

26. Rechtsgültigkeit eines Vertrages, durch den der Konkursverwalter sich einzelnen Hypothekengläubigern gegenüber verpflichtet, ihnen die Mieterträge des Pfandgrundstückes auch ohne deren Beschlagnahme für sie zukommen zu lassen.

V. Zivilsenat. Ur. v. 28. September 1895 i. S. der L. u. F.'schen Konkursmasse (Bekl.) w. Eheleute F. (Kl.) Rep. V. 54/95.

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

Im Mai 1891 ist Konkurs eröffnet über das Vermögen des Zimmermeisters L. und das des Maurermeisters F. in Berlin und der Beklagte zum Konkursverwalter bestellt worden. Zu beiden

Massen gehörten die Grundstücke Ewinemünderstraße Nr. 73 und 74. Den Klagen den Eheleuten stand auf Nr. 73 eine zweite Hypothek von 25 000 *M*, auf Nr. 74 eine dritte Hypothek von 22 000 *M* zu. Die Grundstücke sind im Jahre 1893 im Wege der Zwangsvollstreckung versteigert worden; Nr. 73 im Februar 1893, wobei die Kläger jeder mit 7116,50 *M* ausfielen, Nr. 74 Ende September 1893, wobei sie voll zur Hebung kamen. Die Zwangsverwaltung der Grundstücke war von den Klägern erst im November 1892 auf Grund ihrer vollstreckbaren Urkunden erwirkt worden; bis dahin hatte der Beklagte als Konkursverwalter die Grundstücke verwaltet und darüber besondere Rechnung geführt; er hatte bei Einleitung der Zwangsverwaltung an Überschüssen noch 1579,67 *M* von Nr. 73 und 2058,13 *M* von Nr. 74 in Händen. Die Kläger verlangen nun von dem Beklagten die Auszahlung von 1579,67 *M* und stützen diesen Anspruch auf zwei Gründe: 1) auf eine von dem Beklagten am 31. Mai 1891 ihnen gegenüber übernommene Verpflichtung, die Einnahmen aus den Grundstücken zur abgeordneten Befriedigung der Hypothekengläubiger zu verwenden; 2) auf einen Vergleich vom 20./21. September 1893, laut dessen der Beklagte sich unter Zustimmung der Kläger verpflichtet haben soll, ihnen zur Abfindung für ihre aus dem vorgeordneten Vertrage vom 31. Mai 1891 abgeleiteten Ansprüche 50 Prozent der noch vorhandenen Überschüsse aus der Verwaltung der beiden Häuser zu zahlen. Sie schränken ihren Anspruch jedoch ein auf die Summe von 1579,67 *M*, welche dem Betrage entspricht, den der Beklagte an Überschüssen aus dem Hause Nr. 73 bei Einleitung der Zwangsverwaltung in Händen hatte.

Der Beklagte ist in erster Instanz zur Herauszahlung der eingeklagten 1579,67 *M* verurteilt und seine Berufung zurückgewiesen worden. Auch seine Revision ist zurückgewiesen worden.

In den

Gründen

des Revisionsurtheiles wird zunächst ausgeführt, daß der Berufungsrichter mit Recht das von dem Beklagten bestrittene Zustandekommen des Vertrages vom 31. Mai 1891 festgestellt habe. Dann wird fortgefahren:

... „Der Hauptangriff der Revision richtete sich auch nicht auf diesen Punkt, sondern gegen die rechtlichen Folgerungen, die der Be-

rufungsrichter aus diesem Vertrage gezogen hat, indem sie bestreitet, daß dieser Vertrag vom Berufungsrichter als gültig behandelt werden durfte. Der Berufungsrichter erkennt an, daß der Anspruch der Kläger ohne eine vertragmäßige Grundlage unbegründet sein würde; denn sie verlangten die Aushändigung von Mieterträgen der ihnen verpfändeten Hausgrundstücke aus der Zeit vor deren Beschlagnahme für sie durch die demnächst eingeleitete Zwangsverwaltung, diese Erträge sei aber der Beklagte als Konkursverwalter befugt und verpflichtet gewesen, für die Konkursmasse einzuziehen;

vgl. §§ 476 flg. A.L.R. I. 20, § 30 Eig.-Erw.-Ges., § 3 Abj. 2 und § 5 R.D.;

erst durch Beschlagnahme im Wege der Zwangsvollstreckung oder des Arrestes entstehe für die Realgläubiger ein Anspruch auf abgefonderte Befriedigung aus den Mietzinsen.

Vgl. Entsch. des R.G.'s in Civilf. Bd. 23 S. 54 flg., Bd. 25 S. 18 flg.

Kläger bedürften deshalb eines besonderen Rechtstitels, und ein solcher stehe ihnen in dem Vertrage zur Seite, durch den der Beklagte als Konkursverwalter sich ihnen gegenüber zur Abführung der Mieterträge an die Hypothekengläubiger verpflichtet habe. Dieser Vertrag sei vom Beklagten nicht aus Arglist gegen die Konkursgläubiger oder in irrtümlicher Auffassung ihrer Interessen, sondern im wohlverstandenen Interesse der Konkursmasse geschlossen worden, indem er durch das geringe Opfer der Mieterträge für die kurze Zeit, binnen deren die Zwangsverwaltung herbeigeführt werden konnte, die Möglichkeit eines freihändigen, der Konkursmasse vorteilhafteren Verkaufes der Grundstücke offenzuhalten gesucht habe. Es habe sich bei diesem Vertrage nur um die Modalität gehandelt, wie den Realgläubigern die ihnen mitverpfändeten Revenüen der Pfandgrundstücke zugeführt würden; an die Stelle der ihnen gesetzlich freistehenden Zwangsverwaltung sei vertragsmäßig und im Interesse der Konkursmasse die Verwaltung durch den Konkursverwalter gesetzt worden, und darin liege keine Kürzung der Rechte der Konkursgläubiger.

Diese Ausführung ist richtig und wird vergebens von der Revision in Widerspruch zu setzen gesucht mit den im Berufungsurteile

angezogenen Entscheidungen des Reichsgerichtes. In den damals entschiedenen Fällen stand zur Frage, ob ein absonderungsberechtigter Gläubiger ohne weiteres schon vor einer Beschlagnahme die Abführung der Mieterträge oder des Erlöses aus beweglichen Zubehörfstücken des ihm verhafteten Grundstückes an ihn verlangen könne, und diese Frage ist verneint worden, weil der Absonderungsberechtigte erst durch eine Beschlagnahme der Mietzinsen oder des beweglichen Zubehörs das Verfügungsrecht des Eigentümers und — im Konkurse desselben — des Konkursverwalters zum Erlöschen bringe. Die Frage dagegen, ob nicht dasselbe auf vertragsmäßigem Wege erreicht werden könne, stand damals nicht zur Entscheidung und ist durch jene Entscheidungen nicht berührt worden. Ihre Bejahung unterliegt keinem Zweifel; sie ergibt sich aus der Erwägung, daß nicht verboten sein kann, eine Forderung, deren Erfüllung erzwungen werden könnte, freiwillig zu erfüllen. Die Kläger hätten, wie der Berufungsrichter feststellt, die Zwangsverwaltung der Grundstücke und damit eine Beschlagnahme ihrer Mieterträge für sie in wenigen Tagen herbeiführen können; der Beklagte gewährte ihnen also, wenn von den Mieterträgen dieser wenigen Tage abgesehen wird, vertragsmäßig nicht mehr, als sie von ihm sonst hätten erzwingen können, und das ist nirgends verboten. Durch das Opfer der Mieterträge für die kurze Zwischenzeit bis zur Ausbringung der Zwangsverwaltung gewann aber der Beklagte für die Konkursmasse den Vorteil der Möglichkeit eines freihändigen Verkaufes, und es kann keinem begründeten Bedenken unterliegen, daß der Konkursverwalter berechtigt ist, solche Verträge für die Konkursmasse abzuschließen. Solche Verfügungen fallen nicht aus dem Rahmen der ihm gesetzlich zustehenden Verwaltungs- und Verfügungsbefugnis heraus. Findet diese auch Grund und Ziel in dem Befriedigungsrechte der Konkursgläubiger,

vgl. Entsch. des R.G.'s in Civil. Bd. 29 Nr. 23 S. 82,

so folgt doch daraus nur, daß solche Akte des Konkursverwalters anfechtbar sind, die mit diesem Grund und Zweck seiner Thätigkeit im Widerspruche stehen. Aber der Berufungsrichter führt zutreffend aus, daß der hier in Frage stehende Vertrag gerade dem Interesse der Konkursgläubiger entsprach, und dies ist auch von der Revision nicht bestritten worden. Übrigens wird auch von den Kommenta-

toren der Konkursordnung anerkannt, daß der Konkursverwalter auch durch gütliches Übereinkommen oder durch Befriedigung Absonderungsansprüche zu beseitigen wohl berechtigt sei.

Vgl. v. Wilmowski, § 3 Anm. 1 I; Petersen u. Kleinfeller, § 3 Anm. II. 3 (3. Aufl. S. 27); v. Sarwey-Bossert, § 5 N. 5 3. Aufl. S. 90 flg.; v. Bölderndorff, § 5 lit. h S. 127.

Die Revisionsangriffe stellen sich hiernach als unbegründet dar.“