

66. Wieweit reicht die im §. 140 des preussischen Gesetzes vom 13. Juli 1883, betreffend die Zwangsvollstreckung in Immobilien, dem Eigentümer eines zur Zwangsverwaltung gezogenen Grundstückes auferlegte Beschränkung in der Verfügung über die Einkünfte?

V. Civilsenat. Urth. v. 15. Februar 1888 i. S. D. (R.) w. die preuß. Hypotheken-Versicherungs-Aktiengesellschaft zu Berlin (Bekl.). Rep. V. 302/87.

- I. Landgericht I Berlin.
- II. Kammergericht daselbst.

Auf die Revision des Klägers ist das Urteil des preußischen Kammergerichtes aufgehoben.

Aus den Gründen:

„Der Kaufmann Salli N. war früher Eigentümer des Grundstückes Louisenstraße 59 zu B. Auf Antrag des Hypothekengläubigers W. wurde am 13. September 1886 die Zwangsversteigerung und am 8. November 1886 die Zwangsverwaltung des Grundstückes eingeleitet. Im Versteigerungstermine, am 2. Dezember 1886, offerierte der 2c N. dem Gläubiger W. den Gesamtbetrag von dessen Forderung nebst Zinsen und Kosten und hinterlegte das von W. nicht angenommene Geld. Das Amtsgericht I zu Berlin stellte hierauf die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung ein. Später erklärte W. sich für befriedigt. Trotzdem kam es, wie der Thatbestand des ersten Urtheiles besagt, nicht zu einer gänzlichen Aufhebung der gedachten beiden Verfahren, weil deren Fortsetzung auf Antrag eines anderen Hypothekengläubigers, B., durch Gerichtsbeschluß vom 16. Dezembers 1886 angeordnet wurde. Die Zwangsverwaltung hat bis zum März 1887 fortgedauert. Eine genauere Angabe, wann dieselbe und ebenso wann die Zwangsversteigerung aufgehoben ist, fehlt.

Durch Vertrag vom 29. November 1886 und Nachtrag vom 30. November 1886, also während der Dauer der auf Antrag von W. eingeleiteten Zwangsverwaltung, cedierte der Grundstücksbesitzer N. verschiedene Forderungen an Mieter des Grundstückes, welche in der Zeit vom 1. Dezember 1886 bis 1. März 1887 fällig wurden, unter den in den Verträgen näher angegebenen Bedingungen an den Kläger. Die Einziehung der Mieten erfolgte durch den gerichtlich bestellten Zwangsverwalter R. Das Amtsgericht ließ einen Verteilungsplan der vereinnahmten Mieten anfertigen, in welchem dieselben der Beklagten als der an erster Stelle eingetragenen Hypothekengläubigerin zur Deckung ihrer Zinsforderung überwiesen wurden. Bei der Verhandlung über diesen Plan, am 1. Februar 1887, erhob der Kläger, gestützt auf das ihm durch die Cession erwachsene Recht, Widerspruch gegen die Auszahlung der bis dahin eingegangenen Mieten (im Betrage von 2390,43 M) an die Beklagte. Nichtsdestoweniger zahlte R. sowohl diesen Betrag als die bis zum 1. März 1887 weiter eingegangenen Mieten in Höhe von zusammen 3000 M an die Beklagte, und zwar am 11. März 1887, also erst nach Anstellung der Klage. Kläger ver-

langt im vorliegenden Prozesse die Verurteilung der Beklagten zur Zahlung der 3000 *M* nebst 5 Prozent Zinsen seit dem 11. März 1887 an ihn.

Die Beklagte hat um Abweisung der Klage gebeten, weil ihr, als der ersten Hypothekengläubigerin, das nächste Recht auf Befriedigung aus den nach Einleitung der Zwangsverwaltung aufgetretenen Mieten zustehe, und ihr dies Recht durch Verfügungen des *N.* nicht entzogen werden könne. Sie wendet weiter ein, daß dem Kläger die Mieten nur unter einer nicht eingetretenen Bedingung cediert seien, daß ihr §. 31 des Eigentumserwerbsgesetzes vom 5. Mai 1872 zur Seite stehe, und daß es an einem Rechtsverhältnisse fehle, welches sie zur Herausgabe des empfangenen Geldes an den Kläger verpflichte.

Der erste Richter hat die Beklagte nach dem Antrage des Klägers verurteilt, der zweite Richter dagegen die Klage abgewiesen. In dem Berufungsurteile wird ausgeführt, daß die Beklagte ihre Passivlegitimation zwar mit Unrecht bestreite, daß jedoch der Anspruch des Klägers unbegründet sei. Bei der Zwangsverwaltung erfolge die Beschlagnahme allerdings nur zu Gunsten des betreibenden Gläubigers; §. 140 des Gesetzes vom 13. Juli 1883 enthalte jedoch ein absolutes Verfügungsverbot an den Schuldner in betreff der Einkünfte von dem Grundstücke, und nicht minder ein Gebot an dritte Personen, die Einkünfte an den Verwalter zu leisten. Daraus wird gefolgert, daß der Schuldner *N.* während der Dauer der Zwangsverwaltung rechtlich nicht befugt war, über die Mieten zu verfügen, und daß mithin der Kläger keine Ansprüche aus den Sessionen vom 27. und 30. November 1886 geltend machen könne. Dies gelte auch für die Zeit nach der Aufhebung der Zwangsverwaltung, weil dieselbe nach der Befriedigung des *B.* fortgesetzt und die Einziehung der fälligen Mieten durch den Verwalter *N.* erfolgt sei.

Die vom Kläger zur Begründung seiner Revision vorgetragene Ansicht, daß es sich hier um eine Bereicherungsklage handele, kann nicht gebilligt werden. Der Thatbestand des ersten Urtheiles (mit dem auch die näheren Ausführungen in der Berufungsschrift des Klägers übereinstimmen) läßt sich nur in dem oben angegebenen Sinne verstehen, daß der Kläger in dem Termine zur Verhandlung über den Verteilungsplan der vom Gerichte vorgeschlagenen Verteilung widersprochen und die Klage rechtzeitig (§§. 149. 113 des Gesetzes vom 13. Juli 1883;

§. 764 C.P.D.) angestellt hat. Der Rechtsstreit betrifft deshalb die Frage, ob die Überweisung der Mieten in dem Verteilungsplane an den Kläger oder an die Beklagte erfolgen mußte? Auf die weiteren Voraussetzungen der Bereicherungsklage kommt es hier nicht an. Dagegen erscheint die Beschwerde des Klägers darüber, daß der Berufungsrichter den Klagenanspruch zu Unrecht verworfen habe, teilweise begründet.

Es besteht kein Zweifel darüber, daß — im Gegensatze zu der preussischen Subhastationsordnung vom 15. März 1869 — das Gesetz über die Zwangsvollstreckung vom 13. Juli 1883 in den §§. 16. 143 die Beschlagnahme des Grundstückes sowohl bei der Zwangsversteigerung, als bei der Zwangsverwaltung nur zu Gunsten des betreibenden Gläubigers eintreten läßt. Die Rechtswirkungen, welche eine Folge der Beschlagnahme sind, treten also für die Realgläubiger nicht in Kraft, sondern deren Verhältnis zu der Pfandsache und gegenüber dem Eigentümer bleibt in dem von ihnen nicht beantragten Verfahren prinzipiell unberührt. Nur wenn es zur Verteilung des Kaufpreises oder der Einkünfte aus der Pfandsache kommt, macht sich das Recht der Realgläubiger geltend. Inwiefern sie zur Wahrung dieses Rechtes bei dem Verfahren zuzuziehen sind, hat das Gesetz näher geregelt. Hinsichtlich der Zwangsverwaltung bestimmen die §§. 147. 148 a. a. O., daß die Einkünfte zunächst zur Deckung der Kosten und Ausgaben des Verfahrens, sodann zur Berichtigung der laufenden Ausgaben, Leistungen und Zinsen zu verwenden sind. Die Verweisung auf die §§. 21. 23—30. 33—38, sowie der Vorbehalt zu Gunsten der Rechte der Realgläubiger im §. 143 Abs. 1, und endlich die Schlußbestimmung des §. 147 a. a. O. bringen deutlich zum Ausdrucke, daß das Gesetz aus den Einkünften des Grundstückes an erster Stelle die Berichtigung der Kosten des Verfahrens, sodann die Zahlung von Zinsen und sonstigen terminlichen Leistungen an die Realgläubiger, und schließlich die Befriedigung des betreibenden Gläubigers hat eintreten lassen wollen. Um eine Verwaltung zu ermöglichen, welche diesen berechtigten Anspruch des betreibenden Gläubigers sichert, war es unbedingt erforderlich, dem Schuldner jede Verfügung über die Einkünfte zu untersagen. Denn alle Dispositionen desselben, durch welche die Einkünfte den bei der Einleitung der Zwangsverwaltung vorhandenen Realgläubigern entzogen werden, benachteiligen indirekt den betreibenden Gläubiger, weil dieser

nicht hindern kann, daß die Realgläubiger die noch verbleibenden Einkünfte vorweg zu ihrer Befriedigung verwenden. Die hiernach im Interesse einer ordnungsmäßigen, das Recht des betreibenden Gläubigers schützenden Verwaltung gebotene Vorschrift ist im §. 140 des Gesetzes getroffen. In Anwendung derselben hat der Berufungsrichter hier mit Recht entschieden, daß der Schuldner N. nicht befugt war, während der Dauer der vom Gläubiger W. beantragten Zwangsverwaltung über die Mieten des beschlagnahmten Grundstückes derartig zu verfügen, daß dadurch die Befriedigung der Beklagten als Realgläubigerin wegen ihrer Zinsen, oder des W. gehindert wurde. Aber aus den oben entwickelten Rechtsgrundsätzen folgt nicht, daß die Cessionen des N. an den Kläger überhaupt jeder Rechtswirkung entbehren. Die Schranke in betreff der Verfügungsbefugnis des Schuldners besteht nur während der Dauer der Zwangsverwaltung. Erreicht diese Befriedigung des betreibenden Gläubigers ihr Ende, so haben die Realgläubiger nur das Recht, daß die bis dahin fällig gewordenen Revenuen gemäß den Vorschriften des Gesetzes vom 13. Juli 1853 zur Verteilung gelangen. Auf die später fällig werdenden Einkünfte haben sie nur denjenigen Anspruch, welchen ihnen das allgemeine Recht gewährt, und dieses behindert — abgesehen von besonderen Ausnahmen, z. B. §. 31 des Eigentumserwerbsgesetzes vom 5. Mai 1872 — den Schuldner nicht, ohne Rücksicht auf die Realgläubiger über die Einkünfte zu disponieren. Der Berufungsrichter mußte deshalb feststellen, welche Mietbeträge bis zum 2. Dezember 1886 (wo die Zwangsverwaltung materiell ihr Ende erreichte, wenn auch der formelle Aufhebungsbeschluß erst später erfolgte) fällig geworden waren. Diese gebühren der Beklagten. Auf die später fällig werdenden hat sie dagegen auf Grund der von W. beantragten Zwangsverwaltung keinen Anspruch. Der Berufungsrichter sagt zwar, die Zwangsverwaltung sei nach Befriedigung des W. „fortgesetzt“. Wenn diese Äußerung in dem Sinne gemeint ist, daß das von W. beantragte Verfahren sich bloß thatsächlich an das auf Antrag des W. eingeleitete angeschlossen hat, so wird dadurch die Sachlage zu Gunsten der Beklagten nicht geändert. Daß beide Verfahren in rechtlichem Sinne als eines aufzufassen seien, läßt sich nur annehmen, wenn der Berufungsrichter, wie ihm vorbehalten bleibt, zu der Feststellung gelangt, daß W. dem früher eingeleiteten beigetreten ist. Kann diese Feststellung nicht getroffen worden, so ist bei Beurteilung

der Ansprüche der Beklagten für die Zeit nach dem 2. Dezember 1886 davon auszugehen, daß B. nach Beendigung des früheren Verfahrens aufs neue die Zwangsverwaltung beantragt hatte, und daß zur Zeit der Einleitung dieses neuen Verfahrens der Schuldner N. durch die Cessionen vom 27. und 30. November 1886 bereits rechtsgültig über die Mieten bis zum 1. März 1887 zu Gunsten des Klägers verfügt hatte. Auf diese Verfügungen sind diejenigen Rechtsgrundsätze, welche zufolge des Gesetzes vom 13. Juli 1883 für Dispositionen des Schuldners nach Einleitung der Zwangsverwaltung gemäß §. 140 gelten, nicht anzuwenden.“