



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

IX ZB 155/05

vom

26. Oktober 2006

in dem Zwangsvollstreckungsverfahren

während der Insolvenz

Der IX. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat durch den Vorsitzenden Richter Dr. Gero Fischer, die Richter Raebel und Vill, die Richterin Lohmann und den Richter Dr. Detlev Fischer

am 26. Oktober 2006

beschlossen:

Auf die Rechtsmittel des Insolvenzverwalters werden der Beschluss der 12. Zivilkammer des Landgerichts Leipzig vom 24. Mai 2005, der Beschluss des Amtsgerichts Leipzig vom 24. März 2005 und der Pfändungs- und Überweisungsbeschluss des Amtsgerichts Leipzig vom 21. Februar 2005 aufgehoben.

Der Antrag der Gläubigerin auf Erlass eines Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses wird abgewiesen.

Die Kosten des Verfahrens einschließlich beider Rechtsmittelzüge hat die Gläubigerin zu tragen.

Der Gegenstandswert des Rechtsbeschwerdeverfahrens wird auf 5.706 € festgesetzt.

- 3 -

Gründe:

I.

- 1 Das Amtsgericht eröffnete mit Beschluss vom 23. November 2004 über den Nachlass des verstorbenen Schuldners das Insolvenzverfahren und bestellte den Insolvenzverwalter. Zugunsten der Gläubigerin war aufgrund notarieller Urkunde vom 24. November 1994 eine Grundschuld in Höhe von 172.500 DM nebst Zinsen zu Lasten des Grundstücks des Schuldners im Grundbuch eingetragen worden.
- 2 Am 21. Februar 2005 hat die Gläubigerin auf der Grundlage der vollstreckbaren Grundschuldbestellungsurkunde einen Pfändungs- und Überweisungsbeschluss gegen den Nachlassinsolvenzverwalter erwirkt. Danach wurden dessen angebliche Forderungen auf fällige und künftig fällig werdende Mietzinsen gegen die Drittschuldnerin gepfändet und der Gläubigerin zur Einziehung überwiesen. Die Drittschuldnerin hat aufgrund des mit dem verstorbenen Schuldner geschlossenen Mietvertrages eine Nettomiete von 930 DM zu zahlen.
- 3 Die gegen den Pfändungs- und Überweisungsbeschluss eingelegte Erinnerung hat das Amtsgericht durch Beschluss des Richters als unbegründet zurückgewiesen. Die hiergegen gerichtete sofortige Beschwerde ist ohne Erfolg geblieben. Mit der zugelassenen Rechtsbeschwerde beantragt der Insolvenzverwalter, die amts- und landgerichtlichen Entscheidungen aufzuheben und den Antrag auf Erlass eines Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses abzuweisen.



II.

4 Die gemäß § 574 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 ZPO statthafte und nach § 575 Abs. 1 bis 3 ZPO auch im Übrigen zulässige Rechtsbeschwerde ist begründet.

5 Der Senat hat zwischenzeitlich die von der Rechtsbeschwerde aufgeworfene rechtsgrundsätzliche Frage mit Beschluss vom 13. Juli 2006 (IX ZB 301/04, ZIP 2006, 1554, z.V.b. in BGHZ) entschieden. Danach ist nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Schuldners die Pfändung mithaftender Mieten oder Pachten durch absonderungsberechtigte Grundpfandgläubiger nicht mehr zulässig.

6 Bereits die wortgetreue Auslegung des § 49 InsO ergibt, dass Gläubiger, denen ein Recht auf Befriedigung aus unbeweglichen Gegenständen zusteht, nur nach Maßgabe des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung zur abgesonderten Befriedigung berechtigt sind. Der Wortlaut spricht dagegen, dass Grundpfandgläubiger ihr Absonderungsrecht an den gemäß §§ 1123, 1124 BGB mithaftenden Mieten und Pachten auch noch nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen (den Nachlass) des Grundstückseigentümers (Schuldners) im Wege der Forderungspfändung verfolgen können.

7 Bestätigt wird diese wortgetreue Auslegung des § 49 InsO insbesondere durch § 110 Abs. 1 und 2 InsO. Eine Vorauspfändung von Mieten gemäß §§ 829, 832, 835 ZPO begründet danach spätestens nach Ablauf des nächsten auf die Eröffnung des Insolvenzverfahrens folgenden Kalendermonats kein Absonderungsrecht mehr. Dann leuchtet aber nicht ein, dass die im hypothekari-



schen Haftungsverbund stehenden Mieten und Pachten nach der Eröffnung des Insolvenzverfahrens von Grundpfandgläubigern durch Pfändung beschlagnahmt werden könnten.

- 8 Dieses Ergebnis entspricht auch der Interessenlage der Beteiligten, weil die Durchsetzung des Absonderungsrechts von Grundpfandgläubigern in die nach §§ 1123, 1124 BGB mithaftenden Mieten oder Pachten auf dem Wege der Forderungspfändung den Insolvenzverwalter in die Lage brächte, öffentliche Lasten des Grundeigentums und laufende Kosten der Gebäudeinstandhaltung und der Gebäudeversicherung als Masseverbindlichkeiten berichtigen zu müssen, ohne dafür aus der Nutzung des Absonderungsgutes Deckung zu erhalten. Hierdurch würden die Insolvenzgläubiger ungerechtfertigt benachteiligt. Der Insolvenzverwalter wäre demgemäß verpflichtet, diesen Folgen mit einem eigenen Antrag gemäß § 165 InsO, §§ 172 f ZVG zu begegnen.



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

- 6 -

- 9 Die angefochtenen Entscheidungen sind deshalb aufzuheben und der Antrag auf Erlass eines Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses ist abzuweisen.

Dr. Gero Fischer

Raebel

Vill

Lohmann

Dr. Detlev Fischer

Vorinstanzen:

AG Leipzig, Entscheidung vom 24.03.2005 - 442 M 3107/05 -

LG Leipzig, Entscheidung vom 24.05.2005 - 12 T 411/05 -

