

---

15. Hat der Vermieter im Gebiete des rheinischen Rechtes wegen der aus dem Mietverhältnisse entstandenen Forderungen einen Anspruch auf vorzugsweise oder abgeforderte Befriedigung aus den eingebrachten Sachen des im Konkurse befindlichen Untermieters?

Art. 2102 Code civil. §. 41 Ziff. 4 der Konkursordnung.

II. Civilsenat. Urth. v. 10. März 1885 i. S. Witwe R. (Kl.) w.  
Konkursverwalter R. (Bekl.) Rep. II. 431/84.

I. Landgericht Köln.

II. Oberlandesgericht daselbst.

Witwe R. hatte ihr Wohnhaus an die Eheleute B. vermietet, welche es weiter vermieteten an die Firma E. & B. Gegen letztere Firma wurde das Konkursverfahren eröffnet, in welchem Witwe R. ein Absonderungsrecht an den von der Firma E. & B. eingebrachten Sachen beanspruchte, welches der Konkursverwalter bestritt. In erster Instanz wurde ein Absonderungsrecht der Witwe R. anerkannt, in zweiter Instanz deren Anspruch abgewiesen. Die Revision wurde zurückgewiesen aus folgenden

Gründen:

„Klägerin hatte ihren Anspruch auf vorzugsweise Befriedigung aus den von dem Untermieter eingebrachten Sachen in der ursprünglichen

Klage lediglich auf Art. 2102 Code civil gestützt. Mit Recht ist dieses Begehren von dem Berufungsrichter zurückgewiesen worden, denn das Vorzugsrecht des angeführten Artikels ist für den Fall des Konkurses durch die §§. 3, 40—45 R.D. nebst §. 4 des Einführungsgesetzes dazu und außerhalb des Konkurses durch §. 7 des preuß. Ausf.-Ges. zur Konkursordnung vom 6. März 1879 aufgehoben. Ob Klägerin das durch die Konkursordnung nicht berührte Recht der Revindication aus Art. 2102 Code civil geltend machen könne, bedarf nicht der Erörterung, da sie nach der ausdrücklichen Feststellung der Vorinstanzen erklärt hat, von diesem Rechte keinen Gebrauch zu machen. Ebensowenig will sie in Gemäßheit der Artt. 1166, 1753 a. a. D. die Rechte ihrer Schuldner gegen den Untermieter geltend machen. Es kann sich daher nur um die Frage handeln, ob ihr nach der Konkursordnung ein Anspruch auf vorzugsweise Befriedigung aus den eingebrachten Sachen des im Konkurse befindlichen Vermieters zusteht. Diese Frage ist zu verneinen.

Klägerin hat auf Grund ihres Mietvertrages nur gegen die Hauptmieter eine persönliche Forderung, zu dem Untermieter steht sie in keinem obligatorischen Verhältnisse. Da die Konkursmasse nach §. 2 R.D. nur zur gemeinschaftlichen Befriedigung der persönlichen Gläubiger des Gemeinschuldners dient, so würde sie, als zu diesen Gläubigern nicht gehörend, einen Anspruch gegen die Konkursmasse nur in dem Falle geltend machen können, wenn ihr durch eine besondere Bestimmung der Konkursordnung ein solcher Anspruch gewährt würde, denn nach §. 3 a. a. D. kann nur in den von diesem Gesetze zugelassenen Fällen ein Anspruch auf abgesonderte Befriedigung aus Gegenständen, welche zur Konkursmasse gehören, erhoben werden.

Eine solche Ausnahme wird aber zu Gunsten des Vermieters gegenüber der Konkursmasse des Vermieters durch das Gesetz nicht begründet. Nach §. 40 können Gläubiger, welche an einer beweglichen körperlichen Sache des Gemeinschuldners ein Faustpfand haben, aus den ihnen verpfändeten Sachen abgesonderte Befriedigung verlangen. Den Faustpfandgläubigern stehen nach §. 41 Nr. 4 a. a. D. gleich, d. h. im Konkurse sind wie Faustpfandgläubiger zu behandeln: Vermieter in Ansehung der eingebrachten Sachen, welche sich noch auf dem Grundstücke befinden. Dem Vermieter werden also dieselben Rechte eingeräumt, welche er haben würde, wenn ihm der Mieter die einge-

brachten Sachen durch besonderen Vertrag als Faustpfand bestellt hätte (Artt. 2073 flg. Code civil). Der Mieter kann aber nur die von ihm selbst eingebrachten Sachen ausdrücklich oder stillschweigend zum Faustpfande geben, über die Mobilien des Untermieters hat er kein Verfügungsrecht. Das gesetzliche Absonderungsrecht kann daher nur die Sachen des Mieters, nicht auch die des in Konkurs geratenen Untermieters treffen.

Mit dieser Auffassung des Gesetzes stehen auch die Motive zur Konkursordnung im Einklange, — wenn sie (S. 210) ausführen:

„Ob das Pfandrecht des Verpächters und Vermieters sich auch auf die nicht dem Gemeinschuldner, sondern einem Dritten gehörigen Sachen erstreckt, liegt außerhalb des Konkursrechtes und bestimmt sich lediglich nach dem bürgerlichen Rechte. Dasselbe gilt für die Befugnis des Verpächters und Vermieters, sich für seine Forderungen gegen den Gemeinschuldner an die Forderungen des Pfandpächters und Pfandvermieters zu halten.“

Hiermit ist bestätigt, daß die Konkursordnung dem Verpächter und Vermieter ein Pfandrecht an den Forderungen des Unterpächters oder Untermieters nicht gewährt, sondern die Frage, ob ein solches Pfandrecht, welches an diesen nicht zur Konkursmasse des Pächters oder Mieters gehörenden Gegenständen nur außerhalb dieses Konkurses verfolgt werden könnte, dem Landesrechte überläßt. Im vorliegenden Falle, bei welchem das Pfandrecht als Absonderungsrecht in dem Konkurse des Untermieters geltend gemacht werden will, würde nun aber ein etwa landesgesetzlich noch bestehendes Pfandrecht an den Forderungen desselben schon wegen §. 3 R.D. wirkungslos sein. Überdies ist jedoch, wie bereits hervorgehoben, das Vorzugsrecht des Art. 2102 Nr. 1 a. a. D., soweit es etwa weiter ging als §. 41 Ziff. 4 R.D., durch §. 7 des preuß. Ausf.-Gef. zu derselben aufgehoben.“