



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZB 154/18

vom

10. Oktober 2019

in der Zwangsverwaltungssache

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

ZPO § 850i

Die Pfändungsschutzvorschrift des § 850i ZPO findet im Zwangsverwaltungsverfahren keine entsprechende Anwendung.

ZVG § 149 Abs. 3

Dem Schuldner sind im Zwangsverwaltungsverfahren Mittel für seinen Unterhalt nur nach Maßgabe von § 149 Abs. 3 ZVG und unter den dort genannten Voraussetzungen zur Verfügung zu stellen.

BGH, Beschluss vom 10. Oktober 2019 - V ZB 154/18 - LG Memmingen
AG Memmingen

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 10. Oktober 2019 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Stresemann, die Richterin Prof. Dr. Schmidt-Räntsch, den Richter Dr. Kazele, die Richterin Haberkamp und den Richter Dr. Hamdorf

beschlossen:

Auf die Rechtsmittel der Beteiligten zu 1 werden der Beschluss des Landgerichts Memmingen - 4. Zivilkammer - vom 4. September 2018 aufgehoben und der Beschluss des Amtsgerichts Memmingen vom 10. Juli 2018 abgeändert.

Der Antrag des Schuldners vom 4. Juli 2018 auf Auszahlung eines monatlichen Betrages in Höhe der Grundsicherung für Arbeitssuchende aus den Mieterträgen der im Beschlusseingang bezeichneten Wohnung wird zurückgewiesen.

Gründe:

I.

- 1 Der Schuldner ist Eigentümer der im Eingang dieses Beschlusses bezeichneten Wohnung. Die Gläubigerin betreibt gegen ihn die Zwangsvollstreckung aus drei Grundschulden. Auf ihren Antrag ordnete das Amtsgericht die Zwangsverwaltung des Wohneigentums an, bestellte den Beteiligten zu 3 zum Zwangsverwalter und stellte einen Teilungsplan auf.
- 2 Auf Antrag des Schuldners hat das Amtsgericht den Zwangsverwalter angewiesen, an den Schuldner aus den Erträgen der Immobilie vorrangig zu

den Zahlungen laut Teilungsplan bis auf weiteres monatlich 511,05 € zu zahlen. Die hiergegen gerichtete Beschwerde der Gläubigerin hat das Landgericht im Wesentlichen zurückgewiesen. Mit der von dem Landgericht zugelassenen Rechtsbeschwerde will die Gläubigerin die Aufhebung der Beschlüsse des Amts- und des Landgerichts und die Zurückweisung des Antrags des Schuldners erreichen.

II.

3 Nach Ansicht des Beschwerdegerichts genießt der Schuldner im Zwangsverwaltungsverfahren Pfändungsschutz nach § 850i ZPO. Dies folge aus einer entsprechenden Anwendung von § 149 Abs. 3 Satz 2 ZVG. Dem Schuldner sei daher aus den Mieterträgen der verwalteten Wohnung zumindest das Existenzminimum zu gewähren, nämlich eine Grundsicherung in Höhe von 416 € und ein Betrag von 95,03 € für Versicherungsbeiträge, mithin insgesamt 511,03 € monatlich.

III.

4 Die nach § 574 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2, Abs. 3 Satz 2 ZPO statthafte und nach § 575 ZPO auch im Übrigen zulässige Rechtsbeschwerde hat Erfolg. Die Ausführungen des Beschwerdegerichts halten rechtlicher Nachprüfung nicht stand.

5 1. Im Ausgangspunkt zutreffend geht das Beschwerdegericht davon aus, dass Mieteinkünfte bei der Forderungspfändung dem Schutz des § 850i ZPO unterfallen. Nach dieser Vorschrift hat das Gericht bei der Pfändung sonstiger Einkünfte des Schuldners, die kein Arbeitseinkommen sind, dem Schuldner auf Antrag während eines angemessenen Zeitraums so viel zu belassen, als ihm

nach freier Schätzung des Gerichts verbleiben würde, wenn sein Einkommen aus laufendem Arbeits- oder Dienstlohn bestünde. Die durch das Gesetz vom 7. Juli 2009 (BGBl. I S. 1707) neu gefasste Regelung überträgt den Pfändungsschutz für Arbeitseinkommen (§§ 850 ff. ZPO) auf sonstige vom Schuldner erwirtschaftete Einkünfte. Zu diesen gehören auch Einkünfte aus Miete und Pacht (BGH, Beschluss vom 26. Juni 2014 - IX ZB 88/13, ZIP 2014, 1542 Rn. 16; Beschluss vom 23. April 2015 - VII ZB 65/12, WM 2015, 1291 Rn. 9; Beschluss vom 7. April 2016 - IX ZB 69/15, ZIP 2016, 1078 Rn. 23; Beschluss vom 1. März 2018 - IX ZB 95/15, MDR 2018, 701 Rn. 7).

6 2. Noch zutreffend sieht das Beschwerdegericht auch, dass die Pfändungsschutzvorschrift des § 850i ZPO im Zwangsverwaltungsverfahren keine unmittelbare Anwendung findet.

7 a) Dies folgt schon aus dem Wortlaut der Norm, die nur zur Anwendung kommt, wenn sonstige Einkünfte (hier: Mietforderungen) „gepfändet“ werden. Bei der Zwangsverwaltung eines Grundstücks bzw. des diesem nach § 864 Abs. 2 ZPO gleichgestellten Wohnungseigentums (vgl. hierzu Senat, Beschluss vom 24. Januar 2008 - V ZB 99/07, NJW-RR 2008, 679 Rn. 5) werden Mietforderungen nicht gepfändet. Vielmehr gilt der Anordnungsbeschluss nach § 146 Abs. 1 i.V.m. § 20 Abs. 1 ZVG als Beschlagnahme des Grundstücks; diese erfasst nach § 1123 Abs. 1 BGB, § 148 i.V.m. § 21 Abs. 2 ZVG auch die Miet- und Pachtforderungen (vgl. MüKoBGB/Lieder, 7. Aufl., § 1123 Rn. 21; Böttcher/Keller, ZVG, 6. Aufl., § 21 Rn. 55, § 148 Rn. 6; Sievers in Kindl/Meller-Hannich/Wolf: Gesamtes Recht der Zwangsvollstreckung, 3. Aufl., § 21 ZVG Rn. 5, § 148 ZVG Rn. 9). Die beschlagnahmten Mietforderungen werden im Unterschied zur Pfändung nach § 829 ZPO dem die Zwangsvollstreckung betreibenden Gläubiger nicht zur Einziehung oder an Zahlungs statt überwiesen (§ 835 Abs. 1 ZPO), sondern von dem Zwangsverwalter eingezogen (§ 152

Abs. 1 ZVG). Er hat hieraus nach § 155 Abs. 1 ZVG vorweg die Ausgaben der Verwaltung sowie die zu berücksichtigenden Kosten des Verfahrens zu bestreiten und die Überschüsse nach § 155 Abs. 2 Satz 1, § 156 Abs. 2 Satz 2, § 157 Abs. 1 ZVG dem Teilungsplan entsprechend zu verteilen (Böttcher/Keller, ZVG, 6. Aufl., § 155 Rn. 18).

8 b) Auch aus der Systematik des Gesetzes ergibt sich, dass § 850i ZPO im Zwangsverwaltungsverfahren nicht unmittelbar anwendbar ist.

9 aa) Die Vorschrift steht im Buch 8 der Zivilprozessordnung in Titel 2 betreffend die Zwangsvollstreckung in das bewegliche Vermögen und hier wiederum in Untertitel 3 über die Zwangsvollstreckung in Forderungen und andere Vermögensrechte. Bei der Zwangsverwaltung handelt es sich hingegen um eine der drei Formen (vgl. § 866 Abs. 1 ZPO) der Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen, die in Buch 8 Titel 3 eine eigenständige Regelung erfahren hat. Zwar folgt aus § 869 ZPO, wonach die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung durch ein besonderes Gesetz geregelt werden, dass das Gesetz über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung (ZVG) als Teil der Zivilprozessordnung anzusehen ist und deren Vorschriften, namentlich die des Buches 8, auch auf das Zwangsverwaltungsverfahren Anwendung finden, soweit sich nicht aus dem genannten Gesetz etwas anderes ergibt (vgl. Senat, Beschluss vom 19. Februar 2009 - V ZB 54/08, NJW-RR 2009, 1427 Rn. 13; Beschluss vom 5. Juli 2007 - V ZB 48/06, NJW-RR 2008, 146 Rn. 21). Dies bedeutet aber nicht, dass die Regelungen über die Zwangsvollstreckung in das bewegliche Vermögen auch bei der Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen zur Anwendung kommen.

10 bb) Anders als § 36 Abs. 1 Satz 2 InsO enthält das Gesetz über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung keine Regelung, nach der die Pfändungsschutzvorschriften der Zivilprozessordnung bei der Zwangsverwal-

tung entsprechend anzuwenden sind. Vielmehr sehen § 149 Abs. 3 und § 150e ZVG einen Anspruch des Schuldners auf Überlassung von Erträgen des Grundstücks nur bei der Zwangsverwaltung landwirtschaftlicher, forstwirtschaftlicher oder gärtnerischer Grundstücke vor. Hieraus folgt, dass der Gläubiger bei der Zwangsverwaltung anderer Grundstücke die Erträge der beschlagnahmten Immobilie dem Schuldner nicht zu Unterhaltungszwecken zur Verfügung stellen muss (vgl. LG Saarbrücken, RPfleger 1995, 265; Böttcher/Keller, ZVG, 6. Aufl., § 149 Rn. 12; Dassler/Schiffhauer/Engels, ZVG, 15. Aufl., § 149 Rn. 32; Sievers in Kindl/Meller-Hannich/Wolf: Gesamtes Recht der Zwangsvollstreckung, 3. Aufl., § 149 ZVG Rn. 22; Stöber/Drasdo, ZVG, 22. Aufl., § 149 Rn. 119; Wedekind/Wedekind, Zwangsverwaltung, Rn. 469; vgl. auch BGH, Beschluss vom 1. März 2018 - IX ZB 95/15, MDR 2018, 701 Rn. 11).

11 3. Entgegen der Auffassung des Beschwerdegerichts ist die Vorschrift des § 850i ZPO im Zwangsverwaltungsverfahren aber auch nicht entsprechend anwendbar, und zwar auch nicht über eine entsprechende Anwendung von § 149 Abs. 3 ZVG auf andere als landwirtschaftliche Grundstücke.

12 a) Es fehlt schon an der für eine Analogie erforderlichen Regelungslücke.

13 aa) Die Regelung über den Unterhalt des Schuldners bei landwirtschaftlichen Grundstücken wurde der Vorschrift des § 149 ZVG als neuer Absatz 3 mit dem Gesetz über Maßnahmen auf dem Gebiete der Zwangsvollstreckung vom 20. August 1953 (BGBl. I S. 952) angefügt, zeitgleich mit der Einführung der Regelungen über den Pfändungsschutz in den §§ 850a ff. ZPO, einschließlich des in Rede stehenden § 850i ZPO, der zunächst die Überlassung von Mitteln für den Unterhalt des Schuldners nur hinsichtlich der Vergütung für persönlich geleistete Arbeiten oder Dienste vorsah (BGBl. I S. 957). § 149 Abs. 3 ZVG übernahm die bis dahin geltende Vorschrift des § 12b der Verordnung über Maßnahmen auf dem Gebiete der Zwangsvollstreckung (ZwVV) vom

26. Mai 1933 (RGBl. I S. 302), die sich nach Ansicht des Gesetzgebers bewährt hatte (BT-Drucks. 1/3668 S. 17). Der Gesetzgeber hat folglich bewusst für die Forderungspfändung einerseits und für die Zwangsverwaltung andererseits unterschiedliche Regelungen hinsichtlich der Überlassung von Mitteln für den Unterhalt des Schuldners vorgesehen und diese Möglichkeit bei der Zwangsverwaltung auf landwirtschaftliche Grundstücke beschränkt, bei denen die Erträge unmittelbar aus dem Grundstück erzielt werden.

- 14 bb) Eine Gesetzeslücke und ein Bedürfnis für eine entsprechende Anwendung von § 149 Abs. 3 ZVG auf andere als landwirtschaftliche Grundstücke ist auch nicht dadurch entstanden, dass mit dem Gesetz vom 7. Juli 2009 (BGBl. I S. 1707) der Pfändungsschutz für Arbeitseinkommen in § 850i ZPO auf sonstige vom Schuldner erwirtschaftete Einkünfte erweitert wurde (offen gelassen in BGH, Beschluss vom 1. März 2018 - IX ZB 95/15, MDR 2018, 701 Rn. 12). Ziel dieser Änderung war zum einen, soweit es um Erwerbseinkommen geht, die Beseitigung der bisherigen Ungleichbehandlung von abhängig Beschäftigten und Selbständigen (BT-Drucks. 16/7615 S. 12, 18). Hinsichtlich der sonstigen Einkünfte, die kein Erwerbseinkommen darstellen, und zu denen auch - wie bereits ausgeführt - Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung zählen, lag das Ziel des Gesetzgebers zum anderen darin, die öffentlichen Haushalte von ansonsten notwendig werdenden Transferleistungen zu entlasten (BT-Drucks. aaO S. 12, 30; vgl. zum Ganzen auch BGH, Beschluss vom 7. April 2016 - IX ZB 69/15, ZIP 2016, 1078 Rn. 17). Die Änderungen betreffen indes allein die Forderungspfändung, und dort wiederum in erster Linie die Pfändung von Guthaben auf Girokonten („Kontopfändungsschutz“, BT-Drucks. aaO S. 1); die Vollstreckung in das unbewegliche Vermögen war nicht Gegenstand der Reform. Dass der Gesetzgeber auf eine Änderung des § 149 Abs. 3 ZVG verzichtet und zugleich davon abgesehen hat, die Vorschrift des § 850i ZPO - wie in § 36 Abs. 1 Satz 2 InsO (hierzu BT-Drucks. aaO S. 18 sowie BGH,

Beschluss vom 1. März 2018 - IX ZB 95/15, MDR 2018, 701 Rn. 7) - ausdrücklich für anwendbar zu erklären, ist somit ersichtlich nicht auf ein Versehen, sondern auf eine bewusste Beschränkung des Reformvorhabens zurückzuführen. Dem Schuldner sind daher im Zwangsverwaltungsverfahren Mittel für seinen Unterhalt nur nach Maßgabe von § 149 Abs. 3 ZVG und unter den dort genannten Voraussetzungen zur Verfügung zu stellen.

15 b) Die entsprechende Anwendung von § 850i ZPO im Zwangsverwaltungsverfahren wäre auch sachlich nicht gerechtfertigt, sie würde vielmehr zu Wertungswidersprüchen führen zwischen der Stellung des Gläubigers bei der Forderungspfändung einerseits und bei der Zwangsverwaltung andererseits.

16 aa) Bei der Forderungspfändung wird allein auf die betreffende Forderung zugegriffen, ohne dass der Gläubiger sich Lasten, Kosten und Aufwendungen anrechnen lassen muss, die der Schuldner im Zusammenhang mit dem der Forderung zu Grunde liegenden Rechtsverhältnis zu tragen bzw. zu tätigen hat. So hat der Gläubiger, der Mietforderungen des Schuldners gegen Dritte pfändet, namentlich nicht für Kosten aufzukommen, die mit dem Eigentum des Schuldners an dem Grundstück oder an der Wohnung verbunden sind. Hiermit ist die Stellung des Gläubigers bei der Zwangsverwaltung nicht vergleichbar. Dessen Anspruch aus § 155 Abs. 2 Satz 1 i.V.m. § 10 Abs. 1 Nr. 4 und 5 ZVG gegen den Zwangsverwalter ist allein auf die Auskehrung eines eventuellen Überschusses gerichtet, der nach Abzug der gemäß dem Teilungsplan vorrangig aus den Einkünften zu bereinigenden Ausgaben, Kosten und Ansprüche noch verbleibt (vgl. etwa Böttcher/Keller, ZVG, 6. Aufl., § 155 Rn. 1, 15 ff.; Sievers in Kindl/Meller-Hannich/Wolf: Gesamtes Recht der Zwangsvollstreckung, 3. Aufl., § 155 ZVG Rn. 1, 5 ff.; Depré/Depré, ZVG, 2. Aufl., § 155 Rn. 1, 28 ff.). Zu den von dem Verwalter zu bestreitenden Ausgaben der Verwaltung zählt insbesondere das Wohngeld, das der Schuldner als Wohnungseigentümer ge-

mäß § 16 Abs. 2 WEG nach dem Wirtschaftsplan anteilig zu zahlen hat (vgl. Senat, Beschluss vom 24. Januar 2008 - V ZB 99/07, NJW-RR 2008, 679 Rn. 7; Beschluss vom 15. Oktober 2009 - V ZB 43/09, NJW 2010, 1003). Ist der Zwangsverwalter nicht in der Lage, das Wohngeld aus den Erträgen der Verwaltung aufzubringen, hat der Gläubiger, der die Anordnung der Zwangsverwaltung erwirkt hat, ihm die notwendigen Beträge als Vorschuss bereitzustellen (vgl. Senat, Beschluss vom 24. Januar 2008 - V ZB 99/07, aaO; Beschluss vom 15. Oktober 2009 - V ZB 43/09, aaO Rn. 15). Der die Zwangsverwaltung betreibende Gläubiger wäre daher gegenüber dem Gläubiger, der lediglich die Mietforderungen pfändet, erheblich schlechter gestellt, wenn er neben dem laufenden Wohngeld auch noch für den Unterhalt des Schuldners aufkommen müsste. Die Zwangsverwaltung würde als Instrument der Vollstreckung in das unbewegliche Vermögen im Ergebnis unattraktiv.

- 17 bb) Zudem ist zu berücksichtigen, dass die Vollstreckung in ein Grundstück und in das Wohnungseigentum in der ganz überwiegenden Zahl der Fälle - wie hier - aus einem Grundpfandrecht erfolgt, das sich bei einem vermieteten Grundstück nach § 1123 Abs. 1 BGB auf die Mietforderungen erstreckt. Zwar wird durch die Erstreckung kein dingliches Recht an diesen Forderungen begründet (vgl. BGH, Beschluss vom 14. Juli 2016 - IX ZB 31/14, ZfIR 2017, 27 Rn. 15), insbesondere bleibt der Grundstückseigentümer bis zur Beschlagnahme in den Grenzen des § 1124 BGB berechtigt, die Mieten einzuziehen oder anderweitig über sie zu verfügen (vgl. BGH, Urteil vom 17. September 2009 - IX ZR 106/08, BGHZ 182, 264 Rn. 17). Gleichwohl hat der Grundpfandrechtsgläubiger eine stärkere Rechtsposition, als der Gläubiger, der ohne dingliche Sicherung in das Vermögen des Schuldners vollstreckt. Dies zeigt sich etwa daran, dass die Pfändung einer Mietforderung als Vorausverfügung i.S.v. § 1124 Abs. 2 BGB mit der Beschlagnahme des Grundstücks bzw. Wohnungseigentums im Zwangsverwaltungsverfahren gegenüber dem Grundpfandrechts-

gläubiger unwirksam wird (vgl. MüKoBGB/Lieder, 7. Aufl., § 1123 Rn. 27, § 1124 Rn. 34; Erman/Wenzel, BGB, 15. Aufl., § 1123 Rn. 5, § 1124 Rn. 5).

IV.

18 1. Die Rechtsbeschwerde ist danach begründet und die angefochtene Entscheidung deshalb nach § 577 Abs. 4 Satz 1 Halbsatz 1 ZPO aufzuheben. Der Senat hat nach § 577 Abs. 5 Satz 1 ZPO in der Sache selbst zu entscheiden, weil die Aufhebung der Entscheidung nur wegen Rechtsverletzung bei Anwendung des Rechts auf das festgestellte Sachverhältnis erfolgt und nach letzterem die Sache zur Endentscheidung reif ist. Der Antrag des Schuldners auf Auszahlung eines monatlichen Betrages in Höhe der Grundsicherung für Arbeitssuchende aus den Mieterträgen seiner Wohnung ist zurückzuweisen, da ein dahingehender Anspruch unter keinem rechtlichen Gesichtspunkt besteht.

- 19 2. Eine Kostenentscheidung ist nicht veranlasst, da sich die Beteiligten in dem Verfahren nach bzw. entsprechend § 149 Abs. 3 ZVG nicht wie in einem kontradiktorischen Verfahren gegenüberstehen.

Stresemann

Schmidt-Räntsch

Kazele

Haberkamp

Hamdorf

Vorinstanzen:

AG Memmingen, Entscheidung vom 10.07.2018 - 1 L 5/16 -

LG Memmingen, Entscheidung vom 04.09.2018 - 44 T 1009/18 -