

84. Sind durch die Veräußerung eines über seinen Wert belasteten Grundstückes die Gläubiger des Veräußerers benachteiligt? Ist die Absicht des Veräußerers, die Pfändung der Mietzinsen durch Currentgläubiger zu vereiteln, der Absicht der Gläubigerbenachteiligung gleichzustellen?

Anfechtungsgesetz vom 21. Juni 1879 (in der Fassung vom 20. Mai 1898) § 3.

VII. Zivilsenat. Urf. v. 16. Oktober 1906 i. S. W. Ehefr. (Rl.) w. M. & G. (Bekl.). Rep. VII. 516/05.

I. Landgericht Würzburg.

II. Oberlandesgericht Bamberg.

Die Beklagte ließ am 5. Oktober 1904 wegen einer vollstreckbaren Forderung gegen W. die Mietzinsen eines Hauses pfänden, das früher ihrem Schuldner gehört, das dieser aber schon einige Monate vor der Pfändung an seine Ehefrau, die Klägerin, veräußert hatte. Der von der Klägerin erhobenen Widerspruchsklage begegnete die Beklagte mit der Anfechtung der Veräußerung im Wege der Einrede, mit der sie in beiden Vorinstanzen durchdrang. Das Reichsgericht hat dagegen der Klage stattgegeben aus folgenden

Gründen:

... „Sachlich dreht sich der Streit nur um die von der Beklagten im Wege der Einrede erhobene Anfechtung des zwischen der Klägerin und ihrem Ehemanne am 9. Juni 1894 abgeschlossenen

Kaufvertrags. Das Berufungsgericht hat die Anfechtung für begründet erachtet; der erkennende Senat gelangt dagegen zur Zurückweisung der Anfechtung aus folgenden Gründen.

Fest steht, daß der vereinbarte und durch Übernahme von Hypotheken getilgte Kaufpreis von 82000 *M* höher ist als der wahre Wert des Grundstückes, die Beklagte also bei der Zwangsversteigerung des Grundstückes keine Befriedigung finden konnte. Ebensovienig bei einer etwaigen Zwangsverwaltung; denn wenn auch die Angaben der Parteien über die Mieterträge des Hauses auseinandergehen, so hat die Beklagte, soweit ersichtlich, doch nicht zu befreiten vermocht, daß die Mieterträge durch die Hypothekenzinsen und die sonstigen der Beklagten vorgehenden Ansprüche vollständig aufgezehrt würden. Denselben Mißerfolg müßte die etwaige Eintragung einer Zwangshypothek für die Forderung der Beklagten haben. Da sonach die Zwangsvollstreckung in das Grundstück der Beklagten keine Befriedigung zu verschaffen vermag, so kann auch die Rückgewähr des Grundstückes zum Zwecke der Zwangsvollstreckung nicht gefordert werden. Die Beklagte ist durch die Veräußerung des Grundstückes nicht im Sinne des Anfechtungsgesetzes benachteiligt. Die Benachteiligung des anfechtenden Gläubigers ist aber Voraussetzung einer jeden Anfechtung; die von der Beklagten in der Revisionsverhandlung vertretene Meinung, daß es bei erwiesener Benachteiligungsabsicht nicht darauf ankomme, ob der Gläubiger auch wirklich benachteiligt sei, ist in zahlreichen Entscheidungen des Reichsgerichts widerlegt.

Die Unmöglichkeit für die Beklagte, durch die Zwangsvollstreckung in das Grundstück Befriedigung zu erlangen, nimmt denn auch das Berufungsgericht an; es hält aber dennoch eine Benachteiligung der Beklagten für gegeben, indem es erwägt: nach dem hier noch maßgebenden bayerischen Hypotheken- und Zwangsversteigerungsrecht erstreckt sich die Hypothek zwar auf die nicht bezogenen Früchte und Erträge; dieses dingliche Recht hindere aber nicht die Pfändung der Früchte durch einen Kurrentgläubiger, solange nicht die Beschlagnahme der Hauptsache erfolgt sei; den Hypothekengläubigern stehe ein Vorrecht nur an den von der Beschlagnahme an fällig werdenden Pacht- oder Mietzinsen zu. Da zur Zeit der angefochtenen Rechts- handlung das Grundstück nicht beschlagnahmt gewesen, so würde die

Beklagte ohne die Veräußerung wenigstens teilweise Befriedigung aus dem Vermögen ihres Schuldners gefunden haben, sei also durch die Veräußerung benachteiligt. So richtig diese Darlegung auf den ersten Blick zu sein scheint, so ist sie doch unhaltbar. Nach § 7 des Anfechtungsgesetzes hat der Anfechtungsgegner dasjenige zurückzugewähren, was durch die anfechtbare Handlung aus dem Vermögen des Schuldners weggegeben ist. Die von der Veräußerung an erwachsenden Mieten hat aber die Klägerin nicht aus dem Vermögen ihres Ehemannes erhalten, sondern sie sind Früchte, die sie aus ihrem Vermögen, aus dem in ihr Eigentum übergegangenen Grundstücke gezogen hat. Das Recht auf die künftigen Früchte war mit dem Eigentum an der Hauptsache kraft Gesetzes auf die Klägerin übergegangen; ihre selbständige Herausgabe kann deshalb nicht verlangt werden. Nun kann allerdings nach der Art, wie die Beklagte die Anfechtung begründet hat, ihr Vorbringen so verstanden werden, daß sie Rückgewähr des Grundstückes samt den inzwischen angefallenen Früchten verlange. Ob im Falle erfolgreicher Anfechtung der Veräußerung der Hauptsache die Klägerin nicht auch zur Rückgewähr der Früchte verpflichtet wäre, kann zweifelhaft sein. Diese Frage bedarf aber nicht der Entscheidung. Denn im Ergebnisse verlangt die Beklagte nur die Rückgewähr der Früchte. Sie will nicht die Zwangsvollstreckung in das Grundstück mit seinen Früchten betreiben, sondern nur die Zwangsvollstreckung in die Früchte als selbständige Vermögensgegenstände; denn sie hat nur die Früchte gepfändet und will nur diese Pfändung aufrecht erhalten wissen. Hierzu ist sie aber nicht berechtigt. Der Anfechtungsgegner hat den erworbenen Gegenstand nicht derart zurückzugeben, daß er nunmehr der freien Verfügung des Anfechtenden unterläge. Die Rückgewähr besteht vielmehr in der Gestattung der Zwangsvollstreckung in den veräußerten Gegenstand. Die Klägerin hat nur das Grundstück — sei es mit, sei es ohne die Früchte — zum Zwecke der Immobilienzwangsvollstreckung zur Verfügung zu stellen; denn nur diese gewährt dem Gläubiger Befriedigung aus dem anfechtbar veräußerten Gegenstand. Die Pfändung der Mietzinsen ist keine Vollstreckung in das Grundstück. Die Rückgewähr des Grundstückes kann deshalb nicht zu dem Zwecke verlangt werden, damit der Anfechtende die Mietzinsen pfänden könne, während das Grundstück selbst mit der —

aussichtslosen — Vollstreckung verschont bleiben, in Wahrheit also nicht zurückgewährt werden soll. Daraus folgt, daß bei der Prüfung, ob eine Veräußerung den anfechtenden Gläubiger benachteiligt, nur auf den unmittelbaren Gegenstand des angefochtenen Geschäftes gesehen werden darf, und die Möglichkeit für den Gläubiger, sich aus den künftigen Erträgen dieses Gegenstandes zu befriedigen, außer Betracht bleiben muß. Die Vereitelung dieser Möglichkeit ist keine Benachteiligung im Sinne des Anfechtungsgesetzes. In diesem Sinne hat der erkennende Senat auch schon in einem Urteile vom 14. April 1905, Rep. VII. 639/04, entschieden.

Zu demselben Ergebnisse gelangt man auch noch auf einem anderen Wege. Die Pfändung der Mietzinsen wurde für die Beklagte praktisch wertlos, wenn die Hypothekengläubiger zur Wahrung ihrer Rechte schritten. Nach bayerischem Rechte fallen die vom Augenblicke der Beschlagnahme des Grundstückes an fällig werdenden Mietzinsen in die Subhastationsmasse. Dies stellt das Berufungsgericht als Inhalt der beim Reichsgericht nicht revidiblen bayerischen Subhastationsordnung fest. Die Beklagte hätte also trotz der Pfändung der Mietzinsen nichts erhalten, wenn das Grundstück vor Fälligkeit der ersten gepfändeten Mietrate beschlagnahmt worden wäre. Daß dies geschehen wäre, darf mit voller Sicherheit angenommen werden, da der Ehemann B. vollständig vermögenslos ist, und bei der Überlastung des Grundstückes die Hypothekengläubiger notwendig um denselben Betrag verkürzt worden wären, der der Beklagten zugeflossen wäre. Wenn in Wahrheit die Beschlagnahme erst im März 1905 erfolgt ist, so liegt der naturgemäße Grund dafür darin, daß eben das Grundstück an die Klägerin verkauft war, daß diese für die Hypothekenzinsen aufzukommen hat, und daß die Beschlagnahme sich gegen sie zu richten hatte. Daß die Hypothekengläubiger auch dem Ehemann der Klägerin gegenüber nach Pfändung der Mietzinsen mit der Beschlagnahme gezögert hätten, darf als ausgeschlossen gelten. Mit der Beschlagnahme schwand aber, wie gezeigt, für die Beklagte jede Aussicht auf Befriedigung.

Muß sonach aus rechtlichen wie aus tatsächlichen Gründen verneint werden, daß die Beklagte durch die Veräußerung des Grundstückes benachteiligt ist, so könnte unerörtert bleiben, ob die Annahme des Berufungsgerichtes, der Vertrag sei in der Absicht der Gläubiger-

benachteiligung geschlossen, rechtlich einwandsfrei ist. Immerhin mag folgendes bemerkt werden. Das Berufungsgericht geht davon aus, daß erwiesenermaßen der Ehemann der Klägerin von der Absicht geleitet wurde, gerade den drohenden Zugriff der Beklagten auf die Mietzinsen zu vereiteln. Diese Absicht stellt das Berufungsgericht der Absicht der Gläubigerbenachteiligung gleich. Dies möchte unbedenklich zutreffen, wenn der Veräußerer die Mietzinsen sich selbst sichern oder einem anderen Gläubiger zuwenden will, der kein besseres Recht darauf hat, als der, dem sie entzogen werden sollen. Anders, wenn bei der Veräußerung die Absicht obwaltet, den Gegenstand einem besser Berechtigten zuzuwenden, zumal wenn das bessere Recht ein dingliches ist. Die Mietzinsen haften den Hypothekengläubigern dinglich; nicht nur bei der Zwangsversteigerung haben diese Gläubiger ein Vorrecht, sondern auch bei ordnungsmäßiger Verwaltung dürfen sie beanspruchen, daß aus den Einkünften des verpfändeten Gegenstandes zunächst die Hypothekenzinsen bezahlt werden, bevor etwas an Kurrentgläubiger gelangt. Das ist auch die gesetzliche Ordnung im Falle der Zwangsverwaltung. Freilich können sie nicht verhindern, daß ein Kurrentgläubiger sich über die Anforderungen einer dem Rechte und verständigen wirtschaftlichen Grundsätzen entsprechenden Verwaltung hinwegsetzt und mittels Pfändung die Hand nach den Erträgen ausstreckt; sie können aber diesen Eingriff durch Herbeiführung der Zwangsverwaltung, nach bayerischem Rechte auch durch die Beschlagnahme zum Zwecke der Zwangsversteigerung wett machen. Wenn nun der Eigentümer des Grundstückes selbst Maßregeln trifft, die darauf abzielen, die vorzugsweise Befriedigung der Hypothekengläubiger vor dem Zugriffe eines Kurrentgläubigers sicher zu stellen, so verrät er damit keineswegs die Absicht der Gläubigerbenachteiligung im Sinne des Anfechtungsgesetzes. Dies ist zutreffend dargelegt in dem Urteile des V. Zivilsenates des Reichsgerichts vom 3. März 1900, Rep. V. 373/99. Dort handelte es sich um eine antichretische Verpfändung; nach den gleichen Grundsätzen ist auch eine Veräußerung zu beurteilen, die ein Schuldner vornimmt, der außerstande ist, sich im Besitze seines überlasteten Grundstückes zu behaupten. Wenn die Mietzinsen zur Bezahlung der Hypothekenzinsen unentbehrlich sind, weil dem Schuldner andere Mittel nicht zu Gebote stehen, so darf ihm nicht zugemutet werden, mit dem Verkaufe gerade noch so lange

zu warten, bis einem Kurrentgläubiger ein der gesetzlichen Befriedigungsordnung widerstrebender Zugriff auf die künftigen Mietzinsen ermöglicht worden ist. Um künftige Erträgnisse handelt es sich hier überall nur; die Veräußerung fällig gewordener Mietforderungen wäre nach anderen Grundsätzen zu beurteilen. Der Schuldner dagegen, der im Interesse der Hypothekengläubiger den Zugriff eines diesen nachstehenden Gläubigers auf die künftigen Mieterträgnisse in der angegebenen Weise vereitelt, handelt nicht nur wirtschaftlich sachgemäß, sondern auch rechtlich einwandfrei.“ . . .