



# BUNDESGERICHTSHOF

## BESCHLUSS

V ZB 179/06

vom

29. November 2007

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

ZwVwV § 19 Abs. 1

Soweit der Zeitaufwand des Verwalters darin seinen Grund findet, dass der Verwalter das verwaltete Objekt beschädigt hat, handelt es sich bei dem Aufwand nicht um im Sinne von § 19 Abs. 1 ZwVwV erforderlichen Aufwand.

BGH, Beschl. v. 29. November 2007 - V ZB 179/06 - LG Stuttgart

AG Esslingen

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat am 29. November 2007 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger und die Richter Dr. Klein, Dr. Lemke, Dr. Schmidt-Räntsch und Dr. Roth

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde des Antragstellers gegen den Beschluss der 19. Zivilkammer des Landgerichts Stuttgart vom 10. Oktober 2006 wird zurückgewiesen.

Der Gegenstandswert des Rechtsbeschwerdeverfahrens wird auf 4.131,05 € festgesetzt.

Gründe:

I.

- 1 Auf Antrag der Gläubigerin ordnete das Amtsgericht am 5. Mai 2004 die Zwangsverwaltung des im Eingang bezeichneten Grundstücks an und bestellte den Antragsteller zum Verwalter. Das Grundstück ist mit einem Wohnhaus bebaut. Dieses hatte der Schuldner zu einem Teil als Wohnung genutzt, im Übrigen hatte er es seiner Schwester und seiner Mutter mietweise überlassen. Nach dem Auszug auch der Mutter des Schuldners im Januar 2005 stand das Haus leer. Anfang Februar 2005 stellte der Antragsteller den Eintritt eines Frostschadens fest. Der zur Beseitigung des Schadens notwendige Aufwand beträgt mindestens 35.000 €; zu dessen Feststellung und Beseitigung wurde der Antragsteller umfangreich tätig.

2            Der Antragsteller hat beantragt, seine Vergütung als Verwalter auf der Grundlage einer Tätigkeit von 71,25 Stunden auf 6.364,05 € einschließlich Auslagen und Umsatzsteuer festzusetzen. Das Amtsgericht hat dem Antrag stattgegeben. Auf die sofortige Beschwerde der Gläubigerin und des Schuldners hat das Landgericht die Festsetzung auf 2.233 € herabgesetzt. Mit der zugelassenen Rechtsbeschwerde erstrebt der Antragsteller die Wiederherstellung der Entscheidung des Amtsgerichts.

II.

3            Das Landgericht meint, ein Vergütungsanspruch des Antragstellers scheide aus, soweit der von ihm geltend gemachte Zeitaufwand auf Maßnahmen wegen des eingetretenen Frostschadens beruhe. Der Antragsteller habe den Eintritt des Schadens zu vertreten, eine Vergütung für die von ihm wegen des Schadensereignisses ihm geleisteten Tätigkeiten habe er gemäß § 154 ZVG zu erstatten. Das stehe nach § 242 BGB der Festsetzung in Höhe von insgesamt 4.131,05 € entgegen.

III.

4            Das hält rechtlicher Nachprüfung im Ergebnis stand.

5            1. Die Vergütung des Zwangsverwalters ist grundsätzlich nach § 18 ZwVwV zu bemessen. Eine Vergütung nach Zeitaufwand setzt gemäß § 19 ZwVwV voraus, dass das verwaltete Objekt nicht durch Vermietung oder Verpachtung genutzt wird oder dass die Bemessung der Vergütung nach § 18 ZwVwV auch unter Ausschöpfung der Erhöhung nach § 18 Abs. 2 ZwVwV offensichtlich unangemessen ist. Der Antragsteller hat geltend gemacht, dass es sich so verhält. Dem ist das Beschwerdegericht gefolgt. Beanstandungen wer-

den von den Beteiligten insoweit nicht erhoben. Rechtsfehler sind auch nicht ersichtlich.

6                    2. Auf die Frage, ob die § 242 BGB zuzuordnende Einrede des "dolo petit ..." im Festsetzungsverfahren zu berücksichtigen ist, wegen derer das Beschwerdegericht die Rechtsbeschwerde zugelassen hat, kommt es nicht an.

7                    Der Ausschluss der Festsetzung des von dem Antragsteller über den von dem Beschwerdegericht erkannten Betrag hinausgehenden Betrages folgt schon daraus, dass der Festsetzung gemäß § 19 Abs. 1 Satz 1 ZwVwV nur die für die Tätigkeit des Verwalters erforderliche Zeit zugrunde gelegt werden kann. Die Tätigkeit, die der Zwangsverwalter zu erbringen hat und für die er zu vergüten ist, besteht darin, aus der Bewirtschaftung eines Grundstücks Überschüsse für den Gläubiger zu erzielen und/oder das Grundstück im Interesse des Gläubigers vor Schäden zu bewahren. Daran fehlt es, wenn der Zwangsverwalter das verwaltete Objekt beschädigt und im Rahmen des Ausgleichs des nach § 154 Satz 1 ZVG von ihm zu verantwortenden Schadens tätig wird. So begründeter Zeitaufwand des Verwalters findet seinen Grund nicht in der Tätigkeit, für die der Verwalter bestellt und zu vergüten ist, sondern in dessen Fehlverhalten. Von dem Verwalter insoweit aufgewendete Zeit ist nicht im Sinne von § 19 Abs. 1 Satz 1 ZwVwV zur Verwaltung erforderlich.

8                    Über die Frage der Erforderlichkeit der zur Festsetzung beantragten Vergütung ist von dem Vollsteckungsgericht zu entscheiden. Ist die geltend gemachte Vergütung nicht erforderlich, kommt ihre Festsetzung nicht in Betracht.

9                    3. So liegt der Fall hier. Der Antragsteller hatte gemäß § 152 Abs. 1 ZVG dafür zu sorgen, dass es nicht zu Frostschäden in dem Haus des Schuldners kam. Dass er diese Pflicht vorwerfbar nicht erfüllt hat, stellt er nicht in Abrede. Ohne die Pflichtverletzung wäre es zu Tätigkeiten des Antragsstellers zur Fest-

stellung und Behebung des Schadens nicht gekommen. Weiterer Feststellungen hierzu bedarf es nicht. Der durch die Pflichtverletzung des Antragstellers begründete Zeitaufwand ergibt sich aus dem Festsetzungsantrag.

IV.

10 Eine Kostenentscheidung ist nicht veranlasst, weil sich die Beteiligten des Zwangsverwaltungsverfahrens wie in einem Zwangsversteigerungsverfahren auch in einem sich hieran anschließenden Rechtsbeschwerdeverfahren in der Regel nicht als Parteien im Sinne der Zivilprozessordnung gegenüberstellen. Die steht einer Anwendung von § 97 Abs. 1 ZPO entgegen (st. Rechtspr. vgl. Senat, Beschl. v. 25. Januar 2007, V ZB 125/05, WM 2007, 947; Beschl. v. 15. März 2007, V ZB 95/06, WM 2007, 1284, 1285).

Krüger

Klein

Lemke

Schmidt-Räntsch

Roth

Vorinstanzen:

AG Esslingen, Entscheidung vom 12.04.2006 - 1 L 32/04 -

LG Stuttgart, Entscheidung vom 10.10.2006 - 19 T 189/06 -