

15. Ist der Zwangsverwalter, der Wasser bezieht, berechtigt und verpflichtet, Wassergelbrückstände des Schuldners zu bezahlen, wenn die Lieferungsbedingungen des mit einem tatsächlichen Monopol ausgestatteten Wasserwerks bestimmen, daß der Besiznachfolger für rückständige Wassergelder hafte?

ZBG. §§ 152, 155.

II. Zivilsenat. Urt. v. 20. Oktober 1933 i. S. Th. er Wasser- u. Industrierwerke AG. (Kl.) w. G. u. Gen. (Bekl.). II 30/33.

I. Landgericht II Berlin.

II. Kammergericht daselbst.

Die Klägerin betreibt in Berlin ein Wasserwerk. Sie liefert das Wasser nach „Tarif und Bedingungen für Wasserlieferung“, die von ihr festgesetzt sind. Darin ist unter § 8 Satz 1 gesagt:

Wechselt ein Grundstück, welches an die Wasserleitung angeschlossen, den Besitzer, so bleibt der Besteller der Wasserlieferung dessen ungeachtet verpflichtet, für das an seinen Nachfolger gelieferte Wasser zu zahlen, und zwar so lange, bis er die Wasserlieferung laut § 23 abbestellt oder bis ihn die Wasserwerke seiner Verpflichtung entbunden haben.

Weiter ist in Satz 3 daselbst bestimmt:

Für rückständige Wassergelder und sonstige Rechnungen der Wasserwerke haftet der Besiznachfolger.

Diese Bestimmungen will die Klägerin auch zur Anwendung bringen, wenn die angeschlossenen Häuser in Zwangsverwaltung kommen, da der Zwangsverwalter Besiznachfolger des Grundstückseigentümers sei. Sie hat deshalb die neun Beklagten, welche sämtlich als Zwangsverwalter Grundstücke im Gebiet von Groß-Berlin verwalten oder verwaltet haben, im gegenwärtigen Rechtsstreit auf Zahlung von Wassergeld verklagt, mit dem die Grundstückseigentümer aus der Zeit vor Eintritt der Zwangsverwaltung im Rückstand

geblieben waren. Bei den Beklagten zu 6 und 8 traten kleine Beträge aus der Zeit ihrer eigenen Verwaltung hinzu. Bei den Beklagten zu 5, 7 und 9 sind die Zahlungsanträge inzwischen durch Zahlungen der Grundstückserheber erledigt worden. Neben dem auf Zahlung gerichteten Klagebegehren hat die Klägerin weiter die Feststellung betrieben, daß sämtliche Beklagte als Zwangsverwalter von Grundstücken, die dem Wasserleitungsnetz der Klägerin angeschlossen seien, gemäß dem angeführten § 8 zur Zahlung der in der Zeit vor der Zwangsverwaltung „entstandenen“ bzw. „entstehenden“ rückständigen Wassergelder verpflichtet seien.

Das Landgericht wies die Klage in vollem Umfang ab. Die Berufung der Klägerin wurde mit der Maßgabe zurückgewiesen, daß der Rechtsstreit gegenüber den Beklagten zu 5, 7 und 9 erledigt sei. Auch die Revision der Klägerin blieb erfolglos, abgesehen von der Berichtigung, daß die Erledigung nur den Zahlungsanspruch betroffen habe.

Gründe:

I. Der erste Richter hat angenommen, die Beklagten hätten durch Fortbezug des Wassers stillschweigend einen neuen Wasserlieferungsvertrag mit der Klägerin geschlossen, hafteten aber nicht nach § 8 Satz 3 der Bedingungen für rückständiges Wassergeld aus der Zeit vor Beginn ihrer Verwaltung, weil § 8 auf den Zwangsverwalter nicht passe und in der Anwendung auf ihn sittenwidrig wäre. Abweichend hiervon ist das Berufungsgericht der Ansicht, die Beklagten hätten durch Fortbezug des Wassers für die von ihnen verwalteten Grundstücke keinen neuen Vertrag geschlossen, sondern nur an Stelle der Grundstückseigentümer oder sonstigen Besteller der Wasserlieferung die diesen zustehenden Leistungen der Klägerin angenommen; sie könnten daher für die Wassergeldrückstände nicht aus einer von ihnen begründeten Verpflichtung, sondern nur dann in Anspruch genommen werden, wenn diese Beträge Ausgaben der Verwaltung im Sinne des § 155 ZBG. seien oder wenn die bei Beginn der Verwaltung vorhandenen Verträge einen Haftungsgrund ergäben. Beides wird verneint. Ausgaben der Verwaltung seien nur die Kosten, die aus der Verpflichtung des § 152 ZBG. entstanden, das Grundstück in seinem wirtschaftlichen Bestand zu erhalten und ordnungsmäßig zu benutzen. Der Meinung der Klägerin aber, aus diesem Grunde müßten die Zwangsverwalter die Rückstände bezahlen, weil ihnen sonst nach § 24 der

Bedingungen die Einstellung der Wasserlieferung drohe, sei nicht beizupflichten. Tatsächlich habe die Klägerin, die nach ihrem eigenen Vordringen die Lieferung von Wasser nicht ohne vorherige Androhung einstelle, die Einstellung nicht angedroht. Wäre dies aber wegen der Rückstände geschehen, so hätten die Verwalter von der Klägerin wegen der Abschlußverpflichtung, die aus ihrer zu Unrecht bestrittenen monopolartigen Stellung folge, die Eingehung eines neuen Vertrags fordern können. Nach diesem hätte dann der Klägerin mangels der Nämlichkeit des Rechtsverhältnisses kein Zurückbehaltungsrecht wegen der alten Schuld zugestanden. Die Gefahr der Einstellung der Wasserlieferung mit der Folge der Hinderung ordnungsmäßiger Nutzung der Grundstücke habe daher nicht bestanden. Der Satz 3 des § 8 der Bedingungen wäre bei Abschluß eines neuen Vertrags nicht auf den Zwangsverwalter zu beziehen gewesen, weil er dann Besteller, nicht Nachfolger des bestellenden Besitzers gewesen wäre. Aus dem alten Vertrag aber sei kein Recht auf Bezahlung der Rückstände gegen den Zwangsverwalter abzuleiten, weil der Besteller nur für seine Person, nicht aber für einen Dritten Pflichten gegenüber der Klägerin habe zur Entstehung bringen können. Für einen Beitritt der Zwangsverwalter zu den bestehenden Verträgen, für die Abgabe einer eigenen rechtsgeschäftlichen Erklärung gegenüber der Klägerin fehle jeder Anhalt. Sie hätten eine solche Erklärung nicht abzugeben brauchen, um das Wasser fortzubeziehen. Daher könne auch in dem Fortbezug jene Erklärung nicht gefunden werden, § 8 Satz 3 der Bedingungen könne nicht gegen sie wirken. So gelangen die beiden Vorderrichter zur Abweisung des Zahlungsbegehrens, und zwar für die bei den Beklagten zu 6 und 8 mitgeforderten kleinen Beträge aus der Zeit der Verwaltung selbst deswegen, weil eine Aufforderung zur Trennung schon im ersten Rechtszug vergeblich gewesen sei. Der Feststellungsantrag ist in zweiter Instanz wegen Unzulässigkeit abgewiesen worden, weil wegen der entstandenen rückständigen Beträge die Leistungsklage zu erheben gewesen wäre, während es für die künftig entstehenden an einem Rechtsverhältnis zwischen den Parteien fehle. Der erste Richter hatte seine Abweisung dieses Teils der Klage damit begründet, mit der Feststellungsklage werde nur die Entscheidung einer Rechtsfrage begehrt.

II. 1. Die Revision rügt Verletzung sachlichen Rechts, insbesondere der §§ 133, 157 BGB., sowie der §§ 152 flg. BGB. und des

§ 256 BPO.; sie wirft dem Urteil auch widerspruchsvolle Begründung vor. Ihrer Ansicht nach folgt die Entscheidung zu Gunsten der Klägerin ohne weiteres daraus, daß nach der eigenen Annahme des Vorderrichters die Beklagten als Verwalter ohne Abschluß eines neuen Vertrags Wasser bezogen hätten, also schlüssig in das bisherige Vertragsverhältnis des Grundstückseigentümers eingetreten seien und demgemäß dessen Zahlungspflichten als die der Verwaltung zu erfüllen hätten. . . (Zunächst wird die Abweisung der Klage gegenüber den Beklagten zu 6 und 8 wegen der geringfügigen Rückstände aus der Zeit ihrer eigenen Verwaltung gebilligt.)

2. Zur Hauptsache ist zwar nicht in der Begründung, aber im Ergebnis dem Vorderrichter beizutreten. Die Revision weist für den vorliegenden Fall gegenüber dem Urteil des VII. Zivilsenats vom 24. März 1931 in RGZ. Bd. 132 S. 273 einmal darauf hin, daß es sich dort um elektrischen Strom, hier um Wasser handle, wobei eine Monopolstellung nicht in gleicher Weise in Betracht komme, sodann darauf, daß hier im Unterschied von jenem Fall die Lieferungsbedingungen der Klägerin mit ihrem § 8 vorlägen, die beim Abschluß eines neuen Vertrags dem Besiznachfolger die Haftung für die Schulden des Vorgängers auferlegten und auf die sich einzulassen der Nachfolger nach RGZ. Bd. 111 S. 310 gezwungen wäre. Sie wendet sich insbesondere und mit Grund gegen die Meinung des Vorderrichters, die im Kern dahin geht: der Zwangsverwalter, bei dem die Frage seiner Besiznachfolgerschaft im Sinne der Lieferungsbedingungen der Klägerin offengelassen wird und von dem hier mit Wirkung für alle Beklagte gesagt wird, er habe durch den Fortbezug des Wassers keinen neuen Vertrag mit der Klägerin geschlossen, sondern nur ihre vertraglichen Leistungen für den Grundstückseigentümer an dessen Stelle angenommen, könne dies tun, ohne seinerseits als Verwalter nach Maßgabe des von jenem eingegangenen Vertrags zur Leistung verpflichtet zu werden. Wäre dies möglich und enthielte der Fortbezug des Wassers nicht schlüssig den Eintritt in den vom Grundstückseigentümer (oder dem nach § 147 Abs. 1 BPO. sonst noch der Zwangsverwaltung zu unterwerfenden Eigenbesitzer) geschlossenen Lieferungsvertrag, so würde der Zwangsverwalter auch insoweit, als er das von ihm in der Zeit seiner Verwaltung bezogene Wasser bezahlt, immer nur die Verpflichtung eines Dritten erfüllen, dessen Rechte er für die Verwaltung ausnützt. Er würde also ganz

außerhalb des zwischen der Klägerin und dem Grundstückseigentümer vorhandenen und fortdauernden Vertragsverhältnisses stehen bleiben und zahlen nur etwa in Befolgung der gesetzlichen Vorschrift des § 155 Abs. 1 BZG., aus den Nutzungen des Grundstücks (falls vorhanden) die Ausgaben der Verwaltung zu bestreiten. Ein schuldrechtliches Band zwischen ihm und dem Wasserlieferer bestände nicht. Ein derartiges Verhältnis, wonach der Zwangsverwalter „Dritter“ gegenüber dem Vertrag bliebe, unterstellt der Vorberrichter deutlich, wenn er im Urteil zur Ablehnung der Inanspruchnahme des Zwangsverwalters aus § 8 der Lieferungsbedingungen als Besinnachfolger des vertragsschließenden Grundstückseigentümers sagt, der Besteller (Grundstückseigentümer) könne, wie keiner Ausführung bedürfe, Pflichten gegenüber der Klägerin „nur in seiner Person, nicht aber auch in der Person eines Dritten“ (eben des Zwangsverwalters) zur Entstehung bringen. Das ist aber nicht der Standpunkt des Gesetzes, wie sich unmittelbar aus der die erweiterte Wirksamkeit des Miet- und Pachtverhältnisses nach den §§ 571 flg. BGB. ausbauenden Sonderbestimmung des § 152 Abs. 2 BZG. ergibt. Danach ist dann, wenn das Grundstück vor der Beschlagnahme einem Mieter oder Pächter überlassen ist, der Miet- oder Pachtvertrag „auch dem Verwalter gegenüber wirksam“. In diesem Sonderfall ist, wenn der Mieter oder Pächter nicht nur einen Vertrag geschlossen hat, sondern auch bereits in den Besitz des Grundstücks gesetzt ist, dem Verwalter die Freiheit genommen, ob er in Ausübung der ihm nach § 152 Abs. 1 BZG. eingeräumten Verwaltungsrechte und auferlegten Verwaltungspflichten in den vom Grundstückseigentümer abgeschlossenen Miet- oder Pachtvertrag eintreten will oder nicht; der Vertrag bindet ihn mit seinem Gesamthalt unmittelbar kraft Gesetzes. Sonst aber besteht die Freiheit des Verwalters, nach pflichtmäßigem Ermessen für die Zwecke der Verwaltung und für deren Zeitdauer in die vom Grundstückseigentümer für oder über das Grundstück geschlossenen Verträge an dessen Stelle einzutreten oder nicht einzutreten, was auch durch schlüssiges Verhalten erklärt werden kann. Inhaltlich wird jedoch der Vertrag durch den Eintritt nicht geändert, so wenig wie der Miet- oder Pachtvertrag (s. Reinhard BZG. § 152 Anm. II 3a, b).

Das angefochtene Urteil sagt, in dem Fortbezug des Wassers durch die verklagten Zwangsverwalter könne keine eigene rechtsgeschäftliche Erklärung gegenüber der Klägerin, dem bestehenden

Wasserlieferungsvertrag beizutreten, gefunden werden, weil sie eine solche Erklärung nicht hätten abzugeben brauchen. Das ist zwar richtig in dem Sinne, daß sich der Verwalter des Eintritts in den Vertrag für die Zwecke seiner Verwaltung — wie auch des Abschlusses eines neuen Vertrags — hätte enthalten können, wenn er keines Wassers bedurft oder sich das erforderliche Wasser anderweit beschafft hätte. Aber die Tatsache des Wasserbezugs läßt sich nach allgemeiner Verkehrsanschauung — wie sonst der Verbrauch oder das Verzehren einer gegen Entgelt dargebotenen Sache — nicht anders auslegen denn als der schlüssige Eintritt in die vom Lieferer ausgebildete, jedem Abnehmer gegenüber zur Anwendung gelangende Vertragsbeziehung. Dabei ist für den vorliegenden Fall angesichts des Inhalts des § 8 der Lieferungsbedingungen der Klägerin unerheblich, ob man in dem Wasserbezug des Verwalters, dem die Klägerin kein Hindernis bereitet hat, — je nach den Umständen seines Verhaltens — den durch die Ermächtigung des § 152 Abs. 1 ZPO. gerechtfertigten Eintritt in den bestehenden Vertrag des Grundstückseigentümers oder den neuen Abschluß des typischen Wasserbezugsvertrags zu finden hat. Denn in jedem Fall würden die von der Klägerin festgesetzten Lieferungsbedingungen Platz greifen, denen gegenüber dem Zwangsverwalter vertragsrechtlich auch keine Verwahrung zu helfen vermöchte (vgl. RWZ. Bd. 111 S. 310 [311, 312]).

Im Fall des Eintritts in den bestehenden Vertrag hätte der Verwalter die rückständigen wie die künftigen Wassergeldschulden auf Grund der vom Vollstreckungsschuldner begründeten Verpflichtungen, die vertragsrechtlich im gesamten Umfang ihm gegenüber gälten, zu erfüllen; im Fall des Neuabschlusses eines Vertrags träte ihn die gleiche Verpflichtung auf Grund seines eigenen Vertragsabschlusses, der auch die Pflicht umfaßt, als „Besitznachfolger“ für die rückständigen Wassergelder zu haften. Daß die Klägerin ihre typischen Bedingungen auf Grund ihrer praktischen Erfahrungen in dem Sinn aufgestellt hat, daß der „Besitznachfolger“ des § 8 Satz 3 und der Besitzwechsel des § 8 Satz 1 auch den Besitzübergang umfaßt, der sich im Fall des Eintritts einer amtlichen Verwaltung bei Konkursöffnung (§ 117 Abs. 1 RD.) oder bei Anordnung der Zwangsverwaltung (§ 148 Abs. 2, § 150 Abs. 2 ZPO.) vollzieht, kann füglich nicht bezweifelt werden. Sollte man das tun und, wie der erste Richter, die Entscheidung an die Auslegung dieser Bedingungen knüpfen, so läge es in der Hand der

Klägerin, dem durch eine weitere, noch deutlichere Ausgestaltung ihrer Bedingungen wenigstens für zukünftige Fälle vorzubeugen. Das Gesagte gilt gleichermaßen, ob man in Ansehung der rechtlichen Stellung des Zwangsverwalters der Amts- oder der Vertretungslehre folgt; nach letzterer käme ein Wechsel der Vertragsparteien überhaupt nicht in Frage. Der Satz des Berufungsurteils, § 8 Satz 3 sei auf den Zwangsverwalter, der einen neuen Vertrag eingehe, nicht zu beziehen, weil er „Besteller, nicht Nachfolger des bestellenden Besitzers“ sei, ist unhaltbar; gerade weil er jetzt Besteller ist, soll ihm die Haftung für die Rückstände seines Vorgängers im Besitz auferlegt sein. In zahlreichen Entscheidungen, die das Entstehen des Verwalters im Fall des Konkurses oder der Zwangsverwaltung für die rückständigen Beträge aus Wasser-, Gas- oder Stromlieferung behandeln (z. B. in dem Beschluß des Oberlandesgerichts in Celle vom 12. Juli 1932 in JW. 1933 S. 928 Nr. 16), ist die Frage erörtert und als entscheidend angesehen worden, ob hierbei ein Einheitsvertrag mit Teillieferungen oder ein Wiederkehrschuldverhältnis im Sinne von Jaeger Konkursordnung § 17 Anm. 18a, b gegeben ist. Nach dem Inhalt der Bedingungen der Klägerin kann indessen diese Frage hier auf sich beruhen bleiben. Denn auch jede Erneuerung des Vertrags durch den Verwalter zu den typischen Bedingungen würde wieder die Bedingung der Haftung für rückständige Gelder enthalten.

Wesentlich für die Entscheidung ist demnach die Frage, ob diese Bedingung gegenüber dem Zwangsverwalter zur Anwendung kommen kann, selbst wenn sie als vereinbart anzusehen ist. Dies ist aber zu verneinen, weil die Bedingung mit der zwingenden gesetzlichen Ordnung der Befriedigung im Zwangsverwaltungsverfahren in Widerspruch steht. Ob und inwieweit sie auch gegen die guten Sitten verstößt, was gegenüber anderen Besitznachfolgern von Bedeutung sein würde, kann deshalb hier unerörtert bleiben. Das Vorliegen eines solchen Sittenverstößes wird für schuldhaft zugelassene ältere Rückstände übrigens bejaht in dem von der Klägerin selbst beigebrachten Rechtsgutachten. Dieses würdigt die gesamte einschlägige Rechtsprechung im Gebiet des bürgerlichen und des Verwaltungsrechts. Hinzuzufügen sind nur die in JW. 1933 S. 2229/2230 Nr. 23 bis 25 mitgeteilten drei oberlandesgerichtlichen Erkenntnisse von 1933 (Darmstadt, Köln, Raumburg) und die neueste Entscheidung des Obergerichts in Danzig von 21. April 1933 in JW. 1933 S. 1672 Nr. 1.

Schon in seinem Urteil vom 12. Februar 1932 in RGZ. Bd. 135 S. 197 (204) hat der erkennende Senat entschieden, daß wegen der gesetzlichen Ordnung für Massesforderungen an den Zwangsverwalter — im Unterschied vom Konkursverfahren (RGZ. Bd. 61 S. 259) — im Laufe der Zwangsverwaltung keine Zwangsvollstreckung in die Verwaltungsvermasse nach den Grundsätzen der Zwangsvollstreckung in das bewegliche Vermögen statthaft ist. Vielmehr ist dann, wenn der Verwalter die Masseschulden nicht zahlt und auch die Anrufung des Vollstreckungsgerichts dagegen unwirksam ist, nur nach Erlangung eines vollstreckbaren Titels der Beitritt als Gläubiger zum Zwangsverwaltungsverfahren möglich. Dieser Weg wegen jeglicher Rückstände steht auch dem Lieferer von Wasser, Gas oder Strom offen. Dagegen kann ihm nicht gestattet werden, sich durch einseitige, für den auf den Bezug angewiesenen Abnehmer — sei es der Schuldner oder der Verwalter — unvermeidliche Bedingungen wegen seiner Forderungen ein Vorrecht der Befriedigung unter dem Titel „Masseschuld“ zu verschaffen, ein Vorrecht, welches das Gesetz bei seiner Ordnung der Beteiligung nach Voraussetzungen und Rangordnung nicht anerkennt. Dementsprechend ist auch in dem vorbezeichneten neuesten Danziger Urteil, das von dem Urteil des VII. Zivilsenats vom 8. Oktober 1929 VII 116/29 in JW. 1930 S. 1402 Nr. 18 und dem schon erwähnten in RGZ. Bd. 132 S. 273 ausgeht, nicht nur davon die Rede, daß das „unter allen Umständen“ gestellte Verlangen der Zahlung der Rückstände durch den Konkurs- oder Zwangsverwalter den guten Sitten widerspreche, sondern in erster Linie davon, daß es auf eine Umgehung des Gesetzes hinauslaufe. Wie es in dieser Richtung im Konkursfall liegt, ist hier nicht zu entscheiden und bedarf deshalb keiner Erörterung. Bemerkte sei nur das eine: In dem vorgenannten Beschluß des Oberlandesgerichts in Gelle ist umgekehrt von einer Umgehung des Gesetzes durch den Konkursverwalter die Rede, wenn er trotz seiner Weigerung, den vom Gemeinschuldner geschlossenen Vertrag zu erfüllen, eine Fortsetzung der Lieferungen zu erreichen suche, ohne zugleich rückständige Lieferungsentgelte als Masseschuld anzuerkennen. Hierbei wird indessen zu Unrecht davon ausgegangen, daß es dem Konkursverwalter versagt sei, unter oder nach Erfüllungsablehnung einen neuen, weniger lästigen Vertrag abzuschließen. Bei diesem im Gesetz (§ 17 R.D.) nicht erwähnten, aber auch keiner Erwähnung bedürftigen, sondern selbstverständlich möglichen Verfahren erhebt sich dann nur

die Frage, ob eine Verweigerung des Vertragschlusses durch den Lieferer unter den besonderen Umständen die rechtlichen Folgen der sittenwidrigen Vertragsablehnung oder der Verletzung des sog. Abschlußzwangs durch den Monopolinhaber auszulösen vermöchte (vgl. RRG. Bd. 115 S. 254 [258], Bd. 132 S. 273 [276], Bd. 133 S. 388 [391]). In dieser Weise zu verfahren ist aber nutzlos, wo, wie hier, der neue Vertrag nach den ständigen Bedingungen wieder die Festsetzung der Haftung für die Schulden des Besitzvorgängers enthält. Es bleibt dann immer wieder die Frage der Rechtswirksamkeit dieser Bedingung entscheidend, die sich im Fall der Zwangsverwaltung nach den besonderen Vorschriften über dieses Verfahren beantwortet.

Die rückständige Wassergeldschuld des Grundstückseigentümers haftet, wengleich um des Grundstücks willen entstanden, zufolge des schuldrechtlichen Vertrags auf seinem Gesamtvermögen. Durch die Beschlagnahme des Grundstücks für die Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung entsteht nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften ein Sondervermögen des Schuldners, an dem die Gläubiger diesen Vorschriften gemäß nur unter bestimmten Voraussetzungen und nach bestimmter Rangordnung teilzunehmen berechtigt sind. Zu jenen Voraussetzungen gehört grundsätzlich die Feststellung der Forderung in vollstreckbarer Form und der Eintritt als betreibender Gläubiger. Nach dieser Rangordnung haben gewisse Arten von Ansprüchen Vorzugsrechte bei der Verteilung der Masse vor den sog. Beschlaggläubigern. Auch diese Vorzugsrechte, worunter sich bei der Zwangsverwaltung die Ansprüche eines betreibenden Gläubigers für Ausgaben zur Erhaltung oder nötigen Verbesserung des Grundstücks (§ 10 Nr. 1 ZVG.) sowie die öffentlichen Lasten des Grundstücks (§ 10 Nr. 3 das.) befinden, bestehen für Rückstände nur in begrenztem Umfang. Nur nach den Beschlaggläubigern können bei der Zwangsversteigerung gewisse Vorzugsberechtigte wegen ihrer der Art nach an sich des Vorzugs teilhaftigen Ansprüche (ältere Rückstände, § 10 Nr. 6 bis 8 das.) noch ohne förmlichen Eintritt als Beschlaggläubiger berücksichtigt werden. Bei der Zwangsverwaltung ist auch hierfür kein Raum gelassen und außerdem bestimmt, daß selbst die Bevorzugten der zweiten bis vierten Klasse (Lidlöhner, öffentliche Lasten, Realberechtigzte) nur insoweit zum Zug kommen, als laufende Beträge wiederkehrender Leistungen zu berichtigen sind (§ 155 Abs. 2 ZVG.). Wegen der nicht laufenden, d. h. der aus der Zeit vor der Beschlagnahmeanordnung

rückständigen, Beträge müssen auch diese Bevorzugten, wenn sie befriedigt werden wollen, dem Verfahren unter den gesetzlichen Erfordernissen als gewöhnliche betreibende Gläubiger, als Beschlaggläubiger der fünften Klasse beitreten. Selbst unter den laufenden Beträgen wiederkehrender Leistungen, welche nach § 13 Abs. 1 ZPO. vom letzten Fälligkeitstermin vor der Beschlagnahme ab gerechnet werden, besteht wieder der Unterschied, daß sie, soweit sie, wie z. B. die Löhne vom Zeitpunkt der Beschlagnahme ab, Verwaltungsausgaben sind, gemäß § 155 Abs. 1 ZPO. vom Verwalter ohne weiteres und vorweg berichtigt werden können, sonst aber für den vor die Beschlagnahme fallenden Teil anzumelden und nur nach § 155 Abs. 2 ZPO. bei der Verteilung des Überschusses zu berücksichtigen sind (Reinhard ZPO. § 155 Anm. III 5 und VI 3b). Mit einer so genau abgewogenen gesetzlichen Ordnung der Befriedigung aus der Beschlagnahmemasse ist es unverträglich, daß sich ein Lieferant des Grundstücks Eigentümers durch privatrechtliches Ausbedingen der Haftung des Zwangsverwalters als Besitznachfolger des Schuldners unter dem Titel der Verwaltungsausgabe gemäß § 155 Abs. 1 ZPO. eine Befriedigung vor fast allen anderen Teilnahmerechtigten verschafft, besonders vor allen öffentlichen Lasten, die keine Verwaltungsausgaben sind (§ 156 Abs. 1 vgl. mit § 155 Abs. 1 ZPO.), und vor dem Aufwand des betreibenden Gläubigers (§ 10 Nr. 1, § 155 Abs. 2 ZPO.) sowie vor den Ansprüchen der Löhner für die Zeit vor der Beschlagnahme.

Ausgaben der Verwaltung sind zwar, formell umgrenzt, alle Aufwendungen, welche der Verwalter zur Durchführung der ihm gestellten Aufgabe zu machen hat. Ihrem Gegenstand nach gesehen kommen aber dabei nur solche Aufwendungen in Betracht, die durch die Beherrschung, Pflege und Nutzung des Grundstücks in der Zeit der Tätigkeit des Verwalters entstehen. Wollte man annehmen, daß die Rückstände als Verwaltungsausgaben zu berücksichtigen seien, so könnte sogar mangels bereiter Nutzungen die Finanzanspruchnahme der Vorstufspflicht der betreibenden Gläubiger nach § 161 Abs. 3 ZPO. für den Fortgang des Verfahrens nötig werden, um die Klägerin zu decken. Daher müßte der Verwalter — und dies ist im vorliegenden Fall auch geschehen — die Zahlung der Rückstände aus der Zeit vor der Beschlagnahme ablehnen, wenn er auch die schlüssige Handlung des Eintritts in den Vertrag des Schuldners durch den Fortbezug des Wassers —

in der Erwartung oder Voraussicht der Unwirksamkeit der entsprechenden Vertragsbedingung — nicht vermeiden konnte. In dieser Richtung kommt nach der Feststellung des Vorderrichters in Betracht, daß die Klägerin tatsächlich einen Monopolbetrieb hat, der einem Zwangsverwalter gegenüber um so schärfer als solcher wirkt, weil dessen nur vorübergehende, ihm kraft Gesetzes zugewiesene und auf einträgliche Wirtschaft gerichtete Aufgabe ihn hindert, eigene kostspielige Maßnahmen zur Selbstversorgung des Grundstücks mit Wasser zu treffen. Ebensonenig wie der Hinweis auf die gerade beim Zwangsverwalter praktisch und nach seiner gesetzlichen Aufgabe ausgeschlossene Möglichkeit der Selbstversorgung kommt hier gegen die Monopolstellung der Klägerin der von ihr geltend gemachte Umstand in Betracht, daß sie — die hier tatsächlich keinerlei Sperre vorgenommen hat, obgleich die Bezahlung der Rückstände unterblieben ist und die Beklagten die Unterzeichnung der Wasserlieferungsbedingungen mit dem § 8 abgelehnt haben — niemals eine völlige Sperre anwendet, sondern, selbst wo Sperre erfolgt, die Leitung alle drei Tage eine halbe Stunde zur Wasserentnahme öffnet. Hierbei ist zu berücksichtigen, daß der Zwangsverwalter — vermöge der bereits erwähnten Wirksamkeit der vom Schuldner geschlossenen Miet- und Pachtverträge ihm gegenüber — den Mietern oder Pächtern verpflichtet bleibt, das Wasser im bisherigen vollen Umfang zum Gebrauch zu stellen. An der Zwangslage für den Verwalter, dessen Aufgabe gerade auf den vollen Bezug der Nutzungen des Grundstücks für die am Verfahren Beteiligten gerichtet ist, würde durch die vorgebrachte Milde rung der Sperre nichts geändert.

Die Sache liegt zwischen der Klägerin und den Beklagten — wie überhaupt den örtlichen Zwangsverwaltern, die, wie von der Revision gesagt wird, auf Anweisung des Vollstreckungsgerichts zufolge der Entscheidung RGZ. Bd. 132 S. 273 die gleiche Haltung einnehmen — so, daß die schlüssige Willenserklärung des Eintritts in den Wasserbezugsvertrag des Schuldners von den Zwangsverwaltern in der Annahme der gesetzlichen Unwirksamkeit der Bedingung des § 8 über die Haftung für die Rückstände abgegeben ist, während die Klägerin unter Vertretung des Rechtsstandpunkts ihrer Wirksamkeit auf jeden Fall zur Lieferung gewillt war, wohl schon um etwaige Schadenserstattungsansprüche wegen Verletzung des sog. Abzweigungszwangs zu vermeiden. Vertragsrechtlich ist die Lage nicht anders, als sie sich im Fall des § 139 BGB. zeigt, wenn eine Vertragsbedingung nachträglich

erfolgreich als nichtig angefochten und entschieden wird, daß der Vertrag auch ohne sie geschlossen worden wäre. Hier besteht nur von vornherein die Lage, daß die Parteien über die Fortführung des Wasserlieferungsvertrags einig waren, vorbehaltlich allein des Streits über die eine Bedingung und seiner Entscheidung. In diesem Streit aber muß die Klägerin unterliegen. Da sie stets die Möglichkeit hat, ihre Rückstände in kürzester Zeit gerichtlich feststellen zu lassen und dem Verfahren beizutreten, wenn sie nicht dafür vom Grundstückseigentümer gütlich oder aus seinem beschlagnahmefreien Vermögen zwangsweise Zahlung erlangen kann, so entfallen alle Erwägungen über die Preishöhe zur wirtschaftlichen Rechtfertigung der Bedingungen des § 8 auch im Fall der Zwangsverwaltung. Als unwirksam müßte sich natürlich auch die bedungene Nachhaftung des Zwangsverwalters nach § 8 Satz 1 mit § 23 der Bedingungen erweisen, wonach er z. B. bei einer neben der Zwangsverwaltung einhergehenden Zwangsversteigerung für die Wassergeldschuld des Erstehers als seines Besitznachfolgers zu haften hätte, bis seine Kündigung erfolgt und gemäß § 23 nach drei Monaten auf das Ende eines Kalendervierteljahres wirksam wäre.

3. Aus dem Ausgeführten ergibt sich zugleich die Richtigkeit der Abweisung der Feststellungsfrage. . . (Wird näher ausgeführt.)