betrachtet oder der Eigentümer der letzteren dem Willen, dass dem so sein solle, in klarer Weise Ausdruck gegeben hat.

Von diesen drei Erfordernissen ist das zweite, der räumliche Zusammenhang zweifellos und unbestrittenermassen hier erfüllt. Welche rechtliche Bedeutung der Erklärung des Obergerichts zukommt, es bestehe im Aargau kein Ortsgebrauch, der Maschinen u n t e r U m s t ä n d e n, w i e s i e h i e r v o r l i e g e n, die Zugehörigkeit zubillige, d. h. inwiefern das Bundesgericht daran gebunden wäre, kann offen bleiben, weil jedenfalls die den Ortsgebrauch ersetzende andere Alternative, nämlich die auf den Eintritt jenes Erfolges gerichtete Willensäußerung des Eigentümers im Sinne von Art. 644 Abs. 2 ZGB gegeben ist. Nach dem zweitangeführten Urteile muss eine solche Widmungserklärung in der gleichzeitigen Verpfändung von Betriebseinrichtungen (Hotelmobiliar, Maschinen usw.) mit der Liegenschaft, in der sie sich befinden, sogar dann gefunden werden, wenn dabei die Eigenschaft, in welcher sie in der Pfandhaft eingeschlossen sein sollen, nicht besonders erwähnt wird. Umsomehr muss dies hier gelten, wo der Gemeinschuldner sich nicht auf jene allgemeine Mitverpfändung beschränkt, sondern ausdrücklich erklärt hat, dass die Maschinen als Z u b e h ö r d e n der Liegenschaft den Hypothekargläubigern mitverfangen sein sollen. Dass eine Anmerkung dieser Bestimmung im Grundbuch nicht stattgefunden hat, ist unerheblich. Die in Art. 644, Abs. 2 ZGB vorgesehene Erklärung ist nicht an diese Form gebunden, sondern kann auch auf irgendeine andere Weise erfolgen, vorausgesetzt nur, dass daraus der Wille, die Sache rechtlich zur Zugehör zu machen, klar hervorgeht. Die Anmerkung im Grundbuch schafft lediglich eine Beweiserleichterung in dem Sinne, dass die Zugehörigkeit der angemerkten Sachen so lange zu vermuten ist, als nicht derjenige, welcher sie bestreitet, dartut, dass sie ihnen trotz der Willensäußerung des Eigentümers wegen Fehlens der

übrigen vom Gesetze dafür aufgestellten objektiven Voraussetzungen nicht zukommen kann. Hatte Jud einmal eine solche Erklärung abgegeben, so konnte er aber sie und die durch sie zu Gunsten der Pfandgläubiger begründeten Rechte durch spätere entgegengesetzte Willensäußerungen nicht mehr in Frage stellen. Das hat denn auch das Gesetz für den Fall, wo die Zubehör im Grundbuch ange-merkt worden ist, in Art. 946 ausdrücklich ausgesprochen, indem es eine Streichung dieser Anmerkung nur mit Zustimmung aller aus dem Grundbuch ersichtlichen Berechtigten zulässt. Das gleiche muss, da ja die Grundbuchanmerkung nach dem Gesagten nicht konstitutive Bedeutung, sondern nur die Wirkung einer Beweisform hat, auch zutreffen, wenn die Widmungserklärung des Eigentümers auf andere Art, z. B. wie hier lediglich durch eine entsprechende Bestimmung im Verpfändungsvertrage erfolgt ist. Es könnte demnach auf jene nachträglichen Willensäußerungen des Jud nur dann etwas ankommen, wenn darin zugleich Verfügungen über die im Streite liegenden Zubehörstücke selbst gelegen hätten, wodurch an diesen als selbständigen, von der Liegenschaft gesonderten Rechtsobjekten Rechte zu Gunsten Dritter begründet worden wären, die mit denjenigen der Grundpfandgläubiger in Konkurrenz treten würden. Das behauptet aber die beklagte Konkursmasse selbst nicht. Vielmehr geht auch sie — in Uebereinstimmung mit dem Kläger — davon aus, dass der Verkauf der Maschinen an Spälty und Bergmann, der dabei vorab in Betracht kommt ungiltig gewesen sei und will ihn lediglich zum Nachweise dafür verwenden, dass eine unzweideutige Aeusserung des Willens die Maschinen zur Zugehör zu machen, trotz der Erklärung im Pfandvertrage angesichts des späteren widersprechenden Verhaltens des Jud nicht vorliege, ein Standpunkt, der nach dem Gesagten nicht haltbar ist. Die Frage, wie bei nachträglicher getrennter Veräußerung von Zubehörstücken der Konflikt zwischen dem Grundpfandgläubiger und dem Dritterwerber zu lösen sei, ob

jenem dabei nur die Ansprüche zustehen, welche das Gesetz ihm in Art. 808, 809 bei Verschlechterung des Unterpandes gegen den Pfandschuldner gibt oder ob er die Sachen auch direkt in der Hand des dritten Erwerbers — dessen bösen Glauben vorausgesetzt — verfolgen könne, braucht deshalb nicht erörtert zu werden. Sie könnte sich übrigens auch nur dann stellen, wenn bereits eine Besitzübergabe an den dritten Erwerber stattgefunden hätte. Der blosse Abschluss eines Veräußerungsvertrages ohne dingliche Uebertragung der Sache selbst vermag ihre Zugehöreigenschaft und damit auch ihre hypothekarische Verhaftung sowieso nicht aufzuheben. Aehnliches ist inbezug auf den angeblich zu Gunsten des Lieferanten Wertheimer vereinbarten Eigentumsvorbehalt zu sagen, sofern die Vorinstanz mit dem Hinweis auf die späteren « widersprechenden Verfügungen » Juds auch ihn im Auge gehabt haben sollte. Das Bestehen eines solchen Vorbehaltes schloss die Widmung zur Zugehör nicht aus, da diese nicht notwendig das Eigentum des Widmenden am Zubehörstück, sondern nur dasjenige an der Hauptsache voraussetzt. Vielmehr könnte es sich auch hier nur fragen, wessen Rechte vorgehen, ob diejenigen des Klägers als Grundpfandgläubigers oder des Dritten, der die Sache dem Pfandschuldner unter Eigentumsvorbehalt geliefert hatte (vergl. LEEMANN zu Art. 644, Randnote 10, 27, zu Art. 805 Nr. 75, 79 — 83). Darüber braucht aber wiederum nicht entschieden zu werden, da die Masse die Pfandansprüche des Klägers nicht etwa deshalb bestreitet, weil die Pfandsachen nicht dem Gemeinschuldner gehören, sondern auch diesen Eigentumsvorbehalt wiederum nur geltend macht, um das Vorliegen einer unzweideutigen Willensäußerung im Sinne von Art. 644 Abs. 2 ZGB zu bestreiten und damit stillschweigend zugibt, dass ein darauf gestützter Aussonderungsanspruch seitens des Wertheimer im Konkurse nicht angemeldet worden ist.

Es bleibt demnach nur zu prüfen, ob nicht trotzdem die

Zugehöreigenschaft der streitigen Maschinen deshalb zu verneinen sei, weil die auf deren Begründung gerichtete Willenserklärung des Jud im Widerspruch mit den Tatsachen stand, d. h. die Maschinen nach dem wirtschaftlichen Zwecke, für den sie eingebracht worden waren, nicht als « dauernd für die Bewirtschaftung der Hauptsache bestimmt » betrachtet werden können. Auch dies ist zu verneinen. Aus Fakt. A oben ergibt sich, dass Jud sich nicht nur in dem Kaufvertrage mit Spälty und Bergmann ausdrücklich als Besitzer der « Maschinenfabrik Lenzburg » bezeichnete, sondern auch schon bei der Eintragung seiner Firma im Handelsregister als Geschäftszweck neben der Fabrikation von Munition noch « Maschinenbau, Erstellung von Heiz- und Backofen in Eisenkonstruktion und andere einschlägige Arbeiten » angegeben hatte. Es geht daher nicht an, trotz diesen aktenmässigen und unbestrittenen Tatsachen, einfach anzunehmen, dass es sich in Wirklichkeit doch nur um eine « Kriegsgründung zum Zwecke der Munitionsfabrikation » gehandelt habe, sondern es hätte die Vorinstanz, wenn sie sich nicht dem Vorwurfe der Aktenwidrigkeit aussetzen wollte, für diese Annahme bestimmte Anhaltspunkte nennen sollen. Solche können aber in der blossen allgemeinen Behauptung, « alle Umstände » sprechen dafür, dass der Handelsregistereintrag nicht der Wirklichkeit entspreche, nicht gefunden werden. Der einzige — nicht im obergerichtlichen, aber im erstinstanzlichen Urteil — angeführte positive Grund, dass sich die Walke nach ihrer baulichen Beschaffenheit nicht für eine « Maschinenfabrik » eigne, ist für die zu entscheidende Frage offenbar unerheblich, weil er höchstens beweist, dass der Gemeinschuldner mit der Erwerbung für den Betrieb einer solchen Fabrik eine schlechte Spekulation machte, keineswegs widerlegt, dass er tatsächlich jene Absicht hatte. Geht man hievon aus, d. h. hält man sich an den von Jud angegebenen Geschäftszweck, wonach er in der « Walke » nicht nur die Herstellung von Munition,

sondern auch die Fabrikation von Maschinen und anderen Artikeln betreiben wollte, so wird aber damit auch die Prämisse hinfällig, von der aus die Vorinstanz dazu gekommen ist, der Bestimmung der Maschinen für die Bewirtschaftung der Hauptsache den dauernden Charakter abzusprechen. Im übrigen könnte dieser Folgerung; auch wenn man die Sache auf der vom Obergericht angenommenen tatsächlichen Grundlage beurteilen wollte, nicht beigetreten werden, weil damit dem Begriffe des « Dauernden » im Sinne von Art. 644 Abs. 2 ZGB ein unrichtiger Inhalt gegeben wird. Was damit gemeint ist, erhellt aus Art. 645, der die Begriffsbestimmung des Art. 644 nochmals, diesmal in negativer Fassung näher dahin erläutert, dass « Zugehör niemals solche Sachen seien, welche dem Besitzer nur zum vorübergehenden Gebrauche oder zum Verbrauche dienen oder zur Eigenart der Hauptsache in keiner Beziehung stehen oder nur zur Aufbewahrung, zum Verkaufe oder zur Vermietung mit der Hauptsache in Verbindung gebracht sind ». Der Ausdruck « dauernd » darf demnach nicht in absolutem Sinne verstanden werden, wie es die Vorinstanz mit der Annahme tut, eine bloss für einige Jahre oder auf absehbare Zeit erfolgende Benützung der Zugehör mit der Hauptsache sei keine dauernde. Vielmehr ist er relativ aufzufassen, d. h. zu der wirtschaftlichen Zweckbestimmung der Hauptsache, der « Bewirtschaftung » derselben, der die Nebensache dienen soll, in Beziehung zu bringen. Mit anderen Worten: damit die Verbindung als dauernd erscheine, ist nicht nötig, dass die betreffende Sache für immer auf der Hauptsache bleiben soll, es genügt, dass dieser Zusammenhang nicht nur für die Zeit der Bewerbung der letzteren durch den gegenwärtigen Besitzer, sondern solange bestehen soll, als die Hauptsache selbst dem wirtschaftlichen Zwecke, im Hinblick auf den die Einbringung der Zubehörstücke erfolgt ist und für welchen sie hergerichtet worden ist, dient (vergl. in diesem Sinne auch LEEMANN zu Art. 644 Randnote 9, der sogar die Be-

gründung von Zugehör zu Bauten, die als solche nur einen ephemeren Bestand haben, wie Hütten, Buden, Baracken und dergl. zulässt). Dass wenn ein Unternehmen von vorneherein nur auf Zeit — z. B. für die Ausnützung einer besonderen günstigen Konjunktur — bestimmt ist und demnach auch die Einrichtung der Liegenschaft dafür nur als eine zeitlich begrenzte erscheint, keine Zugehör dazu begründet werden könnte, was das logische Ergebnis der Auffassung der Vorinstanz wäre, ist eine Folgerung, die sich mit einer auf den Zusammenhang und nicht bloss auf den Wortlaut abstellenden Auslegung des Gesetzes nicht vereinigen lässt und mit der feststehenden Tendenz des Gesetzgebers, die in gewerblichen und industriellen Betriebseinrichtungen festgelegten erheblichen Vermögenswerte durch eine weitgefasste Umschreibung des Zugehörbegriffs auf dem Wege der hypothekarischen Verpfändung ohne Gebrauchsentfremdung der Kreditwirtschaft des Eigentümers nutzbar zu machen, in offenbarem Widerspruch stehen würde. Auch WIELAND, auf dessen Kommentar sich die Vorinstanz beruft, geht denn wenigstens, soweit es sich um die Zugehöreigenschaft von Maschinen handelt, keineswegs so weit, indem er im Anschluss an die von ihm als in der deutschen Rechtsprechung und Wissenschaft herrschend bezeichnete Meinung als Voraussetzung dafür (in Nr. 5 b) nur fordert, dass das Gebäude als solches dauernd für den Maschinenbetrieb, keineswegs, dass es gerade für diese besondere Art maschinellen Betriebs eingerichtet sei. Dass letzteres nicht seine Meinung ist, erhellt unzweideutig aus der anschliessenden Ausführung, der Grund für die Behandlung der zu einem Fabrikgebäude gehörenden Maschinen als Zugehör — im Gegensatz zu dem Falle, wo solche z. B. von einem Handwerker in Räumen eines gewöhnlichen Wohnhauses benützt werden — liege nicht darin, dass das Fabrikgebäude erst durch die Maschinen seinen besonderen Charakter erhalte, — denn manche Fabrikgebäude seien für die verschiedenartigsten Betriebe verwendbar —

sondern darin, dass die Maschinen mit den zugehörigen Betriebe ein Ganzes bilden, sodass sie regelmässig nur mit dem Gebäude zusammen vorteilhaft veräussert werden können. Jene Voraussetzung dauernder Einrichtung der Liegenschaft für den Maschinenbetrieb im allgemeinen wäre aber hier, wo es sich um ein schon vor dem Erwerbe durch den Gemeinschuldner mit Wasserwerkanlage, Wasserrad und Transmissionen verbundenes Gebäude handelte, unzweifelhaft gegeben.

Damit entfällt auch das weitere von der Vorinstanz für den nicht dauernden Charakter der Widmung angeführte Argument, dass vorher die « Walke » einem anderen Betriebe — der Fabrikation von Gewehrläufen — gedient habe. Und noch viel weniger kann bei dieser Gesetzesauslegung etwas darauf ankommen, dass im Konkurse das Objekt nicht zur Fortführung des von Jud betriebenen Geschäftszweiges, sondern für die Gründung einer Teigwarenfabrik ersteigert worden ist, ganz abgesehen davon, dass natürlich die Veränderung der Zweckbestimmung einer Sache infolge einer gegen den Eigentümer durchgeführten Zwangsvollstreckung überhaupt keinen Schluss auf die Absichten, die er mit ihr hatte, zulässt.

Da sich somit die Pfandhaftung der Maschinen jedenfalls aus ihrer Zugehöreigenschaft ergibt, braucht auf den zwischen den Parteien bestehenden Streit darüber, ob einzelne derselben nicht sogar weitergehend geradezu als Bestandteile der Liegenschaft angesehen werden könnten, nicht eingetreten zu werden.

Demnach erkennt das Bundesgericht :

Die Berufung wird begründet erklärt, das Urteil des Obergerichts des Kantons Aargau vom 23. Dezember 1918 aufgehoben und die Klage gutgeheissen.

Vgl. auch Nr. 25. — Voir aussi n° 25.