

89. Unterliegt die Abtretung der Mietzinse, soweit sie dem Ersteher gegenüber wirksam ist, der Anfechtung seitens der Gläubiger des Abtretenden?

VII. Zivilsenat. Urt. v. 20. April 1915 i. S. B. (Bekl.) w. N. L. Aktiengesellschaft (Kl.). Rep. VII. 11/15.

I. Landgericht I Berlin.

II. Kammergericht daselbst.

Frau L. trat in der Urkunde vom 2. November 1912 die Mietzinsforderungen ihres Hauses dem Beklagten ab. Die Klägerin, eine Hypothekengläubigerin der L., beantragte die Zwangsversteigerung und sucht die Abtretung auf Grund ihres vollstreckbaren Titels aus § 3 Nr. 1 des Reichsanfechtungsgesetzes an. Das Grundstück wurde im Dezember 1913 versteigert und dem B. zugeschlagen. Einer der Streitpunkte der Parteien war, ob die Klägerin berechtigt ist, die Abtretung auch hinsichtlich der Mietzinse für das auf den Zuschlag folgende Kalendervierteljahr anzufechten. Das wurde mit dem Berufungsgerichte bejaht aus folgenden

Gründen:

... Der Beklagte stützt seinen Anspruch wegen der hier in Betracht kommenden Mieten auf die Abtretung vom 2. November 1912. Sie stellt eine Rechtshandlung dar, durch welche die Schuldnerin L. sich vermögensrechtlicher Ansprüche zugunsten des Beklagten entäußert und damit die Befriedigungsmöglichkeit ihrer übrigen Gläubiger unbedenklich wenigstens so lange vermindert hat, als die Mietzinse ohne die Abtretung der Schuldnerin zugestanden hätten. Nun trifft es allerdings zu, daß die Schuldnerin auch ohne die Abtretung auf die erst nach dem Zuschlag im Zwangsversteigerungsverfahren fällig gewordenen Mieten keinen Anspruch mehr gehabt hätte und daß auch der Hypothekengläubiger kraft seines Hypothekenrechts nur Mietzinse beanspruchen kann, die vor dem Übergange des Eigentums an dem belasteten Grundstück auf den Ersteher fällig geworden sind. Das schließt aber die Anfechtbarkeit einer Mietabtretung als einer die Gläubiger dennoch benachteiligenden Rechtshandlung ihres Schuldners nicht aus. Die Abtretung vom 2. November 1912 hat hier, wenn sie nicht der Anfechtung unterliegt, zur Folge, daß dem

Ersteher B. die ihm sonst zukommende Vierteljahrsrente entzogen ist.

Vgl. § 57 ZwVG., § 573 BGB. und Urteil des V. Zivilsenats vom 5. Dezember 1906, RGZ. Bd. 64 S. 415.

Eine derartige Vorausverfügung über die Mieten benachteiligt aber, indem sie den Ersteher schlechter stellt, zugleich die Gläubiger, denen das zur Versteigerung kommende Grundstück Befriedigung gewähren soll. Denn erfahrungsgemäß wird für ein Grundstück, dessen Einkünfte dem neuen Eigentümer nicht sofort zufallen, ein mindestens dem Ausfalle der Einkünfte entsprechender Betrag weniger geboten und gezahlt. Eine solche Schädigung der Gläubiger steht daher im ursächlichen Zusammenhange mit der Rechtsbehandlung, durch welche ihr Schuldner, indem er die Mieteinkünfte des Grundstücks von dessen Eigentum trennt, zugleich die Befriedigungsmöglichkeit der Realgläubiger verkürzt.

Aus diesen Erwägungen ist die Klägerin auf Grund ihres vollstreckbaren Titels berechtigt, die Mietabtretung auch insoweit anzufechten, als der Beklagte auf Grund dieser Abtretung die Mietzinse für das erste Vierteljahr des Jahres 1914 beansprucht.

Der Annahme, daß die Klägerin durch die Abtretung der Mieten an den Beklagten objektiv benachteiligt ist, steht auch nicht entgegen, daß der Ersteher B. ihr zur Deckung des erlittenen Ausfalls die Mietzinse bis zum Jahre 1923 abgetreten hat. Damit ist, wie das Berufungsgericht zutreffend ausführt, der frühere Zustand noch nicht wiederhergestellt und die Klägerin noch nicht befriedigt. Sie erhält auch nicht zweimal Zahlung, denn soweit sich ihr Ausfall dadurch, daß sie die hinterlegten Mietbeträge erhält, mindert, verringert sich auch die vom Ersteher übernommene Erstattungspflicht. Damit erledigen sich auch die Folgerungen, welche vom Revisionskläger aus der Übernahme des Ausfalls seitens des Erstehers gezogen werden." . . .