BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

XII ZR 104/13

vom

25. Juni 2014

in dem Rechtsstreit

Der XII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 25. Juni 2014 durch den Vorsitzenden Richter Dose und die Richter Schilling, Dr. Günter, Dr. Nedden-Boeger und Dr. Botur

beschlossen:

Der Antrag der Klägerin auf Bewilligung von Prozesskostenhilfe für das Verfahren der Anhörungsrüge wird zurückgewiesen.

Gründe:

1 Die beabsichtigte Rechtsverfolgung bietet keine hinreichende Aussicht auf Erfolg im Sinne von § 114 Abs. 1 Satz 1 ZPO, weil eine entscheidungserhebliche Verletzung rechtlichen Gehörs der Klägerin (§ 321 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 ZPO) durch den Senat nicht vorliegt.

2 1. Der Senat hat bei seiner Entscheidung die mit der Anhörungsrüge der Klägerin vorgetragenen Angriffe - soweit wegen ihnen mit der Nichtzulassungsbeschwerde überhaupt ein Zulassungsgrund geltend gemacht worden ist - bereits in vollem Umfang geprüft, aber nicht für durchgreifend erachtet. Es stellt keine Verletzung des Rechts auf Gewährung rechtlichen Gehörs dar, wenn das Gericht eine andere Rechtsauffassung einnimmt, als die Partei es wünscht (vgl. Senatsbeschluss vom 27. Februar 2013 - XII ZR 39/10 - FamRZ 2013, 1029 Rn. 4; vgl. auch BVerfGE 64, 1, 12).

3 2. Nur ergänzend bemerkt der Senat:

4 a) Zwar begründet die Eintragung des Grundpfandrechts ein gegenwärtiges Pfandrecht an den Miet- oder Pachtforderungen des belasteten Grundstücks. Dieses Pfandrecht muss allerdings durch Vollstreckungsbeschlagnahme zugunsten des Grundpfandrechtsgläubigers aktiviert werden. Bis zur Beschlagnahme kann die Einbeziehung der Miet- und Pachtforderungen in den Haftungsverband des Grundpfandrechts nur eine potentielle Haftung begründen (vgl. BGH Urteil vom 8. Dezember 1988 - IX ZR 12/88 - NJW-RR 1989, 200). Bei einem vermieteten oder verpachteten Grundstück sind die für die Gebrauchsüberlassung zu entrichtenden Gegenleistungen des Mieters oder Pächters der einzige wirtschaftliche Nutzen, den der Eigentümer ziehen kann. Es wäre unangemessen, die wirtschaftliche Bewegungsfreiheit des Eigentümers über Gebühr einzuschränken, solange die Haftung der Miet- und Pachtforderungen für das Grundpfandrecht nur eine potentielle Haftung ist; aus diesem Grunde ist dem Eigentümer die laufende Einziehung der fälligen Miet- oder Pachtforderungen vor der Beschlagnahme stets gestattet (MünchKommBGB/Eickmann 6. Aufl. § 1123 Rn. 3).

5 Soweit die Klägerin ein Einziehungsrecht aus § 1282 Abs. 1 Satz 1 BGB herleiten will, ist diese Vorschrift auf Miet- und Pachtforderungen im Haftungsverband eines Grundpfandrechts nicht anwendbar (klarstellend Staudinger/Wolfsteiner BGB [Beratungsstand 2009] § 1147 Rn. 51). Die Befriedigung des Gläubigers aus dem Grundstück und den Gegenständen, auf die sich das Grundpfandrecht erstreckt, erfolgt gemäß § 1147 BGB im Wege der Zwangsvollstreckung. Etwas anderes gilt nur für die im Haftungsverband stehenden Ansprüche aus einer Gebäudeversicherung, die der Grundpfandrechtsgläubiger aufgrund der in § 1128 Abs. 3 Satz 1 BGB enthaltenen Verweisung nach den für die verpfändete Forderung geltenden Vorschriften - insbesondere also auch nach § 1282 Abs. 1 Satz 1 BGB (vgl. RGZ 122, 131, 133) - einziehen darf. Für die im Haftungsverband des Grundpfandrechts stehenden Miet- und Pachtfor-

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

derung gibt es demgegenüber eine solche Verweisung nicht, so dass es sich damit bewendet, dass eine Befriedigung aus dem dinglichen Recht nur im Rahmen eines gerichtlich regulierten Zwangsvollstreckungsverfahrens erfolgen kann.

6 b) Die Beschlagnahme der Miet- oder Pachtforderung zugunsten des Grundpfandrechtsgläubigers kann durch die Anordnung der Zwangsverwaltung und dadurch bewirkt werden, dass der Grundpfandrechtsgläubiger aufgrund seines dinglichen Titels die Miet- oder Pachtforderung nach §§ 829, 835 ZPO pfändet und sich überweisen lässt (BGH Urteil vom 13. März 2008 - IX ZR 119/06 - NJW 2008, 1599 Rn. 9 mwN; vgl. bereits RGZ 76, 116, 118 f.). Diese Voraussetzungen lagen bis zur letzten mündlichen Verhandlung vor dem Berufungsgericht nicht vor.

Dose Schilling Günter

Nedden-Boeger Botur

Vorinstanzen:
AG Saarlouis, Entscheidung vom 14.05.2012 - 28 C 1681/11 (70) -
LG Saarbrücken, Entscheidung vom 17.05.2013 - 10 S 115/12 -