

Ü b u n g s f a l l 8

Michael Müller (M) mietet zum 1.1.2014 in Frechen von Victor Völzmann (V) eine Halle an, in der er eine Metallwarenfabrik betreiben will. Die monatliche Miete beträgt 10.000 Euro. Die B-Bank gewährt M zur Gründung einen Geschäftskredit über eine Million Euro, mit dem M unter anderem die nötigen Maschinen anschaffen will. M und B vereinbaren im Voraus, dass zur Sicherung der Ansprüche der B alle Industriemaschinen, die M zum Zwecke der Metallverarbeitung in die Halle einbringt, an B übereignet werden.

Im Februar 2014 erwirbt M beim Maschinenhersteller Heinrichs (H) unter anderem eine teure Schweißmaschine für 100.000 Euro und eine Drehbank für 50.000 Euro und stellt sie in seiner Fabrik auf. Leider bleibt der geschäftliche Erfolg des M deutlich hinter den Erwartungen zurück. Ab September 2014 kann er weder das Darlehen der B bedienen noch die Miete an V zahlen. Um sich kurzfristig Liquidität zu verschaffen, veräußert M die Schweißmaschine für angemessene 70.000 Euro an seinen Konkurrenten, den Fabrikhaber Karl Kunze (K). K, der von den finanziellen Problemen des M nichts weiß, holt die Maschine in der Fabrik des M ab.

Im Januar 2015 kündigt B, nachdem M das Darlehen trotz Mahnungen und Fristsetzungen nicht bedient hat, berechtigterweise das Darlehen und stellt es fällig. B verlangt Herausgabe der Maschinen. Als der Mitarbeiter von B, der in der Bank für die Betreuung des M zuständig ist und die geschäftliche Lage genau kennt, in der Fabrik von M erscheint, gibt M die Drehbank heraus. B verwertet die Drehbank durch Veräußerung an den Maschinenhändler Nielsen (N), der von der Herkunft der Maschine nichts weiß und nichts wissen muss, und erzielt einen Erlös von 30.000 Euro.

1. Frage:

V, der von der Abholung der Drehbank durch B nichts wusste, verlangt nun von B im Hinblick auf den Mietrückstand des M in Höhe von 50.000 Euro Auskehr des gesamten durch die Verwertung der Drehbank erzielten Erlöses und beruft sich dazu auf sein Vermieterpfandrecht. Kann V von B aus § 816 BGB Zahlung von 30.000 Euro verlangen? Bitte nennen Sie die genaue Anspruchsgrundlage; weitere Anspruchsgrundlagen sind nicht zu prüfen. (65 Minuten)

2. Frage:

B und V erfahren erst jetzt von der Veräußerung der Schweißmaschine an K. Beide sind der Auffassung, dass es dabei nicht mit rechten Dingen zugegangen sei. Sowohl B als auch V verlangen daher Herausgabe der Schweißmaschine von K. Zu Recht? Prüfen Sie für B lediglich einen Herausgabeanspruch aus Eigentum, für V den entsprechenden Anspruch aus dem Vermieterpfandrecht. (35 Minuten)

3. Frage:

Angenommen, M hätte eine dritte Maschine, nämlich eine Schleifmaschine, für 30.000 Euro bei H unter Eigentumsvorbehalt erworben und erst eine Anzahlung von 3000 Euro geleistet. Hätten B und V dann Sicherheiten an der Schleifmaschine erlangt? (Frage muss nicht im strengen Gutachtenstil bearbeitet werden.) (20 Minuten)

(Die in Klammern angegebene Bearbeitungszeit stellt einen Vorschlag dar, an dem sich zugleich die Bewertung orientieren wird.)

Viel Erfolg!

Prof. Dr. Klaus Peter Berger

Kreditsicherungsrecht

Lösungsskizze zum Übungsfall 8

Frage 1

V könnte gegen B einen Anspruch auf Herausgabe des durch die Verwertung der Drehbank erzielten Erlöses in Höhe von 30.000 € aus § 816 Abs. 1 S. 1 BGB haben.

I. Verfügung

Die Verwertung der Drehbank müsste zunächst eine Verfügung darstellen. Darunter ist ein Rechtsgeschäft zu verstehen, durch das bestehende Rechte aufgehoben, übertragen, belastet oder inhaltlich verändert werden. Hier ist die Verwertung der Drehbank auf rechtsgeschäftlichem Wege erfolgt. Eine Verfügung liegt damit vor.

II. Eines Nichtberechtigten

B müsste als Nichtberechtigte gehandelt haben. Dies wäre nicht der Fall, wenn sie durch die zeitlich vorhergehende Sicherungsübereignung Eigentümerin der Drehbank geworden wäre (unten 1), ohne dass dieses Eigentum durch ein vorrangiges Vermieterpfandrecht des V belastet wäre (unten 2).

1. Eigentum der B an der Drehbank

Fraglich ist, ob B bei Veräußerung der Drehbank deren Eigentümer war. Ursprünglich war H Eigentümer der Drehbank (§ 950 BGB). Er hat das Eigentum dann an M gem. § 929 S. 1 BGB durch Einigung und Übergabe übertragen.

Danach könnte M das Eigentum an der Drehbank durch antizipierte Sicherungsübereignung an B gem. §§ 929 S. 1, 930 BGB wieder verloren haben. M und B haben bereits vor Erwerb der Drehbank vereinbart, dass alle von M in die Halle eingebrachten Maschinen an B übereignet werden. Die Sicherungsabrede stellt dabei das Besitzkonstitut i.S.d. §§ 930, 868 BGB dar. Die Sicherungsübereignung kann bereits erfolgen, bevor der Sicherungsgeber im Besitz der Sache ist (antizipiertes Besitzkonstitut). Voraussetzung ist allerdings die Einhaltung des Bestimmtheitsgrundsatzes. Es muss festgelegt werden, welche konkrete Sache von der Sicherungsübereignung betroffen ist. Diese Voraussetzung ist vorliegend dadurch gewahrt, dass die Sicherungsübereignung alle zur Metallverarbeitung angeschafften Industriemaschinen, die in die Halle eingebracht werden, umfassen soll. Der Eigentumserwerb setzt ferner voraus, dass die Einigung auch noch bei Wirksamwerden des Besitzmittlungsverhältnisses, also bei Erwerb des unmittelbaren Besitzes durch M, fortbesteht. Hier ist die Einigung nicht widerrufen worden, so dass diese Voraussetzung erfüllt ist. Damit hat B durch Übereignung von M Eigentum an der Drehbank erworben.

2. Vorrangiges Vermieterpfandrecht

Fraglich ist aber, ob das Sicherungseigentum der B an der Drehbank mit einem vorrangigen Vermieterpfandrecht des V belastet war.

Zu prüfen ist zunächst, ob ein Vermieterpfandrecht des V gem. §§ 578, 562 Abs. 1 BGB an der Drehbank entstanden ist. Zwischen M und V bestand ein Mietverhältnis gem. §§ 535 ff., 578 Abs. 2 BGB. Im Februar 2014 hat M die Drehbank in der gemieteten Fabrikhalle aufgestellt. Damit hat er die Drehbank „eingebracht“ i.S.d. § 562 BGB. Fraglich ist allerdings, ob es sich

bei der Drehbank um eine „Sache des Mieters“ i.S.d. § 562 BGB handelt. M hatte nämlich, wie geprüft, das Eigentum an der Drehbank antizipiert an B übertragen.

Die folgende Darstellung ist für eine Klausurbearbeitung viel zu umfangreich! Die Einzelheiten können den Studenten normalerweise nicht bekannt sein.

Es stellt sich damit die Frage, wie die Kollision zwischen antizipierter Raumsicherungsüber-eignung und Vermieterpfandrecht aufzulösen ist. Denkbar wären drei Lösungen: (1) Das Ver-mieterpfandrecht tritt gegenüber der zeitlich vorher erfolgten Sicherungsüber-eignung zurück. Sicherungsnehmer B erwürbe daher ein vom Vermieterpfandrecht freies Sicherungseigentum. (2) Das Vermieterpfandrecht geht vor, so dass B hier mit einem Vermieterpfandrecht belastetes Sicherungseigentum erwürbe. (3) Sicherungseigentum und Vermieterpfandrecht entstehen gleichzeitig und gleichrangig nebeneinander an solchen Gegenständen, die erst nach Abschluss des Sicherungsvertrages in die Mieträume eingebracht werden. Folge wäre, dass die Befriedi-gung von Vermieter und Sicherungseigentümer nach dem Verhältnis ihrer Forderungen zu er-folgen hätte.

Der unter (1) dargestellte Ansatz erscheint zwar dogmatisch konsequent. Er widerspricht aber der vom Gesetz eingeräumten Vorzugsstellung des Inhabers eines gesetzlichen Pfandrechts.¹ § 562 BGB beinhaltet die Wertung, dass dem Vermieter wegen seiner Forderungen hinsichtlich der eingebrachten Sachen des Mieters ein vorrangiges Befriedigungsrecht gegenüber den ande-ren Gläubigern des Mieters gewährt wird. Darüber hinaus führte der unter (1) dargestellte An-satz zu unbefriedigenden Ergebnissen, wenn die Sicherungsüber-eignung vorgenommen wird, nachdem bereits Sachen in die Mieträume eingebracht worden sind. Dann wäre das Sicherungs-eigentum an den bereits vorher eingebrachten Sachen mit einem Vermieterpfandrecht belastet, das an den nachher eingebrachten dagegen nicht. Dadurch würde der Bestimmtheitsgrundsatz verletzt, so dass die Raumsicherungsüber-eignung selbst unwirksam wäre. Ein derartiges Ergeb-nis widerspräche auch dem Interesse des Sicherungsnehmers und lässt sich nur dadurch ver-meiden, dass sich das Vermieterpfandrecht auch auf die später eingebrachten Sachen bezieht.²

Die Annahme von Gleichrangigkeit zwischen Sicherungseigentum und Vermieterpfandrecht (Ansatz 3) führte zur wirtschaftlichen Aushöhlung des Vermieterpfandrechts: Typischerweise ist die Forderung des Geldkreditgebers, zu dessen Gunsten die Sicherungsüber-eignung vorge-nommen wurde, viel höher als die Forderung des Vermieters. Auf den Verwertungserlös ent-fiele dann nur ein kleiner Bruchteil auf den Vermieter. Die daraus folgende praktische Wertlo-sigkeit des Vermieterpfandrechts stünde der Absicht des Gesetzgebers entgegen, dem Vermie-ter durch die Gewährung eines besitzlosen gesetzlichen Pfandrechts eine bevorzugte Sicherung zu verschaffen.³

Die Kollision zwischen antizipierter Sicherungsüber-eignung und Vermieterpfandrecht ist daher entsprechend dem unter (2) genannten Ansatz zugunsten des Vermieterpfandrechts zu lösen. Die Drehbank ist damit eine „Sache des Mieters“ i.S.d. § 562 BGB. Bei Einbringung der Dreh-bank hat V also ein Vermieterpfandrecht gem. § 562 BGB an der Drehbank erworben. Erst eine logische Sekunde später hat B das – dann schon mit dem Vermieterpfandrecht belastete – Si-cherungseigentum an der Drehbank erworben. Ein gutgläubig lastenfreier Erwerb der B war jedenfalls vor der Abholung der Drehbank durch B nicht möglich, § 936 Abs. 1 S. 3 BGB.

Möglicherweise ist das Vermieterpfandrecht aber im Januar 2015 durch Abholung der Dreh-bank und Inbesitznahme zum Zwecke der Verwertung nach § 936 Abs. 1 S. 3 BGB erloschen. Dazu müsste B zu diesem Zeitpunkt gutgläubig gewesen sein, § 936 Abs. 2 i.V.m. § 932 Abs. 2 BGB. An die Gutgläubigkeit des Erwerbers im Hinblick auf die Lastenfreiheit einer mit einem

¹ BGHZ 117, 200, 205.

² Vgl. BGH 117, 200, 206 f.; BGH NJW 2014, 3775 Rn. 20.

³ BGH NJW 1992, 1156, 1157.

Vermieterpfandrecht belasteten Sache werden hohe Anforderungen gestellt.⁴ Hier kann offenbleiben, ob die grob fahrlässige Unkenntnis der B im Hinblick auf das Nichtbestehen eines Vermieterpfandrechts schon daraus folgt, dass die Maschine aus einer gemieteten Fabrikhalle abgeholt wurde. Hier kannte der Kundenbetreuer die geschäftliche Lage des M genau. Ihm hätte auch die Belastung der Maschine mit dem Vermieterpfandrecht bekannt sein müssen. Sein Wissen ist gem. § 166 Abs. 1 BGB der B zuzurechnen. Somit war B in dem Zeitpunkt, als sie den Besitz an der Drehbank erlangt hat, bösgläubig i.S.d. §§ 936 Abs. 2, 932 Abs. 2 BGB. Sie hat das Vermieterpfandrecht nicht gem. § 936 Abs. 1 S. 3 BGB „wegerworben“.

Fraglich ist, ob das Vermieterpfandrecht durch Abholung nach § 562a S. 1 BGB erloschen ist. Nach dieser Norm erlischt das Vermieterpfandrecht mit der Entfernung der Sachen aber nicht, wenn die Entfernung ohne Wissen des Vermieters erfolgt. Hier wusste V von der Abholung nichts. Dafür, dass die verbliebenen Sachen zur Sicherung des V offenbar ausreichen (§ 562a S. 2 BGB), ist nichts ersichtlich. Damit ist das Vermieterpfandrecht auch nicht nach § 562a S. 1 BGB erloschen.

3. Zwischenergebnis

Das Sicherungseigentum der B an der Drehbank war mit einem vorrangigen Vermieterpfandrecht des V belastet. B hat also als Nichtberechtigte verfügt.

III. Wirksamkeit gegenüber dem Berechtigten

Die Verfügung der B müsste V gegenüber wirksam sein, also zum Erlöschen des Vermieterpfandrechts geführt haben. Im Zuge der Verwertung hat B die Drehbank an den gutgläubigen N veräußert, der gem. § 936 BGB lastenfreies Eigentum erworben hat. Dadurch ist das Vermieterpfandrecht erloschen. Die Verfügung war gegenüber V wirksam.

IV. Herausgabe des Erlangten / Ergebnis

Durch die Verfügung hat B 30.000 € erlangt, so dass sie wegen der Priorität des Vermieterpfandrechts zur Herausgabe des kompletten Erlöses verpflichtet ist. V hat gegen B einen Anspruch aus § 816 Abs. 1 S. 1 BGB auf Zahlung von 30.000 €.

Frage 2

I. Anspruch der B gegen K aus § 985 BGB

B könnte einen Anspruch gegen K auf Herausgabe der Schweißmaschine aus § 985 BGB haben. Dann müsste B Eigentümer und K Besitzer ohne Recht zum Besitz sein.

Ursprünglich war H Eigentümer der Schweißmaschine (§ 950 BGB). Er hat die Maschine dann an M gem. § 929 S. 1 BGB veräußert. M hat die Maschine gem. §§ 929 S. 1, 930 BGB antizipiert zur Sicherung an B veräußert, wobei für die Schweißmaschine das Gleiche gilt wie für die Drehbank in Frage 1. B könnte ihr Eigentum aber durch Übereignung des M an K gem. §§ 929 S. 1, 932 BGB wieder verloren haben. M und K haben sich dinglich geeinigt, und M hat die Schweißmaschine dem K übergeben. Allerdings hat M als Nichtberechtigter verfügt. Für einen Eigentumserwerb des K müssten daher die Voraussetzungen des § 932 BGB erfüllt sein. Fraglich ist, ob K im Hinblick auf das Eigentum des M gutgläubig war, also weder wusste noch grob fahrlässig nicht wusste, dass die Maschine nicht M gehörte. Im Hinblick auf eine mögliche Sicherungsübereignung besteht jedenfalls dann keine Nachforschungspflicht des Erwerbers, wenn ihm von der hohen Verschuldung des Veräußerers nichts bekannt ist.⁵ Hier wusste K laut

⁴BGH NZM 2011, 275; a.A. Fehrenbach, NZM 2012, 1.

⁵ Palandt/Bassenge, § 932 Rn. 11.

Sachverhalt von den finanziellen Problemen des M nichts. Insofern kann ihm keine grobe Fahrlässigkeit im Hinblick auf das fehlende Eigentum des M vorgeworfen werden. Er war gutgläubig. Da die Sache dem M als unmittelbaren Besitzer nicht abhandengekommen ist (§ 935 Abs. 1 S. 2 BGB), hat K gutgläubig Eigentum an der Schweißmaschine erworben. B kann nicht von M Herausgabe der Schweißmaschine aus § 985 BGB verlangen.

II. Anspruch des V gegen K aus §§ 562b Abs. 2, 578 Abs. 2 (1227, 985) BGB

V könnte einen Anspruch gegen K auf Herausgabe der Schweißmaschine aus §§ 562b Abs. 2, 578 Abs. 2 (1227, 985) BGB haben.

Nach § 562b Abs. 1 S. 1 BGB, der den Anspruch aus §§ 1227, 985 BGB modifiziert,⁶ kann der Vermieter Sachen, die ohne sein Wissen vom Grundstück entfernt worden sind, zum Zwecke der Zurückschaffung auf das Grundstück herausverlangen. Hier ist die Schweißmaschine ohne Wissen des V vom Grundstück entfernt worden. Der Anspruch richtet sich auch gegen einen dritten Besitzer. Jedoch versagt der Anspruch, wenn der Dritte gem. § 936 BGB gutgläubig lastenfrei Eigentum erworben hat. Hier könnte das Vermieterpfandrecht des V gem. § 936 Abs. 1 S. 1 BGB erloschen sein. Voraussetzung ist dafür allerdings, dass K im Hinblick auf das Vermieterpfandrecht gutgläubig war (§ 936 Abs. 2 BGB). Wie bereits dargestellt, stellt die Rechtsprechung an die Gutgläubigkeit bei Belastung mit einem Vermieterpfandrecht hohe Anforderungen. Wer in Kenntnis eines bestehenden Mietverhältnisses in den Mieträumen befindliche Gegenstände erwerbe, ohne sich nach einem Vermieterpfandrecht zu erkundigen, handele grob fahrlässig.⁷ In der Literatur wird hingegen auch die Ansicht vertreten, der Erwerber könne sich im Grundsatz darauf verlassen, dass eine Sache, die der Veräußerer unmittelbar besitzt, nicht mit beschränkt dinglichen Rechten Dritter belastet sei.⁸ Anders als B, die von der finanziellen Situation des M wusste, war K hierüber nicht informiert. *Insofern lassen sich hier in Bezug auf die Gutgläubigkeit des K beide Ansichten vertreten. Je nach dem, ob Gutgläubigkeit verneint oder bejaht wird, besteht der Herausgabeanspruch oder er besteht nicht. Bei Annahme von Bösgläubigkeit kann § 562a S. 1 BGB geprüft werden, der aber nicht einschlägig ist, weil V von der Entfernung nichts wusste (wie oben Frage 1, II 2 a.E.).*

Frage 3

An der von M unter Eigentumsvorbehalt (§§ 929 S. 1, 158 Abs. 1 BGB) erworbenen Schleifmaschine kann B kein Eigentum erworben haben, weil M insofern nichtberechtigt war und ein gutgläubiger Erwerb wegen § 933 BGB ohne Übergabe nicht möglich ist. Möglicherweise hat B aber von M ein Anwartschaftsrecht an der Schleifmaschine erworben. Dazu müsste M zunächst Inhaber eines Anwartschaftsrechts gewesen sein. H und M haben sich unter der aufschiebenden Bedingung der vollständigen Kaufpreiszahlung auf den Eigentumsübergang geeinigt (§§ 929 S. 1, 158 Abs. 1 BGB), und H hat die Schleifmaschine übergeben. Dadurch hat M ein Anwartschaftsrecht an der Schleifmaschine erlangt, das analog §§ 929 ff. BGB übertragen wird. M und B haben sich nicht ausdrücklich auf eine Übertragung dieses Anwartschaftsrechts geeinigt. Möglicherweise ist die zwischen M und B vereinbarte Sicherungsübereignung aber als Übertragung des Anwartschaftsrechts auszulegen. Die Einigung über die Übertragung des Eigentums beinhaltet insoweit als *minus* die Übertragung des Anwartschaftsrechts. Dies ergibt sich aus einer sach- und interessengerechten Auslegung (§§ 133, 157 BGB) der Einigungserklärung der Parteien, die sich darüber einig waren, dem Sicherungsnehmer eine Sicherheit zu

⁶ Palandt/Weidenkaff, § 562b Rn. 8.

⁷ BGH NZM 2011, 275.

⁸ Fehrenbach, NZM 2012, 1 ff.

verschaffen.⁹ B ist also analog §§ 929 S. 1, 930 BGB Inhaber des Anwartschaftsrechts an der Schweißmaschine geworden.

Auch V kann nicht nach § 562 BGB ein Vermieterpfandrecht an der unter Eigentumsvorbehalt erworbenen Schleifmaschine erworben haben, da das Vermieterpfandrecht nur an den eingebrachten Sachen *des Mieters* entsteht. Jedoch erstreckt sich das Vermieterpfandrecht auch auf Anwartschaftsrechte des Mieters an Sachen eines Dritten.¹⁰ V hat also ein Vermieterpfandrecht am Anwartschaftsrecht an des M an der Schleifmaschine erworben.

⁹ Vgl. BGHZ 20, 88, 101; Palandt/*Bassenge*, § 929 Rn. 45 a.E.

¹⁰ Palandt/*Weidenkaff*, § 562 Rn. 9.