

62. Gesetz über die Zwangsvollstreckung in Immobilien vom
13. Juli 1883 §. 24.

Liegt dem die Zwangsvollstreckung eines Grundstückes betreibenden Gläubiger, welcher Erstattung von Ausgaben in der Zwangsverwaltung aus den beim Zwangsverkaufe erzielten Kaufgeldern beansprucht, nur der Beweis ob, daß er die Ausgaben auf Verlangen des Zwangsverwalters zur Erhaltung und nötigen Verbesserung des Grundstückes hingegeben hat, oder muß er auch beweisen, daß die Ausgaben zu den gedachten Zwecken verwendet sind?

V. Civilsenat. Ur. v. 19. März 1887 i. S. Baron v. B. (Bekl.) w.
L. (Kl.) Rep. V. 370/86.

- I. Landgericht Guben.
 II. Kammergericht Berlin.

Die Revision des Beklagten wider das Berufungsurteil ist für begründet erachtet.

Aus den Gründen:

„Im Februar 1885 ist auf Antrag des Klägers die Zwangsverwaltung des Gutes Kl.-Petersdorf eingeleitet und bis zur Beendigung der später eingeleiteten Zwangsversteigerung fortgesetzt worden. Bei der Kaufgelderbelegung trat Kläger mit der Behauptung auf, daß er im Laufe der Zwangsverwaltung, vor Erteilung des Zuschlages in der Subhastation, dem Zwangsverwalter auf dessen Erfordern Vorschüsse zur Erhaltung und nötigen Verbesserung des Gutes geleistet habe, und verlangte deren Erstattung aus den Kaufgeldern. Der Beklagte, welcher als Hypothekengläubiger mit einer Forderung von 24 000 *M* ausfiel, erkannte den Anspruch des Klägers nur zum Teil an. Deshalb wurde der Rest des baren Kaufgeldes, nach Abzug der Kosten, hinterlegt. Der gegenwärtige Rechtsstreit betrifft die Ansprüche der Parteien an dem hinterlegten Gelde. Der Berufungsrichter hat erkannt, daß von den hinterlegten 2724,34 *M* der Betrag von 1850 *M* nebst den davon auf gekommenen Zinsen dem Kläger zur Deckung seiner Vorschüsse in der Zwangsverwaltung ausgezahlt werden soll. Durch diese Entscheidung hält sich der Beklagte verletzt.

Der Berufungsrichter stellt auf Grund der stattgehabten Beweisaufnahme fest, daß der Kläger dem Zwangsverwalter auf dessen Erfordern Vorschüsse in der beanspruchten Höhe zur Erhaltung und nötigen Verbesserung des Gutes Kl.-Petersdorf geleistet hat. Er sagt weiter, daß dem Kläger nicht der Beweis obliege, daß der Vorschuß in dieser Höhe erforderlich gewesen und auch wirklich zur Erhaltung und nötigen Verbesserung des Gutes verwendet sei. Dem Beklagten als Hypothekengläubiger stehe ein Anspruch auf Rechnungslegung gegen den Verwalter überhaupt nicht zu, sondern nur dem betreibenden Gläubiger und dem Schuldner. Diese hätten gegen die Rechnung keine Erinnerung gezogen. Den Nachweis der nicht oder nicht gehörig erfolgten Verwendung könnte der Beklagte dem Verwalter gegenüber nur im Regreßwege führen.

Der Versuch des Klägers, die Erwägungen des Berufungsrichters in dem Sinne aufzufassen, daß die Hingabe und Verwendung der Vor-

schüsse zum Nutzen des Gutes thatsächlich festgestellt sei, findet in dem Wortlaute der Entscheidungsgründe keine Stütze und steht mit den rechtlichen Ausführungen des Berufungsrichters in direktem Widerspruche. Man muß vielmehr davon ausgehen, daß der Berufungsrichter den Anspruch des Klägers durch die Hingabe des Geldes zu dem gedachten Zwecke für begründet erachtet, und daß er den Kläger nicht für verpflichtet hält, den Beweis der erfolgten nützlichen Verwendung zu führen. Diese Ansicht erscheint jedoch, wie der Beklagte zutreffend ausführt, rechtsirrtümlich.

Für die Entscheidung maßgebend sind die Bestimmungen in §. 24 des Gesetzes über die Zwangsvollstreckung in Immobilien vom 13. Juli 1883. Die im 4. Titel dieses Gesetzes (§§. 139—154) enthaltenen Vorschriften über die Stellung des Verwalters, seine Pflicht zur Rechnungslegung, zur Verwendung der Einkünfte und Vorschüsse regeln nur das Verfahren innerhalb der Zwangsverwaltung, betreffen aber nicht die Frage, unter welchen Voraussetzungen die Passiva einer Zwangsverwaltung aus den bei der Zwangsversteigerung erzielten Kaufgeldern zu decken sind.

Der §. 24 des Gesetzes lautet:

1. Alle Ausgaben (scil. sind aus dem Kaufgelde zu berichtigen), welche bei der bis zum Zuschlage fortgesetzten Zwangsverwaltung des Grundstückes von dem dieselbe betreibenden Gläubiger zur Erhaltung und nötigen Verbesserung des Grundstückes gemacht sind, und aus den Einkünften nicht erstattet werden können.

Die Motive zu dem Gesetze besagen (S. 22):

Unter den mit Vorzugsrecht zu versiehenden Ansprüchen steht voran der Anspruch auf Erstattung der bei der Zwangsverwaltung des Grundstückes zur Erhaltung und nötigen Verbesserung desselben gemachten Ausgaben (§. 24). Diese Ausgaben haben nach §. 41 der Konkursordnung vom 8. Mai 1855 den Charakter der Kommunkosten im Konkurse. — Vorausgesetzt wird jedoch ein solcher Zusammenhang der Zwangsverwaltung mit der Zwangsversteigerung, welcher die Annahme rechtfertigt, daß die aufgewandten Kosten das Grundstück für die Zwangsversteigerung erhalten oder wiederhergestellt haben. Dieser Zusammenhang ist nur vorhanden, wenn die Zwangsverwaltung bis zum Zuschlage fortgesetzt ist; dagegen ist nicht

erforderlich, daß beide Vollstreckungsmaßregeln von demselben Gläubiger betrieben werden.

Hiernach ist die erste Bedingung für die Erstattung der Auslagen in einer Zwangsverwaltung der Zusammenhang dieses Verfahrens mit der Zwangsversteigerung, und dieser Zusammenhang soll nach der Vorschrift des Gesetzes als vorhanden angenommen werden, wenn die Zwangsverwaltung bis zum Zuschlage fortgesetzt wird. Dieser Bedingung ist in der vorliegenden Sache genügt.

Das Gesetz verlangt aber weiter, daß der betreibende Gläubiger Ausgaben zur Erhaltung und nötigen Verbesserung des Grundstückes gemacht hat, und daß dieselben aus den Einkünften nicht erstattet werden können. Das hierin ausgesprochene Erfordernis der Verwendung ist ein objektives. Die Ausgaben in der Zwangsverwaltung müssen, wie das Gesetz sagt, zu dem angegebenen Zwecke gemacht sein.

Mit Recht betonen die Motive, es müsse die Annahme gerechtfertigt sein, daß die aufgewandten Kosten das Grundstück für die Zwangsversteigerung erhalten oder wiederhergestellt haben. Die Erstattung der in einer Zwangsverwaltung gemachten und durch die Einkünfte nicht gedeckten Auslagen aus den Kaufgeldern ist mithin nur dann geboten, wenn die Verwendung derselben dem Interesse der Hypothekengläubiger gedient hat. Diesem Erfordernisse des Gesetzes wird aber nicht, wie der Berufungsrichter annimmt, schon dann genügt, wenn die Vorschüsse zum Zwecke der Erhaltung oder Verbesserung des Grundstückes vom Verwalter gefordert, und vom betreibenden Gläubiger hingegeben sind. Der vom Berufungsrichter hervorgehobene Umstand, daß dem Beklagten als Hypothekengläubiger kein Anspruch auf Rechnungslegung zusteht (§. 144 des Gesetzes), berührt nicht die Frage, ob der betreibende Gläubiger nach Aufhebung der Zwangsverwaltung die Erstattung seiner Vorschüsse aus den Kaufgeldern verlangen kann. — Die Beweislast trifft denjenigen, welcher behauptet, daß der Thatbestand des Gesetzes, auf welchen er sein Recht stützt, vorliege, also den betreibenden Gläubiger, hier den Kläger.

Vgl. die übereinstimmende Ausführung von Säckel, Die Zwangsvollstreckung in Immobilien (2. Aufl.) §. 102 Note 2 S. 384.

Da der Berufungsrichter gegen die hiernach vom Reichsgerichte angenommene Rechtsansicht verstoßen hat, so unterliegt sein Urteil der Aufhebung.“