BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

XII ZR 181/08

Verkündet am:
11. August 2010
Küpferle
Justizamtsinspektorin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

BGHR: ja

ZVG § 152 Abs. 1; ZPO § 51 Abs. 1

Wird ein Zwangsverwaltungsverfahren nicht wegen Antragsrücknahme (§§ 161 Abs. 4, 29 ZVG) oder der vollständigen Befriedigung des Gläubigers (§ 161 Abs. 2 ZVG) aufgehoben, sondern weil das Grundstück in der Zwangsversteigerung zugeschlagen wurde, ist der Zwangsverwalter auch ohne entsprechende Ermächtigung im Aufhebungsbeschluss befugt, wegen Nutzungen aus der Zeit vor der Zuschlagserteilung Klage zu erheben, sofern der die Zwangsverwaltung betreibende Gläubiger im Zeitpunkt des Wirksamwerdens des Zuschlagsbeschlusses noch nicht vollständig befriedigt ist.

BGH, Urteil vom 11. August 2010 - XII ZR 181/08 - OLG Koblenz
LG Mainz

Der XII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 5. Mai 2010 durch den Richter Dose, die Richterin Weber-Monecke und die Richter Dr. Klinkhammer, Schilling und Dr. Günter

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 11. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Koblenz vom 21. Oktober 2008 wird auf Kosten der Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

1 Die Beklagte ist Mieterin eines gewerblich genutzten Grundstücks. Der Kläger wurde mit Beschluss vom 12. Oktober 2004 zum Zwangsverwalter dieses Grundbesitzes bestellt. Mit Beschluss vom 25. Januar 2007 wurde das Zwangsverwaltungsverfahren aufgehoben, weil in dem gleichzeitig durchgeführten Zwangsversteigerungsverfahren am 3. Januar 2007 der Zuschlag erteilt worden war.

2 Mit der am 10. September 2007 zugestellten Klage hat der Kläger Mietzinsrückstände für die Monate Mai 2005 bis Dezember 2006 sowie Nebenkostenvorauszahlungen in Höhe von insgesamt 162.678,80 € nebst Zinsen geltend gemacht. Die Beklagte, die gegen diese Forderung bereits vorgerichtlich mit titulierten Ansprüchen gegen den früheren Eigentümer des Grundstücks die Aufrechnung erklärt hatte, hält den Kläger nicht für prozessführungsbefugt und hat zudem

hilfsweise ein Zurückbehaltungsrecht geltend gemacht, bis der Kläger den Nachweis erbracht habe, dass die Gläubigerin aus dem Erlös der Zwangsversteigerung und der Verwertung der sonstigen Sicherheiten noch nicht vollständig befriedigt sei.

3 Das Landgericht hat der Klage in vollem Umfang stattgegeben. Gegen dieses Urteil hat die Beklagte Berufung eingelegt, mit der sie - hilfsweise unter Wiederholung einer außergerichtlichen Aufrechnungserklärung - die vollständige Abweisung der Klage erstrebt hat. Das Oberlandesgericht hat dem Kläger unter teilweiser Abänderung der landgerichtlichen Entscheidung und Zurückweisung der Berufung im Übrigen 147.065,20 € nebst Zinsen zugesprochen. Mit der vom Berufungsgericht zugelassenen Revision möchte die Beklagte die vollständige Abweisung der Klage erreichen.

Entscheidungsgründe:

4 Die Revision hat keinen Erfolg.

I.

5 Das Berufungsgericht, dessen Entscheidung in OLGR Koblenz 2009, 76 ff. veröffentlicht ist, hat die Berufung zurückgewiesen, soweit der Kläger Ansprüche auf Mietzins für den Zeitraum von Mai 2005 bis Dezember 2006 geltend gemacht hat. Hinsichtlich der Nebenkostenvorauszahlungen für die Zeit vom 1. Mai 2005 bis 31. Dezember 2006 hat es die Klage abgewiesen. Zur Begründung hat das Berufungsgericht, soweit für das Revisionsverfahren noch von Bedeutung, ausgeführt, dass der Kläger als ehemaliger Zwangsverwalter auch nach der Aufhebung der Zwangsverwaltung Forderungen, die in der Zeit vor Erteilung des Zuschlags entstanden seien, gerichtlich geltend machen könne. Mit der Aufhebung der

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

Zwangsverwaltung nach dem Zuschlag in einem gleichzeitig betriebenen Zwangsversteigerungsverfahren ende die Beschlagnahmewirkung für das Grundstück nur zu Gunsten des Erstehers. Nutzungen aus der Zeit vor der Wirksamkeit des Zuschlags blieben dagegen beschlagnahmt und seien vom Zwangsverwalter nach Maßgabe des Teilungsplans an die Gläubiger auszukehren. Daher dauere die Prozessführungsbefugnis des Zwangsverwalters für Forderungen, die aus der Zeit vor der Aufhebung der Zwangsverwaltung stammten, auch dann fort, wenn der Aufhebungsbeschluss keinen entsprechenden Vorbehalt ausspreche. Dem Zahlungsanspruch des Klägers stehe auch die gegenüber dem früheren Eigentümer des Grundstücks während des Zwangsverwaltungsverfahrens erklärte Aufrechnung nicht entgegen, weil diese gemäß §§ 392, 1125, 1192 Abs. 1, 1124 Abs. 2 BGB unwirksam sei.

II.

6 Diese Ausführungen halten den Angriffen der Revision stand. Zu Recht hat das Berufungsgericht die Prozessführungsbefugnis des Klägers bejaht.

7 1. Bei der Prozessführungsbefugnis handelt es sich um eine Prozessvoraussetzung, die in jeder Lage des Verfahrens, auch in der Revisionsinstanz, von Amts wegen zu prüfen ist. Das Revisionsgericht ist dabei weder an die Feststellungen des Berufungsgerichts gebunden, noch beschränkt sich seine Prüfung auf die Tatsachen und Beweismittel, die das Berufungsgericht verwertet hat. Vielmehr hat es selbständig festzustellen, ob die Voraussetzungen für die Prozessführungsbefugnis im Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung in der Tatsacheninstanz vorgelegen haben (Senatsurteil vom 21. Oktober 1992 - XII ZR 125/91 -

NJW-RR 1993, 442 m. w. N.). Für erforderliche Ermittlungen gelten dabei nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs die Grundsätze des Freibeweises (BGH Beschlüsse vom 9. Juli 1987 - VII ZB 10/86 - NJW 1987, 2875, 2876 und vom 16. Mai 1991 - IX ZB 81/90 - NJW 1992, 627, 628).

8 2. Nach allgemeiner Ansicht gewährt § 152 ZVG dem Zwangsverwalter im Wege einer gesetzlichen Prozessstandschaft das aktive und passive Prozessführungsrecht für alle Streitigkeiten, die ihren Ursprung in dem ihm durch diese Vorschrift zugewiesenen Aufgabenkreis haben (BGH Urteil vom 14. Mai 1992 - IX ZR 241/91 - NJW 1992, 2487; Böttcher ZVG 4. Aufl. § 152 Rdn. 55). Ob und in welchem Umfang die Prozessführungsbefugnis des Zwangsverwalters im Falle der Aufhebung der Zwangsverwaltung fortdauert, ist in Rechtsprechung und Literatur umstritten (vgl. die umfassenden Nachweise bei Haarmeyer/Wutzke/Förster/Hintzen ZVG 4. Aufl. § 7 ZwVwV Rdn. 5).

9 a) Teilweise wird die Auffassung vertreten, der Zwangsverwalter verliere mit dem Wirksamwerden des Aufhebungsbeschlusses alle materiellrechtlichen und prozessualen Befugnisse (LG Frankfurt am Main Rpfleger 2000, 30; dem zustimmend Haarmeyer Rpfleger 2000, 30 ff.; vgl. auch Haarmeyer/Wutzke/Förster/Hintzen ZVG 4. Aufl. § 7 ZwVwV Rdn. 9; offen gelassen von BGH Urteil vom 25. Mai 2005 - VIII ZR 301/03 - NJW-RR 2006, 138, 139). Der Zwangsverwalter könne daher weder die zum Zeitpunkt der Zustellung des Aufhebungsbeschlusses anhängigen Verfahren weiterführen noch neue Prozesse anstrengen. Zur Begründung wird im Wesentlichen darauf abgestellt, dass der Zwangsverwalter mit der Aufhebung der Zwangsverwaltung keine ihm kraft hoheitlichen Aktes übertragenen Befugnisse mehr habe, die ihn zum Handeln gegenüber dem Vollstreckungsschuldner ermächtigten. Die Beschlagnahme der Forderungen und damit auch das Zugriffsrecht der Gläubiger erlösche (LG Frankfurt am Main Rpfleger 2000, 30). Außerdem gebiete die Rechtssicherheit einen klaren Zeitpunkt für die Been-

digung der Prozessführungsbefugnis des Zwangsverwalters (Wrobel KTS 1995, 19, 36). Deshalb könne der Zwangsverwalter nach der Aufhebung des Zwangsverwaltungsverfahrens nur weiter tätig werden, wenn er nach § 2 Abs. 2 ZwVwV vom Gericht zur Fortführung des Verfahrens ermächtigt werde (Haarmeyer/ Wutzke/Förster/Hintzen ZVG 4. Aufl. § 7 ZwVwV Rdn. 9).

10 b) Nach anderer Ansicht soll die Prozessführungsbefugnis des Zwangsverwalters grundsätzlich nach der Erteilung des Zuschlags in einem parallel verlaufenden Zwangsversteigerungsverfahren fortbestehen, so dass der Zwangsverwalter auch nach der Zustellung des Aufhebungsbeschlusses neue Prozesse anstrengen könne (OLG Düsseldorf Rpfleger 1990, 381 f.; OLG Stuttgart NJW 1975, 265; Stöber ZVG 19. Aufl. § 161 Anm. 7.2).

11 c) Schließlich wird die Meinung vertreten, die Prozessführungsbefugnis des Zwangsverwalters ende zwar grundsätzlich mit der Zustellung des Aufhebungsbeschlusses. Ein zu diesem Zeitpunkt bereits laufendes Verfahren dürfe der Zwangsverwalter jedoch weiterführen. Neue Prozesse könne der Zwangsverwalter nach der Aufhebung der Zwangsverwaltung nicht anstrengen, auch wenn es sich dabei um die Geltendmachung von Forderungen handele, die während der Zeit der Beschlagnahme entstanden seien (Vonnemann Rpfleger 2002, 415, 418; Böttcher ZVG 4. Aufl. § 161 Rdn. 36).

12 d) In der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs ist die Frage der Fortwirkung der Prozessführungsbefugnis des Zwangsverwalters nach Aufhebung der Zwangsverwaltung bislang nur in Teilbereichen geklärt. Für den Fall der Antragsrücknahme durch den Vollstreckungsgläubiger hat der Bundesgerichtshof entschieden, dass der Zwangsverwalter ohne eine entsprechende Ermächtigung im Aufhebungsbeschluss von ihm eingeleitete Zahlungsprozesse wegen beschlagnahmter Ansprüche nicht mehr fortführen könne (BGHZ 155, 38 ff. = NJW-RR

2003, 1419, 1420; ähnlich auch BGH Beschluss vom 10. Januar 2008 - V ZB 31/07 - NJW-RR 2008, 892, Tz. 8 und Urteil vom 25. Mai 2005 - VIII ZR 301/03 - NJW-RR 2006, 138, 139). Nach der Rechtsprechung des Senats kann der Zwangsverwalter nach der Aufhebung der Zwangsverwaltung infolge eines Zuschlags im Zwangsversteigerungsverfahren ein bereits zu diesem Zeitpunkt anhängiges Verfahren fortführen (Senatsurteile vom 12. Oktober 1992 - XII ZR 125/91 - NJW-RR 1993, 442, 443 und vom 23. Juli 2003 - XII ZR 16/00 - NZM 2003, 871, 872). Über die im Streitfall entscheidungserhebliche Frage, ob ein Zwangsverwalter nach Aufhebung der Zwangsverwaltung wegen der Zwangsversteigerung des Grundstücks neue Rechtsstreitigkeiten für in seiner Amtszeit entstandene Mietrückstände anhängig machen kann, hat der Bundesgerichtshof bisher noch nicht entschieden (offen gelassen von BGH Urteil vom 25. Mai 2005 - VIII ZR 301/03 - NJW-RR 2006, 138, 139 und BGHZ 155, 38, 44 = NJW-RR 2003, 1419, 1420).

13 e) Der Senat bejaht eine Fortwirkung der Prozessführungsbefugnis des Zwangsverwalters jedenfalls für solche Fälle, in denen das Zwangsverwaltungsverfahren nicht wegen Antragsrücknahme (§§ 161 Abs. 4, 29 ZVG) oder der vollständigen Befriedigung des Gläubigers (§ 161 Abs. 2 ZVG) aufgehoben wurde, sondern weil das Grundstück in der Zwangsversteigerung zugeschlagen worden und der die Zwangsverwaltung betreibende Gläubiger zu diesem Zeitpunkt noch nicht vollständig befriedigt ist (Abgrenzung zu BGH Urteile vom 19. Mai 2009 - IX ZR 89/08 - NJW-RR 2010, 214, 215 und BGHZ 155, 38 ff. = NJW-RR 2003, 1419 ff.; Beschlüsse vom 10. Januar 2008 - V ZB 31/07 - NJW-RR 2008, 892 f. und vom 10. Juli 2007 - V ZB 130/07 - NJW 2008, 3067 f.).

14 aa) Das Gesetz über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung vom 24. März 1897 (RGBl. S. 97) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Mai 1898 (RGBl. S. 713) enthält keine Regelung über die Auswirkungen des Zu-

schlags in einem zeitgleich betriebenen Zwangsversteigerungsverfahren auf das Zwangsverwaltungsverfahren. Einigkeit besteht darüber, dass das Zwangsverwaltungsverfahren spätestens mit Wirksamwerden des Zuschlagsbeschlusses sein Ende findet und das Vollstreckungsgericht das Zwangsverwaltungsverfahren formell durch einen Aufhebungsbeschluss beenden muss (Stöber ZVG 19. Aufl. § 161 Rdn. 3.11 m. w. N.). Daraus kann jedoch nicht zwingend geschlossen werden, dass mit dem Wirksamwerden des Aufhebungsbeschlusses die Prozessführungsbefugnis des Zwangsverwalters erlischt.

15 bb) Nach § 56 Satz 2 ZVG gebühren dem Ersteher nur die nach dem Zuschlag aus dem Grundstück gezogenen Nutzungen. Daher ist das Hindernis für die Fortsetzung der Zwangsverwaltung wegen Zuschlags in der Zwangsversteigerung ausschließlich in dem Recht des Erstehers auf die künftig anfallenden Nutzungen zu sehen (Senatsurteil vom 21. Oktober 1992 - XII ZR 125/91 - NJW-RR 1993, 442, 443). Für die Nutzungen aus der Zeit vor der Wirksamkeit des Zuschlags dauern die Wirkungen der Beschlagnahme an und werden von der Aufhebung der Zwangsverwaltung nicht berührt (Stöber ZVG 19. Aufl. § 161 Rdn. 3.11; Depré/Mayer Die Praxis der Zwangsverwaltung 5. Aufl. Rdn. 655; Klühs Die Einstandspflicht des Zwangsverwalters für Ansprüche des Mieters aus dem Mietverhältnis (2008) S. 78; a.A. Haarmeyer Rpfleger 2000, 30). Denn der Aufhebungsbeschluss ergeht in diesem Fall ausschließlich im Hinblick auf die Schutzbedürftigkeit des Erstehers (ausführlich hierzu Eickmann ZfIR 2003, 1021, 1026). Die Nutzungen aus der Zeit vor der Wirksamkeit des Zuschlags bleiben Teil der Zwangsverwaltungsmasse, die zur Befriedung des Vollstreckungsgläubigers zur Verfügung steht (Haarmeyer/Wutzke/Förster/Hintzen ZVG § 161 Rdn. 19). Da der Zwangsverwalter nach § 152 Abs. 1 ZVG die Pflicht hat, sämtliche Ansprüche, auf welche sich die Beschlagnahme erstreckt, geltend zu machen, muss er, soweit es noch nicht geschehen ist, diese Forderungen auch nach Aufhebung der Zwangsverwaltung einziehen, und Überschüsse nach Maßgabe des Teilungsplanes aus-

kehren können (Senatsurteil vom 21. Oktober 1992 - XII ZR 125/91 - NJW-RR 1993, 442, 443; BGH Urteil vom 19. Mai 2009 - IX ZR 89/08 - NJW-RR 2010, 214 Tz. 7; OLG Stuttgart NJW 1975, 265, 266). Außerdem obliegt dem Zwangsverwalter die Aufgabe, die Verwaltung der Zwangsverwaltungsmasse, zu der die Nutzungen aus der Zeit vor der Wirksamkeit des Zuschlags gehören, ordnungsgemäß abzuwickeln (BGH Urteile vom 19. Mai 2009 - IX ZR 89/08 - NJW-RR 2010, 214 Tz. 8 und vom 29. Juni 2006 - IX ZR 119/04 - NJW-RR 2007, 265 Tz. 17). Die Befugnisse, die dem Zwangsverwalter zur Erfüllung dieser Aufgaben zustehen, können nicht davon abhängig sein, ob eine beschlagnahmte Forderung im Zeitpunkt des Zuschlags bereits von ihm im Klagewege geltend gemacht worden ist oder nicht. Seine Pflichten aus § 152 Abs. 1 ZVG wären unvollständig ausgestattet, wenn ihm nicht die Möglichkeit zustünde, auch nach der formellen Aufhebung des Zwangsverwaltungsverfahrens Forderungen aus der Zeit vor dem Zuschlag gerichtlich beizutreiben (so schon OLG Stuttgart NJW 1975, 265, 266).

16 Zwangsverwaltungs- und Zwangsversteigerungsverfahren werden grundsätzlich unabhängig voneinander betrieben. Der Zwangsverwalter hat keinen Einfluss darauf, wann im Zwangsversteigerungsverfahren der Zuschlag erteilt wird und das Grundstück für die Befriedigung des Gläubigers, der das Zwangsverwaltungsverfahren angestrengt hat, nicht mehr zur Verfügung steht. Da alle von der Beschlagnahme erfassten Forderungen des Vollstreckungsschuldners zur Zwangsverwaltungsmasse gehören und damit wirtschaftlich dem Vollstreckungsgläubiger zustehen (Stöber ZVG 19. Aufl. § 161 Rdn. 3.11), kann der Zeitpunkt, zu dem der Zwangsverwalter beschlagnahmte Forderungen beitreibt, für die Befriedigungsmöglichkeit des Vollstreckungsgläubigers nicht entscheidend sein. Dieser Gesichtspunkt rechtfertigt nicht nur, dass der Zwangsverwalter die zum Zeitpunkt des Zuschlags anhängigen Prozesse weiterführen kann, sondern auch dessen Befugnis, hinsichtlich der Forderungen aus der Zeit vor der Erteilung des Zuschlags neue Prozesse anstrengen zu können. Dies gilt jedenfalls dann, wenn der

Vollstreckungsgläubiger zum Zeitpunkt des Zuschlags noch nicht vollständig befriedigt ist.

17 cc) Würde man eine Fortwirkung der Prozessführungsbefugnis des Zwangsverwalters ablehnen, stellte sich die Frage, wer Forderungen, die von der Anordnung der Zwangsverwaltung erfasst waren, gerichtlich geltend machen kann. Der im Schrifttum vertretene Vorschlag, zur Durchsetzung dieser Forderungen müsse nach der Aufhebung der Zwangsverwaltung der Vollstreckungsschuldner Klage erheben (Böttcher ZVG 4. Aufl. § 161 Rdn. 36), berücksichtigt nicht ausreichend, dass Forderungen aus der Zeit der Zwangsverwaltung mit dem Zuschlag nicht beschlagnahmefrei an den Vollstreckungsschuldner zurückfallen (Stöber ZVG 19. Aufl. § 161 Rdn. 7.2) und deshalb die Beschränkungen der §§ 20, 21, 146 Abs. 1, 148 Abs. 1 ZVG für diese Forderungen andauern. Zudem dürften dem Vollstreckungsschuldner in vielen Fällen die finanziellen Mittel zur Prozessführung fehlen. Dem weiteren Vorschlag, Forderungen aus der Zeit vor Erteilung des Zuschlags seien vom Zwangsverwalter an den Vollstreckungsgläubiger abzutreten und notfalls von diesem gerichtlich geltend zu machen (Vonnemann Rpfleger 2002, 415, 419), ist entgegenzuhalten, dass diese Forderungen nicht ausschließlich dem Vollstreckungsgläubiger zustehen, sondern der Zwangsverwaltungsmasse, aus der möglicherweise noch andere Ansprüche vorrangig zu befriedigen sind (§ 155 ZVG).

18 dd) Soweit im Schrifttum die Auffassung vertreten wird, die aus § 152 ZVG abgeleitete Prozessführungsbefugnis des Zwangsverwalters müsse schon aus Gründen der Rechtssicherheit mit dem Wirksamwerden des Aufhebungsbeschlusses enden (Haarmeyer/Wutzke/Förster/Hintzen ZVG § 12 ZwVwV Rdn. 13; Wrobel KTS 1995, 19, 36; für den Fall der Antragsrücknahme auch BGHZ 155, 38, 44 = NJW-RR 2003, 1419, 1420), teilt der Senat die dort geäußerten Bedenken für den Fall einer Verfahrensbeendigung aufgrund eines Zuschlagsbeschlusses nicht.

Zwar hat das Vollstreckungsgericht die Möglichkeit, im Aufhebungsbeschluss durch eine entsprechende Anordnung nach § 12 Abs. 2 ZwVwV ausdrücklich festzulegen, ob und in welchem Umfang der Zwangsverwalter in der Folgezeit noch tätig werden kann. Auf diese Weise kann eine verlässliche, der Rechtssicherheit dienende Grundlage für dessen weiteres Tätigwerden geschaffen werden. Ob in Fällen, in denen das Zwangsverwaltungsverfahren nach einer unbeschränkten Antragsrücknahme beendet wird, eine ausdrückliche Anordnung des Vollstreckungsgerichts nach § 12 Abs. 2 ZwVwV notwendige Voraussetzung für ein weiteres Tätigwerden des Zwangsverwalters ist, weil es dann einer fortdauernden Tätigkeit des Zwangsverwalters im Außenverhältnis nicht mehr bedarf (so BGHZ 155, 38, 44 = NJW-RR 2003, 1419, 1420), kann hier dahinstehen. Jedenfalls bei einer Verfahrensbeendigung aufgrund eines Zuschlagsbeschlusses besteht, wenn der Vollstreckungsgläubiger noch nicht vollständig befriedigt ist, ein rechtlich anerkennenswertes Bedürfnis für ein weiteres Tätigwerden des Zwangsverwalters (offen gelassen von BGHZ 155, 38, 44 = NJW-RR 2003, 1419, 1420). Wie bereits ausgeführt, gehört es, solange der Vollstreckungsgläubiger noch nicht vollständig befriedigt ist, zu den Aufgaben des Zwangsverwalters nach § 152 ZVG, diese Forderungen beizutreiben und der Verwaltungsmasse zuzuführen. Diese ihm gesetzlich zugewiesene Aufgabe muss der Zwangsverwalter unabhängig davon erfüllen können, ob im Aufhebungsbeschluss eine entsprechende Ermächtigung nach § 12 Abs. 2 ZwVwV enthalten ist. Der Zwangsverwalter ist dann auch ohne eine entsprechende Anordnung im Aufhebungsbeschluss befugt, Nutzungen aus der Zeit vor der Zuschlagserteilung gerichtlich geltend zu machen.

19 3. Auf dieser rechtlichen Grundlage hat das Berufungsgericht die Prozessführungsbefugnis des Klägers zutreffend bejaht. Der Kläger macht im Streitfall ausschließlich Mietzinsforderungen aus der Zeit vor der Aufhebung der Zwangsverwaltung geltend. Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts, die von der Revision nicht beanstandet werden, hat die Vollstreckungsgläubigerin durch Vor-

lage des Zuschlagsbeschlusses nachgewiesen, dass ihr gegen den Vollstreckungsschuldner noch eine Forderung mindestens in Höhe der geltend gemachten Klageforderung zusteht. Das Berufungsurteil ist daher auch insoweit revisionsrechtlich nicht zu beanstanden.

20 4. Schließlich hat das Berufungsgericht zu Recht die vom Beklagten erklärte Aufrechnung für unwirksam gehalten. Da die Beschlagnahme der Mietzinsforderungen aus der Zeit bis zum Zuschlag fortbesteht, ist eine Aufrechnung mit den titulierten Forderungen gegen den ehemaligen Eigentümer des Grundstücks gem. §§ 392, 1125, 1124 Abs. 2, 1192 Abs. 1 BGB nicht möglich.

Dose Weber-Monecke Klinkhammer

Schilling Günter

Vorinstanzen:
LG Mainz, Entscheidung vom 13.02.2008 - 3 O 96/07 -
OLG Koblenz, Entscheidung vom 21.10.2008 - 11 U 362/08 -