BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

V ZR 294/03

Verkündet am:
4. Februar 2005
K a n i k,
Justizamtsinspektorin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

ZVG §§ 21 Abs. 2, 148 Abs. 1 Satz 1

Die Beschlagnahme durch Anordnung der Zwangsvollstreckung erfaßt auch Forderungen aus einem Untermiet- oder Unterpachtverhältnis, wenn der Hauptmiet- oder Hauptpachtvertrag wegen Vereitelung der Gläubigerrechte nach § 138 Abs. 1 BGB nichtig ist.

BGH, Urt. v. 4. Februar 2005 - V ZR 294/03 - OLG Celle
LG Lüneburg

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 4. Februar 2005 durch den Vizepräsidenten des Bundesgerichtshofes Dr. Wenzel, die Richter Prof. Dr. Krüger, Dr. Lemke, Dr. Schmidt-Räntsch und die Richterin Dr. Stresemann

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 7. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Celle vom 22. Oktober 2003 wird auf Kosten der Klägerin zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Tochter der Klägerin, P. B. , kaufte im Jahre 1992 landwirtschaftliche Nutzflächen mit Gutshaus in S. /E. . Am 17. März 1992 wurde sie als Eigentümerin in das Grundbuch eingetragen. Am 18. Mai 1994 gab sie die eidesstattliche Versicherung ab.

P. B. lebte seit 1993 mit dem Studenten U. K. zusammen, dem sie mit Mietvertrag vom 10. Dezember 1993 Wohnräume des Speicherhauses zu einem monatlichen Mietzins von 200 DM überließ. In diesem Vertrag heißt es, der Mietzins sei auf einen erbrachten Baukostenzuschuß von 100.000 DM zu verrechnen. Ferner ist in einem Anhang eine - so bezeichnete - mietweise Überlassung von landwirtschaftlichen und von Waldflächen zu einem jährlichen Mietzins von 10.000 DM vereinbart, von denen 8.000 DM jähr-

Matthias Prinz
Rechtsanwalt www.prinz.law

lich auf den genannten Baukostenzuschuß verrechnet werden sollten. Mit Pachtvertrag vom 1. September 1996 überließ P. B. weitere landwirtschaftliche Flächen an U. K. , und zwar für zehn Jahre und zu einem jährlichen Pachtzins von 2.000 DM. Der relativ niedrige Pachtzins beruhte, wie im Vertrag festgehalten wurde, auf dem bereits erwähnten Baukostenzuschuß, der in Form von Werkleistungen erbracht worden sein soll. U. K. war in beiden Miet/Pachtverträgen zur Unterverpachtung berechtigt.

U. K. verpachtete die Flächen mit Vertrag vom 1. Oktober 1996 für zehn Jahre und zu einem jährlichen Pachtzins von 18.000 DM an den Beklagten. Nach ihrer Behauptung ließ sich die Klägerin später die Ansprüche aus dem Unterpachtverhältnis mit Wirkung ab 1. April 1998 von U. K. abtreten.

Zwischenzeitlich war mit Beschluß vom 16. Februar 1998 über die unterverpachteten Flächen die Zwangsverwaltung angeordnet worden. Im Juli 1998 wurde dem Beklagten hinsichtlich der Miet- und Pachtzinsen ein Zahlungsverbot auferlegt. Nach seiner Behauptung hat er in der Folgezeit die Pachtzahlungen an den Zwangsverwalter erbracht.

Die Klägerin kündigte das Unterpachtverhältnis wegen Zahlungsverzugs. Sie verlangt Zahlung der ihrer Auffassung nach noch ausstehenden Pacht in Höhe von jetzt 46.016,27 € nebst Zinsen und Herausgabe der Pachtflächen. Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Die dieses Urteil bestätigende Entscheidung des Oberlandesgerichts hat der Senat mit Urteil vom 8. November 2002 (V ZR 244/01) aufgehoben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Oberlandesgericht zurückverwiesen.

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

Dieses hat nach Durchführung einer Beweisaufnahme die Berufung der Klägerin erneut zurückgewiesen. Mit der von dem Senat zugelassenen Revision verfolgt sie ihre Klageanträge weiter. Der Beklagte beantragt die Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht geht nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme davon aus, daß etwaige Pachtansprüche aus dem Unterpachtverhältnis infolge Abtretung der Klägerin zustanden. Es hält jedoch die Zahlungsklage wie auch die auf die Kündigung wegen Zahlungsverzugs gestützte Herausgabeklage für unbegründet, weil keine Pachtrückstände in dem hier streitigen Zeitraum bestanden hätten. Der Beklagte habe nämlich - so das Ergebnis der Beweisaufnahme - an den Zwangsverwalter gezahlt, und dieser Zahlung komme Erfüllungswirkung zu. Zwar erfasse die Beschlagnahme von Grundstücken in der Zwangsverwaltung grundsätzlich nicht Forderungen aus Untermiet- und Unterpachtverhältnissen, weil diese nicht dem Schuldner zustünden. Etwas anderes gelte aber dann, wenn das Hauptmiet- oder -pachtverhältnis nach § 138 Abs. 1 BGB nichtig sei, weil es allein dazu diene, die Pachtforderungen dem Zugriff der Gläubiger zu entziehen. In diesem Fall sei ein Durchgriff auf die Forderungen aus dem Unterpachtverhältnis bzw. Untermietverhältnis gerechtfertigt. So liege es hier. Die Schuldnerin, P. B. , sei vermögenslos gewesen. Der Pächter, U. K. , sei zur Zahlung der vereinbarten Pacht von vornherein nicht in der Lage gewesen. Die Verrechnung mit einem angeblichen Bau-

kostenzuschuß von 100.000 DM habe keinen realen Hintergrund gehabt. U. K. habe die überlassenen Flächen auch nicht bewirtschaften können und wollen. Das gesamte Vertragswerk habe daher ausschließlich dem Zweck gedient, durch die letztlich nahezu unentgeltliche Nutzung der Flächen das Objekt für einen Kaufinteressenten oder Ersteigerer uninteressant zu machen.

II.

Diese Ausführungen halten den Angriffen der Revision stand.

1. Das Berufungsgericht ist in rechtsfehlerfreier Würdigung des festgestellten Sachverhalts zu dem Ergebnis gelangt, daß der Pachtvertrag zwischen P. B. und U. K. nach § 138 Abs. 1 BGB sittenwidrig ist, weil er allein den Zweck hatte, verwertbares Vermögen von P. B. dem Zugriff der Gläubiger zu entziehen.

a) Allerdings ist der Revision zuzugeben, daß nicht jede rechtsgeschäftliche Vermögensdisposition des Schuldners, die den Zweck verfolgt, Gläubigerrechte zu vereiteln, die Voraussetzungen des § 138 Abs. 1 BGB erfüllt. Solche Sachverhalte werden im allgemeinen vom Institut der Gläubigeranfechtung erfaßt (§§ 1 ff. AnfG, §§ 129 ff. InsO), das die Wirksamkeit der anfechtbaren Rechtshandlung gerade voraussetzt (vgl. BGHZ 130, 314, 331). Dies verkennt das Berufungsgericht aber auch nicht, sondern fordert für die Annahme der Sittenwidrigkeit ein Mehr, nämlich, im Einklang mit der ständigen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (BGHZ 130, 314, 331 m.w.N.), ein planmäßiges

Zusammenarbeiten mit eingeweihten Helfern, um das wesentliche pfändbare Vermögen vor dem Zugriff von Gläubigern zu retten.

b) Die Annahme des Berufungsgerichts, daß diese Voraussetzungen hier gegeben sind, begegnet keinen rechtlichen Bedenken und wird auch von den Verfahrensrügen der Revision nicht in Frage gestellt.

Entscheidend für die Bejahung der Sittenwidrigkeit ist, daß sich P. B. in, wie das Berufungsgericht festgestellt hat, desolaten Vermögensverhältnissen befand, daß sie sich Forderungen der den Kauf des landwirtschaftlichen Besitzes finanzierenden Bank ausgesetzt sah und daß sie Pachtverträge mit U. K. abschloß, aus denen nach der vertraglichen Gestaltung und dem planmäßigen Vorgehen von P. B. und U. K. keine werthaltigen Forderungen hervorgingen. Damit sollte, wie das Berufungsgericht in rechtsfehlerfreier tatrichterlicher Würdigung angenommen hat, der einzige Vermögensgegenstand für Gläubiger nicht verwertbar gemacht werden. Dabei begnügt sich das Berufungsgericht nicht - weil auch nicht ausreichend (BGHZ 130, 314, 331) - mit der Feststellung, daß der Vertragspartner K. die Absichten der Schuldnerin kannte, sondern es stellt fest, daß er aktiv an der Vertragsgestaltung mitgewirkt hat und durch die Verrechnungsabreden auf gar nicht, jedenfalls nicht annähernd in dieser Höhe, erbrachte "Baukostenzuschüsse" den Vertragszweck erst ermöglicht hat.

Soweit die Revision rügt, der Feststellung, P. B. habe die eidesstattliche Versicherung abgegeben oder kurz davor gestanden, fehlten die tatsächlichen Grundlagen, verkennt sie, daß der Tatbestand nach § 314 ZPO Beweis für das mündliche Parteivorbringen liefert. Dieser Beweis kann nur durch das Sitzungsprotokoll, nicht durch den Inhalt der Schriftsätze entkräftet

werden (BHGZ 140, 335, 339). Selbst bei einem etwaigen Widerspruch zwischen ausdrücklichen Feststellungen im Tatbestand und in Bezug genommenen schriftsätzlichem Vorbringen geht der Tatbestand vor (BGH aaO). Einen Tatbestandsberichtigungsantrag hat die Klägerin nicht gestellt. Die Feststellungen des Berufungsgerichts sind daher für den Senat bindend (§ 559 Abs. 1 ZPO).

Dasselbe gilt für die Rüge, das Berufungsgericht habe fehlerhaft angenommen, P. B. habe zu keinem Zeitpunkt Zahlungen an die den Grundstückskauf finanzierende Bank erbracht; richtig sei demgegenüber, sie habe kaum Zahlungen erbracht. Auch insoweit ist der von dem Berufungsgericht festgestellte Sachverhalt mangels Tatbestandsberichtigungsantrag für den Senat bindend. Im übrigen spielt es für die Entscheidung auch keine Rolle, ob P. B. kaum oder überhaupt keine Zahlungen erbracht hat. Entscheidend ist, daß sie in ganz wesentlichem Umfang Vollstreckungsmaßnahmen gegen sich vereiteln wollte. Dies durfte das Berufungsgericht schon aus den Eigenarten des Vertragswerks sowie aus dem Umstand schließen, daß P. B. nur fünf Monate nach Abschluß des ersten Pachtvertrages in ihrer eidesstattlichen Versicherung angegeben hat, über keinerlei Einkünfte zu verfügen, und daß in einem Beschluß des Amtsgerichts Spandau vom 23. November 1994 festgehalten ist, daß die Zahlungsunwilligkeit von P. B. "seit Jahren gerichtsbekannt" sei.

Aus diesen Umständen durfte das Berufungsgericht entgegen der Auffassung der Revision auch schließen, daß für P. B. im Zeitpunkt des Vertragsschlusses klar war, daß Vollstreckungsversuche über kurz oder lang drohten. Auch die Revision verweist nicht auf Vortrag, wie man sich die Bedie-

nung eines Darlehens von - wie P. B. angegeben hat - 3,5 Mio. DM bei Fehlen jeglicher Einkünfte vorstellen soll.

Schließlich ist auch die Rüge unberechtigt, die Annahme des Berufungsgerichts, P. B. und U. K. hätten zur Vereitelung der Rechte Dritter bewußt und gewollt zusammengewirkt, entbehre einer tragfähigen Grundlage. Diese tatrichterliche Würdigung der Umstände ist nicht nur möglich; sie drängt sich angesichts dessen, daß U. K. keinerlei Bezug zur Landwirtschaft hatte und die übernommenen Zahlungsverpflichtungen weder erfüllen konnte noch sollte (entsprechend verzichtete er später auch ohne Gegenleistung auf den Rest des angeblichen Baukostenzuschusses), geradezu auf.

2. Zu Recht nimmt das Berufungsgericht an, daß die an die Klägerin abgetretenen Forderungen aus den Unterpachtverträgen gegen den Beklagten von der Beschlagnahme erfaßt sind, so daß der Beklagte mit befreiender Wirkung an den Zwangsverwalter zahlen konnte.

a) Allerdings besteht grundsätzlich Einigkeit darüber, daß die Beschlagnahme durch Anordnung der Zwangsverwaltung nur die Forderungen aus dem Hauptpacht (-Miet-) Vertrag erfaßt (§§ 148 Abs. 1 Satz 1, 21 Abs. 2 ZVG), nicht aber Forderungen aus einem Unterpacht- oder Untermietvertrag (vgl. LG Bonn, ZIP 1981, 730 [zu § 1123 BGB]; Stöber, ZVG, 17. Aufl., § 148 Rdn. 2 unter 2.3 f.; Steiner/Hagemann, ZVG, 9. Aufl., § 148 Rdn. 36; Dassler/Muth, ZVG, 12. Aufl., § 148 Rdn. 11). Andererseits wird allgemein die Auffassung vertreten, daß Forderungen aus dem Hauptpacht (-Miet-) Vertrag unabhängig davon haften, wer das Grundstück vermietet (verpachtet) hat (RGZ 68, 10, 13; 81, 146, 149 [allerdings Sonderfall]; MünchKomm-BGB/Eickmann, 4. Aufl., § 1123

Rdn. 10; Enneccerus/Wolff/Raiser, Lehrbruch des bürgerlichen Rechts, Bd. III, 10. Aufl., § 135 V; BGB-RGRK/Mattern, 12. Aufl., § 1123 Rdn. 4).

b) Beide Grundsätze stehen, worauf Wolfsteiner aufmerksam gemacht hat (Staudinger/Wolfsteiner, BGB [2002], § 1123 Rdn. 8), in einem gewissen Widerspruch zueinander. Wenn es nicht darauf ankommen soll, ob der Eigentümer selbst oder ein Dritter das Grundstück verpachtet oder vermietet und in jedem Fall die Forderungen aus dem Überlassungsvertrag von der Beschlagnahme nach §§ 148 Abs. 1, 21 Abs. 2 ZVG bzw. von der Hypothekenhaftung nach § 1123 Abs. 1 BGB erfaßt werden, so müßten an sich auch Forderungen aus einem Untermiet- bzw. Unterpachtverhältnis in den Haftungsverband fallen (Staudinger/Wolfsteiner aaO).

c) Richtigerweise ist danach zu differenzieren, wem die jeweilige Forderung gebührt, dem Eigentümer und Schuldner oder einem davon zu unterscheidenden Dritten. Nur im ersten Fall ist es gerechtfertigt, dem Gläubiger den Zugriff auf die Forderung zu gewähren.

Ist der Mieter oder Pächter zur weiteren entgeltlichen Überlassung der Miet (Pacht-) Sache berechtigt, so stehen grundsätzlich ihm die Erträge aus dem Untermiet (-Pacht-) Verhältnis zu, nicht dem Eigentümer. Eine Beschlagnahme des Grundstücks kann daher diese Forderungen nicht erfassen. Gläubiger des Eigentümers haben keinen Anspruch darauf, sich aus schuldnerfremdem Vermögen zu befriedigen. Anders ist es aber, wenn die Miet- bzw. Pachterträge nur formell dem Hauptmieter (-Pächter) zugeordnet sind, wirtschaftlich hingegen dem Eigentümer zustehen. So liegt es, wenn - wie hier - der Hauptmiet (-Pacht-) Vertrag wegen Vereitelung der Gläubigerrechte nichtig

ist. Denn dann gibt es keine Erträge, die dem Eigentümer nach dem Vertragswerk rechtlich zustehen und auf die dessen Gläubiger zugreifen könnten. Die Erträge sind auf den Mieter/Pächter als Untervermieter (-verpächter) verlagert, gerade um sie dem Zugriff zu entziehen. Der Untervermieter (-verpächter) ist in einem solchen Fall nicht schutzwürdig, da er an der sittenwidrigen Manipulation mitgewirkt hat. Seine Mitwirkung ist Voraussetzung für die Einordnung des Vertragswerks als sittenwidrig. Seine nur formale Stellung als Forderungsinhaber zeigt sich vorliegend zudem anschaulich daran, daß die Forderungen, sobald sie der Beschlagnahme - vermeintlich - entzogen waren, an die Klägerin (anstelle deren Tochter und Schuldnerin, mit der er im Unfrieden auseinander gegangen war) abgetreten wurden, ohne daß ihm hierfür ein werthaltiger Ausgleich geleistet worden wäre.

Die Rechtsprechung des Reichsgerichts zur Berücksichtigung von Mietverträgen, die der Nießbraucher abschließt, steht hierzu nicht im Gegensatz. Das Reichsgericht hat angenommen, die Beschlagnahme eines Grundstücks im Wege der Zwangsverwaltung wie auch die "Beschlagnahme" durch eine Hypothek erfasse auch die Forderungen aus Miet- oder Pachtverträgen, die ein Nießbraucher abgeschlossen hat, obwohl das Fruchtziehungsrecht dem Nießbraucher zusteht (RGZ 81, 146; zustimmend BGB-RGRK/Mattern aaO, Rdn. 4; Palandt/Bassenge, BGB, 63. Aufl., § 1123 Rdn. 1). Dies gilt nämlich nur für den Fall, daß der Nießbrauch den schlechteren Rang hat. Hier gebühren ihm im Verhältnis zum Hypothekengläubiger nach § 879 BGB nicht die Erträge (vgl. RGZ 81, 146, 150; Palandt/Bassenge aaO). Auf sie kann der Hypothekengläubiger daher zugreifen. Entsprechendes gilt für die Beschlagnahme nach § 148 ZVG.

III.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO.

Wenzel Krüger Lem-
ke

Schmidt-Räntsch Stresemann