

39. Erstreckt sich die Vorschrift des § 10 Abs. 1 Nr. 1 ZVG. auch auf solche Ausgaben, die ein die Zwangsverwaltung betreibender Gläubiger bereits vor Anordnung der Zwangsverwaltung zur Erhaltung oder nötigen Verbesserung des Grundstücks gemacht hatte?

V. Zivilsenat. Urf. v. 3. Oktober 1934 i. S. Sch. M.-Werke (Befl.)
w. Ostpr. Landschaft (Rf.). V 30 u. 103/34.

I. Landgericht Braunsberg.

II. Oberlandesgericht Königsberg.

Die Frage wurde verneint aus folgenden

Gründen:

Das Oberlandesgericht ist mit Recht davon ausgegangen, daß das Vorrecht des § 10 Abs. 1 Nr. 1 ZVG. nur dann beansprucht werden kann, wenn die Ausgaben von dem die Zwangsverwaltung betreibenden Gläubiger während der Dauer der Zwangsverwaltung gemacht worden sind. Dies ergibt sich zweifelsfrei aus dem Wortlaut des Gesetzes. Die Vorschläge, die bei dessen Beratung im Sinn einer Erweiterung des Vorrechts gemacht wurden, sind abgelehnt worden (vgl. Denkschrift bei Hahn-Mugdan die gesamten Materialien zu den Reichsjustizgesetzen Bd. 5 S. 37, Komm.-Bericht ebenda S. 106). Der Realkredit erfordert klare Rechtsverhältnisse. Nach dem das Liegenschaftsrecht beherrschenden Bestimmtheitsgrundsatz soll daher das Grundstück grundsätzlich nur für solche Ansprüche haften, die aus dem Grundbuch ersichtlich sind. Wenn nun auch von diesem Grundsatz Ausnahmen zugelassen sind, so müssen diese doch im Interesse der Sicherheit des Rechtsverkehrs möglichst eng ausgelegt werden (vgl. RGZ. Bd. 72 S. 332 [333]). Eine solche Ausnahme stellt auch die Vorschrift des § 10 Abs. 1 Nr. 1 ZVG. dar. Sie ist mit der sich aus ihrem Wortlaut ergebenden Beschränkung unbedenklich, weil jeder Grundstücksgläubiger von der Einleitung der Zwangsverwaltung benachrichtigt wird und daher in der Lage ist, einem Anwachsen der das Vorrecht aus § 10 Abs. 1 Nr. 1 ZVG. genießenden Erfassungsansprüche dadurch vorzubeugen, daß er die Zwangsversteigerung beantragt. Wollte man dagegen dieses Vorrecht auch auf Erfassungsansprüche für solche Ausgaben ausdehnen, die bereits vor Einleitung der Zwangsverwaltung gemacht worden sind, so könnte dies zu einer außerordentlichen Beeinträchtigung der Rechte der Grundstücksgläubiger führen.