

45. 1. Wirkt eine Mietpfändung auf Grund dinglichen Titels als Beschlagnahme im Sinne der §§ 1123, 1124 BGB.?
2. Wie ist zu entscheiden bei einer Mehrheit solcher Pfändungen?

VII. Zivilsenat. Urf. v. 4. November 1921 i. S. B. u. Gen. (Besl.)
w. R. (Bl.). VII 134/21.

I. Landgericht I Verfm. — II. Kammergericht daselbst.

Th. Sch. war Eigentümer mehrerer Grundstücke in Th. Seine Mietzinsansprüche wurden von den Beklagten, aber auch von seiner Schwester, Frau R., der Rechtsvorgängerin des Klägers, gepfändet. Die Mieten wurden nach Vereinbarung eingezogen und hinterlegt. Der gesamte Betrag belief sich auf 12309,40 M. Mit Klage und Widerklage verlangten beide Parteien, daß der Gegner in die Auszahlung des Geldes an die andere Partei willige. Der Kläger stützte sich dabei auf die älteren Pfändungen, die Beklagten beriefen sich auf die Vorschriften des Anfechtungsgesetzes. Das Landgericht hat der Klage stattgegeben, die Widerklage abgewiesen. In der Berufungsinstanz machten die Beklagten auch noch geltend, daß ihnen in Ansehung der Mieteinnahmen aus dem Grundstück Schl.-Straße 45, die mit 4060,92 M hinterlegt sind, das bessere dingliche Recht zur Seite stehe. Die Berufung wurde zurückgewiesen. Die nur in Höhe von 4060,92 M eingelegte Revision hatte Erfolg.

Gründe:

Es handelt sich nur noch um Beträge, die als Miete für das Haus Schl.-Straße 45 vereinnahmt und dann hinterlegt sind. Für welche Zeitabschnitte das Geld gezahlt ist, hat das Kammergericht noch nicht festgestellt. Rechtlich wird nur noch darum gestritten, ob die Beklagten auf Grund ihres besseren dinglichen Rechts Ansprüche erheben können und gegebenenfalls welche. Für sie war im Grundbuche des Hauses Schl.-Straße 45 eine Hypothek von 45 000 M eingetragen. Nacheingetragen standen 30 000 M für die Rechtsvorgängerin des Klägers. Wegen beider Hypotheken ist auf Grund dinglichen Schuldtitels gepfändet worden, für den Kläger am 4. April 1914, für die Beklagten am 15. April 1914. Der spätere Beschluß ist auch später zugestellt worden. Ein weiterer Pfändungsbeschluß ist zugunsten des Klägers am 8. April 1914 erlassen worden, und zwar auf Grund eines Schuldtitels über die persönliche Forderung von 30 000 M, welche durch die oben erwähnte Hypothek gesichert war.

Die Beklagten berufen sich gegenüber den für den Kläger ausgebrachten Pfändungen auf die §§ 1123, 1124 BGB. Sie erblicken dabei in einer Pfändung auf Grund dinglichen Titels eine Beschlagnahme im Sinne jener Vorschriften. Diesen Gesichtspunkt hat das Kammergericht als verfehlt abgelehnt. Dadurch hat es sich, wie die Revision mit Recht hervorhebt, zu der seit lange feststehenden Rechtsprechung des Reichsgerichts in Widerspruch gesetzt. An neueren Entscheidungen seien genannt RGZ. Bd. 81 S. 146, Bd. 86 S. 135, Bd. 88 S. 99, Bd. 101 S. 5. Das Schrifttum hat diese Rechtsprechung überwiegend gebilligt. An ihr ist auch im gegenwärtigen Falle festzuhalten. Der Kommentar von Staudinger, auf welchen sich der Berufungsrichter für seine abweichende Ansicht bezieht, ist dem Reichsgericht ebenfalls

beigetreten (vgl. Anm. I 1a zu § 1121, Anm. I 4b zu § 1123). An der vom Kammergericht bezogenen Stelle wird nur ausgeführt, daß bei mehreren Pfändungen auf Grund dinglichen Titels das Alter der Pfändung über den Rang entscheidet. Wenn Staudinger sich dabei auf die Entscheidung des Kammergerichts RÖBl. Bd. 20 S. 44 beruft, so setzt er sich allerdings mit seiner eigenen Ansicht in Widerspruch, wie sie an den oben angeführten beiden Stellen ausgesprochen ist. Das Kammergericht hält a. a. O. nämlich eine Verwirklichung des dinglichen Rechts im Wege der Zwangsvollstreckung in das bewegliche Vermögen für begrifflich unmöglich, eine Pfändung könne immer nur auf den schuldrechtlichen Anspruch gestützt werden. Von diesem Standpunkt aus versagt es einer Pfändung auf Grund dinglichen Titels jede Wirkung, also auch die einer Beschlagnahme im Sinne der §§ 1123, 1124 BGB. Dieser Standpunkt ist aber unhaltbar. Die Vorschrift des § 1147 BGB. gewährleistet dem Hypothekengläubiger das Recht, seine Befriedigung aus dem Grundstück und aus den Gegenständen, auf die sich die Hypothek erstreckt, im Wege der Zwangsvollstreckung zu suchen. Ein Unterschied zwischen den verschiedenen Arten der Zwangsvollstreckung ist dabei nicht gemacht. Daß überhaupt auf Grund eines dinglichen Titels gepfändet werden darf, folgt schon aus § 794 Nr. 5 ZPO. und aus Nr. 4 das. in Verb. mit § 688 Abs. 1 Satz 2 ZPO. Es soll nach diesen Bestimmungen in Ansehung der Zwangsvollstreckung, ebenso wie nach § 592 ZPO. in Ansehung des Urkundenprozesses, der Anspruch aus einer Hypothek, einer Grundschuld und einer Rentenschuld als Anspruch gelten, welcher die Zahlung einer Geldsumme zum Gegenstande hat. Die Zwangsvollstreckung wegen Geldforderungen findet aber in bewegliches Vermögen durch Pfändung statt (§ 803 ZPO.). Ebenso zeigt § 1277 BGB., daß auf Grund eines dinglichen Titels eine Pfändung vorgenommen werden kann. Diese Vorschrift lehrt auch, daß bei solcher Zwangsvollstreckung derjenige Gegenstand gepfändet werden kann, auf welchen sich das dingliche Recht erstreckt. Nach § 1277 BGB. muß nämlich der Pfandgläubiger seine Befriedigung aus einem ihm verpfändeten Rechte, soweit nicht ein anderes bestimmt ist, auf Grund eines vollstreckbaren Titels im Wege der Zwangsvollstreckung suchen. Es ist also Verurteilung zur Duldung der Zwangsvollstreckung in das Recht und Pfändung des — ohnehin haftenden — Rechts erforderlich (vgl. Komm. v. RGR. Anm. 1 zu § 1277 BGB. und Stein Anm. II 1 zu § 804 ZPO.).

Der Entscheidungsgrund des Kammergerichts versagt also. In einer Mietpfändung auf Grund dinglichen Titels ist eine Beschlagnahme im Sinne der §§ 1123, 1124 enthalten. Das Berufungsgericht kann auch nicht mit der Erwägung aufrechterhalten werden,

daß bei dem Zusammentreffen mehrerer solcher Mietpfändungen nur der älteren Pfändung eine Beschlagnahmewirkung beizulegen ist, daß alle späteren Pfändungen bloße „Verfügungen“ sind, die nach der einmal erfolgten Beschlagnahme gemäß §§ 1123, 1124 unwirksam bleiben müssen. Diese Ansicht wird vom RGR.-Comm. Anm. 7 zu § 1124 vertreten. Ein Grund, warum der jüngeren Pfändung die Beschlagnahmewirkung versagt bleiben sollte, ist dort nicht angegeben und ist auch nicht ersichtlich. Wenn jede Pfändung von Mietzinsen auf Grund dinglichen Titels eine Beschlagnahme im Sinne der §§ 1123, 1124 enthält, so stehen mehrere Pfändungen auch als mehrere Beschlagnahmen nebeneinander. Ihr Wettbewerb wird, wie regelmäßig bei dinglichen Rechten, durch das Rangverhältnis bereits entschieden (§§ 879 ffg. BGB.). Das hat der Senat grundsätzlich bereits angenommen, als es sich um den Streit zwischen Hypothekengläubiger und Mißbraucher handelte (Gruchot Bd. 58 S. 1032). Wie bei einem Streit zweier Hypothekengläubiger zu entscheiden sein würde, ist damals noch offen geblieben; auch diese Frage hat der Senat aber bereits (Warneyer 1915 Nr. 117) in dem hier entwickelten Sinne entschieden. Auch das Schrifttum steht überwiegend auf diesem Standpunkte, ebenso das Kammergericht in RDZ. Bd. 26 S. 143.

Im gegenwärtigen Falle enthält also die Pfändung vom 15. April 1914 die maßgebende Beschlagnahme, „die“ Beschlagnahme im Sinne der §§ 1123, 1124. Ihr gegenüber kann die auf Grund dinglichen Titels vorgenommene Pfändung vom 4. April 1914 ebenso wie die auf Grund persönlichen Titels vorgenommene Pfändung vom 8. April 1914 nur als „Verfügung“ in Betracht kommen. Als Verfügungen kommen diese Pfändungen aber auch in Betracht, denn jede Pfändung birgt außer dem staatlichen Akt der Beschlagnahme noch eine — allerdings erzwungene — Verfügung des Vollstreckungsschuldners in sich (vgl. RZ. Bd. 93 S. 121, Bd. 76 S. 116, Warneyer 1916 Nr. 171).

Auf diesem Boden ist der Streit der Parteien zu entscheiden. Inwieweit die Beklagten die Pfändungen vom 4. und 8. April 1914 anerkennen müssen, hängt noch von weiteren tatsächlichen Feststellungen ab. Erst wenn ermittelt ist, für welche Zeitabschnitte die hinterlegten Mietbeträge eingezogen sind, wird darüber nach den Vorschriften der §§ 1123, 1124 BGB. abgeurteilt werden können.