

38. 1. Erfordert bei bestehendem Nießbrauch die Pfändung der Mietforderungen durch einen dem Nießbraucher vorgehenden Hypothekengläubiger außer dem Schuldtitel gegenüber dem Eigentümer einen gegen den Nießbraucher gerichteten Vollstreckungstitel und eine gegen ihn gerichtete Pfändung?

2. Wird die Gültigkeit der Pfändung dadurch berührt, daß im Pfändungsbeschluß die dem Nießbraucher zustehenden Mietforderungen versehentlich als solche des Eigentümers bezeichnet werden?

BGB. §§ 1124, 1277; BPD. §§ 737, 750, 829.

V. Zivilsenat. Ur. v. 5. Juni 1918 i. G. Schr. (Besl.) w. F. Immo-
bilienges. m. b. G. (Rl.). Rep. V. 34/18.

I. Landgericht III Berlin.

II. Kammergericht daselbst.

Auf einem dem St. gehörigen Grundstücke standen in Abt. III Nr. 9 bis 11 für den Beklagten 3 Hypotheken von zusammen 125 000 *M* eingetragen. Mit dem Ränge hinter diesen Hypotheken und hinter einer weiteren für den Baumeister R. eingetragenen Hypothek von 40 000 *M* haftete auf dem Grundstücke der Nießbrauch eines gewissen M., dessen Ausübung dem Beklagten übertragen war.

Am 16. März 1916 ließ sich die Klägerin von R. „ohne Gewährleistung“ die letzten 10 000 *M* seiner Hypothek für 1000 *M* abtreten und mit 5% Zinsen seit dem 1. April 1914 am 28. März 1916 im Grundbuch unter Bildung eines Teilhypothekenbriefes umschreiben. Nachdem sie den Brief am 15. April 1916 erhalten, bewirkte sie es, daß ihr am 27. desselben Monats von dem der Hypothek zugrunde liegenden vollstreckbaren Schuldtitel Ausfertigung sowohl zur Zwangsvollstreckung gegen den Eigentümer St. als auch zur Duldung der Zwangsvollstreckung gegen den Nießbraucher M. als Rechtsnachfolger des Eigentümers erteilt wurde. Nach Zustellung dieser vollstreckbaren Ausfertigung beantragte sie beim Amtsgerichte, die angeblich „dem Schuldner St.“ gehörigen Mieten des Grundstücks vom 1. Oktober 1916 ab zu pfänden und ihr zur Einziehung zu überweisen. Der Beschluß, den das Amtsgericht dementsprechend am 25. Juli erließ, wurde am 15. September 1916 den Mietern sowie außer dem Schuldner St. auch dem Nießbraucher M. zugestellt.

Daraufhin beantragte der Beklagte die Zwangsverwaltung des Grundstücks, die am 2. November 1916 angeordnet wurde. Der Beklagte wurde zum Zwangsverwalter bestellt, die Mieten für die Zeit vom 1. Oktober bis Ende Dezember 1916 im Betrage von 8022,49 *M* als Streitmasse zwischen den Parteien hinterlegt. Auch ließ der Beklagte durch Beschluß vom 29. März/17. April 1917 wegen eines Teilbetrags seiner letzten Hypothek in Höhe von 10 000 *M* den Anspruch pfänden und sich zur Einziehung überweisen, der dem Nießbraucher M. an den preussischen Justiziskus auf Auszahlung der hinterlegten 8022,49 *M* sowie der Hinterlegungszinsen zustehe. Zugestellt wurde dieser Beschluß dem Drittschuldner am 18. April 1917.

Inzwischen hatte, im Februar 1917, die Klägerin bereits Klage mit dem Antrag erhoben, den Beklagten zur Einwilligung in die Auszahlung der hinterlegten 8022,49 *M* sowie der Hinterlegungszinsen an die Klägerin zu verurteilen. Der Beklagte erhob Widerklage auf Einwilligung der Auszahlung an ihn selbst.

Die Parteien stritten namentlich darüber, ob die Klägerin durch ihre Zwangsvollstreckungsmaßnahmen an den Mieten, die nicht ihrem Schuldner sondern dem Nießbraucher zuständen, Rechte habe erwerben können. Der Beklagte berief sich darauf, daß ihm nicht bloß die Ausübung des Nießbrauchs, sondern auch das bessere Hypothekenrecht zugestanden und daß er im Gegensatz zu der formell unrichtigen Pfändung der Klägerin eine formell und materiell gültige Pfändung erzielt habe.

Die Vorinstanzen erkannten unter Abweisung der Widerklage der Klage gemäß. Die Revision hatte keinen Erfolg.

Aus den Gründen:

... „In der Sache selbst hat sich der Berufungsrichter auf eine Prüfung der Frage, ob dem Nießbraucher und dem vorgehenden Hypothekengläubiger gegenüber eine rechtswirksame Pfändung der Mietforderungen vorlag, nicht eingelassen, vielmehr unter Bezugnahme auf die reichsgerichtliche Rechtsprechung die formelle Pfändung gegenüber dem Eigentümer für ausreichend erachtet, um die Streitmasse der Klägerin zuzusprechen.

Die Revision hat demgegenüber geltend gemacht, das Urteil des Reichsgerichts RGZ. Bd. 81 S. 146 beruhe auf der Erwägung, daß eine trotz bestehenden Nießbrauchs gegen den Eigentümer allein gerichtete Pfändung der Mietforderungen zwar unrechtmäßig sei, demungeachtet aber mit der Widerspruchsklage des § 771 ZPO. von dem Nießbraucher nicht angefochten werden könne, wenn der pfändende Hypothekengläubiger mit seiner Hypothek dem Nießbrauch im Range vorgehe. Denn dann stehe dem Nießbraucher kein materielles Recht zur Seite und es erscheine als ein ungerechtfertigter und unnötiger Umweg, den Hypothekengläubiger auf die Erwirkung eines Duldungsurteils und einer Pfändung gegenüber dem Nießbraucher zu verweisen. Diese Sachlage ändere sich aber, wenn dem Nießbraucher nicht bloß der nachstehende Nießbrauch, sondern auch ein dem pfändenden Hypothekengläubiger vorgehendes Hypothekenrecht zur Seite stehe. Dieses Hypothekenrecht müsse zwar nach § 1124 BGB. einer rechtmäßigen Verfügung oder Pfändung weichen, nicht aber einer unrechtmäßigen und formell ungültigen. In einem solchen Falle stehe auch das materielle Recht auf der Seite des widersprechenden Nießbrauchers und Hypothekengläubigers. Seinem Anspruch aus § 771 ZPO. sei also Folge zu geben, im vorliegenden Falle um so mehr, als dem Gegner der richtige Weg (sog. Umweg) durch die Beschlagnahme im Zwangsverwaltungsverfahren und durch die spätere vollwirksame Pfändung des Beklagten verschlossen worden sei.

Die Richtigkeit dieser Ausführungen bedurfte keiner Nachprüfung, weil im vorliegenden Falle die Pfändung der Klägerin auch vom formellen Standpunkt aus nicht zu beanstanden ist. Infolge der Bestellung des Nießbrauchs gehörten die Mietforderungen allerdings nicht mehr dem

Eigentümer des Grundstücks, sondern dem Nießbraucher (RGZ. Bd. 68 S. 13). Verfügungen im Sinne des § 1124 BGB. konnte deshalb an sich nur der Nießbraucher, nicht der Eigentümer. Eine Verfügung im Wege der Zwangsvollstreckung nach § 1277 BGB. aber konnte demungeachtet auch der dem Nießbrauche vorgehende Hypothekengläubiger erzielen, weil die Mietforderungen nach wie vor nach § 1123 BGB. seinem Hypothekenspfandrecht unterlagen. Nur unter dem Gesichtspunkt einer solchen Verfügung aber kommt im vorliegenden Falle, wo die Beschlagnahme im Wege des Zwangsverwaltungsverfahrens (§ 865 Abs. 2 ZPO., § 148 ZwZG.) schon am 2. November 1916, innerhalb des streitigen ersten Mietvierteljahrs, erfolgt ist, die Mietpfändung der Klägerin in Betracht. Sie erforderte in Folge des bestehenden Nießbrauchs nach §§ 750, 737 ffg. ZPO. (vgl. auch Jäckel-Gütke ZwZG. 5. Aufl. § 146 Anm. 5 IV. 2.; Planck BGB. § 1148 Anm. 3 Abs. 2, 3) außer dem Schuldtitel gegen den Hypothekenschuldner (Eigentümer) einen Dulbungstitel gegen den Nießbraucher und eine gegen diesen gerichtete Pfändung. Dem ist indessen im vorliegenden Falle Genüge geschehen. Der Vollstreckungstitel gegen den aus dem Grundbuch ersichtlichen Nießbraucher (vgl. § 1148 BGB.) lag vor und ist als solcher von dem Beklagten, der lediglich die Rechte M.s ausübte, nicht bemängelt worden. Auch die Zustellung des Pfändungsbeschlusses an M. ist erfolgt. Unzutreffend und von dem Beklagten gerügt war nur die Bezeichnung der gepfändeten Mietforderungen im Pfändungsbeschlusse als solcher des Eigentümers St. Dieses Versehen aber war ohne Bedeutung, weil es die Identität der Forderungen nicht in Frage stellte. Die Person des Berechtigten war bekannt und aus dem Grundbuch ersichtlich. Auf sie kam es auch nicht an, weil die gepfändeten Forderungen dem Hypothekenrecht unterlagen, gleichviel ob St. oder der Nießbraucher der Berechtigte war. Unwesentliche Unrichtigkeiten im Pfändungsbeschlusse aber berühren dessen Gültigkeit nicht (vgl. RGZ. Bd. 75 S. 317 mit Nachw.).“