BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

VII ZB 15/09

vom

22. April 2010

in dem Zwangsvollstreckungsverfahren

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

ZPO § 857 Abs. 1

Stehen einem Wohnungseigentümer Sondernutzungsrechte an Parkplätzen zu, die er treuhänderisch für den aus der Wohnungseigentümergemeinschaft ausgeschiedenen Bauträger verwaltet, sind die sich aus dem Treuhandverhältnis ergebenden Ansprüche des Bauträgers grundsätzlich pfändbar.

BGH, Beschluss vom 22. April 2010 - VII ZB 15/09 - LG Potsdam
AG Potsdam

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 22. April 2010 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Kniffka und die Richter Dr. Kuffer, Bauner, Halfmeier und Leupertz
beschlossen:

Auf die Rechtsbeschwerde der Gläubigerin wird der Beschluss der 5. Zivilkammer des Landgerichts Potsdam vom 7. Januar 2009 aufgehoben.

Die Sache wird zur erneuten Entscheidung, auch über die Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens, an das Beschwerdegericht zurückverwiesen.

Gründe:

I.

1 Die Gläubigerin betreibt wegen einer titulierten Forderung von 14.000 € zuzüglich Kosten die Zwangsvollstreckung gegen die Schuldnerin.

2 Die Gläubigerin ist eine Wohnungseigentümergemeinschaft, die Drittschuldner sind Erwerber von Wohnungseigentum in der Gemeinschaftsanlage. Ursprüngliche Eigentümerin und Teilerin des gemeinschaftlichen Grundstücks war die Schuldnerin. In der Teilungserklärung vom 15. Oktober 1996 ordnete sie die Sondernutzungsrechte an 33 Kraftfahrzeugstellplätzen dem von ihr gehaltenen Wohnungseigentum an der Wohnung Nr. 1 zu und veräußerte sie in der Folgezeit großenteils an verschiedene Erwerber. Mit notariellem Vertrag vom 17. Dezember 1996 verkaufte die Schuldnerin die Wohnung Nr. 1 nebst

den Sondernutzungsrechten an den Stellplätzen Nr. 2 und 3 an die Drittschuldner. Die zu dieser Zeit von der Schuldnerin noch nicht veräußerten Sondernutzungsrechte an den Stellplätzen Nr. 4, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 32 und 33 blieben weiterhin der Wohnung Nr. 1 zugeordnet. Mit Nachtrag zur Teilungserklärung vom 19. Juli 1999 bevollmächtigte die Drittschuldnerin zu 2) die Schuldnerin, in ihrem - der Drittschuldnerin - Namen diese zuletzt genannten, bei der Wohnung Nr. 1 verbliebenen Sondernutzungsrechte zu veräußern und einer der anderen Wohneinheiten zuzuordnen sowie die entsprechenden Erklärungen zum Grundbuch abzugeben.

3 Am 8. Oktober 2008 hat die Gläubigerin beim Amtsgericht - Vollstreckungsgericht - den Erlass eines Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses beantragt, mit dem die angeblichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen der Schuldnerin gegen die Drittschuldner aus dieser Rechtsbeziehung gepfändet werden sollten. Die zu pfändenden Forderungen hat sie in ihrem Antrag wie folgt beschrieben:

> "...Ansprüche aus dem Treuhandverhältnis oder einem sonstigen Rechtsverhältnis betreffend die Sondernutzungsrechte an den Parkplätzen Nr. 4, 17,18, 19, 22, 23, 24, 25, 32, 33 (...) auf
>
> a) Herausgabe oder Übertragung der Sondernutzungsrechte bzw. Neuzuordnung zu einer anderen Wohnungseinheit der Wohnungseigentumsanlage, oder Zustimmung hierzu,
>
> b) Verwaltung der Sondernutzungsrechte, insbesondere auf Vermietung, Verpachtung oder sonstige Nutzungsüberlassung an Dritte, Einzug der Miete oder sonstigen Entgelts für die Nutzungsüberlassung,
>
> c) Zahlung des gegenwärtigen Überschusses und aller künftigen Überschüsse (Guthaben), die der Schuldnerin aus der Verwaltung jeweils gebühren,

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

d) Abtretung von Miet- und sonstigen Entgeltansprüchen gegen Mieter und Nutzer der Parkplätze,

e) Das Recht des Schuldners auf Kündigung des Treuhandvertrages. Die Kündigung des Treuhandvertrages wird hiermit ausgesprochen."

4 Weiter hat die Gläubigerin beantragt, die Verwertung der zu pfändenden Rechte im Wege einer Versteigerung anzuordnen.

5 Das Amtsgericht hat den Antrag abgelehnt. Die hiergegen gerichtete sofortige Beschwerde der Gläubigerin ist erfolglos geblieben. Dagegen wendet sich die Gläubigerin mit der zugelassenen Rechtsbeschwerde, mit der sie weiterhin den Erlass des begehrten Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses begehrt.

II.

6 Die gemäß § 574 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2, Abs. 3 Satz 2, § 575 ZPO statthafte und auch im Übrigen zulässige Rechtsbeschwerde führt zur Aufhebung der angefochtenen Entscheidung und zur Zurückverweisung der Sache an das Beschwerdegericht.

7 1. Das Beschwerdegericht hat sich zur Begründung seiner Entscheidung der Erwägung des Amtsgerichts angeschlossen, wonach die Sondernutzungsrechte in der begehrten Form nicht pfändbar seien. Im Übrigen hat es ausgeführt, dass die Voraussetzungen für den Erlass des beantragten Beschlusses nicht vorlägen. Soweit die Gläubigerin nämlich Ansprüche aus einem Treuhandverhältnis zwischen der Schuldnerin als Treugeberin und den Drittschuld-

nern als Treuhändern hinsichtlich der der Wohnung Nr. 1 zugeordneten Stellplätze pfänden wolle, reiche der Titel gegen die Schuldnerin nicht aus. Gegenstand der Zwangsvollstreckung könne nur das Vermögen des im Vollstreckungstitel bezeichneten Schuldners sein. Das Treugut sei aber rechtlich den Drittschuldnern zugeordnet. Zum Treugut gehörige Forderungen könnten daher aufgrund eines Vollstreckungstitels gegen den Treugeber nicht gepfändet werden. Die Gläubigerin könne lediglich den Anspruch der Schuldnerin gegen die Drittschuldner pfänden lassen, habe dies aber nicht geltend gemacht.

8 2. Das hält der rechtlichen Nachprüfung nicht stand. Der gegen die Schuldnerin gerichtete Titel der Gläubigerin ist ausreichende Grundlage für den Erlass des begehrten Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses. Die im Antrag der Gläubigerin bezeichneten Ansprüche zu a) bis d) sind pfändbar.

9 a) Die Gläubigerin hat in der Beschwerdebegründung klargestellt, dass Gegenstand der Pfändung nicht die Sondernutzungsrechte an den Stellplätzen sein sollen, sondern allein die angeblichen Ansprüche der Schuldnerin gegen die Drittschuldner aus dem mit diesen bestehenden Treuhandverhältnis. Die zu pfändenden Ansprüche sind damit hinreichend bestimmt bezeichnet (vgl. zu den insoweit zu stellenden Anforderungen BGH, Urteile vom 28. Februar 1975 - V ZR 146/73, NJW 1975, 980, 981 und vom 28. April 1988 - IX ZR 151/87, NJW 1988, 2543, 2544 jeweils m.w.N.). Im Rechtsbeschwerdeverfahren ist davon auszugehen, dass zwischen der Schuldnerin und den Drittschuldnern ein Treuhandverhältnis besteht.

10 b) Entgegen der Auffassung des Beschwerdegerichts steht dem Erlass eines Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses nicht entgegen, dass die Gläubigerin keinen Titel gegen die Drittschuldner hat. Zwar ist es richtig, dass es zur Vollstreckung in Rechte, die zu einem Treuhandvermögen gehören, ei-

nes Titels bedarf, in dem der Treuhänder als Vollstreckungsschuldner bezeichnet ist. Denn diese Rechte sind bei der treuhänderischen Rechtsbegründung mit voller dinglicher Wirkung auf den Treuhänder übergegangen (BGH, Urteil vom 5. November 1953 - IV ZR 95/53, BGHZ 11, 37, 43). Die Notwendigkeit eines Titels gegen den Treuhänder besteht aber nicht, wenn nicht das Treugut selbst, sondern ein Anspruch des Treugebers gegen den Treuhänder aus dem Treuhandverhältnis, etwa auf Rückübertragung des Treuguts (BGH, Urteile vom 5. November 1953 - IV ZR 95/53, aaO und vom 26. Juni 1958 - VII ZR 56/57, WM 1958, 1222, 1223) oder auf Herausgabe des Erlangten (BGH, Urteil vom 9. Dezember 1993 - IX ZR 100/93, BGHZ 124, 298, 300) gepfändet werden soll. Dann genügt ein Titel allein gegen den Treugeber, zu dessen Vermögen diese Ansprüche gehören.

11 So ist es hier. Das Beschwerdegericht verkennt, dass die Gläubigerin nicht Ansprüche pfänden will, die aufgrund einer treuhänderischen Übertragung in das Vermögen der Drittschuldner gelangt sind. Der Pfändungsantrag bezieht sich vielmehr auf angebliche Ansprüche der Schuldnerin, die ihr gegen die Drittschuldner zustehen sollen. Für diese Pfändung ist der Vollstreckungstitel gegen die Schuldnerin erforderlich und ausreichend.

12 c) Der Pfändung unterliegen demnach die angeblichen Ansprüche auf Zahlung des gegenwärtigen Überschusses und aller künftigen Überschüsse aus der Verwaltung der Stellplätze (Pfändungsantrag lit. c) sowie auf Abtretung von Entgeltforderungen gegen die Stellplatzmieter (Pfändungsantrag lit. d). Bei diesen Ansprüchen handelt es sich um Geldforderungen, § 829 ZPO, beziehungsweise um andere Vermögensrechte im Sinne von § 857 Abs. 1 ZPO. Die künftigen Zahlungsansprüche sind pfändbar, weil der Rechtsgrund für die Abführung

der Überschüsse mit der Treuhandabrede bereits gelegt ist (vgl. BGH, Urteil vom 29. März 2001 - IX ZR 34/00, BGHZ 147, 193, 195 f.).

13 d) Auch die im Pfändungsantrag lit. a und b bezeichneten Ansprüche sind als andere Vermögensrechte pfändbar, § 857 Abs. 1 ZPO. Es handelt sich nicht um bloße Befugnisse und Handlungsmöglichkeiten, die einer isolierten Pfändung nicht zugänglich sind (vgl. Wieczorek/Schütze/Lüke, ZPO, 3. Aufl., § 857 Rdn. 18 f.; Musielak/Becker, ZPO, 7. Aufl., § 857 Rdn. 2).

14 aa) Der in der Treuhandabrede begründete Anspruch auf Verwaltung der Sondernutzungsrechte besteht darin, dass die Drittschuldner verpflichtet sind, mit den treuhänderisch gehaltenen Sondernutzungsrechten nach näherer Weisung der Schuldnerin zu verfahren. Er ist verwertbar und hat einen Vermögenswert, § 857 Abs. 1 ZPO, weil seine Ausübung dazu führt, dass mit dem Treugut etwa durch Vermietung Einnahmen erzielt werden, auf die zugegriffen werden kann. Entsprechendes gilt für die Ansprüche aus dem Treuhandverhältnis auf Herausgabe oder Übertragung der Sondernutzungsrechte bzw. deren Neuzuordnung oder die Zustimmung hierzu. Diese sind ebenso verwertbar und vermögenswert und damit pfändbar.

15 bb) Die Regelungen über die Immobiliarvollstreckung hindern die Pfändbarkeit dieser aus dem Treuhandverhältnis begründeten Ansprüche nicht. Unbeschadet des Streits darüber, ob die Sondernutzungsrechte beziehungsweise das Zuweisungsrecht der Mobiliar- oder der Immobiliarvollstreckung unterworfen sind (vgl. OLG Stuttgart, Rpfleger 2002, 576; Zöller/Stöber, ZPO, 28. Aufl., § 857 Rdn. 12 b; Stöber, Forderungspfändung, 15. Aufl., Rdn. 1792; Schuschke, NZM 1999, 830, 831), handelt es sich bei den in der Treuhand begründeten Ansprüchen selbst weder um grundstücksgleiche Rechte, § 864

Abs. 1 ZPO, noch um solche, die in den Haftungsverband der Hypothek fallen, § 865 Abs. 1 ZPO.

16 cc) Die Pfändbarkeit dieser Ansprüche ist nicht nach § 851 Abs. 1 ZPO i.V.m. § 857 Abs. 1 ZPO wegen einer Einschränkung ihrer Übertragbarkeit ausgeschlossen. Denn der Umstand, dass ein Sondernutzungsrecht selbst nur innerhalb der Wohnungseigentümergemeinschaft übertragbar (BGH, Beschluss vom 24. November 1978 - V ZB 11/77, BGHZ 73, 145, 147 f.) und das Zuweisungsrecht nur in diesem Rahmen verkehrsfähig ist (OLG Stuttgart, Rpfleger 2002, 576; MünchKommBGB/Commichau, 5. Aufl., § 10 WEG Rdn. 44), ist für die zu pfändenden schuldrechtlichen Ansprüche gegen die zuweisungsberechtigten Drittschuldner unerheblich.

17 dd) Der Pfändbarkeit beider Ansprüche steht auch § 851 Abs. 1 ZPO i.V.m. § 664 Abs. 2 BGB nicht entgegen. Danach ist der Anspruch auf Ausführung des Auftrags im Zweifel nicht übertragbar und damit unpfändbar; im Rahmen der Geschäftsbesorgung gilt Entsprechendes (vgl. nur Staudinger/Martinek [2006], § 675 Rdn. A 52). Die Regelung des § 664 Abs. 2 BGB besteht, weil einem Auftragsverhältnis häufig ein persönliches Vertrauensverhältnis zugrunde liegt (vgl. Staudinger/Martinek [2006], § 664 Rdn. 3; Palandt/Sprau, BGB, 69. Aufl., § 664 Rdn. 7). Ein Anspruch aus einem Treuhandverhältnis ist übertragbar, wenn die Treuhand nicht auf einem solchen Vertrauensverhältnis beruht. Das ist regelmäßig der Fall, wenn ein Bauträger kraft des Treuhandverhältnisses noch die Möglichkeit hat, Sondernutzungsrechte wirtschaftlich zu nutzen.

III.

18 Der Senat kann nicht abschließend selbst entscheiden, § 577 Abs. 5 Satz 1 ZPO. Die Anordnung der beantragten Verwertungsart der Versteigerung setzt eine Abwägung der schutzwürdigen Gläubiger- und Schuldnerinteressen voraus (vgl. OLG Düsseldorf, Rpfleger 2000, 400; OLG Stuttgart, Rpfleger 1964, 179, 180 f.; Stöber, Forderungspfändung, 15. Aufl., Rdn. 1466). Zudem müssen die tatbestandlichen Voraussetzungen des § 844 Abs. 1 ZPO vorliegen. Feststellungen zu beiden Punkten sind nicht getroffen. Der bisherige Vortrag der Gläubigerin in der Begründung der sofortigen Beschwerde (dort unter II. 3) reicht nicht aus, um die Anordnung einer anderen Art der Verwertung zu tragen. Es ist auch nicht ersichtlich, was etwa der Überweisung und Einziehung der zu pfändenden Geldforderungen im Wege stünde. Das Beschwerdegericht wird daher vor der Entscheidung über den Antrag auf Erlass des Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses der Gläubigerin Gelegenheit zu ergänzendem Vortrag zu geben und die erforderlichen Feststellungen nachzuholen haben.

19 Über den Antrag auf Pfändung des Kündigungsrechts (lit. e) kann der Senat ebenfalls nicht abschließend entscheiden. Die mit der Pfändung ausgesprochene Kündigung würde der Gläubigerin die Grundlage für die durch die Pfändung der übrigen Ansprüche erlangten Rechte entziehen. Das ist ersichtlich, wie sich aus der Beschwerdebegründung ergibt, nicht gewollt. Das Beschwerdegericht wird aufzuklären haben, ob der Antrag aufrechterhalten bleibt

und gegebenenfalls darüber zu befinden haben, ob die beantragte Pfändung möglich ist.

Kniffka Kuffer Bauner

Halfmeier Leupertz

Vorinstanzen:
AG Potsdam, Entscheidung vom 19.11.2008 - 48 M 4532/08 -
LG Potsdam, Entscheidung vom 07.01.2009 - 5 T 868/08 -