



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

IX ZB 45/15

vom

16. März 2017

in dem Insolvenzverfahren

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

InsO § 109 Abs. 1 Satz 2

Gibt der Insolvenzverwalter für das Wohnraummietverhältnis des Schuldners eine Enthaltungserklärung ab, wird der Anspruch des Schuldners auf Rückzahlung einer die gesetzlich zulässige Höhe nicht übersteigenden Mietkaution vom Insolvenzbeschluss frei.

BGH, Beschluss vom 16. März 2017 - IX ZB 45/15 - LG Karlsruhe
AG Karlsruhe

Der IX. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Kayser, die Richter Prof. Dr. Gehrlein, Grupp, Dr. Schoppmeyer und Meyberg

am 16. März 2017

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluss der 11. Zivilkammer des Landgerichts Karlsruhe vom 19. Juni 2015 wird auf Kosten des weiteren Beteiligten zurückgewiesen.

Der Wert des Rechtsbeschwerdeverfahrens wird auf 706,15 € festgesetzt.

Gründe:

I.

- 1 Am 19. Oktober 2012 wurde über das Vermögen des Schuldners das Verbraucherinsolvenzverfahren eröffnet und der weitere Beteiligte zum Treuhänder bestellt. Am 24. Dezember 2012 gab der weitere Beteiligte gegenüber dem Vermieter der Wohnung des Schuldners eine Enthaltungserklärung nach § 109 Abs. 1 Satz 2 InsO ab. Mit Beschluss vom 22. April 2014 wurde das Insolvenzverfahren aufgehoben. Am 31. Juli 2014 endete das Mietverhältnis über die Wohnung des Schuldners. Der Vermieter überwies die vom Schuldner zu Beginn des Mietverhältnisses gezahlte Mietkaution in Höhe von 700 € zuzüglich

6,15 € Zinsen auf ein Anderkonto des weiteren Beteiligten. Dieser beantragte die Anordnung der Nachtragsverteilung über das Guthaben.

2 Das Insolvenzgericht hat den Antrag des weiteren Beteiligten abgelehnt. Die sofortige Beschwerde hat keinen Erfolg gehabt. Mit seiner vom Beschwerdegericht zugelassenen Rechtsbeschwerde verfolgt der weitere Beteiligte sein Begehren weiter.

II.

3 Die Rechtsbeschwerde ist gemäß § 574 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 ZPO statthaft und auch im Übrigen zulässig. In der Sache ist sie jedoch unbegründet.

4 1. Das Beschwerdegericht hat ausgeführt, eine Nachtragsverteilung komme nicht in Betracht. Grundsätzlich handle es sich bei dem Anspruch des Schuldners auf Rückzahlung der Mietkaution zwar um einen Gegenstand der Insolvenzmasse. Gebe der Insolvenzverwalter aber das Mietverhältnis durch eine Erklärung nach § 109 Abs. 1 Satz 2 InsO frei, stehe ein Kautionsguthaben allein dem Schuldner zu.

5 2. Diese Ausführungen halten der rechtlichen Nachprüfung stand.

6 Eine Nachtragsverteilung kann nach der hier allein in Betracht kommenden Norm des § 203 Abs. 1 Nr. 3 InsO angeordnet werden, wenn nach dem Schlusstermin Gegenstände der Masse ermittelt werden. Diese Voraussetzungen liegen nicht vor. Der Anspruch des Schuldners auf die Mietkaution gehört,

wenn der Insolvenzverwalter eine Enthftungserklärung nach § 109 Abs. 1 Satz 2 InsO abgegeben hat, nicht mehr zur Insolvenzmasse.

7 a) In die Insolvenzmasse fällt gemäß § 35 Abs. 1 InsO das gesamte Vermögen des Schuldners, das ihm zur Zeit der Eröffnung des Verfahrens gehört und das er während des Verfahrens erlangt. Der Anspruch auf Rückzahlung einer Mietkaution entsteht, aufschiebend bedingt durch die Beendigung des Mietverhältnisses und die Rückgabe der Mietsache, bereits mit der Entrichtung der Kautions an den Vermieter. Er begründet ein Anwartschaftsrecht, das im Insolvenzverfahren über das Vermögen des Mieters zur Insolvenzmasse gehört (BGH, Beschluss vom 9. Oktober 2014 - IX ZA 20/14, WM 2014, 2235 Rn. 7). Gegenstände der Masse können vom Insolvenzverwalter freigegeben werden mit der Folge, dass der Insolvenzbeschluss endet und der Schuldner die Verwaltungs- und Verfügungsbefugnis wiedererlangt (BGH, Beschluss vom 3. April 2014 - IX ZA 5/14, WM 2014, 956 Rn. 6 mwN). Wird eine Forderung freigegeben, fällt auch ein mit deren Beitreibung erzielt Vermögen nicht in die Insolvenzmasse (BGH, Urteil vom 21. April 2005 - IX ZR 281/03, BGHZ 163, 32, 37; vom 22. Mai 2014 - IX ZR 136/13, WM 2014, 1239 Rn. 33).

8 b) Der Insolvenzverwalter kann das nach § 108 Abs. 1 InsO mit Wirkung für die Insolvenzmasse fortbestehende Mietverhältnis über die Wohnung des Schuldners nicht nach § 109 Abs. 1 Satz 1 InsO kündigen. Er kann aber erklären, dass Ansprüche, die nach Ablauf der dort bestimmten Kündigungsfrist fällig werden, nicht im Insolvenzverfahren geltend gemacht werden können (§ 109 Abs. 1 Satz 2 InsO). Mit der Einführung dieser Regelung durch das Gesetz zur Änderung der Insolvenzordnung und anderer Gesetze vom 26. Oktober 2001 (BGBl. I S. 2710) wollte der Gesetzgeber den Schuldner vor Obdachlosigkeit schützen, die drohte, wenn der Insolvenzverwalter das Mietverhältnis über die

Wohnung des Schuldners kündigte, um die Mietkaution für die Masse zu vereinnahmen. Zugleich sollte der Insolvenzverwalter weiterhin die Möglichkeit haben, die Masse von Belastungen aus dem Mietverhältnis freizustellen (vgl. BT-Drucks. 14/5680, S. 16, 27).

9 c) Nach der neueren Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs beschränkt sich die Wirkung der Enthftungserklärung des Insolvenzverwalters oder Treuhänders nach § 109 Abs. 1 Satz 2 InsO nicht darauf, dass die Insolvenzmasse für die nach Ablauf der Kündigungsfrist fällig werdenden Verbindlichkeiten aus dem Mietverhältnis nicht mehr haftet. Mit dem Wirksamwerden der Erklärung geht vielmehr die Verfügungs- und Verwaltungsbefugnis betreffend das Mietverhältnis über die Wohnung des Schuldners in vollem Umfang vom Verwalter wieder auf den Schuldner über (BGH, Urteil vom 9. April 2014 - VIII ZR 107/13, WM 2014, 1000 Rn. 13 ff; vom 22. Mai 2014 - IX ZR 136/13, WM 2014, 1239 Rn. 7, 14 ff; vom 17. Juni 2015 - VIII ZR 19/14, BGHZ 206, 1 Rn. 20). Der Vermieter hat deshalb nach diesem Zeitpunkt eine Kündigung an den Schuldner zu richten (BGH, Urteil vom 9. April 2014, aaO Rn. 9), für eine Klage gegen den Vermieter auf Auszahlung eines nach der Enthftungserklärung entstandenen Nebenkostenguthabens fehlt dem Insolvenzverwalter die Prozessführungsbefugnis (BGH, Urteil vom 22. Mai 2014, aaO Rn. 6), und die Kündigungssperre des § 112 Nr. 1 InsO verliert ihre Geltung (BGH, Urteil vom 17. Juni 2015, aaO Rn. 24 ff).

10 d) Mit dem Wirksamwerden der Enthftungserklärung scheidet auch der Anspruch des Schuldners auf Rückzahlung einer Mietkaution bis zur gesetzlich zulässigen Höhe (§ 551 Abs. 1, Abs. 3 Satz 4 BGB) aus der Insolvenzmasse aus. Die mit der Erklärung nach § 109 Abs. 1 Satz 2 InsO verbundene Freigabe erstreckt sich auf dasjenige Vermögen des Schuldners, das der weiteren Durch-

führung des Mietvertrags zuzuordnen ist. Vom Insolvenzbeschlagnahme frei werden deshalb insbesondere alle mietvertraglichen Forderungen des Schuldners, die erst nach dem Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Enthaltungserklärung entstehen. Der Anspruch des Schuldners auf Rückzahlung einer geleisteten Mietkaution entsteht zwar aufschiebend bedingt bereits mit der Leistung der Kauti- on. Nach Sinn und Zweck der Mietkaution ist der Anspruch auf Rückzahlung jedoch der Fortsetzung des Mietverhältnisses nach dem Wirksamwerden der Enthaltungserklärung zuzuordnen. Zum Zeitpunkt der Enthaltungserklärung hat das Anwartschaftsrecht auf Rückzahlung der Kauti- on noch keinen sicheren Vermögenswert. Die Kauti- on dient nach Maßgabe der getroffenen Sicherungs- abrede bis zur Beendigung des Mietverhältnisses und der Rückgabe der Miet- sache dazu, die mietvertraglichen Ansprüche des Vermieters zu sichern. Ein Anspruch auf Rückzahlung der Kauti- on besteht nur, wenn der Schuldner auch nach der Freigabe des Mietverhältnisses seine mietvertraglichen Pflichten er- füllt, insbesondere die geschuldete Miete samt Nebenkosten zahlt und die Miet- sache nach der Beendigung des Mietverhältnisses in vertragsgemäßem Zu- stand zurückgibt. Erst dadurch erlangt das Recht des Schuldners an der Kauti- on seinen endgültigen Wert. Deshalb ist es gerechtfertigt, dass mit der Freigabe des Mietverhältnisses auch der Anspruch auf Rückzahlung der Kauti- on aus dem insolvenzbefangenen Vermögen ausscheidet, soweit es sich um eine Kau- tion im gesetzlich zulässigen Rahmen handelt.

- 11 e) Eine solche Auslegung der Erklärung nach § 109 Abs. 1 Satz 2 InsO, deren Reichweite nicht zur Disposition des Insolvenzverwalters steht, wider- spricht nicht den in den Gesetzesmaterialien verlautbarten Vorstellungen des Gesetzgebers. Die dort geäußerte Annahme, eine von dem Schuldner gestellte Kauti- on falle nach Beendigung des Wohnraummietverhältnisses in die Masse (BT-Drucks. 14/5680, S. 27), entspricht der Rechtslage in den Fällen, in denen

es nicht zu einer Enthftungserklrung des Verwalters kommt. Mit der neu geschaffenen Regelung in § 109 Abs. 1 Satz 2 InsO wollte der Gesetzgeber die Praxis unterbinden, dass Insolvenzverwalter das Wohnraummietverhltnis des Schuldners kndigten, um die Kauton zur Masse zu ziehen. Vor dem Hintergrund dieses sozialpolitischen Regelungszwecks kann den Gesetzesmaterialien ein tragfhiger Rckschluss dahingehend, dass die Kauton auch nach einer Enthftungserklrung und der spateren Beendigung des Mietverhltnisses in die Insolvenzmasse fllt, nicht entnommen werden. Das Ziel des Gesetzgebers, den insolventen Mieter vor Obdachlosigkeit zu schtzen, wird eher erreicht, wenn die Kauton dem freien Vermgen des Schuldners zugeordnet wird und von ihm fr ein neues Mietverhltnis eingesetzt werden kann.

Kayser

Gehrlein

Grupp

Schoppmeyer

Meyberg

Vorinstanzen:

AG Karlsruhe, Entscheidung vom 08.10.2014 - G1 IK 1054/12 (3) E -

LG Karlsruhe, Entscheidung vom 19.06.2015 - 11 T 586/14 -