



Sehr geehrte Damen und Herren,

der nachfolgende Beitrag hat Bedeutung für alle Gläubiger, die einem Schuldner einen Kredit gewährt haben und sich diesen durch ein entsprechendes Grundpfandrecht (Grundschuld, Hypothek) haben absichern lassen. Er beschäftigt sich mit der Frage, welche Rechte ein solcher Grundpfandrechtsgläubiger, wenn er die sog. Zwangsverwaltung über das gesicherte Grundstück beantragt hat, diese Zwangsverwaltung aber im Laufe eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Schuldners aufgehoben wird. Beim Zwangsverwaltungsverfahren handelt es sich um eine Maßnahme der Einzelzwangsvollstreckung (im Gegensatz zur Gesamtvollstreckung (Insolvenz)). Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung sind die einzigen Einzelzwangsvollstreckungsmaßnahmen, die grundsätzlich auch während eines laufenden Insolvenzverfahrens möglich sind. Dies gilt jedoch nur für solche Gläubiger, die dinglich gesicherte Pfandrechte haben; für die in der Regel also im Grundbuch eine Grundschuld, Hypothek oder Reallast eingetragen ist (Grundpfandrechtsgläubiger). Eine Möglichkeit, in das unbewegliche Vermögen zu vollstrecken ist es, dieses versteigern zu lassen. Die andere Möglichkeit ist die sog. Zwangsverwaltung. Im Unterschied zur Zwangsversteigerung, in der der Gläubiger die Befriedigung seiner Ansprüche aus der Substanz (Verwertung) der Immobilie sucht, werden im Rahmen der Zwangsverwaltung die aus dem Objekt erzielten Einnahmen (Miete, Pacht) nach Abzug der Bewirtschaftungskosten verteilt. Viel Spaß beim Lesen verbunden mit den besten Wünschen für Weihnachten 2013 und das kommende neue Jahr 2014

Mit freundlichen Grüßen

Dr. jur. Sandro Kanzlspurger
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Insolvenz- und Steuerrecht

BGH: Erlöschen von Rechten der Grundpfandgläubiger bei Aufhebung eines Zwangsverwaltungsverfahrens im Laufe eines Insolvenzverfahrens

InsO §§ 498, 89; ZPO § 829; ZVG §§ 155 I, 156 I; BGB §§ 123 I, 1124 I

Nach einer Entscheidung des Bundesgerichtshofs bewirkt die Aufhebung eines Zwangsverwaltungsverfahrens das Erlöschen der Rechte von Grundpfandgläubigern an dem Erlösüberschuss, der sich noch in der Hand des vormaligen Zwangsverwalters befindet und führt, wenn die Aufhebung im Verlauf eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Schuldners des Zwangsverwaltungsverfahrens erfolgt, auch für Grundpfandgläubiger zur Unzulässigkeit der Pfändung des Anspruchs der Insolvenzmasse gegen den vormaligen Zwangsverwalter auf Auskehrung des Erlösüberschusses.

BGH, Beschluss vom 10.10.2013 - IX ZB 197/11, BeckRS 2013, 18837

Sachverhalt

Im März 2007 war das Insolvenzverfahren über das Vermögen der Grundstückseigentümerin M. H. eröffnet worden und die S zur Verwalterin bestellt worden. Bereits zuvor hatte die Vollstreckungsgläubigerin (V) wegen ihrer Forderungen das Zwangsverwaltungsverfahren gegen die M. H. betrieben, das im Februar 2010 nach Antragsrücknahme aufgehoben worden war. Wegen einer Teilforderung von 100.000 EUR hatte die V anschließend durch Beschluss vom 07.05.2010 die Forderungen der für M. H. handelnden Insolvenzverwalterin S gegen den vormaligen Zwangsverwalter der Grundstücke der

M. H. pfänden lassen. Auf Erinnerung der S hatte das Amtsgericht mit Wirkung ab Rechtskraft die angeordnete Pfändung insgesamt wieder aufgehoben. Die dagegen gerichtete Beschwerde der V war ohne Erfolg geblieben. Mit ihrer zugelassenen Rechtsbeschwerde verfolgte die Vollstreckungsgläubigerin ihren Antrag weiter, die Erinnerung zurückzuweisen, blieb aber auch damit erfolglos.

Rechtliche Wertung

Die Rechtsbeschwerde sei unbegründet, weil, so der BGH, der Vollstreckungsgläubigerin zur Zeit ihrer Pfändung des Herausgabeanspruchs der Insolvenzverwalterin gegen den vormaligen Zwangsverwalter auf den Erlösüberschuss weder an diesem Anspruch selbst noch an dessen Gegenstand ein Recht zur abgesonderten Befriedigung gemäß § 49 InsO zugestanden habe, und die Begründung eines solchen Rechts durch Pfändung des Herausgabeanspruchs gegen § 89 Abs. 1 InsO verstoße.

Der Zwangsverwaltungsantrag sei uneingeschränkt erklärt worden mit der Rechtsfolge, dass der vormalige Zwangsverwalter und Pfändungsdrittschuldner nur noch befugt gewesen sei, die vorhandene Zwangsverwaltungsmasse abwickeln, öffentliche Lasten und Zahlungen an Berechtigte des Teilungsplanes jedoch nicht mehr leisten dürfen (vgl. BGH, Urteil vom 13.10.2011 – IX ZR 188/10, BeckRS 2011, 27243). Eine nach uneingeschränkter Aufhebung der Zwangsverwaltung gleichwohl zulässige Pfändung des Anspruchs der Insolvenzverwalterin auf Erlösauskehr gegen den Zwangsverwalter



könne dazu führen, dass die Insolvenzmasse entgegen §§ 155 Abs. 1, 156 Abs. 1 ZVG die für die Dauer des Zwangsverwaltungsverfahrens noch nicht berechtigten öffentlichen Lasten und laufenden Kosten des Grundstücks ohne Deckung aus dessen Nutzungen ausgleichen müsse und damit geschmälert würde (so BGH, Beschluss vom 13.07.2006 – IX ZB 301/04, BeckRS 2006, 09262 Rn. 9). An dem Grundsatz, dass nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Schuldners die Pfändung mithaftender Mieten oder Pachten durch absonderungsberechtigte Grundpfandgläubiger nicht mehr zulässig sei, sei aber auch dann festzuhalten, wenn diese Erträge zuvor von einem Zwangsverwalter eingezogen worden sind, infolge Aufhebung der Zwangsverwaltung nunmehr uneingeschränkt der Insolvenzmasse zustünden und in diesen Herausgabeanspruch der Insolvenzverwalterin vollstreckt werden solle.

Zu berücksichtigen sei die entscheidende Wirkung der Beschlagnahme: Werde Miete oder Pacht eingezogen, bevor sie zugunsten des Grundpfandgläubigers in Beschlag genommen worden sei, so sei die Verfügung diesem gegenüber nach §§ 1124 Abs. 1 S. 1, 1123 Abs. 1 BGB wirksam. Nach Bewirkung der Beschlagnahme hingegen setze sich das nach § 1123 Abs. 1 BGB auf die Miete oder Pacht erstreckte Grundpfandrecht im Wege der Surrogation (= sog. Ersetzung) an dem eingezogenen Miet- oder Pächterlös nach Maßgabe der §§ 155, 156 ZVG fort. Nach vorbehaltloser Aufhebung der Zwangsverwaltung infolge Antragsrücknahme, werde der noch vorhandene Erlösüberschuss für den Eigentümer des bisher zwangsverwalteten Grundbesitzes, in seinem Insolvenzverfahren damit für die Insolvenzmasse frei. Die hypothekarische Pfandhaft des Erlöses zugunsten der beteiligten Verfahrensgläubiger erlösche ebenso wie ein Pfändungspfandrecht nach Aufhebung der Pfändungsanordnung. Der Umstand, dass sich in der Kasse des vormaligen Zwangsverwalters noch vormals eingezogene Mieten befänden, sei rechtlich für die Stellung der Gläubiger ohne Bedeutung, wenn eine Verteilung dieser Masse nicht nach den §§ 155, 156 ZVG vorbehalten und die Beschlagnahme insoweit aufrechterhalten geblieben sei.

Mit dem Gesetz unvereinbar sei daher die im Schrifttum vorherrschende Ansicht, wonach trotz Aufhebung der Zwangsverwaltung Grundstücksnutzungen weiter mit den dinglichen Rechten der Grundpfandgläubiger behaftet seien, solange sie sich noch in der Hand des Zwangsverwalters befänden, und wonach die Grundpfandgläubiger deshalb auch in der Insolvenz des vormaligen Verfahrensschuldners für den Herausgabeanspruch gegen den vormaligen Zwangsverwalter absonderungsberechtigt seien (Beck, FD-InsR 2013, 352742).

Praxishinweis

Wie Kroth in seiner Anmerkung zu o. g. Urteil zutreffend ausführt weiß die Praxis nun, wie zu verfahren ist, wenn vermieden werden soll, dass Beträge, die schon zur Befriedigung des Vollstreckungsgläubiges eingesammelt waren der Insolvenzmasse zugeschlagen werden: der Antrag auf Aufhebung der Zwangsverwaltung darf nur mit Wirkung für die Zukunft gestellt werden und auch nur unter Vorbehalt des

durch die Beschlagnahme bereits entstandenen Erlöspfandrechts. Ansonsten droht der Grundpfandrechtsgläubiger all seine Vorteile, die er durch sein Pfandrecht erlangt hat wieder vollständig zu verlieren.

Wichtige Leitsätze

OLG Koblenz: Stehenlassen des Gewinns durch Gewinnvortrag durch den Alleingesellschafter-Geschäftsführer ist anfechtungsrechtlich als Gesellschafterdarlehen zu behandeln

InsO §§ 39 I Nr. 5, 135 I Nr. 2

Durch die Ausschüttung von Gewinnvorträgen durch einen Alleingesellschafter-Geschäftsführer wird eine Forderung aus einer Rechtshandlung zurückgewährt, die einem Gesellschafterdarlehen nach § 39 I Nr. 5 InsO wirtschaftlich entspricht. Sie ist nach § 135 I Nr. 2 InsO anfechtbar. (Leitsatz des Gerichts)

OLG Koblenz, Urteil vom 15.10.2013 - 3 U 635/13, BeckRS 2013, 18802

OLG Celle: «Amtsunfähigkeit» des GmbH-Geschäftsführers auch bei Verurteilung wegen Insolvenzverschleppung in Form der nicht rechtzeitigen Antragstellung

GmbHG § 6 II 2 Nr. 3a; InsO § 15a IV

Auch die Verurteilung wegen Insolvenzverschleppung in Form der nicht rechtzeitigen Stellung eines Antrags auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens (§ 15a IV Alt. 3 InsO) führt nach § 6 II 2 Nr. 3a GmbHG – trotz der missverständlichen Formulierung dieser Vorschrift – zu einer Amtsunfähigkeit als Geschäftsführer einer GmbH. (Leitsatz des Gerichts)

OLG Celle, Beschluss vom 29.08.2013 - 9 W 109/13, BeckRS 2013, 15954

FG Düsseldorf: Behandlung von Umsatzsteuervorauszahlungen als Masseverbindlichkeit
InsO § 55; UStG § 2; AO § 34

1. Ein sog. schwacher vorläufiger Insolvenzverwalter, der für ein Unternehmen i.S.d. § 2 UStG bestellt wird, ist kein Vermögensverwalter i.S.d. § 34 III AO.

2. Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass der schwache vorläufige Insolvenzverwalter in der Phase des vorläufigen Verfahrens nicht anstelle des Schuldners selbst die Umsatzstätigkeit ausübt, sondern nur "neben" dem unternehmerisch tätigen zukünftigen Insolvenzschnuldner eine mitbestimmende Funktion innehat, können mit "Zustimmung" des vorläufigen Insolvenzverwalters vom Schuldner "begründete" Umsatzsteuerverbindlichkeiten nach dem Gesetzeszweck nur die Steuern sein, die durch die Fortführung des Unternehmens im Insolvenzeröffnungsverfahren verursacht wurden und der vorläufige Insolvenzverwalter zugleich mit dieser Handlungsweise (Unternehmensfortführung) einverstanden war.

3. Die notwendige Herabsetzung der Steuerfestsetzung als Masseverbindlichkeit im Laufe des Insolvenzverfahrens ist aber nur im Wege eines an den Kläger als Insolvenzverwalter gerichteten Steuerbescheids möglich, weil die die Insolvenz-



masse betreffenden Steuerfestsetzungen verfahrensrechtlich gegenüber der Gesellschaft nicht mehr wirksam bekannt gegeben werden können. (Leitsätze der Redaktion)

**FG Düsseldorf, Urteil vom 27.09.2013 - I K 3372/12
U, BeckRS 2013, 96401**

Herausgeber

Dr. Sandro Kanzlspurger
Detmolder Str. 195
33100 Paderborn

Kontakt

T: 05251/5248-0
E: sandro.kanzlspurger@wp-team.de
W: <http://www.anwalt-kanz.de>

rechtsanwalts-INFO

Ausgabe: 12/2013
Seite: 3 von 3

In Kooperation mit:

TEAM GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Detmolder Str. 195
33100 Paderborn