

26. 1. Ist der Zwangsverwalter befugt, nach Aufhebung der Zwangsverwaltung die Auszahlung und Überweisung einer noch nicht verteilten Verwaltungsmasse zu betreiben? Hat er diese Befugnis auch dann, wenn der betreibende Gläubiger befriedigt ist?

Zw.V.G. §§ 161. 155 Abs. 2.

2. Wirkt das im § 865 Abs. 2 Z.P.D. ausgesprochene Verbot der Fahrnispfändung absolut, oder nur zugunsten des die Immobilienzwangsvollstreckung betreibenden Gläubigers?

3. Kann eine Pfändung von Mieten, nachdem das Ersuchen um Eintragung des Zwangsvollstreckungsvermerkes beim Grundbuchamt eingegangen war, dann gültig bewirkt werden, wenn eine Vorpfändung vor jenem Zeitpunkt erfolgt war?

Z.P.D. § 845 Abs. 2.

B.G.B. § 161.

V. Zivilsenat. Ur. v. 15. Oktober 1904 i. S. B. u. Gen. (Bekl.)  
w. B.ische Zwangsvollstreckungsmasse (Kl.). Rep. V. 127/04.

I. Landgericht I Berlin.

II. Kammergericht daselbst.

Auf Antrag einer Hypothekenbank wurde die Zwangsverwaltung eines dem Kaufmann B. gehörigen Grundstücks am 20. September 1902 angeordnet, und D. zum Verwalter bestellt. Das Ersuchen um Eintragung des Zwangsverwaltungsvermerkes ging am Nachmittage desselben Tages 1 Uhr 10 Minuten beim Grundbuchamt ein. Der Vermerk wurde eingetragen. Am nämlichen Tage, aber erst am Abend zwischen 7 $\frac{1}{2}$  und 9 Uhr, wurden für die Beklagten Mieten jenes Grundstücks für das letzte Viertel des Jahres 1902 gepfändet. Dieser Pfändung war am 9. September 1902 ein Zahlungsverbot vorausgegangen. Die beschlagnahmten Mieten zum Betrage von 2927,57 M wurden hinterlegt. Das Grundstück kam zur Zwangsversteigerung, wobei jene Hypothekenbank befriedigt wurde. Die Verwaltung wurde im Laufe des Rechtsstreites aufgehoben, zugleich aber auf Antrag der Hypothekenbank eine neue Verwaltung für Rechnung des Erstehers (§ 94 Zw.V.G.) unter Beibehaltung des bisherigen Verwalters angeordnet. Auch diese Verwaltung wurde aufgehoben, nachdem die Ersteherin das Kaufgeld bar erlegt hatte. Der Verwalter verlangte mit der nach Aufhebung der Verwaltung erhobenen Klage, daß die Beklagten in die Auszahlung der hinterlegten, bisher nicht verteilten Mietbeträge an die Zwangsverwaltungs-masse willigten. Die Beklagten hielten den (früheren) Verwalter zur Klage nicht für legitimiert. Sie verlangten Abweisung der Klage auf Grund ihrer

früheren Vorpfindung, und weil mit Befriedigung der betreibenden Gläubigerin (der Hypothekenbank) die durch die Zwangsverwaltung bewirkte Beschlagnahme hinfällig geworden sei.

Der erste Richter verurteilte die Beklagten nach den Klageanträgen. Die Berufung der Beklagten wurde zurückgewiesen. Auch die Revision der Beklagten ist zurückgewiesen worden aus folgenden Gründen:

„Nach den Feststellungen des Berufungsrichters ist die Verwaltungsmasse zur Zwangsversteigerungsmasse gezogen. Im Kaufgelderbelegungsstermin erklärten die anwesenden Beteiligten nach Belegung des Kaufgeldes und nach Verteilung der Masse, daß die hinterlegten Mieten sowie die aus Kostenvorschüssen oder sonst nachträglich etwa für Rechnung der Masse freiverdenden Beträge in erster Linie der Ersteherin Frau B., die zugleich erstausgefallene Hypothekengläubigerin war, gebühren. Eine Überweisung und Verteilung dieser Masse wurde einstweilen nicht beantragt. Allseitig wurde bewilligt und beantragt, die Zwangsverwaltung mit „vorstehender“ Maßgabe aufzuheben. Am demselben Tage beschloß das Vollstreckungsgericht die Aufhebung der Zwangsverwaltung.

In Auslegung der Kaufgelderbelegungsverhandlung stellt der Berufungsrichter fest, daß nach der Absicht der Beteiligten, besonders der erstausgefallenen Gläubigerin, der bisherige Verwalter beauftragt sein sollte, die Liquidation aller zur Masse gehörigen Beträge und Ansprüche zu betreiben und somit auch den gegenwärtigen Rechtsstreit zu führen. Die Revision ist der Ansicht, daß der Verwalter seine Legitimation zur Klage nicht von den Beteiligten, sondern nur vom Vollstreckungsgericht herleiten könne. Es kann die Richtigkeit dieser Ansicht dahingestellt bleiben, da im vorliegenden Falle nach Inhalt des Protokolls über die Kaufgelderbelegung eine unverteilte Verwaltungsmasse vorhanden ist, und daher die Aufhebung der Zwangsverwaltung nur unter dem Vorbehalte der Verteilung oder Zuweisung dieser Masse erfolgt sein kann. Insoweit besteht die Zwangsverwaltung und das Amt des Verwalters fort, woraus sich die Legitimation des Verwalters zur Führung oder Fortführung von Prozessen über die unverteilte Masse ergibt.

Vgl. Entsch. des R.G.'s in Zivilf. Bd. 24 S. 306, Bd. 28 S. 68, Bd. 32 S. 72, Bd. 53 S. 263.

Auch folgendes — von der Revision nicht geltend gemachte — Bedenken führt nicht zu einer anderen rechtlichen Beurteilung. Die Mieten sind beschlagnahmt und hinterlegt im ersten Zwangsverwaltungsverfahren. Sie gehören daher nicht zu der Masse der zweiten, für Rechnung der Ersteherin (Frau B.) auf Grund des § 94 Zw.V.G. geführten Verwaltung.

Vgl. Jaekel, Zw.V.G. 2. Aufl. S. 353 Anm. 4.

Betreibende Gläubigerin der ersten, auf Grund der §§ 146 ff. Zw.V.G. eingeleiteten Verwaltung war nicht die Ersteherin, sondern die Hypothekensbank. Es ist aus dem Tatbestande des Berufungsurteils auch nicht ersichtlich, daß die Ersteherin, die zugleich erstausgefallene Hypothekengläubigerin ist, der Zwangsverwaltung beigetreten wäre. Nach § 155 Abs. 2 in Verbindung mit § 10 Ziff. 1—5 Zw.V.G. konnte sie aus der Verwaltungsmasse nur die laufenden Zinsen ihrer Hypothek fordern, falls sie nicht beigetreten war. Nach § 161 das. ist das Verfahren aufzuheben, wenn der betreibende Gläubiger befriedigt ist. In diesem hier vorliegenden Falle wird der Überschuß der Verwaltung nicht (wie früher nach § 150 des preussischen Gesetzes vom 13. Juli 1883) zur Zwangsversteigerungsmasse abgeführt, sondern an den Schuldner (den Subhastaten) gezahlt.

Vgl. Jaekel, a. a. O. S. 384 Anm. 5, S. 522, S. 552 Anm. 3a. Daß der Schuldner bei der Kaufgelderbelegung zugegen und damit einverstanden gewesen wäre, daß die hinterlegten Mieten der Ersteherin zugewiesen würden, ergibt sich aus dem Tatbestande des Berufungsurteils nicht. Demnach liegt kein Anhalt für die Richtigkeit der Annahme der bei der Kaufgelderbelegung nach dem Berufungsurteil anwesend gewesenen Beteiligten vor, daß die aus den Mieten bestehende Masse in erster Linie der Frau B. gebühre. Aber wenn selbst die hinterlegte Masse dem Schuldner gebühren und ihm daher zu überweisen gewesen sein sollte, so würde damit die Legitimation des Verwalters zu der vorliegenden Klage nicht zerstört sein; denn die Masse ist eben nicht verteilt oder überwiesen, und solange dies nicht geschehen ist, dauert die Zwangsverwaltung und damit die Befugnis des Verwalters fort, die Auszahlung der hinterlegten Beträge zur Verwaltungsmasse zu betreiben, den Widerspruch der Beklagten, der die Beendigung der Verwaltung hindert, zu brechen.

Die Ausführungen des Berufungsrichters, daß den Beklagten

keine wirksame Pfändung der Mieten zur Seite stehe, sind richtig. Die Mieten gehören nach § 1123 B.G.B. zu den Gegenständen, auf die sich die Hypothek erstreckt. Sie unterliegen nach § 865 Abs. 2 Z.P.D. der Fahrnißpfändung nur, solange sie nicht im Wege der Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen in Beschlag genommen sind. Nach § 148 Zw.V.G. umfaßt die Zwangsverwaltungsbeschlagnahme des Grundstücks die Mietzinsforderungen, und diese Beschlagnahme wird — abgesehen von dem hier nicht in Betracht kommenden Drittschuldner — mit dem Zeitpunkte wirksam, wo das Ersuchen um Eintragung des Zwangsverwaltungsvermerkes dem Grundbuchamt zugeht, sofern auf das Ersuchen die Eintragung demnächst erfolgt. Nach der ohne Rechtsnormenverletzung getroffenen Feststellung des Berufungsrichters ist das Ersuchen im vorliegenden Falle beim Grundbuchamt eingegangen, bevor die Pfändung auf Antrag der Beklagten festgestellt war, und dem Ersuchen ist die Eintragung gefolgt. In selbst die Eintragung ist vor jener Pfändung bewirkt. Danach war die Pfändung der Beklagten unzulässig und wirkungslos. Die Revision meint zwar, daß die Wirkung nur relativ, nämlich nur zugunsten des die Zwangsverwaltung betreibenden Gläubigers, ausgeschlossen sei, indem sie sich auf den § 20 Zw.V.G. beruft. Allein der klare Wortlaut des § 865 Abs. 2 Z.P.D. ergibt die absolute Unzulässigkeit der Fahrnißpfändung nach erfolgter Beschlagnahme im Wege der Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen. Es liegt hierin auch kein Widerspruch mit dem Grundsatz des § 20 Zw.V.G., wonach die Immobilialbeschlagnahme nur zugunsten des betreibenden Gläubigers wirkt; denn im § 865 Abs. 2 Z.P.D. wird „nicht die Ausschließung der pfändungsberechtigten Gläubiger überhaupt, sondern nur eine ausschließliche, für jeden Gläubiger zugängliche Form der Zwangsvollstreckung vorgegeschrieben“ (Mot. z. I. Entw. eines Zw.V.G. S. 80). Demnach kann die Anwendung der §§ 135, 136 B.G.B., auf die die Revision sich beruft, nicht in Frage kommen.

Endlich meint die Revision noch die Wirksamkeit der von den Beklagten bewirkten Pfändung aus § 845 Abs. 2 Z.P.D. herleiten zu können. Die Beklagten hatten nämlich nach ihrer Behauptung schon vor der Grundstücksbeschlagnahme dem Schuldner und den Mietern die Benachrichtigung von dem Bestehen der Pfändung der Mieten zustellen lassen. Nach der bezogenen Gesetzesvorschrift

hat eine solche Benachrichtigung die Wirkung eines Arrestes, sofern die Pfändung der Forderung innerhalb drei Wochen bewirkt wird, was nach der Behauptung der Beklagten hier zutreffen würde. Der Pfändung wird im § 845 Abs. 2 rückwirkende Kraft vom Gesetze beigelegt. Die Revision hält den für bedingte Rechtsgeschäfte im § 161 B.G.B. aufgestellten Grundsatz für maßgebend, wonach bei einer aufschiebend bedingten Verfügung über einen Gegenstand jede weitere vom Verfügenden freiwillig getroffene oder gegen ihn im Wege der Zwangsvollstreckung oder der Arrestvollziehung erzwungene Verfügung im Falle des Eintritts der Bedingung insoweit unwirksam wird, als sie die von der Bedingung abhängige Wirkung vereiteln oder beeinträchtigen würde. Danach sei die während des Schwebens der gesetzlichen Bedingung, also zwischen der Benachrichtigung und der Pfändung, bewirkte Immobiliarschlagnahme den Beklagten gegenüber unwirksam. Die Anwendung jenes materiellen zivilrechtlichen Grundsatzes auf öffentlichrechtliche Bestimmungen ist nicht unbedenklich. Wenn man sie aber auch für zulässig erachten wollte, so würde damit für die Beklagten nichts gewonnen sein; denn § 161 setzt den Eintritt der Bedingung, und damit die Möglichkeit des Eintritts voraus. Daran fehlt es aber im vorliegenden Falle. Mit dem Eingange des Ersuchens um Eintragung des Zwangsverwaltungsvermerkes wurde jede Fahrnißpfändung unzulässig, also rechtlich unmöglich. Eine unzulässige Pfändung kann aber keine rückwirkende Kraft ausüben; sie ist nichtig und hat überhaupt keine Wirkung.

Vgl. Entsch. des R.G.'s in Zivils. Bd. 26 S. 425, Bd. 42 S. 366."