

37. 1. Ist eine einstweilige Verfügung zur Sicherung des dinglichen Rechts des Hypothekengläubigers auf die Mieten des belasteten Grundstückes zulässig?
2. Liegt eine Gefährdung des hypothekarischen Rechts schon

darin, daß über das Vermögen des Eigentümers des belasteten Grundstücks der Konkurs eröffnet ist?

B.G.B. §§ 1123. 1124. 1147.

E.P.O. §§ 935. 938.

V. Civilsenat. Ur. v. 9. Juli 1902 i. S. Preuß. Bodentredit-Akt.-Gesellsch. in Berlin (Rl.) w. B.'sche Konkursm. (Bekl.). Rep. V. 202/02.

I. Landgericht II Berlin.

II. Kammergericht daselbst.

Beide Fragen hat das Reichsgericht bejaht aus folgenden Gründen:

„Der Berufungsrichter erachtet die angefochtene einstweilige Verfügung in erster Linie deshalb für rechtlich unzulässig, weil der Hypothekengläubiger, dessen Recht eine reine Geldforderung sei, auf die Mieten des ihm verhafteten Grundstückes nicht ohne weiteres einen Anspruch habe, diesen vielmehr erst durch die Beschlagnahme der Mieten erwerbe. Es fehle daher im vorliegenden Falle an einer zu sichernden Individualleistung des Schuldners, deren Vorhandensein die notwendige Voraussetzung für die Zulässigkeit einer einstweiligen Verfügung bilde. Klägerin hätte, um eine wirksame Sicherung ihres Rechts auf die Mieten zu erreichen, letztere mit Beschlag belegen lassen müssen. Diese Ausführungen sind, wie die Revision zutreffend geltend macht, rechtsirrtümlich. Zunächst ist angesichts des Umstandes, daß zur Zeit der Erwirkung der einstweiligen Verfügung der Grundstückseigentümer sich im Konkurse befand, nicht ersichtlich, auf welche andere Weise eine Beschlagnahme der Mieten möglich gewesen wäre, da weder ein Arrestschlag noch, falls etwa die Klägerin für ihre Forderung bereits einen vollstreckbaren Titel gehabt hätte, eine Pfändung im Wege der Zwangsvollstreckung der Konkursmasse gegenüber wirksam vorgenommen werden konnte (§§ 14. 15 R.O.). Als einzige zulässige Beschlagnahmeform blieb vielmehr nur die Beschlagnahme im Wege der Einleitung der Zwangsverwaltung, die sich gemäß § 148 des Reichsgesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung vom 24. März 1897 auch auf die Grundstücksmietten erstreckte, übrig. Sie stellte sich als ein Ausfluß des dinglichen Rechts des Hypothekengläubigers, wegen seiner Ansprüche Befriedigung aus

dem Grundstück durch Zwangsvollstreckung zu suchen (§ 1147 B.G.B.) dar und konnte daher gemäß §§ 4 Abs. 2. 47 R.D. auch noch nach eröffnetem Konkurse zur Anwendung gebracht werden. Weiterhin waren aber auch die Voraussetzungen gegeben, unter denen die Klägerin die Anordnung der Zwangsverwaltung im Wege der einstweiligen Verfügung verlangen durfte. Bereits in dem Urteil des erkennenden Senates vom 20. März 1886, abgedruckt in Gruchots Beiträgen Bd. 30 S. 1185, ist ausgesprochen, daß § 935 C.P.D. auch dann anwendbar ist, wenn die dort erwähnte Besorgnis gegebenenfalls in Bezug auf ein Hypothekenrecht durch die Gefahr begründet wird, daß der Schuldner das dem dinglichen Recht mitunterworfenen Inventar des Pfandgrundstücks fortzuschafft. Daß im vorliegenden Falle nicht körperliche Sachen, sondern Forderungen, die dem Hypothekengläubiger haften, in Frage stehen, ist gleichgültig. Denn auch bei den letzteren besteht eine der Wegschaffungsgefahr bei körperlichen Sachen analoge Gefahr darin, daß die Forderung vom Schuldner oder demjenigen, der an seiner Stelle zur Verfügung über sie berufen ist, eingezogen und dadurch nach § 1124 B.G.B. das auf ihr lastende dingliche Recht des Hypothekengläubigers zum Erlöschen gebracht wird. Zu prüfen war also lediglich, ob für den vorliegenden Fall das Vorhandensein einer solchen Gefahr anzunehmen sei. Auch diese Frage mußte im Gegensatz zu der Auffassung des Berufungsrichters bejaht werden. Entscheidende Bedeutung kam dabei dem Umstande zu, daß das belastete Grundstück insolge der Konkursöffnung zur Konkursmasse gezogen ist. Allerdings ist der Konkursverwalter ein im öffentlichen Interesse geschaffenes Organ für die Durchführung des Konkurszweckes,

vgl. Entsch. des R.G.'s in Civilf. Bd. 29 S. 36, Bd. 42 S. 89, seine Stellung daher, wenngleich keine amtliche, so doch einer solchen nahe verwandt und demzufolge bei ihm die Besorgnis einer Gefährdung der Rechte der Hypothekengläubiger durch mißbräuchliche Verfügung über die der Hypothek unterliegenden Vermögensgegenstände regelmäßig ausgeschlossen. Auf der anderen Seite hat er jedoch nicht bloß die Interessen des Gemeinschuldners, sondern zugleich auch die der Konkursgläubiger wahrzunehmen. Gegen diese letztere Obliegenheit würde er verstoßen, wenn er in Fällen, in denen die Voraussetzungen für die Geltendmachung eines Absonderungsrechts nicht gegeben sind,

insbesondere von dem in Bezug auf die Grundstücksmietten absonderungsberechtigten Hypothekengläubiger eine Beschlagnahme nach § 1124 B.G.B. nicht ausgebracht ist, gleichwohl dieses Absonderungsrecht zum Nachteil der Konkursmasse berücksichtigen wollte. Er ist vielmehr in solchen Fällen verpflichtet, die Mieten einzuziehen und zur Masse abzuführen.

Vgl. Entsch. des R.G.'s in Civils. Bd. 23 S. 59. 60.

Sonach bedarf es für den Hypothekengläubiger keiner weiteren Glaubhaftmachung, daß sein Anspruch gefährdet sei, wenn er durch die im Wege der einstweiligen Verfügung anzuordnende Zwangsverwaltung den Untergang seines dinglichen Rechtes an den Mieten, der sonst mit deren Abführung zur Konkursmasse eintreten würde, verhüten will.“ . . .