

33. Kann der Nießbraucher eines Grundstücks Mietzinsen dieses Grundstücks für sich pfänden lassen?

RGB. §§ 1030, 99 Abs. 3.

VII. Zivilsenat. Urte. v. 19. Januar 1915 i. S. v. G. Eheleute
(Bekl.) w. B. (Kl.). Rep. VII. 339/14.

I. Landgericht II Berlin.

II. Kammergericht daselbst.

Für die beklagte Ehefrau war auf dem Grundstücke des Gr. der Nießbrauch eingetragen, und zwar mit dem Range nach einer für den Kläger eingetragenen Hypothek. Sie erwirkte, nachdem sie in die Löschung gewilligt hatte, aber noch vor der Löschung, wegen einer vollstreckbaren Forderung gegen den Grundstückseigentümer für sich die Pfändung und Überweisung der Mietzinsen. Der Kläger, dem ebenfalls eine vollstreckbare Forderung gegen den Grundstückseigentümer zusteht, und der das Grundstück in der Zwangsversteigerung erworben hat, widersprach der Pfändung und beantragte, die Zwangsvollstreckung für unzulässig zu erklären. Das Berufungsurteil gab der Klage statt, wurde aber aufgehoben aus folgenden

Gründen:

„Das Berufungsgericht hat von den rechtlichen Grundlagen, auf welche der Klageantrag gestützt ist, nur geprüft, ob die Rechtsauffassung des Klägers zutrifft, daß, solange der Nießbrauch der Beklagten zu 1 am Grundstücke des Schuldners Gr. im Grundbuch eingetragen war, Mieten dieses Grundstücks wirksam für sie nicht hätten gepfändet werden können. Den Ausführungen des Klägers, daß die Beklagte an den Mieten ein Pfandrecht nicht erworben habe, ist das angefochtene Urteil beigetreten. Es erwägt, daß der V. Zivilsenat des Reichsgerichts die Frage im Urteile vom 5. Dezember 1906 (RGZ. Bd. 64 S. 415) allerdings anders entschieden und eine

Pfändung, wie die hier streitige, zugelassen habe. Dieser Senat habe aber in einem Urteile vom 19. Juni 1912, Rep. V. 76/12, und weiter auch in einem Urteile vom 2. November 1912 (RGZ. Bd. 80 S. 311) selbst Zweifel an der Richtigkeit seiner Ansicht geäußert. In dem zuletzt erwähnten Urteile sei verneint, daß sich der Nießbraucher eines Hauses die Mietzinsforderungen vom Eigentümer noch rechtsgeschäftlich übertragen lassen könne. Eine unterschiedliche Beurteilung der Pfändung von Mieten seitens des Nießbrauchers und der rechtsgeschäftlichen Abtretung der Mietzinsen an ihn sei nicht gerechtfertigt. Ein Pfandrecht an eigenen Sachen sei begrifflich ausgeschlossen. Es könne sich danach hier nur fragen, ob ein Rechtsakt vorliege, durch den sich die Nießbraucherin vor der Pfändung der Mietforderungen entäußert habe. Aber für eine solche Annahme fehle es an ausreichenden Unterlagen. Die Ausführungen der Beklagten ließen erkennen, daß andere Erklärungen, als die Löschungsbevolligung hier nicht in Betracht kämen. Diese habe aber keine weitergehende Bedeutung als die, daß die Beklagten an sie gebunden seien. Erst mit der Löschung im Grundbuche führe die rechtsgeschäftliche Erklärung des Nießbrauchers, sein Recht aufzugeben, dessen Aufhebung herbei. Mangels eines wirksamen Pfandrechts der Beklagten zu 1 sei somit das Klageverlangen nach § 771 ZPO. gerechtfertigt.

Die Revision greift die so begründete Entscheidung nach zwei Richtungen hin an. Sie erachtet die Annahme, der Nießbraucher könne die seinem Nießbrauch unterliegenden Mieten nicht auch noch pfänden lassen, für rechtsirrtümlich und mit der Rechtsprechung des Reichsgerichts in Widerspruch stehend. Es wird weiter auch als gegen materielles Recht verstoßend und § 286 ZPO. verlegend angefochten, daß das Berufungsgericht für die Frage, ob der Beklagten zu 1 der Nießbrauch am Grundstücke des Schuldners noch zur Zeit der Pfändung zugestanden habe, es als entscheidend ansehe, daß die Löschung des Nießbrauchs im Grundbuche noch nicht erfolgt war.

Dem ersten Angriffe war die Berechtigung nicht zu versagen. In seinem Urteile Bd. 64 der Entscheidungen verwirft der V. Zivilsenat die von der damaligen Revision vertretene Auffassung, ein Mietzinsen pfändender Pfändungs- und Überweisungsbeschluß sei ungültig (nichtig), weil zu der Zeit, als er erging, für den Gläubiger

ein Nießbrauchsrecht auf dem in Frage stehenden Grundstück eingetragen gewesen sei. Es wird ausgeführt, der Nießbraucher habe dadurch, daß er die Mietzinsen mitergreifen habe, diesen nicht die Fähigkeit genommen, den Gegenstand einer Pfändung und Überweisung zu bilden. Sich auf sein Nießbrauchsrecht zu berufen, sei der Nießbraucher berechtigt, aber nicht verpflichtet. Gleichwie ein Rechtsgeschäft in seiner Gültigkeit nicht dadurch beeinträchtigt werde, daß dieselben Personen es unter sich nochmals vornähmen, so müsse es dem Berechtigten auch unbenommen sein, auf einen erwirkten Pfändungs- und Überweisungsbeschluß einen Anspruch zu stützen, den er schon kraft seines Nießbrauchsrechts hätte geltend machen können. Der zur Bekämpfung dieser Auffassung von der damaligen Revision herangezogene Satz, daß ein Eigentümer nicht ein Recht an seiner eigenen Sache erwerben könne, beweiße nichts dagegen, da es sich bei ihm um wesentlich andere Verhältnisse handle.

Wenn nun auch der V. Zivilsenat später Zweifel an der Wichtigkeit dieser Beurteilung geäußert hat, hat er den im vorerwähnten Urteile vertretenen Standpunkt doch nicht aufgegeben. In der Entscheidung Bd. 80 wird angeführt, daß die Zulässigkeit der Pfändung der Mieten seitens des Nießbrauchers vielleicht noch besonders damit zu begründen sei, daß der Pfändungs- und Überweisungsbeschluß äußerlich eine Zwangsvollstreckungsmaßnahme des Staates bilde; dabei wird verwiesen auf die über Pfändung eigener Sachen ergangene Entscheidung des Reichsgerichts RGZ. Bd. 79 S. 241. Sodann ist es allerdings rechtlich nicht für möglich erachtet worden, daß sich der Nießbraucher eines Hauses die Mietzinsforderungen vom Eigentümer noch besonders übertragen lassen könne. Weil dem Nießbraucher die, wenn auch betagten Mietzinsforderungen bereits kraft eigenen Rechtes zuständen, könne er — so führt das Urteil aus — seine eigenen Forderungen durch Rechtsgeschäfte nicht nochmals erwerben. Zur Übertragung einer Sache, eines Rechtes, einer Forderung sei begrifflich ein Übertragender und ein empfangsfähiger Erwerber notwendig. Ein Übertragungsvertrag, bei dem es an diesen Erfordernissen, insbesondere an einem empfangsfähigen Erwerber, der die Sache oder Forderung bis dahin noch nicht selbst gehabt habe, fehle, sei auf einen unmöglichen Erfolg gerichtet und deshalb nichtig.

Dem Berufungsrichter ist aber nicht darin beizutreten, daß die rechtsgeschäftliche Abtretung der Mietforderungen und deren Pfändung seitens des Nießbrauchers im Wege der Zwangsvollstreckung der gleichen rechtlichen Beurteilung unterlägen, und daß deshalb auch die Pfändung der Mietzinsen seitens des Nießbrauchers gegenüber einer sich dagegen richtenden Widerspruchsklage nicht aufrecht zu erhalten sei.

Bei dieser Beurteilung werden wesentliche Unterscheidungsmerkmale, die zwischen den beiden Rechtsakten bestehen, nicht beachtet. Tritt der Grundeigentümer an einen anderen Mietzinsforderungen ab, so ist das rechtlich eine im Rahmen des § 1124 BGB. zulässige Verfügung über die Mieten. Eine solche Verfügung setzt zu ihrer Wirksamkeit voraus, daß der Eigentümer forderungsberechtigt ist. Das ist er nicht mehr, wenn vorher ein Nießbrauch am Grundstück bestellt war. Denn kraft seines dinglichen Rechtes war der Nießbraucher schon in die Mietverhältnisse des Grundstücks als Berechtigter eingetreten (§§ 1030, 99 Abs. 3 BGB.). Erfolgt nun eine solche Abtretung der Mietzinsen von dem nicht mehr forderungsberechtigten Eigentümer an den schon kraft eigenen Rechtes zum Mietzinsbezüge befugten Nießbraucher, so ist sie gegenstandslos und rechtlich nicht geeignet, das Recht des Nießbrauchers zum Beziehen der Mieten dem Eigentümer gegenüber noch zu verstärken. Das schließt aber nicht aus, daß bei einem zur Sicherung seines Gläubigerrechts bestellten Nießbrauche sich der Nießbraucher in dem ihm als solchem zustehenden Mietzinsbezüge anderen Gläubigern des Grundstückseigentümers gegenüber noch durch besondere Maßnahmen schützen kann. Eine solche Maßnahme ist die Pfändung der Mieten auf Grund eines vollstreckbaren Titels. Die Hypothekengläubiger haben das Recht, die Mietzinsen des belasteten Grundstücks zur Deckung ihrer Forderungen in Anspruch zu nehmen. Ihre auf Grund eines dinglichen Vollstreckungstitels vorgenommene Mietzinspfändung stellt eine Beschlagnahme des Grundstücks dar, und bei dem Streite, ob die Mietzinsen dem pfändenden Hypothekengläubiger oder dem Nießbraucher zustehen, hat der letztere dem voreingetragenen Hypothekengläubiger zu weichen (RGZ. Bd. 81 S. 146 fgl.). Bei dieser Rechtslage darf dem Nießbraucher nicht verwehrt sein, den ihm drohenden Nachteilen dadurch vorzubeugen, daß er einen ihm zu Gebote stehenden

vollstreckbaren Titel nicht unbenutzt läßt, sondern ihn zu einer anderen Gläubigern zuvorkommenden Mietzinspfändung verwendet. Eine dies bezweckende Maßnahme ist weder an sich unzulässig noch entbehrt sie, weil sie ein Pfandrecht nicht schaffen kann, der Wirksamkeit. Ihr Erfolg besteht nicht darin, daß sie im Verhältnis des Nießbrauchers zum Eigentümer ein dem Nießbraucher schon zustehendes Recht noch zu dessen Gunsten so pfändet, daß dieses als Pfandrecht an der eigenen Sache zu beurteilen wäre, sondern sie verstärkt das Nießbrauchsrecht nur für seine Konkurrenz mit anderen Gläubigerrechten. Es ist, wie in Übereinstimmung mit den Ausführungen des V. Senats angenommen wird, dem Nießbraucher, welchem zugleich Gläubigerrechte aus einem vollstreckbaren Titel zur Seite stehen, nicht zu versagen, sich auch auf diesen zu stützen und mit ihm zu seiner Sicherung zweckmäßig erscheinende Zwangsvollstreckungsmaßnahmen zu erwirken.

Aus diesen Erwägungen schließt sich der jetzt erkennende Senat dem Ergebnis an, zu welchem der V. Zivilsenat in dem Urteile vom 5. Dezember 1906 (Bd. 64 S. 415) gelangt ist. Der entgegengesetzte Standpunkt des Berufungsgerichts kann nicht gebilligt werden, und damit wird der Entscheidungsgrund, auf dem das angefochtene Urteil beruht, hinfällig.“ . . .