

23. Auslegung des § 41 Ziff. 4 R.D.

II. Civilsenat. Urt. v. 11. Dezember 1894 i. S. P. Konkursmasse
(Bekl.) w. C. (Kl.) Rep. II. 260/94.

I. Landgericht Ebersfeld.

II. Oberlandesgericht Köln.

Gegen Gastwirt P. wurde am 23. Juli 1891 das Konkursverfahren eröffnet. Er hatte von C. ein Hotel gemietet; der Mietvertrag endigte mit dem 1. Mai 1892; der letzte Mietzinsfälligkeitstermin vor der Konkursordnung war der 1. Mai 1891. C. beanpruchte abgesonderte Befriedigung aus den von P. in das gemietete Hotel eingebrachten Mobilien für seine schon zur Zeit der Konkursöffnung fällig gewesene Mietzinsforderung von 8000 \mathcal{M} für das

Jahr vom 1. Mai 1890 bis 1. Mai 1891, sowie für die zur Zeit der Konkursöffnung noch nicht fällig gewordenen Mietzinsen für das Jahr vom 1. Mai 1891 bis 1. Mai 1892, während der Konkursverwaltung von den Mietzinsen nur den Betrag für die Zeit vom 23. Juli 1890 bis 1. Mai 1892 als nach § 41 Ziff. 4 R.D. bevorrechtigt gelten lassen wollte.

Das Oberlandesgericht nahm an, es stehe nach § 41 Ziff. 4 R.D. dem C. hinsichtlich seiner Mietzinsforderungen ein Recht auf abgeforderte Befriedigung nicht bloß, wie das Landgericht angenommen, für die Mietzeit vom 23. Juli 1890 bis 1. Mai 1892, sondern für die Mietzeit vom 1. Mai 1890 bis 1. Mai 1892 zu. Das oberlandesgerichtliche Urteil wurde aufgehoben aus folgenden

Gründen:

„Das angefochtene Urteil des Oberlandesgerichtes Köln verletzt § 41 Ziff. 4 R.D.

Zwar umfaßt — wie auch das Oberlandesgericht angenommen hat — der in § 41 Ziff. 4 R.D. enthaltene Ausdruck „laufender Zins“ nicht etwa bloß den Mietzins für die Benutzung des Mietgegenstandes nach der Eröffnung des Konkursverfahrens, sondern auch den Mietzins für die Benutzung des Mietgegenstandes seit dem letzten, der Eröffnung des Konkursverfahrens vorausgehenden Zahlungstermine bis zur Eröffnung des Konkursverfahrens. Laufender Zins ist nämlich der vor der Eröffnung des Konkursverfahrens noch nicht fällig gewesene Zins für ein zur Zeit der Eröffnung des Konkursverfahrens bestehendes Mietverhältnis, und zwar bis zum Zeitpunkte der Beendigung des Mietverhältnisses, sonach, sofern vor der Eröffnung des Konkursverfahrens ein Mietzins überhaupt noch nicht fällig war, der Mietzins für die ganze Mietzeit, dagegen, falls bereits vor der Eröffnung des Konkursverfahrens ein Mietzinsbetrag fällig war, der Mietzins für die Zeit seit dem letzten (gesetzlichen oder vertragmäßigen), der Eröffnung des Konkursverfahrens vorausgegangenen Zahlungstermine bis zum Zeitpunkte der Beendigung des Mietverhältnisses. Dabei bildet jener Teil des Mietzinses, welcher den Zeitraum nach der Eröffnung des Konkursverfahrens betrifft, zugleich eine Masseschuld im Sinne des § 52 Ziff. 2 R.D.

Rückständiger Zins ist an sich der bereits vor der Eröffnung des Konkursverfahrens fällig gewesene, jedoch noch nicht getilgte

Mietzins. Der § 41 Biff 4 R.D. gewährt aber dem Vermieter bezüglich des rückständigen Zinses nicht ein unbegrenztes Recht auf abgeforderte Befriedigung, sondern nur „wegen des für das letzte Jahr vor der Eröffnung des Konkursverfahrens rückständigen Zinses“. Der in dieser Bestimmung bezeichnete Zeitraum eines Jahres (nämlich einer Zeit von 365 Tagen, bezw. soweit ein Schaltjahr in Frage kommt, von 366 Tagen) ist nun nicht etwa — wie das Oberlandesgericht annimmt — von dem letzten, der Eröffnung des Konkursverfahrens vorhergehenden, Fälligkeitstage an rückwärts, sondern unmittelbar von dem Zeitpunkte der Eröffnung des Konkursverfahrens an rückwärts zu rechnen (also im vorliegenden Falle, in welchem das Konkursverfahren am 23. Juli 1891 eröffnet wurde, und der letzte Fälligkeitstag vor der Eröffnung des Konkursverfahrens der 1. Mai 1891 war, nicht etwa vom 1. Mai 1891 an rückwärts, sondern vom 23. Juli 1891 an rückwärts); er umfaßt somit im vorliegenden Falle von den rückständigen Zinsen nur jene rückständigen Zinsen, welche das Entgelt für die Benutzung des Mietgegenstandes bis rückwärts zum (einschließlich) 23. Juli 1890 bilden. Für diese Auslegung spricht zunächst, wengleich der Wille des Gesetzes noch deutlicher hätte ausgedrückt werden können, der die Worte „für das letzte Jahr vor der Eröffnung des Verfahrens“ gebrauchende Wortlaut des § 41 Biff. 4 R.D. Hätte das Gesetz eine Bestimmung im Sinne der oberlandesgerichtlichen Auslegung treffen wollen, so hätte der Gesetzgeber eine andere Ausdrucksweise wählen müssen, etwa dahin: „wegen des laufenden Zinses und wegen des rückständigen Zinses für das dem letzten Fälligkeitstage vor der Eröffnung des Verfahrens vorhergehende Jahr“. Zu einer Auslegung der letzteren Art zwingt auch keineswegs die oben angenommene Auslegung des Ausdruckes „laufender Zins“ des § 41 Biff. 4 R.D. oder der Umstand, daß der Gesetzgeber in § 41 Biff. 4 R.D. noch neben dem laufenden Zins auch dem rückständigen Zins ein Recht auf abgeforderte Befriedigung gewähren wollte. Denn der Gesetzgeber hat inhaltlich seiner Ausdrucksweise darin nicht etwa die Bestimmung getroffen, daß außer dem laufenden Zins unter der Bezeichnung rückständiger Zins stets der Betrag eines vollen Jahres dieses Recht genießen solle, sondern vielmehr bestimmt, daß, sofern Zinsen rückständig seien, diese nicht weiter rückwärts, als soweit sie ein Ent-

gelt des Mieters für die Benutzung des Mietgegenstandes bis rückwärts ein Jahr von dem Zeitpunkte der Eröffnung des Konkursverfahrens bilden, ein Recht auf abgesonderte Befriedigung genießen sollen. Die bezeichnete Auslegung wird aber besonders durch den Inhalt der Motive zu § 41 des Entwurfes der Konkursordnung unterstützt. Aus denselben geht hervor, daß der Gesetzgeber — im Gegensaße namentlich auch zu der preussischen Konkursordnung von 1855 — die Bevorrechtigung des Vermieters für Mietzinsen thunlich beschränken und sich hierbei namentlich auch den hierauf bezüglichen Gesetzgebungen von Bremen und Württemberg anschließen wollte. Nun gewährt aber die Bremer Handfestenordnung in § 157 dem Vermieter eines Gebäudes oder Lagerplatzes hinsichtlich des Mietzinses nur ein Vorrecht „für den Mietzins des letzten sowie des laufenden halben Jahres“, sonach im ganzen nur für den Betrag einer Jahresmiete, und das württembergische Prioritätsgesetz von 1825 in Art. 11 dem Vermieter von Wohnungen und Gebäuden nur ein Vorrecht „wegen des Mietzinses für das laufende Quartal und für die Rückstände von zwei Quartalen“. Es ergibt sich weiter aus den Motiven zu § 41 des Entwurfes der Konkursordnung — welche besagen: „Im Anschluß an die letzteren Gesetzgebungen beschränkt der Entwurf das Separationsrecht für Vermieter auf die in Gemäßheit des § 17 Biff. 1 fortlaufende Miete und den Zinsrückstand des letztverflohenen Jahres“ —, daß der Gesetzgeber glaubte, seiner Absicht, neben den auf die Zeit nach der Eröffnung des Konkursverfahrens entfallenden Mietzinsen hinsichtlich der Mietzinsen für die Zeit vor der Eröffnung des Konkursverfahrens im ganzen nur für den Zeitraum eines Jahres, und zwar für das Jahr unmittelbar von der Eröffnung des Konkursverfahrens zurückgerechnet, ein Recht auf abgesonderte Befriedigung zu gewähren, durch die von ihm gewählte Fassung des § 41 Biff. 4 R.D. einen genügenden Ausdruck gegeben zu haben.

Mit der nach dem vorstehenden angenommenen Auslegung, wonach das — übrigens auch als praktisch sich darstellende — Ergebnis eintritt, daß, soweit es sich um die Zeit vor Eröffnung des Konkursverfahrens handelt, im ganzen nur für den Mietzins eines Jahres abgesonderte Befriedigung verlangt werden kann, tritt allerdings das Ergebnis ein, daß der Mietzins für den Zeitraum des Jahres unmittelbar rückwärts von dem Zeitpunkte der Eröffnung des Konkurs-

verfahrens in der Regel, nämlich immer dann, wenn nicht unmittelbar nach dem letzten Verfalltage das Konkursverfahren eröffnet worden ist, zum Teil als laufender, zum Teil als rückständiger Zins aufzufassen ist; allein dies steht, wie ausgeführt, nicht in Widerspruch mit dem Wortlaute und der Absicht des Gesetzes.

Nach dem Gesagten kann im vorliegenden Falle dem Kläger wegen laufenden und rückständigen Mietzinses zusammen nur wegen Mietzinsforderungen für den Zeitraum vom 23. Juli 1890 (diesem Tage einschließlich) bis 1. Mai 1892, sonach (abgesehen von Zahlungen hierauf und sonstigen Tilgungsgründen, an welchen übrigens die Beklagte auch einen vom Oberlandesgerichte nicht gewürdigten Abzug von 17,50 *M* „Zwischenzinsen“ geltend gemacht hat) nicht, wie der Kläger und das Oberlandesgericht unter Zugrundelegung des Zeitraumes vom 1. Mai 1890 bis 1. Mai 1892 annehmen, wegen 16 000 *M* ein Recht auf abgefonderte Befriedigung zustehen. Das angefochtene Urteil war daher aufzuheben und die Sache, da sie zur Endentscheidung noch nicht reif ist, zu anderweiter Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht, welchem auch die Entscheidung über die Kosten der Revisionsinstanz vorzubehalten war, zurückzuverweisen.“