

24. Bedarf es bei Pfändung von Grundstücksrenten im Verwaltungszwangsverfahren zur Erreichung der Wirkung der Beschlagnahme der vorherigen Beschaffung eines dinglichen Vollstreckungstitels?

BGB. §§ 1123, 1124.

Preuß. Verordn., betr. das Verwaltungszwangsverfahren wegen Wei-

treibung von Geldbeträgen, vom 15. November 1899 (GS. S. 545)

§§ 19, 51, 52.

RPD. § 865.

VII. Zivilsenat. Ur. v. 15. Februar 1916 i. S. Sch. Bankverein
(Kl.) w. Kreis Teltow (Bekl.). Rep. VII. 212/15.

I. Landgericht I Berlin.

II. Kammergericht daselbst.

Der beklagte Kreis ließ wegen einer ihm gegen D. zustehenden Umsatzsteuerforderung von 4460 M auf Grundstücken des D. am 17. Oktober 1912 eine Sicherungshypothek eintragen. Durch Beschluß vom 20. Januar 1914 vollzog er sodann die Pfändung und Überweisung der Grundstücksmieten. Inzwischen, am 23. Dezember 1912, war für die Kommanditgesellschaft S. H. Söhne der Nießbrauch an den Grundstücken für die Zeit bis zum 31. Dezember 1914 eingetragen worden. Die Ausübung des Nießbrauchs hatte diese Firma durch Urkunde vom 1. April 1913 dem alten Sch. Bankverein übertragen, der seine Rechte wieder dem Kläger übertragen hat. Der letztere beantragt, 1. die für den Beklagten erwirkte Pfändung und Überweisung für unzulässig zu erklären und 2. den Beklagten zu verurteilen, in die Auszahlung der hinterlegten Mietbeträge an den Kläger zu willigen. Der Beklagte hat die Abweisung beantragt, ist aber durch das Landgericht nach dem Klageantrage verurteilt worden. Das Kammergericht erkannte auf die Berufung des Beklagten, daß dem Klageantrage zu 1., soweit er die Mietforderungen gegen den Mieter Pf. für die Zeit bis 30. Juni betraf, stattgegeben und daß hinsichtlich des Klageantrags zu 2. der Beklagte unter Abweisung der weitergehenden Anträge des Klägers nur verurteilt wurde, in die Auszahlung zweier bestimmter Mietbeträge zu willigen.

Die Revision der Klägers wurde zurückgewiesen aus folgenden Gründen:

„Der Kläger behauptet, daß die vom Beklagten gepfändeten Mietzinsforderungen auf Grund des ihm zur Ausübung übertragenen Nießbrauchs ihm zuständen. Er erhebt also als Dritter Widerspruch gegen die Pfändung auf Grund eines die Veräußerung hindernden Rechtes. Der gegen die Klage in erster Reihe erhobene Einwand

der Unzulässigkeit des Rechtswegs ist gegenüber der Vorschrift des § 19 Abs. 1 und Abs. 4 der Verordnung, betreffend das Verwaltungsverfahren wegen Beitreibung von Geldbeträgen, vom 15. November 1899 nicht zu beachten, da dort ausdrücklich angeordnet ist, daß ein solcher Widerspruch erforderlichenfalls, d. h. wenn ihm die Vollstreckungsbehörde nicht stattgibt, im Wege der gerichtlichen Klage geltend zu machen ist.“ (Wird weiter ausgeführt.)

„Ohne Grund bezweifelt der Beklagte die Sachlegitimation des Klägers deshalb, weil auf dessen Rechtsvorgänger nicht der Nießbrauch selbst, sondern nur dessen Ausübung habe übertragen werden können und übertragen worden sei.“ (Wird näher unter Hinweis auf das Urteil vom 8. Juni 1912, Gruchot Beiträge Bd. 56 S. 975, ausgeführt.)

„Dem Berufungsrichter ist auch darin beizutreten, daß im vorliegenden Falle die aus dem Nießbrauchsrechte hergeleiteten Ansprüche des Klägers dem stärkeren dinglichen Rechte des Beklagten weichen müssen. Auf Grund der für den Beklagten eingetragenen, gegenüber dem Nießbrauchsrecht älteren und deshalb stärkeren Sicherungshypothek stand ihm nach § 1123 Abs. 1 BGB. ein allgemeiner Anspruch auf Befriedigung aus den Mietzinsforderungen des Pfandgrundstücks zu. Durch die Beschlagnahme dieser Forderungen erlangte er den festen und endgültigen Zugriff darauf, und zwar uneingeschränkt, soweit nicht etwa schon in anderer Weise über den Mietzins verfügt war (§ 1124). Eine solche Verfügung war hier nicht erfolgt; die Nießbrauchsbestellung ist keine Verfügung über die Mietzinsforderungen im Sinne des § 1124, was durch ständige Rechtsprechung des Reichsgerichts (vgl. RG. Bd. 68 S. 10 und Bd. 81 S. 146) festgestellt ist. Der Beschlagnahme steht für den Geltungsbereich der §§ 1123, 1124 die Pfändung der Mietzinsforderungen durch den Hypothekengläubiger gleich, wenn sie auf Grund dinglichen Vollstreckungstitels erfolgt ist (Bd. 81 S. 148, 149). Trotz seines Nießbrauchsrechts muß sich daher der Kläger die dem Gesetz entsprechende Pfändung des Beklagten vom 20. Januar 1914 gefallen lassen und muß dessen Rechte auf Befriedigung aus den Mieten, die der Kläger selbst nicht gepfändet hat, weichen, wenn die Pfändung auf Grund dinglichen Vollstreckungstitels geschehen oder ein solcher Titel auf Grund gesetzlicher Vorschrift wirksam ersezt ist. Im vorliegen-

den Falle wird nun freilich der fehlende dingliche Vollstreckungstitel nicht schon dadurch ersetzt, daß die Pfändung inhaltlich des Pfändungsbeschlusses ausdrücklich „auf Grund der persönlichen Forderung und des dinglichen Anspruchs in das Grundstück“ bewirkt worden ist. Es handelt sich hier aber um den besonderen Fall der Pfändung im Verwaltungszwangsverfahren, und in diesem Falle bedarf es zur Erreichung der Wirkung der Beschlagnahme ausnahmsweise nicht der vorherigen Beschaffung eines dinglichen Vollstreckungstitels durch das ordentliche Gericht. Nach § 865 Abs. 1 BPD. umfaßt die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen auch die Gegenstände, auf die sich bei Grundstücken die Hypothek erstreckt, also auch die Mietsforderungen. Freilich unterliegen sie — abgesehen vom Zubehör —, solange nicht ihre Beschlagnahme im Wege der Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen erfolgt ist, der Zwangsvollstreckung in das bewegliche Vermögen (§ 865 Abs. 2 BPD.). Man wird aber in diesem Falle an die Voraussetzung der wirksamen Pfändung, den Vollstreckungstitel, nicht andere und höhere Anforderungen stellen dürfen, als an einen Titel, wie er zur Durchführung der Zwangsverwaltung oder der Zwangsversteigerung erforderlich ist.

In dieser Beziehung sind die §§ 51, 52 der Verordnung vom 15. November 1899 maßgebend. Nach § 52 ist für den Fall, daß eine Sicherungshypothek eingetragen ist, bei der Veräußerung des belasteten Grundstücks die Zwangsvollstreckung in Ansehung des Grundstücks gegen den Rechtsnachfolger, also einen bei der persönlichen Schuld der einzuziehenden Abgabe nicht beteiligten Dritten, zulässig, und hierbei unterliegt die Vollstreckbarkeit der Forderung nach § 51 Abs. 3 nicht der Beurteilung des Gerichts oder Grundbuchamts. Damit ist dem Gericht auch die Prüfung der Frage entzogen, ob der Vollstreckung ein dinglicher Vollstreckungstitel zugrunde liegt. Hat es hiernach die zur Anordnung des Verwaltungszwangsverfahrens zuständige Vollstreckungsbehörde in der Hand, sogar im Falle der Veräußerung des Pfandgrundstücks gegen den unbeteiligten dritten Erwerber die Zwangsvollstreckung in das Grundstück zur Durchführung zu bringen, ohne daß das Vollstreckungsgericht das Fehlen eines dinglichen Vollstreckungstitels rügen darf, so erscheint es völlig ausgeschlossen, daß ein solches

Fehlen die Wirksamkeit der Vollstreckung in die Mietzinsforderungen dann hindern könnte, wenn die Vollstreckung gegen den Grundstückseigentümer, der zugleich der alleinige persönliche Schuldner ist, oder gegen denjenigen erfolgt, der wie der Miethbraucher sein Recht auf die Mietsforderungen von ihm ableitet. Ist die Sicherungshypothek eingetragen, so bedarf es eines vom Gerichte nach den Vorschriften der Zivilprozeßordnung zu erlassenden dinglichen Vollstreckungstitels ebensowenig, als es überhaupt eines gerichtlichen Vollstreckungstitels bei der Verwaltungszwangsvollstreckung in das bewegliche Vermögen gegen den Schuldner bedarf. An die Stelle dieses Titels tritt nach § 2 Abs. 2 und § 3 Abs. 1 Satz 2 der Verordnung die Anordnung der für das Verwaltungszwangsverfahren zuständigen Verwaltungsbehörde. Mit dem Berufungsrichter ist hiernach anzunehmen, daß die Pfändung der Mieten gegenüber dem Kläger als Beschlagnahme volle Wirksamkeit hat.“ . . .