

74. Unterliegen die an den Zwangsverwalter gezahlten Pachtgelber, die von ihm zu einer Sequestrationsmasse aufgesammelt und hinterlegt worden sind, noch dem dinglichen Rechte der Hypothekengläubiger?  
 Fig.-Erw.-Ges. vom 5. Mai 1872 § 30.

V. Civilsenat. Urtheil v. 27. September 1899 i. S. S. (Bekl.) w. E. (Kl.).  
 Rep. V. 129/99.

I. Landgericht Bochum.

II. Oberlandesgericht Hamm.

Ein dem Beklagten gehöriges Grundstück wurde durch Verfügung des Amtsgerichtes zu R. vom 29. Mai 1883 auf Antrag eines Realgläubigers B. wegen rückständiger Hypothekenzinsen im Wege einstweiliger Verfügung unter Zwangsverwaltung gestellt. Der Verwalter verpachtete das Grundstück, auf welchem eine Ziegelei betrieben wurde, und legte die Pachtzinsen bei der Sparkasse an. Für die Kläger standen auf demselben Grundstück 9000 M mit Zinsen eingetragen, und der Beklagte wurde durch Urteil des Landgerichtes zu M. vom 22. Oktober 1886 rechtskräftig verurteilt, an sie diesen Betrag nebst Zinsen seit dem 1. Januar 1883 bei Vermeidung der Subhastation des Grundstückes zu zahlen. Wegen dieser Forderung erwirkten die Kläger, und zwar in Höhe von 12000 M, am 26. November 1886 eine Arrestpfändung auf die vom Verwalter hinterlegten Pachtbeträge und verlangten sodann klagennd, daß der Beklagte verurteilt werde, zu dulden, daß an sie aus den hinterlegten Pachtgeldern die ihnen zugesprochenen 9000 M nebst Zinsen gezahlt werden. Dementsprechend wurde der Beklagte in beiden vorderen Instanzen verurteilt. Die Revision ist zurückgewiesen worden.

Aus den Gründen:

„Für den Streit der Parteien kommt es in erster Reihe darauf an, ob die Kläger mit der gegenwärtigen Klage einen dinglichen, oder einen persönlichen Anspruch verfolgen. Der Berufungsrichter hat ersteres angenommen, und darin war ihm beizutreten. Gewiß ist zunächst, daß die dem Klaganspruche zu Grunde liegende Forderung der Kläger von ihnen im Jahre 1886 mit der hypothekarischen Klage, also als dinglicher Anspruch, gegen den Beklagten geltend gemacht und ihnen als solcher, worüber die Urteilsformel des Erkenntnisses

vom 22. Oktober 1886 keinen Zweifel läßt, rechtskräftig zuerkannt worden ist. Sie nehmen nun jetzt behufs ihrer Befriedigung Pachtgelber in Anspruch, die aus dem ihnen verhafteten Grundstücke in einer Zwangsverwaltung aufgekomen, vom Verwalter eingezogen und von ihm bei einer Sparkasse angelegt worden sind. Die Frage ist also, ob solche Pachtgelber dem dinglichen Rechte der Hypothekengläubiger (§ 30 Eig.-Erw.-Ges.) noch unterliegen, oder ob sie, wie die Revision behauptet, mit der Einziehung durch den Verwalter ebenso aus der hypothekarischen Haftung herausgegangen sind, wie wenn die Einziehung durch den Grundstückseigentümer erfolgt wäre. Daß Miet- und Pachtzinsen, die an den Eigentümer gezahlt werden, bevor sie vom Hypothekengläubiger beschlagnahmt worden sind, ihm (unbeschadet der Vorschrift in § 31 Eig.-Erw.-Ges.) nicht mehr haften, weil sie ihm gegenüber mit der Zahlung die Eigenschaft von Miet- oder Pachtzinsen verloren haben, ist unbedenklich und vom Reichsgericht wiederholt anerkannt worden.

Vgl. Turnau, Grundbuchordnung unter B VI zu § 30.

In dieser Beziehung kann aber die Zahlung an den Zwangsverwalter der Zahlung an den Eigentümer nicht völlig gleichgestellt werden. Denn der Zwangsverwalter erhebt die Einkünfte des Grundstückes nicht bloß für den Eigentümer, und er ist nicht bloß dessen Vertreter, vgl. Entsch. des R.G.'s in Civils. Bd. 24 S. 304,

sondern er erhebt sie zugleich mit der ihm vermöge seines Amtes obliegenden Verpflichtung, aus ihnen die Ansprüche der Realgläubiger zu befriedigen. Soweit er über die von ihm eingezogenen Einkünfte verfügt, z. B. Zahlungen aus ihnen leistet oder sie sonst verwendet, verfügt er freilich mit der gleichen Wirkung wie der Eigentümer, nicht bloß diesem, sondern auch dem Hypothekengläubiger gegenüber. Wenn er aber, wie dies hier geschehen ist, über die eingezogenen Einkünfte keinerlei Verfügung trifft, sie vielmehr zu einer Masse auffammelt und hinterlegt, so fehlt es an einem rechtlichen Akte, durch den die eingezogenen Beträge ihres Charakters als Miet- und Pachtzinsen dem Hypothekengläubiger gegenüber entkleidet worden wären. Für ihn sind sie Miet- und Pachtzinsen geblieben, weil sie in einer Masse ruhen, die zur Befriedigung der Realgläubiger bestimmt ist, und auf die der Grundstückseigentümer und seine persönlichen Gläubiger nur insoweit Anspruch haben, als von ihr nach Befriedigung

der Realgläubiger etwas übrig bleibt. Es macht dabei auch keinen Unterschied, daß vorliegendensfalls die Zwangsverwaltung (Sequestration) im Wege der einstweiligen Verfügung und vor dem Inkrafttreten des Zwangsvollstreckungsgesetzes vom 13. Juli 1883 eingeleitet worden ist. Denn auch nach früherem Recht wurde mit ihr dem Eigentümer die Verwaltung des Grundstückes und insbesondere die Einziehung der Einkünfte abgenommen und auf einen Verwalter (Sequester) übertragen, dem es auch damals oblag, sie zur Befriedigung der Realgläubiger zu verwenden. Übrigens wäre es von dem gegenteiligen Standpunkte der Revision aus auch nicht erklärlich, weshalb die Kläger zu den Verhandlungen über Ausschüttung der Masse und Aufhebung der Sequestration zugezogen worden sind, die zum Abschlusse des Vergleiches vom 15. November 1886 geführt haben. Denn der Arrest ist für sie erst später (am 26. November 1886) angelegt worden. Wollte man mit der Revision annehmen, daß die ausgesammelte Masse lediglich zur Verfügung des Eigentümers und des die Sequestration betreibenden Gläubigers gestanden habe, so hätte es einer Zuziehung des Klägers nicht bedurft.

Hiernach haben die Kläger an den vom Verwalter hinterlegten Pachtgeldern ein ihnen an denselben noch zustehendes dingliches Recht ausgeübt, als sie sie im Arrestwege zur Befriedigung der ihnen auf ihre dingliche Klage zugesprochenen, aber damals noch nicht rechtskräftig gewordenen Forderung pfänden ließen. Ist dies aber der Fall, so ist auch die jetzt erhobene Klage eine dingliche; denn mit ihr verfolgen sie dieselben Rechte weiter, die für sie aus der Arrestpfändung hervorgegangen sind.“ . . .