

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

ZVG §§ 147, 148 Abs. 2, 150 Abs. 2, 152

a) Die Zwangsverwaltung setzt (unmittelbaren oder mittelbaren) Eigenbesitz des Schuldners voraus.

Sie ist unzulässig, wenn und soweit dadurch in den Besitz eines nicht herausgabebereiten Dritten eingegriffen wird.

b) Mit der Stellung des Zwangsverwalters ist es nicht vereinbar, daß er anstelle des Gläubigers aufgrund einer Abtretung oder Ermächtigung die rechtlichen Voraussetzungen der Zwangsverwaltung selbst schafft.

BGH, Urt. v. 26. September 1985 - IX ZR 88/84 - OLG Oldenburg
LG Osnabrück

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

IX ZR 88/84

Verkündet am:
26. September 1985
K r ä m e r
Justizsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Rechtsanwalt Siegfried E. [REDACTED], O. [REDACTED] Reihe [REDACTED],
O. [REDACTED], als Zwangsverwalter des im Eigentum des Kaufmanns
Heinrich M. [REDACTED], O. [REDACTED]-Straße [REDACTED], S. [REDACTED], stehenden Grundbe-
sitzes in B. [REDACTED], eingetragen im Grundbuch von B. [REDACTED] Band
[REDACTED] Blatt 1 [REDACTED],

Kläger und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

g e g e n

Firma Bo. [REDACTED] Heiztechnik AG & Co. KG, I. [REDACTED]straße [REDACTED],
B. [REDACTED], vertreten durch die persönlich haftende Gesellschaf-
terin, die Firma Bo. [REDACTED] Heiztechnik AG, Z. [REDACTED]/Sch. [REDACTED], diese
vertreten durch ihren Verwaltungsrat, Lic. jur. Jost M.
F. [REDACTED], F. [REDACTED]straße [REDACTED], Z. [REDACTED]/Sch. [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte [REDACTED]
[REDACTED] -

44
74
9

Der IX. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 26. September 1985 durch den Vorsitzenden Richter Merz und die Richter Henkel, Gärtner, Winter und Dr. Graßhof

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 3. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Oldenburg vom 18. April 1984 wird auf Kosten des Klägers zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Der Kläger verlangt als Zwangsverwalter aus eigenem Verwaltungsrecht und aus abgetretenem Recht einer Hypothekengläubigerin die Herausgabe eines Grundstücks, dessen Zwangsverwaltung angeordnet ist.

Eigentümer des Grundstücks und Vollstreckungsschuldner ist der Kaufmann Heinrich M. Er hatte es der GBV Variotherm GmbH & Co. KG überlassen, deren Gesellschafter er war. Diese stellte auf dem Grundstück Heizkörper her. Im Dezember 1981 gab sie die Produktion wegen wirtschaftlicher Schwierigkeiten auf und stellte Konkursantrag, der mangels Masse abgelehnt wurde.

Bereits vorher hatte M. mit dem Kaufmann Hans



S. [REDACTED], der an verschiedenen verflochtenen Gesellschaften in der Bundesrepublik Deutschland und der Schweiz unmittelbar oder mittelbar maßgeblich beteiligt ist, Verhandlungen über eine Fortführung des Betriebes aufgenommen. Durch Fernschreiben vom 30. November 1981 teilte S. [REDACTED] ihm mit, daß die ASTC FINANZ AG (im folgenden: Firma ASTC) bereit sei, das Werk einschließlich des Grundstücks über eine Tochtergesellschaft zu erwerben. Er schlug die Gründung einer Betriebsgesellschaft und einer Grundstücksgesellschaft vor: Die GBV Variotherm GmbH solle mit einer zweiten Komplementärin und einer Tochtergesellschaft der Firma ASTC als Kommanditistin (Einlage 1 Mio DM) eine neue Kommanditgesellschaft unter der Firma GBV Variotherm GmbH und Co. KG bilden, die den Betrieb weiterführen und zu diesem Zweck die an eine Bank sicherungsübereigneten Maschinen und Vorräte erwerben solle. Nach der Eintragung der neuen Kommanditgesellschaft in das Handelsregister solle die GmbH aus der Kommanditgesellschaft ausscheiden. Das Betriebsgrundstück solle M. [REDACTED] als Kommanditist in eine GmbH und Co. KG einbringen. Ausgehend von einem Grundstückswert von 4 Mio DM entstehe bei Übernahme der valutierenden Belastungen von 3 800 000 DM durch die Gesellschaft für M. [REDACTED] eine Kommanditbeteiligung von 200 000 DM. M. [REDACTED] solle diesen Kommanditanteil in einer weiteren Urkunde zu 95 % unentgeltlich an eine von der Firma ASTC zu benennende juristische Person übertragen und nach weiteren fünf Jahren auch seine restliche Kommanditbeteiligung unentgeltlich abtreten.

Durch notariell beurkundeten Gesellschaftsvertrag vom 24. Dezember 1981 gründeten die durch S. [REDACTED] vollmachtlos vertretene P. Kadletz Bau-Verwaltungsgesellschaft mbH (im

folgenden: Kadletz GmbH), eine Tochtergesellschaft der Firma ASTC, als persönlich haftende Gesellschafterin und M. als Kommanditist die P. Kadletz Bau-Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Grundstücks und Grundbesitz Kommanditgesellschaft (im folgenden: Kadletz KG). Zweck der Gesellschaft, die vereinbarungsgemäß am 1. Januar 1982 beginnen sollte, ist der An- und Verkauf sowie Besitz von Grundstücken. Ihre Vertretung und Geschäftsführung obliegt nach dem Gesellschaftsvertrag der Kadletz GmbH. Der Vertrag sieht vor, daß M. seine bei Beginn der Gesellschaft fällige Kommanditeinlage von 200 000 DM durch Einbringung seines Grundstücks leistet; der Vertrag enthält die Auflassung an die Kadletz KG und die Bewilligung einer Auflassungsvormerkung zu ihren Gunsten. Nutzen und Lasten des Grundstücks sollten ab 1. Januar 1982 auf die KG übergehen.

Durch notariell beglaubigte Erklärung vom 8. Januar 1982 genehmigte der Geschäftsführer der Kadletz GmbH den Gesellschaftsvertrag. Er vermietete durch schriftliche Vereinbarung vom 15. Januar 1982 namens der Kommanditgesellschaft das Betriebsgrundstück bis zum 31. Dezember 1989 an die neu gegründete Bohmter Heiztechnik AG. Diese vermietete es am 15. Mai 1982 an die Beklagte weiter, deren Komplementärin sie ist, nachdem sie ihr schon im Januar 1982 den Besitz überlassen hatte. Die Beklagte nahm die Heizkörperproduktion wieder auf.

Die Kadletz KG wurde nicht in das Handelsregister eingetragen, weil M. auf anwaltlichen Rat seine Mitwirkung verweigerte. Sie wurde deshalb auch nicht als Eigentümerin des Grundstücks in das Grundbuch eingetragen.

Am 9. Juni 1982 wurde wegen eines persönlichen und dinglichen Anspruchs der Victoria Lebensversicherungs-AG gegen M. auf rückständige Hypothekenzinsen die Zwangsverwaltung des Grundstücks angeordnet, der Kläger als Verwalter bestellt und ermächtigt, sich selbst den Besitz des Grundstücks zu verschaffen. Andere Grundpfandgläubiger und die Victoria Lebensversicherungs-AG wegen ihrer weiteren Ansprüche aus der Hypothek traten dem Verfahren bei.

Die Beklagte weigerte sich, dem Kläger den Besitz an dem Grundstück einzuräumen und ihm eine Nutzungsentschädigung zu zahlen. Durch Vertrag vom 31. August 1982 vermietete sie das Grundstück mit Wirkung vom 1. September 1982 an die Hans S. Heiztechnik GmbH weiter, die die Heizkörperproduktion fortsetzt.

Mit der am 3. September 1982 zugestellten Klage forderte der Kläger von der Beklagten die Herausgabe des Grundstücks. Das Landgericht gab der Klage statt. Im Berufungsverfahren beantragte der Kläger,

1. die Berufung zurückzuweisen und die Beklagte zu verurteilen, den Besitz an dem Grundstück zum Zwecke der Zwangsverwaltung wegen folgender Forderungen an ihn herauszugeben, hilfsweise, ihm den Mitbesitz einzuräumen:

- a) 1 800 000 DM Hypothekenforderung nebst 7 % Zinsen und 1 % Zusatzzinsen seit 1. Juli 1983, 157 000 DM rückständige Hypothekenzinsen vom 1. April 1982 bis 30. Juni 1983, 22 500 DM rückständige Zusatzzinsen

vom 1. April 1982 bis 30. Juni 1983 für die Victoria Lebensversicherungs-AG,

- b) 500 000 DM Grundschuldkapitalforderung nebst 15 % Zinsen seit 2. September 1981 und 37,30 DM Zwangsvollstreckungskosten für die Schneider & Münzing-Bank seit 1830, München,
- c) 150 000 DM Zinsforderung für die Zeit vom 1. Januar 1982 bis 30. Dezember 1982 und 15 % laufende Zinsen aus 1 Mio DM seit 1. Januar 1983,

2. hilfsweise:

die Beklagte zu verurteilen, den Besitz an dem Grundstück an ihn zum Zwecke der Zwangsvollstreckung wegen eines Betrages von 1 800 000 DM Hypothekenforderung nebst 7 % Zinsen und 1 % Zusatzzinsen seit 1. Juli 1983, 157 000 DM rückständige Hypothekenzinsen vom 1. April 1982 bis 30. Juni 1983 und 22 500 DM rückständige Zusatzzinsen für die Zeit vom 1. April 1982 bis 30. Juni 1983 herauszugeben, hilfsweise ihm den Mitbesitz einzuräumen.

Er machte geltend, der Gesellschaftsvertrag der Kadletz KG und die Mietverträge über das Grundstück seien wegen Gläubigerbenachteiligung anfechtbar, und legte eine Erklärung der Victoria Lebensversicherungs-AG vom 9. Dezember 1983 vor, daß sie ihm als Zwangsverwalter sämtliche An-

sprüche auf Herausgabe des Grundstücks gegen die Kadletz GmbH, die Kadletz KG, die Bohmter Heiztechnik AG, die Beklagte oder einen sonstigen Rechtsnachfolger im Besitz abtrete. Das Oberlandesgericht wies die Klage ab.

Mit der Revision verfolgt der Kläger die Anträge aus dem Berufungsverfahren weiter. Die Beklagte beantragt die Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe

Die Revision ist nicht begründet.

Der Berufungsrichter verneint einen Herausgabeanspruch aus § 985 BGB, weil die Beklagte ein Recht zum Besitz habe (§ 986 BGB). Er hält auch den Anfechtungsanspruch auf Rückgewähr des Besitzes (§ 7 AnfG) für unbegründet. Die dagegen gerichteten Angriffe der Revision haben im Ergebnis keinen Erfolg, weil die Klage unzulässig ist. Der Kläger als Zwangsverwalter ist nicht befugt, die von ihm erhobenen Ansprüche gerichtlich geltend zu machen.

1. Die Beklagte leitet ihren (mittelbaren) Besitz an dem Grundstück nicht von dem Grundstückseigentümer M., sondern über die Bohmter Heiztechnik AG von der Kadletz KG ab. Dieser hat Maas nach der Feststellung des Berufungsgerichts im Dezember 1981 oder Januar 1982 den Besitz des Grundstücks eingeräumt. Die Revisionsangriffe gegen diese Feststellung sind nicht gerechtfertigt.

a) Die Verfahrensrüge, mit der die Revision die tatrichterliche Würdigung der Aussage des Zeugen M. bekämpft, greift nicht durch. Die Revision zeigt keinen Rechtsfehler auf, will vielmehr die Aussage anders gewürdigt wissen. Damit kann sie im Revisionsverfahren keinen Erfolg haben.

b) Die Besitzübertragung auf die Kadletz KG ist nicht aus materiell-rechtlichen Gründen ausgeschlossen.

aa) Der Gesellschaftsvertrag über die Gründung der Kadletz KG ist wirksam. Der Berufungsrichter verneint ohne Rechtsfehler das Vorliegen eines Scheingeschäfts (§ 117 BGB); das greift die Revision nicht an. Auch die nicht näher begründete Auffassung des Berufungsrichters, der Gesellschaftsvertrag sei nicht nach § 138 BGB nichtig, trifft im Ergebnis zu. Nach den vom Berufungsgericht getroffenen Feststellungen ist weder M. in sittenwidriger Weise übervorteilt noch sind seine Gläubiger geschädigt worden.

Die im Gesellschaftsvertrag vereinbarte Einbringung des Grundstücks in die Gesellschaft konnte die Interessen der Gläubiger nicht beeinträchtigen. Da das Grundstück unstreitig über seinen Verkehrswert hinaus mit Grundpfandrechten belastet war, bot es persönlichen Gläubigern ohnehin keine Befriedigungsmöglichkeit. Die Grundpfandgläubiger konnten auch nach einer Übereignung des Grundstücks an die Kadletz KG in das Grundstück vollstrecken. Selbst wenn S. - wie die Revision geltend macht - geplant hätte, das in die Kadletz KG eingebrachte Grundstück durch spätere Manipulationen dem Zugriff der Grundpfandgläubiger zu entziehen, war dies nicht übereinstimmende Absicht der am Gesellschaftsvertrag

Beteiligten, geschweige denn Vertragsinhalt. Nach der unbe-
anstandeten Feststellung des Berufungsgerichts hatte M. bei
Abschluß des Gesellschaftsvertrages nicht die Absicht,
seine Gläubiger zu benachteiligen. Ihm lag vielmehr daran,
die Bedienung der Grundpfandrechte durch die neu gegründete
Gesellschaft zu gewährleisten. Eine nur einseitige und ver-
borgene Absicht S., die Einbringung des Grundstücks in
die neue Gesellschaft später zum Nachteil der Grundpfand-
gläubiger auszunutzen, reicht nicht aus, die Nichtigkeit des
Gesellschaftsvertrages wegen sittenwidriger Schädigung der
Gläubiger zu begründen (vgl. BGH, Urteile v. 9. Juli 1964 -
VII ZR 257/62, WM 1964, 1086, 1087, und v. 27. Januar 1966 -
VII ZR 16/64, WM 1966, 495, 496).

Bei der Beurteilung der Frage, ob M. durch den Ge-
sellschaftsvertrag in sittenwidriger Weise übervorteilt wor-
den ist, ist zu beachten, daß die Gründung der Kadletz KG
nur einen Teil der Maßnahmen darstellte, durch die das
stillgelegte Heizkörperwerk einschließlich des Betriebs-
grundstücks einer neuen Unternehmensgruppe übertragen werden
sollte. M. sollte nur für eine Übergangsphase beteiligt
werden und dann ausscheiden. Ein Entgelt konnte er ange-
sichts der Höhe der Belastungen, die die Kadletz KG über-
nehmen sollte, nicht erwarten. Ihm ging es nur darum, daß
die Gesellschaft die Zahlungsverpflichtungen übernahm, die
sich für ihn aus den Grundstücksbelastungen ergaben. Der
Zeuge B., der ihn vor Abschluß des Gesellschaftsver-
trages anwaltlich beraten hatte, hatte ihm deshalb empfoh-
len, in den Vertrag die Verpflichtung der Gesellschaft auf-
nehmen zu lassen, die Grundpfandrechte zu bedienen. Daß der
Gesellschaftsvertrag eine ausdrückliche Bestimmung dieses

Inhalts nicht enthält, bedeutet noch keinen Verstoß gegen § 138 BGB. Vereinbart wurde immerhin, daß die Kadletz KG ab 1. Januar 1982 die Grundstückslasten zu tragen hat. Zu den Lasten gehören die laufenden Hypotheken- und Grundschuldzinsen (vgl. §§ 103, 1047 BGB; Palandt/Heinrichs, BGB 44. Aufl. § 103 Anm. 1; Staudinger/Dilcher, BGB 12. Aufl. § 103 Rdnr. 6; MünchKomm/Holch, 2. Aufl. § 103 BGB Rdnr. 6). Den Vereinbarungen über die Kommanditeinlage ist ferner zu entnehmen, daß M. das Grundstück mit allen Belastungen in die Kommanditgesellschaft einbringen sollte. Wäre die Gesellschaft, wie vereinbart, Eigentümerin des Grundstücks geworden, hätte es im Verhältnis zu M. ihr oblegen, die fälligen Leistungen an die Grundpfandgläubiger zu erbringen; diesen Gläubigern hätte sie jedenfalls mit dem Grundstück gehaftet. Hätte S. - wie die Revision geltend macht - M. über die Bereitschaft der Kadletz GmbH getäuscht, die Grundpfandrechte aus dem Gesellschaftsvermögen zu bedienen, läge darin (nur) eine arglistige Täuschung im Sinne des § 123 BGB, die nicht zur Nichtigkeit des Gesellschaftsvertrages führt. Unstreitig hat M. den Vertrag nicht angefochten. Es kann deshalb auf sich beruhen, ob der behauptete Willensmangel hier zur Anfechtung berechtigen oder nur ein Recht zur Kündigung der Gesellschaft aus wichtigem Grund gewähren würde.

bb) Die durch den Gesellschaftsvertrag gegründete Gesellschaft ist mangels Eintragung in das Handelsregister nicht als Kommanditgesellschaft entstanden, weil ihr vorgesehener Geschäftsgegenstand kein Handelsgewerbe im Sinne des § 1 HGB ist (vgl. BGHZ 59, 179, 181; 63, 45, 47). Als Gründungsgesellschaft entstanden ist eine Gesellschaft bürgerli-

chen Rechts (BGHZ 59, 179, 181; 69, 95, 97; BGH, Urt. v. 29. November 1971 - II ZR 181/68, BB 1972, 61 = WM 1972, 21). Dieser konnte Maas im Vorgriff auf die im Gesellschaftsvertrag vereinbarte Eigentumsübertragung den Besitz an dem Grundstück überlassen.

M. hatte auf jeden Fall mit der Besitzübertragung auf die Gründungsgesellschaft seinen Alleinbesitz verloren. Dieser gehörte nunmehr zum Gesellschaftsvermögen. M. hatte allenfalls noch als Mitgesellschafter gesellschaftsrechtlich gebundenen Mitbesitz, über den er ohne Mitwirkung der Kadletz GmbH nicht verfügen konnte.

Selbst wenn M. - wie die Revision annimmt - die Gesellschaft später gekündigt hätte, hätte sich an dieser Besitzlage nichts geändert, weil eine irgendwie geartete Auseinandersetzung des Gesellschaftsvermögens nicht stattgefunden hat.

c) Der zum Gesellschaftsvermögen gehörende Besitz ist Eigenbesitz im Sinne des § 872 BGB. M. hat ihn der Gründungsgesellschaft im Vorgriff auf die im Gesellschaftsvertrag vereinbarte Eigentumsübertragung überlassen. Die namens der Kadletz KG vorgenommene Vermietung des Grundstücks an die Bohmter Heiztechnik AG zeigt den Willen der Gründungsgesellschaft, das Grundstück wie ein Eigentümer zu besitzen. Durch die Vermietung des Grundstücks an die Bohmter Heiztechnik AG und die nachfolgenden Untervermietungen an die Beklagte und die Hans S. Heiztechnik GmbH hat sich der unmittelbare Eigenbesitz in mehrstufigen mittelbaren Eigenbesitz der Gesellschaft umgewandelt (§§ 868, 871 BGB). Alle

Mieter leiten ihr Besitzrecht letztlich von der Gründungsgesellschaft ab, vermitteln also ihr und nicht dem Grundstückseigentümer M. den Besitz. Ob die Mietverträge unwirksam sind, wie die Revision meint, ist unerheblich; der mittelbare Besitz setzt die Rechtswirksamkeit des vereinbarten Besitzmittlungsverhältnisses nicht voraus (BGH, Urt. v. 19. Januar 1955 - IV ZR 135/54, LM BGB § 868 Nr. 6; MünchKomm/Haase, § 868 BGB Rdnr. 18 ff).

2. Mit seiner Forderung an die Beklagte, ihm das Grundstück herauszugeben oder ihm den Besitz nach den Vorschriften des Anfechtungsgesetzes zur Durchführung der Zwangsverwaltung zurückzugewähren, greift der Kläger in den Eigenbesitz der Gesellschaft und den von dieser abgeleiteten Fremdbesitz der Mieter ein. Dazu ist er aufgrund seiner gesetzlichen Befugnisse als Zwangsverwalter nicht berechtigt.

a) Der Kläger ist Verwalter in einem gegen den Grundstückseigentümer M. angeordneten Zwangsverwaltungsverfahren. Gegen diesen richten sich die Vollstreckungstitel, aus denen die an dem Zwangsverwaltungsverfahren beteiligten Gläubiger die Zwangsvollstreckung betreiben. Die dem Kläger in diesem Verfahren erteilte Ermächtigung, sich den Besitz an dem Grundstück zu verschaffen (§ 150 Abs. 2 ZVG), gilt nur für den Besitz des Vollstreckungsschuldners. Die Ermächtigung steht im Zusammenhang mit § 148 Abs. 2 ZVG; nach dieser Vorschrift wird durch die Beschlagnahme zum Zwecke der Zwangsverwaltung (§§ 22, 27, 146 Abs. 1, 151 ZVG) dem Schuldner die Verwaltung und Benutzung des Grundstücks entzogen. Der Verwalter, der diese Befugnisse ausüben soll, muß dazu vom Schuldner den Besitz des Grundstücks erhalten. Ist

der Schuldner weder unmittelbarer noch mittelbarer Besitzer des Grundstücks und verweigert der Dritte, der den Besitz innehat, die Herausgabe, ist die Zwangsverwaltung rechtlich undurchführbar. Wie jede Zwangsvollstreckungsmaßnahme darf auch die Zwangsverwaltung grundsätzlich nur das Vermögen des im Vollstreckungstitel oder in der Vollstreckungsklausel bezeichneten Schuldners erfassen (§§ 750 Abs. 1 Satz 1, 795 ZPO). Als Eingriff in den Besitz ist sie daher unzulässig, wenn und soweit ein nicht herausgabebereiter Dritter den Besitz hat (vgl. RGZ 38, 397, 398 f; OLG Rostock OLGE 35, 188, 189; Zeller, ZVG 11. Aufl. § 147 Rdnr. 2 (3) und § 150 Rdnr. 3 (5 d); Dassler/Schiffhauer/Gerhardt, ZVG 11. Aufl. § 147 Anm. 1; Jaeckel/Güthe, ZVG 7. Aufl. § 147 Rdnr. 1, 4, 5, § 150 Rdnr. 6; Brand/Baur, Die Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungssachen in der gerichtlichen Praxis, § 109 I, § 113 III; Korintenberg/Wenz, ZVG 6. Aufl. Vorbem. vor § 146 Rdnr. 5, § 147 Rdnr. 1, § 150 Rdnr. 2).

Dieser Fall liegt hier vor. Der Vollstreckungsschuldner M. hat durch die Überlassung des Grundstücks an die Gründungsgesellschaft den Besitz verloren. Wie bereits erwähnt, gehört der mittelbare Eigenbesitz zum Gesellschaftsvermögen, mittelbare oder unmittelbare Fremdbesitzer sind die Mieter des Grundstücks. Unerheblich ist, daß M. als Mitglied der Gründungsgesellschaft möglicherweise an deren Besitz beteiligt ist. Zur Vollstreckung in das Vermögen einer BGB-Gesellschaft bedarf es eines Titels gegen alle Gesellschafter. Ein solcher liegt nicht vor. Der Fall ist deshalb ebenso zu beurteilen, als hätte ausschließlich ein Dritter den Besitz.

b) Aus § 152 Abs. 2 ZVG ergibt sich für den vorliegenden Fall nichts anderes. Der Vorschrift ist nur zu entnehmen, daß die Zwangsverwaltung auch stattfinden kann, wenn der Schuldner das Grundstück einem Mieter oder Pächter überlassen hat. Der Schuldner ist dann mittelbarer Besitzer. Dem Zwangsverwalter kann der mittelbare Besitz mit der Wirkung übertragen werden, daß er im Rahmen des § 152 Abs. 1 ZVG die Rechte des Schuldners gegenüber dem Mieter oder Pächter geltend machen kann.

Hier haben die Beklagte und die anderen Mieter das Grundstück nicht von dem Vollstreckungsschuldner M. gemietet. Für diesen Fall gilt § 152 Abs. 2 ZVG nicht.

c) Ist der Grundstückseigentümer und Vollstreckungsschuldner - wie hier - weder unmittelbarer noch mittelbarer Besitzer des Grundstücks und der besitzende Dritte zur Herausgabe nicht bereit, gibt es für einen Gläubiger des Eigentümers folgende Möglichkeiten, die Zwangsverwaltung zu erwirken: Ist der Dritte (unmittelbarer oder mittelbarer) Eigenbesitzer, kann der Gläubiger wegen eines Anspruchs aus einem im Grundbuch eingetragenen Recht gegen ihn die Zwangsverwaltung beantragen, auch wenn der Dritte nicht eingetragener Eigentümer ist (§ 147 ZVG). Dazu reicht allerdings der gegen den Eigentümer gerichtete Vollstreckungstitel nicht aus; entweder muß der Titel mit einer Vollstreckungsklausel gegen den Eigenbesitzer versehen werden (§§ 727 ff, 731, 795 ZPO) oder der Gläubiger muß sich gegen den Eigenbesitzer einen Titel auf Duldung der Zwangsvollstreckung verschaffen (vgl. Zeller, § 147 ZVG Rdnr. 2 (2)). Ist der Dritte nicht Eigenbesitzer oder geht es um die Vollstreckung eines per-

sönlichen Anspruchs gegen den Grundstückseigentümer, muß der Gläubiger einen etwaigen Herausgabeanspruch des Eigentümers gegen den Besitzer pfänden und sich zur Einziehung überweisen lassen und einen Herausgabetitel gegen den Besitzer erwirken, um nach erfolgter Herausgabe die Zwangsverwaltung durchführen zu lassen (vgl. Zeller, § 147 ZVG Rdnr. 2 (3)). In jedem Falle müssen also die Voraussetzungen für eine Zwangsvollstreckung in den Besitz des Dritten geschaffen werden.

Die vorliegende Klage zielt darauf ab, einen solchen Vollstreckungstitel gegen die Beklagte zu erwirken. Dies ist jedoch nicht die Aufgabe des Klägers als Zwangsverwalter. Aus § 152 Abs. 1 ZVG läßt sich sein Prozeßführungsrecht nicht herleiten. Nach dieser Vorschrift hat der Verwalter das Recht, Ansprüche, auf welche sich die Beschlagnahme erstreckt, geltend zu machen. Sie setzt voraus, daß dem Verwalter nach § 150 Abs. 2 ZVG der Besitz des Grundstücks verschafft werden und er damit die Verwaltung antreten konnte. Sie gibt aber keine Grundlage für Klagen, die erst die Voraussetzungen für eine Zwangsverwaltung schaffen sollen. Es ist daher in einem Fall wie hier nicht Aufgabe des im Verfahren gegen den Grundstückseigentümer bestellten Zwangsverwalters, den zur Herausgabe nicht bereiten Besitzer des Grundstücks auf Herausgabe, Duldung der Zwangsvollstreckung oder Rückgewähr des Besitzes nach den Vorschriften des Anfechtungsgesetzes zu verklagen (KG OLGE 25, 264, 265; 31, 196, 197; Dassler/Schiffhauer/Gerhardt, § 150 ZVG Anm. 3, § 152 ZVG Anm. III 1; Goldstein, Die Rechtsstellung des Zwangsverwalters, Göttinger Dissertation 1933, S. 13; Jaeckel/Güthe, § 152 ZVG Rdnr. 2; Brand/Baur aaO § 114 II;

Korintenberg/Wenz, § 152 ZVG Anm. 9 Fn. 3; Jaeger, Die Gläubigeranfechtung außerhalb des Konkursverfahrens, 2. Aufl. § 1 AnfG Anm. 86; Warneyer/Bohnenberg, AnfG 4. Aufl. § 1 Anm. IX).

3. Der Kläger hat das Prozeßführungsrecht auch nicht aufgrund der Abtretungserklärung der Victoria Lebensversicherungs-AG erlangt. Das Amt des Zwangsverwalters gründet sich auf die Bestellung durch das Vollstreckungsgericht (§ 150 Abs. 1 ZVG). Die damit verbundenen Befugnisse beruhen ausschließlich auf dem Gesetz. Sie können nicht durch Vereinbarung mit einem Gläubiger über den gesetzlichen Rahmen hinaus erweitert werden. Mit der Stellung des Verwalters als unabhängigem Organ für die Durchführung der Zwangsverwaltung verträgt es sich insbesondere nicht, daß er anstelle des Gläubigers die rechtlichen Voraussetzungen für eine Zwangsverwaltung selbst schafft. Das ist Sache des Vollstreckungsgläubigers. Nach den Grundsätzen des Zwangsvollstreckungsrechts dürfen die Organe der Zwangsvollstreckung erst tätig werden, wenn der Gläubiger die notwendigen Vollstreckungsunterlagen beigebracht hat. Der Senat teilt deshalb für den hier zu beurteilenden Sachverhalt nicht die Auffassung, daß ein Gläubiger den Zwangsverwalter zur Geltendmachung des An-

fechtungsanspruchs ermächtigen könne (vgl. Jaeger, § 1 AnfG Anm. 86; OLG Hamburg Recht 1915 Nr. 1435). Dasselbe gilt für die übrigen vom Kläger erhobenen Ansprüche.

Die Revision wird deshalb zurückgewiesen.

Merz

Henkel

Gärtner

Winter

Graßhof