

## Aufhebung des Zwangsverwaltungsverfahrens und Insolvenz

Michael Dahl

Köln, 25.02.2014

Wird ein Zwangsverwaltungsverfahren uneingeschränkt aufgehoben, erlöschen die Rechte von Grundpfandgläubigern an dem Erlösüberschuss, der noch vom vormaligen Zwangsverwalter verwaltet wird. Geschieht die Aufhebung im Verlauf eines Insolvenzverfahrens, so ist die Pfändung des Anspruchs der Insolvenzmasse gegen den vormaligen Zwangsverwalter auf Auskehrung des Erlösüberschusses auch für Grundpfandgläubiger unzulässig.

**BGH, Urteil vom 10. 10. 2013 – IX ZB 197/11 = BeckRS 2013, 18837**

Die Vollstreckungsgläubigerin ließ wegen einer Teilforderung von EUR 100.000 nebst Kosten und Zinsen durch Beschluss vom 07.05.2010 die Forderungen der Schuldnerinnen zu 1 und 2 gegen den vormaligen Zwangsverwalter ihrer Grundstücke pfänden. Das Zwangsverwaltungsverfahren war infolge der Antragsrücknahme der Vollstreckungsgläubigerin aufgehoben worden. Der Aufhebungsbeschluss war den Beteiligten am 04./5.02.2010 zugestellt worden. Die Schuldnerin zu 1 ist die Verwalterin in dem am 14.03.2007 eröffneten Insolvenzverfahren über das Vermögen der Grundstückseigentümerin. Auf ihre Erinnerung hob das Amtsgericht die angeordnete Pfändung insgesamt wieder auf. Die dagegen gerichtete Beschwerde hat keinen Erfolg.

Die Vollstreckungsgläubigerin hat den Antrag auf Zwangsverwaltung uneingeschränkt zurückgenommen. Der vormalige Zwangsverwalter und Pfändungsdrittschuldner durfte daher die vorhandene Zwangsverwaltungs-masse nur noch abwickeln. Eine gleichwohl zulässige Pfändung des Anspruchs der Insolvenzverwalterin auf Erlösauskehr gegen den Zwangsverwalter nach uneingeschränkter Aufhebung der Zwangsverwaltung

würde die Gefahr heraufbeschwören, dass die Insolvenzmasse entgegen §§ 155 I, 156 I ZVG um die noch nicht berichtigten öffentlichen Lasten und laufenden Kosten des Grundstücks während der Zwangsverwaltungsdauer geschmälert würde. Es besteht deshalb kein Anlass, von dem Grundsatz abzurücken, dass nach Verfahrenseröffnung über das Vermögen des Schuldners die Pfändung mithaftender Mieten oder Pachten durch absonderungsberechtigte Grundpfandgläubiger nicht mehr zulässig ist. Das gilt auch dann, wenn diese Erträge zuvor von einem Zwangsverwalter eingezogen worden sind, infolge der Aufhebung der Zwangsverwaltung nunmehr uneingeschränkt der Insolvenzmasse zustehen und in diesen Herausgabeanspruch des Insolvenzverwalters vollstreckt werden soll. Nicht richtig ist die Annahme, dass trotz Aufhebung der Zwangsverwaltung Grundstücksnutzungen weiter mit den dinglichen Rechten der Grundpfandgläubiger behaftet seien, solange sie sich noch in der Hand des Zwangsverwalters befinden. Wird Miete eingezogen, bevor sie zugunsten des Grundpfandgläubigers in Beschlag genommen worden ist, so ist die Verfügung ihm gegenüber nach § 1124 I 1 BGB wirksam. Die Erstreckung des Grundpfandrechts auf diese erlischt, § 1123 I BGB. Ist die Beschlagnahme bewirkt worden, setzt sich das nach § 1123 I BGB erstreckte Grundpfandrecht im Wege der Surrogation an dem eingezogenen Erlös nach Maßgabe der §§ 155, 156 ZVG fort. Ist die Zwangsverwaltung infolge Antragsrücknahme indes vorbehaltlos aufgehoben worden, wird der noch vorhandene Erlösüberschuss für den Eigentümer des bisher zwangsverwalteten Grundbesitzes frei. Die hypothekarische Pfandhaft des Erlöses zugunsten der beteiligten Verfahrensgläubiger erlischt ebenso wie ein Pfändungspfandrecht nach Aufhebung der Pfändungsanordnung. Der Vollstreckungsgläubigerin stand hiernach zur Zeit ihrer Pfändung des Herausgabeanspruchs der Insolvenzverwalterin gegen den vormaligen Zwangsverwalter auf den Erlösüber-

schuss weder an diesem Anspruch selbst noch an dessen Gegenstand ein Recht zur abgesonderten Befriedigung gemäß § 49 InsO zu. Die Forderungspfändung sollte ein solches Recht erst begründen. Dem stand § 89 I InsO entgegen.

## Praxishinweis

Der Senat hält an seiner Rechtsprechung fest, wonach Grundpfandgläubiger nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens ihr Absonderungsrecht ausschließlich nach § 49 InsO im Zwangsverwaltungsverfahren geltend machen können. Hierbei versäumt der Senat nicht, Vollstre-

ckungsgläubigern für den Fall der Aufhebung eines zuvor bestehenden Zwangsverwaltungsverfahrens eine Handlungsempfehlung mit auf den Weg zu geben. Um entsprechende Sicherungsrechte auch in der Insolvenz des Schuldners zu behalten, darf die Aufhebung des Zwangsverwaltungsverfahrens nur mit Wirkung für die Zukunft und unter Vorbehalt des durch die Beschlagnahme bereits entstandenen Erlöspfandrechts beantragt werden.

## Hinweis

Dieser Überblick dient ausschließlich der allgemeinen Information und kann konkreten Rechtsrat im einzelnen Fall nicht ersetzen. Sprechen Sie bei Fragen bitte Ihren gewohnten Ansprechpartner bei GÖRG bzw. die Autoren Herrn Michael Dahl unter +49 221 336660-301 oder mdahl@goerg.de an. Informationen zum Autor finden Sie auf unserer Homepage [www.goerg.de](http://www.goerg.de).

## Unsere Standorte

GÖRG Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB

### BERLIN

Klingelhöferstraße 5, 10785 Berlin  
Tel. +49 30 884503-0, Fax +49 30 882715-0

### ESSEN

Alfredstraße 220, 45131 Essen  
Tel. +49 201 38444-0, Fax +49 201 38444-20

### FRANKFURT AM MAIN

Neue Mainzer Straße 69 – 75, 60311 Frankfurt am Main  
Tel. +49 69 170000-17, Fax +49 69 170000-27

### HAMBURG

Dammtorstraße 12, 20354 Hamburg  
Tel. +49 40 500360-0, Fax +49 40 500360-99

### KÖLN

Kennedyplatz 2, 50679 Köln  
Tel. +49 221 33660-0, Fax +49 221 33660-80

### MÜNCHEN

Prinzregentenstraße 22, 80538 München  
Tel. +49 89 3090667-0, Fax +49 89 3090667-90

