

81. Kann der die Zwangsverwaltung betreibende Gläubiger für die von ihm geleisteten Vorschüsse das Vorrecht aus § 24 des Gesetzes vom 13. Juli 1883 auch dann beanspruchen, wenn die in der Zwangsverwaltung erzielten Erntevorräte, durch deren Verkauf während der Zwangsverwaltung die Vorschüsse hätten gedeckt werden können und sollen, unverkauft geblieben und mit dem Grundstücke versteigert worden sind?

Zwangsvollstreckungsgesetz vom 13. Juli 1883 §§ 24. 148. 150.

V. Civilsenat. Urt. n. 18. Mai 1898 i. S. der National-Hypotheken-  
kredit-Gesellschaft (Bekl.) w. Aktiengesellschaft M. M. & Co. (Kl.).  
Rep. V. 350/97.

I. Landgericht Gnesen.

II. Oberlandesgericht Posen.

Über das Mittergut S. wurde auf Antrag der Beklagten, für die auf ihm eine Hypothek von 145 000 *M* eingetragen war, am 12. Februar 1894 die Zwangsverwaltung, und am 16. April 1894 auf Antrag der Klägerin, für die auf ihm eine Kautionshypothek von 40 000 *M* haftete, die Zwangsversteigerung eingeleitet. Die Beklagte trat diesem Verfahren bei und erstand im Oktober 1894 das Grundstück für ein Meistgebot von 446 000 *M*. In der Kaufgelberverteilung gelangte die Beklagte mit ihrer Hypothekensforderung nebst Zinsen vollständig zur Hebung, während die Klägerin mit der von ihr liquidierten Kautionshypothek in Höhe von 38 744,99 *M* ausfiel. Dieser Ausfall ergab sich dadurch, daß die Beklagte an Vorschüssen, die sie während der Zwangsverwaltung zur Erhaltung und nötigen Verbesserung des Gutes geleistet habe, und die aus den Einkünften nicht hätten gedeckt werden können, 39 508,03 *M* und an Zinsen hiervon bis zum Tage der Kaufgelberbelegung 930,48 *M* liquidierte, für welche Beträge sie das Vorrecht des § 24 des Gesetzes vom 13. Juli 1883 in Anspruch nahm. Klägerin bestritt diese Liquidate, und zwar die Vorschüsse in Höhe von 25 000 *M* und die Zinsen zum vollen Betrage; es wurde daher eine Streitmasse in Höhe 25 930,48 *M* gebildet und zur Hinterlegungsstelle abgeführt. Klägerin wurde zur Klage verwiesen und erhob diese.

Der erste Richter sprach die Streitmasse in Höhe von 12 193 *M* der Klägerin und in Höhe von 13 737,48 *M* der Beklagten zu; der zweite Richter erhöhte auf die Berufung beider Parteien den der Klägerin zugesprochenen Betrag auf 17 690,48 *M*. Dieses Urteil ist, soweit der Klägerin ein Betrag zugesprochen war, auf die Revision der Beklagten aufgehoben, und die Sache zur anderweitigen Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen worden.

Aus den Gründen:

... „Begründet ist ... die Revision insoweit, als es sich um die Frage handelt, ob die Beklagte für die von ihr geleisteten Vorschüsse das Vorrecht des § 24 des Gesetzes vom 13. Juli 1883 in Anspruch nehmen kann.

Darüber besteht zunächst kein Zweifel, daß die beiden ersten Voraussetzungen, die diese gesetzliche Vorschrift für das Vorrecht des Zwangsverwaltung betreibenden Gläubigers aufstellt, für die Be-

klage vorliegen. Denn die Zwangsverwaltung des Grundstückes ist unstreitig bis zum Zuschlage fortgesetzt worden, und die von der Beklagten gezahlten Vorschüsse von zusammen 39 508,03 *M* sind zur Erhaltung und nötigen Verbesserung des Grundstückes nicht bloß geleistet, sondern auch tatsächlich verwendet worden. . . . Damit ist auch das zweite vom Gesetz aufgestellte Erfordernis,

vgl. hierzu Entsch. des R.G.'s in Civill. Bd. 17 S. 273, 276, als vorhanden festgestellt.

Der Punkt, bei welchem die rechtliche Beurteilung des Berufungsrichters fehlgeht, bezieht sich auf die Schlußvorschrift des § 24, wonach den Vorschüssen des die Zwangsverwaltung betreibenden Gläubigers das Vorrecht nur gewährt wird, soweit sie „aus den Einkünften nicht erstattet werden können“. Hier deduziert der Berufungsrichter so: wäre die Zwangsverwaltung ordnungsmäßig geführt, d. h. wäre darauf Bedacht genommen worden, durch Verkauf der nicht zur Fortführung der Wirtschaft erforderlichen Erntevorräte einen Vorrat zu schaffen, aus welchem zunächst die Vorschüsse zu decken gewesen wären, so hätten der Beklagten ihre Vorschüsse in Höhe von 16 760 *M* aus den Einkünften der Zwangsverwaltung erstattet werden können. Die Voraussetzung des Gesetzes, daß die Vorschüsse „aus den Einkünften nicht erstattet werden können“, liege also nicht vor, und deshalb stehe der Beklagten in Höhe dieser 16 760 *M* das Vorrecht des § 24 nicht zu.

Mit dieser Ausführung wird die Bedeutung des § 24 verkannt. Dieser beruht auf der Erwägung, daß sich die in der Zwangsversteigerung zur Hebung kommenden Realgläubiger mit dem Schaden des die Zwangsverwaltung betreibenden Gläubigers bereichern würden, wenn das Grundstück durch Verwendung der von diesem geleisteten Verwaltungsvorschüsse erhalten oder mit den nötigen Verbesserungen ausgestattet worden ist, und der hierdurch erzielte Kaufpreis lediglich den Realgläubigern nach der unter ihnen bestehenden Rangordnung zu gute käme. Daß dies die für den Gesetzgeber maßgebende Erwägung war, ergibt sich daraus, daß „ein solcher Zusammenhang der Zwangsverwaltung mit der Zwangsversteigerung vorausgesetzt wird, welcher die Annahme rechtfertigt, daß die aufgewendeten Kosten das Grundstück für die Zwangsversteigerung erhalten oder wiederhergestellt haben“.

Vgl. Begründung des Regierungsentwurfes S. 76, bei Stegemann, Materialien zum Gesetze vom 13. Juli 1883 S. 57. Hierauf beruht es, daß § 24 ausdrücklich eine bis zur Zwangsversteigerung fortgesetzte Zwangsverwaltung voraussetzt.

Diese dem Gesetze zu Grunde liegende Erwägung muß nun aber auch dann Platz greifen, wenn in der Zwangsverwaltung durch Verwendung der Vorschüsse Erntebestände erzielt worden sind, die sich zur Zeit der Zwangsversteigerung noch unverkauft auf dem Grundstück befunden und mit ihm zusammen das Versteigerungsobjekt gebildet haben. Es mag sein, daß dies bei einem ordnungsmäßigen Gange der Zwangsverwaltung nicht der Fall sein sollte, weil es Aufgabe und Pflicht des Verwalters ist, durch rechtzeitigen Verkauf der für die Bewirtschaftung entbehrlichen Vorräte für Erstattung der vom Gläubiger geleisteten Vorschüsse zu sorgen. Aber wenn dies nicht geschieht, sei es, daß der Verwalter mit dem Verkauf der Erzeugnisse faumselig ist, oder daß sich ihm eine passende Gelegenheit zu ihrer angemessenen Verwertung nicht bietet, so bleibt doch in Ansehung der Versteigerung das Ergebnis dieses, daß ein Teil des Versteigerungsobjektes, nämlich die Erntevorräte, durch Verwendung der Verwaltungsvorschüsse aufgebracht worden ist, und daß die Realgläubiger sich insoweit mit dem Schaden des die Zwangsverwaltung betreibenden Gläubigers bereichern würden, als angenommen werden kann, daß das Meistgebot nur mit Rücksicht auf die mitverkaufte Ernte die erzielte Höhe erreicht hat.

In dieser Beziehung unterscheidet sich der vorliegende Fall ersichtlich von dem durch Urteil des Reichsgerichtes vom 13. November 1889,

Entsch. des R.G.'s in Civilf. Bd. 25 S. 227, entschiedenen. Denn damals hatte der Verwalter die erzielten Einkünfte verschleudert, und von ihnen war nichts — weder in natura, noch sonst — in die Zwangsversteigerung hinübergekommen. Von einer Bereicherung der Realgläubiger durch die in der Zwangsverwaltung erzielten Einkünfte konnte also damals keine Rede sein. Im vorliegenden Falle aber sind solche Einkünfte erzielt; sie sind nur nicht, wie es hätte geschehen müssen, während der Zwangsverwaltung verkauft, sondern aufbewahrt und dann zugleich mit dem Grundstück versteigert und zugeschlagen worden. Dadurch aber konnten die in

der Zwangsverwaltung begründeten Rechte derjenigen Gläubiger, deren Ansprüche aus den erzielten Einkünften vorweg zu bestreiten sind, wie dies § 148 des Gesetzes vom 13. Juli 1883 bezüglich der Verwaltungsvorschüsse vorschreibt, nicht beseitigt werden. Vielmehr greift auch in solchem Falle der in § 150 Abs. 2 des Gesetzes ausgesprochene Grundsatz durch, daß die Rechte der einzelnen Gläubiger auf die in der Zwangsverwaltung erzielten und in ihr nicht verteilten Einkünfte bei der Verteilung im Versteigerungsverfahren zu berücksichtigen sind. Sowie diese Rechte gewahrt bleiben, wenn sich die Versteigerung und der Zuschlag auf die in der Zwangsverwaltung erzielten und bei Erteilung des Zuschlages noch in Natur auf dem Grundstück vorhandenen Einkünfte nicht mit erstreckt hat,

vgl. Entsch. des R.G.'s in Zivilf. Bd. 25 S. 237. 242, so müssen sie auch bestehen bleiben, wenn eine Verschmelzung beider Massen in der Weise zustande gekommen ist, daß die nicht veräußerten Einkünfte zugleich mit dem Grundstück versteigert und zugeschlagen worden sind.

Aus dem Vorstehenden folgt nun aber nicht, daß die Realgläubiger, welche in der Zwangsversteigerung aus dem Meistgebot zur Befriedigung gelangen, sich gerade um denjenigen Betrag zum Schaden des die Zwangsverwaltung betreibenden Gläubigers bereichern würden, welcher dem Werte der mitversteigerten Erntevorräte entspricht. Es wäre ein Fehlschluß, wenn man schlechthin annehmen wollte, daß das Meistgebot um diesen Betrag geringer ausgefallen sein würde, wenn das Grundstück ohne die Vorräte ausbezogen und zugeschlagen worden wäre. Es kommt vielmehr darauf an, in welchem Verhältnisse das Meistgebot zu dem Werte des Grundstückes einschließlich der hinzutretenden Ernte steht, und nach diesem Verhältnisse muß ermittelt werden, wieviel von dem Meistgebot auf die mitversteigerte Ernte zu rechnen ist. Hierüber bedarf es einer erneuten Verhandlung der Parteien und einer richterlichen Feststellung.“ . . .