BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

IX ZB 264/05

vom

21. Dezember 2006

in dem Zwangsvollstreckungsverfahren
während der Insolvenz

Der IX. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat durch den Vorsitzenden Richter Dr. Gero Fischer und die Richter Dr. Ganter, Dr. Kayser, Vill und Dr. Detlev Fischer

am 21. Dezember 2006
beschlossen:

Auf die Rechtsmittel des Insolvenzverwalters werden der Beschluss der 3. Zivilkammer des Landgerichts Chemnitz vom 17. Oktober 2005, der Beschluss des Amtsgerichts Chemnitz vom 1. September 2005 und der Pfändungs- und Überweisungsbeschluss des Amtsgerichts Chemnitz vom 15. März 2005 aufgehoben.

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

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

Der Gegenstandswert des Rechtsbeschwerdeverfahrens wird auf 9.000 € festgesetzt.

Gründe:

I.

1 Mit Beschluss vom 8. Januar 2003 hat das Insolvenzgericht über das Vermögen der Schuldnerin das Insolvenzverfahren eröffnet und den Rechtsbeschwerdeführer zum Insolvenzverwalter bestellt. Zugunsten der Gläubigerin war aufgrund notarieller Urkunde vom 21. Januar 1997 eine Grundschuld zu Lasten des Grundstücks der Schuldnerin im Grundbuch eingetragen worden.

2 Am 15. März 2005 hat die Gläubigerin aus dinglichem Recht gemäß der Grundschuldbestellungsurkunde auf der Grundlage der auf den Insolvenzverwalter umgeschriebenen Vollstreckungsklausel wegen einer Teilforderung von 90.000 € einen Pfändungs- und Überweisungsbeschluss gegen den Insolvenzverwalter erwirkt. Danach wurde die angebliche Forderung auf Zahlung der fälligen und künftig fällig werdenden Nettomiete gegen die Drittschuldner gepfändet. Die Drittschuldner schulden die Mietzinsen aufgrund eines Mietvertrages mit der Schuldnerin.

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.

Hinweis: Auch Teile der Urteilssammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
JLaw – für Android
JLaw – für iOS

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; ferner Beschl. v. 26. Oktober 2006 - IX ZB 155/05; sowie Beschl. v. 26. Oktober 2006 - IX ZB 177/05) 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 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 nach §§ 829, 832, 835 ZPO begründet danach spätestens mit Ablauf des nächsten auf die Eröffnung des Insolvenzverfahrens folgenden Kalendermonats kein Absonderungsrecht mehr. Dann leuchtet aber nicht ein, dass die im hypothekarischen Haftungsverbund stehenden Mieten und Pachten nach der Eröffnung des Insol-

venzverfahrens von Grundpfandgläubigern durch Pfändung beschlagnahmt werden könnten.

8 Dies 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 Masseverbindlichkeit 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 § 175 InsO, §§ 172 f ZVG zu begegnen.

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

Dr. Gero Fischer Dr. Ganter Dr. Kayser

Vill Dr. Detlev Fischer

Vorinstanzen:
AG Chemnitz, Entscheidung vom 01.09.2005 - 1106 IN 2363/02 -
LG Chemnitz, Entscheidung vom 17.10.2005 - 3 T 878/05 -