

Nachschlagewerk: ja
Amtliche Sammlung: nein

2359 087

12 44

BGB §§ 559, 563; ZPO § 805, AbgO § 346, KO § 49

Macht der Vermieter von Räumen gegenüber einem Gläubiger, für den eingebrachte Sachen des Mieters gepfändet sind, sein gesetzliches Pfandrecht im Rahmen des § 563 BGB geltend, so führt der spätere Konkurs des Mieters dann nicht zur Beschränkung der Rechte des Vermieters gemäß § 49 Abs. 1 Nr. 2 KO, wenn dessen Befriedigung die Konkursmasse nicht beeinträchtigt.

BGH, Urt.v. 13. Oktober 1959 - VIII ZR 186/58 -
Kammergericht Berlin

VIII ZR 186/58

Verkündet
am 13. Oktober 1959
Hoffmeister, Justizangestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

I m N a m e n d e s V o l k e s

In dem Rechtsstreit

des Kaufmanns Albert P. in G.-Pa., Haus
W., vertreten durch seinen Bevollmächtigten, den
Kaufmann Alfons Her. in B.-D., Wastraße,

Klägers, Berufungsklägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. -

gegen

B., vertreten durch den Senator für Finanzen in B.
N. Straße,

Beklagte, Berufungsbeklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. -

hat der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 22. September 1959 unter Mit-
wirkung des Senatspräsidenten Dr. Großmann und der Bun-
desrichter Dr. Gelhaar, Dr. Dorschel, Dr. Mezger und
Dr. Messner

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil
des 8. Zivilsenats des Kammergerichts in Berlin
vom 24. April 1958 aufgehoben.

- 1 a -

Das Urteil der 10. Zivilkammer des Landgerichts Berlin vom 3. Oktober 1957 wird auf die Berufung des Klägers geändert:

Die Beklagte wird verurteilt, an den Kläger 3420,75 DM nebst 4 % Zinsen von 2052,45 DM seit dem 1. Februar 1955, von weiteren 684,15 DM seit dem 1. März 1955 und von weiteren 684,15 DM seit dem 1. April 1955 zu zahlen.

Die Beklagte wird weiter verurteilt, an den Kläger 712,56 DM nebst 4 % Zinsen auf 301,56 DM seit dem 15. November 1957 und auf 410,70 DM seit dem 25. Juni 1958 zu zahlen.

Die Kosten des Rechtsstreits hat die Beklagte zu tragen.

Von Rechts wegen



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)

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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Tatbestand:

Der Kläger ist Eigentümer des Grundstücks B-
Ch- , E- / . Dieses stand vorüber-
gehend unter Treuhänderschaft. Auf ihm hatte die Firma
F- , offene Handelsgesellschaft J.R K- und Co
(künftig: Mieterin), gewerbliche Räume gemietet und war
mit der Miete in Höhe von insgesamt 3420,75 DM - für die
Monate Dezember 1954 bis einschließlich April 1955 - rück-
ständig geblieben. Wegen des genannten Betrages erwirkte
der Treuhänder am 22. April 1955 ein später auf den Kläger
umgeschriebenes Versäumnisurteil gegen die Mieterin und
ihre persönlich haftenden Gesellschafter und ließ daraus
am 7. Mai 1955 in ihren Geschäftsräumen eingebrachtes
Inventar pfänden. Diese Pfändung erfolgte im Anschluß
an Pfändungen der Beklagten, die wegen rückständiger Steu-
ern in Höhe von etwa 81 000 DM vollstreckt hatte. Mit
Schreiben vom 11. Mai 1955 forderte der Treuhänder die
Beklagte unter Fristsetzung und Androhung gerichtlicher
Schritte zur Erklärung auf, ob sie sein Vorausbefriedi-
gungsrecht, soweit gesetzlich zulässig, anerkenne. Die
Beklagte erkannte mit Schreiben vom 20. Mai 1955 das
Vermieterpfandrecht an und erklärte, "sie werde im Falle
einer Verwertung der Pfandstücke die geltend gemachten
Ansprüche, soweit sie innerhalb der vom BGB gesetzten Gren-
zen liegen, vorweg befriedigen".

Am 23. Mai 1956 wurde über das Vermögen der Mieterin,
die die Miete für die Zeit nach April 1955 voll bezahlt
hatte, das Konkursverfahren eröffnet. Die Beklagte ließ die
Pfandstücke am 16. Juli 1956 versteigern. Der Erlös von
12 800 DM wurde ihr ausbezahlt.

Der Kläger verlangt Zahlung von 3420,75 DM nebst
Zinsen. Er ist der Auffassung, die Beklagte schulde ihm

diesen Betrag aus ungerechtfertigter Bereicherung und unerlaubter Handlung, weil sie in Verletzung seines von ihr anerkannten Vorausbefriedigungsrechtes den gesamten Erlös vereinnahmt habe. Die Beklagte glaubt, zur Zahlung nicht verpflichtet zu sein, weil das Vermieterpfandrecht im Konkurse der Mieterin für eine frühere Zeit als das letzte Jahr vor der Eröffnung des Verfahrens nicht geltend gemacht werden und der Kläger weitergehende Rechte auch aus ihrem Schreiben vom 20. Mai 1955 nicht herleiten könne.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Die Berufung des Klägers blieb erfolglos. Mit seiner zugelassenen Revision, deren Zurückweisung die Beklagte beantragt, verfolgt der Kläger seinen Klaganspruch weiter. Außerdem begehrt er Verurteilung der Beklagten zur Rückzahlung ihr erstatteter Kosten in Höhe von 712,56 DM nebst Zinsen vom Zeitpunkt der Zahlung an.

Entscheidungsgründe:

Gegen die Zulassung der Revision bestehen keine Bedenken. Die Revision ist auch sachlich begründet.

I. Das Berufungsgericht geht rechtsirrtumsfrei davon aus, der Zahlungsanspruch des Klägers könne, nachdem das Zwangsversteigerungsverfahren beendet und aus diesem Grunde eine Klage auf vorzugsweise Befriedigung aus dem Erlöse nach der dem § 805 ZPO entsprechenden Vorschrift des § 346 AbgO nicht mehr möglich sei, aus ungerechtfertigter Bereicherung oder aus unerlaubter Handlung begründet sein.

Es verneint jedoch rechtsirrtümlich Ansprüche aus beiden Rechtsgründen, weil weder der Kläger bei Auszahlung des Versteigerungserlöses an die Beklagte berechtigt gewesen sei, vor ihr Befriedigung zu verlangen, noch diese das Vermieterpfandrecht des Klägers verletzt habe, da er ein solches ihr gegenüber hinsichtlich des eingeklagten Betrages nicht - mehr - habe geltend machen können. Dazu erwägt es, das Vermieterpfandrecht des Klägers sei zwar - ursprünglich - dem Pfändungspfandrecht der Beklagten nach §§ 344 AbgO, 1257, 1209 BGB vorgegangen; durch die am 23. Mai 1956 erfolgte Eröffnung des Konkursverfahrens über das Vermögen der Mieterin sei jedoch seine Geltendmachung nach Maßgabe des § 49 Abs. 1 Nr. 2 KO eingeschränkt worden. Nach dieser Vorschrift könne das dem Vermieter gemäß § 559 BGB zustehende Pfandrecht in Ansehung des Mietzinses für eine frühere Zeit als das letzte Jahr vor der Konkurseröffnung nicht geltend gemacht werden. Da es sich aber bei dem eingeklagten Betrag um die Miete für eine solche frühere Zeit handele, habe er keinen Anspruch auf abgesonderte Befriedigung. Dies gelte nicht nur im Verhältnis zu den übrigen Konkursgläubigern, sondern in jedem Falle auch anderen absonderungsberechtigten Pfändungsgläubigern, also auch der Beklagten, gegenüber. Daran ändere auch nichts, daß die dem Vermieterpfandrecht unterliegenden Gegenstände am 7. Mai 1955 im Anschluß an Pfändungen der Beklagten auf Grund des Versäumnisurteils des Landgerichts Berlin vom 22. April 1955 für den Kläger gepfändet worden seien.

II. Diese Auffassung ist nicht frei von Rechtsirrtum.

Der Gesetzgeber hat den Vermieter eines Grundstücks gegenüber anderen Gläubigern seines Mieters durch Einräumung

eines gesetzlichen Pfandrechts an seinen eingebrachten Sachen bevorzugt (§ 559 BGB). Um schädliche Folgen, die eine zu weite Ausdehnung dieses Rechts mit sich bringen kann, zu vermeiden, kann das Pfandrecht nach dieser Bestimmung weder für künftige Entschädigungsforderungen noch für den Mietzins für eine spätere Zeit als das laufende und das folgende Mietjahr geltend gemacht werden. Außerdem ist es, um einer ungesunden Kreditierung des Mietzinses und der damit verknüpften Gefahr einer konkursverschleppenden Verschleierung der Zahlungsunfähigkeit des Mieters vorzubeugen, sowohl im Falle der Einzelvollstreckung durch einen anderen Gläubiger des Mieters als auch in seinem Konkurse eingeschränkt. Nach § 563 BGB ist nämlich seine Geltendmachung einem in die eingebrachten Sachen vollstreckenden Gläubiger des Mieters gegenüber wegen des Mietzinses für eine frühere Zeit als das letzte Jahr vor der Pfändung ausgeschlossen und im Konkurse des Mieters kann es nach § 49 Abs. 1 Nr. 2 KO in Ansehung des Mietzinses für eine frühere Zeit als das letzte Jahr vor der Eröffnung des Konkurses im Wege der abgesonderten Befriedigung (§§ 4, 47 ff KO) nicht geltend gemacht werden.

Das bedeutet jedoch noch nicht, daß sich der Kläger der ebenfalls absonderungsberechtigten Beklagten gegenüber nicht ebenso wie im Zeitpunkt seiner Pfändung weiter auf sein Vorrecht berufen kann. Die Bestimmungen über die Absonderungsrechte sind unter konkursrechtlichen Gesichtspunkten auszulegen. Nach § 3 KO dient der Konkurs zur gemeinschaftlichen Befriedigung aller persönlichen Gläubiger, der Konkursgläubiger. Die abgesonderte Befriedigung erfolgt unabhängig vom Konkursverfahren (§ 4 Abs. 2 KO). Ein Ab-

sonderungsrecht, in das sich das Vermieterpfandrecht nach Konkurseröffnung verwandelt (BGB RGRK 11. Aufl. § 563 Anm. 5, RG LZ 1914, 1045), gewährt im Gegensatz zu der Aussonderung, die sich auf nicht dem Gemeinschuldner und damit auch nicht zur Konkursmasse gehörende Gegenstände bezieht (§§ 1, 43 KO), nur Vorwegbefriedigung aus den Gegenständen der Masse, so daß ein bei der Verwertung dieser Gegenstände nach Befriedigung der Absonderungsberechtigten etwa verbleibender Überschuß der Masse gebührt (Mentzel/Kuhn, KO 6. Aufl. § 4 Anm. 1). Der Sinn der Beschränkung dieses Rechts liegt darin, die Masse von übermäßig hohen, die Befriedigung der übrigen Gläubiger verhindernden oder schmälern den Absonderungsrechten zu befreien.

Während das Berufungsgericht eine absolute Geltung des § 49 Abs. 1 Nr. 2 KO annimmt, stellt sich nach den vorstehenden Ausführungen vielmehr die Frage, ob diese Vorschrift nach ihrem inneren Zweck auch im Verhältnis mehrerer Absonderungsberechtigter untereinander dann - aber auch nur dann - gelten muß, wenn die vorzugsweise Befriedigung des Vermieters auf Grund seines gesetzlichen Pfandrechts in weiterem Umfange als es die Konkursordnung im Verhältnis zum Konkursverwalter zuläßt, zu einer Verkürzung der Konkursmasse führt. Auch Jaeger betont in seinen Ausführungen, die das Berufungsgericht anführt (vgl. KO 8. Aufl. § 49 Anm. 13, 14; "innerhalb des Konkurses, genauer zugunsten der Konkursmasse gelten... weitere Schranken für die Geltendmachung des Vermieterpfandrechts...") den Gedanken des Schutzes der Konkursmasse.

Wird der hier zu entscheidende Fall nach seiner besonderen Gestaltung unter diesem Gesichtspunkt geprüft, so er-

gibt sich, daß ein Erfolg der Klage keinesfalls zu Lasten der Konkursmasse geht.

Da die Beklagte wegen einer Steuerforderung von etwa 81 000 DM die Pfändung erwirkt hat, der Erlös aber nur 12 800 DM beträgt, entfällt zunächst die Möglichkeit, daß der Konkursmasse ein etwaiger Überschuß des Erlöses zufließen könnte. Daher braucht nicht dazu Stellung genommen zu werden, wie sich in einem solchen Falle die vom Treuhänder ausgebrachte, der Konkursmasse gegenüber wirksame Pfändung zugunsten des Klägers auswirken würde. Ferner scheidet der Fall aus, daß die Beklagte bei voller Vorwegbefriedigung des Klägers mit ihrem entsprechenden Ausfall die Konkursmasse mit einer bevorrechtigten Forderung aus § 61 Nr. 2 KO belasten könnte. Denn da ihre Pfändung vor derjenigen des Klägers von Anfang Mai 1955 erfolgt, das Konkursverfahren über das Vermögen der Gemeinschuldnerin aber erst am 23. Mai 1956 eröffnet worden ist, muß die Steuerforderung der Beklagten früher als ein Jahr vor Konkurseröffnung fällig geworden sein. Der Beklagten kann daher wegen eines Ausfalles zufolge Vorwegbefriedigung des Klägers keine bevorrechtigte Konkursforderung im Sinne der angeführten Vorschrift erwachsen. Auch in diesem Falle braucht nicht untersucht zu werden, wie sich das zugunsten des Klägers bestehende Pfändungsrecht auswirken würde. Unerheblich ist ferner, daß die volle Berücksichtigung des Klägers die Konkursmasse mit einer entsprechend höheren gewöhnlichen Konkursforderung der Beklagten

belastet. Denn dem steht die Befreiung der Konkursmasse von der Konkursforderung des Klägers in gleicher Höhe gegenüber.

Da nach alledem die Konkursmasse hier durch die volle Vorwegbefriedigung des Klägers nicht geschmälert werden kann, sind die Voraussetzungen für die Anwendung des § 49 Abs. 1 Nr. 2 KO im Verhältnis der Parteien nicht gegeben. Die Beklagte hätte daher die Vorabbefriedigung des Klägers wegen seiner unstreitigen Mietszinsforderung dulden müssen. Sie ist deshalb auf seine Kosten um den streitigen Betrag ungerechtfertigt bereichert, so daß die Klagforderung begründet ist.

III. Das angefochtene Urteil mußte hiernach aufgehoben und die Beklagte in Änderung des landgerichtlichen Urteils nach dem Klagantrag verurteilt werden. Bei den zugesprochenen Zinsen handelt es sich zum Teil um Zinsen, zu deren Zahlung die Gemeinschuldnerin aus Verzug verpflichtet war. Sie sind dem Kläger durch das Versäumnisurteil vom 22. April 1955 zugesprochen. Auch insoweit konnte er vorzugsweise Befriedigung verlangen. Nach Auszahlung des Erlöses an sie ist die Beklagte dem Kläger gegenüber selbst in Verzug gekommen und muß deshalb Verzugszinsen zahlen.

Die Verurteilung der Beklagten zur Zurückzahlung der ihr vom Kläger auf Grund der Kostenfestsetzungsbeschlüsse der Vorinstanzen erstatteten Kosten folgt aus § 717 ZPO. Zur Zahlung von Zinsen insoweit ist die Beklagte nach §§ 717 Abs. 2, Satz 2, Abs. 3 Satz 4 ZPO in Verbindung mit §§ 288, 291 BGB verpflichtet.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 ZPO.

Dr. Großmann

Dr. Gelhaar

Dr. Dorschel

Dr. Mezger

Dr. Messner