**Pfändung beweglicher Sachen auf einem Grundstück**

**Lösung**

**Die Zwangsvollstreckung erfolgte dann rechtmäßig, wenn der GV für die getroffenen Maßnahmen zuständig war und die nach dem Gesetz bestehenden Vorschriften über die Art und Weise der Zwangsvollstreckung jeweils beachtet wurden.**

**1. Traktor**

**a) Zuständigkeit des GV**

**Bei dem Traktor handelt es sich um eine bewegliche Sache. Für die Pfändung einer solchen ist der GV zuständig, § 808 I.**

**Bei dem Traktor könnte es sich jedoch um Zubehör des Landguts handeln, welches dann gem. § 865 I, II S.1 der Immobiliarvollstreckung unterliegen würde**

**aa) Zuständigkeit bei Immobiliarvollstreckung**

**Eine solche erfolgt durch Eintragung einer Zwangshypothek im Grundbuch, §§ 866 I, 867 ZPO durch das Grundbuchamt, §§ 1, 13 GBO, § 3 I Nr.1h RPflG oder durch Zwangsverwaltung bzw. Zwangsversteigerung, § 867 I ZPO, wofür das Vollstreckungsgericht zuständig ist, §§ 1, 15, 146 ZVG.**

**Die Zwangsvollstreckung in einen solchen Gegenstand durch den GV ist unzulässig, da dieser nicht das zuständige Vollstreckungsorgan ist.**

**bb) Gegenstand im Sinne des §§ 865 I, II S.1 ZPO**

**Der Traktor wäre gem. §§ 865 I, II S.1 ZPO dann Gegenstand der Immobiliarvollstreckung, wenn es sich um Zubehör handelt, welches in den Haftungsverband der Hypothek fällt.**

**Ein Traktor ist bei einem Landgut eine Gerätschaft, die dem Wirtschaftsbetrieb auf Dauer dient. Er ist daher nach §§ 97, 98 Nr.2 ZPO als Zubehör zu qualifizieren. Zubehör fällt nach § 1120 BGB grds. in den Haftungsverband der Hypothek. Ob das Grundstück tatsächlich belastet ist, spielt für § 865 I keine Rolle.**

**Jedoch werden solche Zuberhörstücke, die nicht im Eigentum des Grundstückseigentümers stehen, auch nicht vom Haftungsverband erfasst, § 1120 a.E.**

**Im vorliegenden Fall steht der Traktor im Eigentum des Pächters L und nicht im Eigentum des Grundstückseigentümers E. Somit fällt er nicht in den Haftungsverband und stellt folglich kein Zubehör im Sinne des § 865 I, II S.1 ZPO dar.**

**cc) Auswirkung der Zwangsverwaltung**

**Auch durch die für den Gläubiger des E angeordnete Zwangsverwaltung des Grundstücks ändert dies nichts. Nach §§ 146, 20 II ZVG betrifft diese nämlich nicht die Gegenstände, die nicht dem Haftungsverband der Hypothek unterfallen.**

**Da der Traktor nicht der Immobiliarvollstreckung unterliegt, war der GV gem. § 808 I für die Pfändung zuständig.**

**b) Pfändungsbeschränkung**

**Allerdings ist der zur Bewirtschaftung des Guts genutzte Traktor eines Landwirtes gem. § 811 Nr. 4 ZPO unpfändbar.**

**c) Ergebnis**

**Die Pfändung wäre rechtswidrig.**

**2. Getreide**

**a) Zuständigkeit des GV**

**Bei dem zum Verkauf gelagerten Getreide handelt es sich um der Bestimmung des Landguts gemäß gewonnene Bodenprodukte, mithin um Erzeugnisse des Grundstücks.**

**aa) Pfändung von Erzeugnissen**

**Solche unterfallen nach der Trennung grundsätzlich dem Haftungsverband der Hypothek, § 1120 BGB. Dennoch können sie gem. § 865 II S. 2 ZPO nach den Regeln der Zwangsvollstreckung in das bewegliche Vermögen gepfändet werden. Dies gilt aber nur solange, bis die Beschlagnahme im Wege der Immobilienvollstreckung erfolgte.**

**Hier wurde die Zwangsvollstreckung des Grundstücks angeordnet und damit der gesamte Hypothekenverband beschlagnahmt, §§ 148 I, 20, 21 ZVG.**

**bb) Umfang des Haftungsverbands**

**Es kommt daher darauf an, ob das Getreide überhaupt vom Haftungsverband erfasst ist.**

**Andernfalls unterliegt es gem. § 146, 20 II ZVG nicht der Beschlagnahme und nicht der Immobiliarvollstreckung, § 865 I ZPO.**

**Getrennte Erzeugnisse unterfallen dann nicht dem Haftungsverband, wenn sie in das Eigentum eines anderen als des Grundstückseigentümers oder eines Eigenbesitzers gefallen sind, § 1120 BGB.**

**L war Pächter und somit Fremdbesitzer. Gem. §§ 585 II, 581 I, 99 I BGB stand ihm das Recht zur Gewinnung der Erzeugnisse zu. Daher erlangte er gem. § 956 I BGB mit der Trennung vom Boden das Eigentum an dem Getreide.**

**Das gelagerte Getreide unterliegt nicht dem Haftungsverband, da es mit der Trennung in das Eigentum des L überging. Die Pfändung erfolgte daher nicht nach den Regeln der Immobiliarvollstreckung; der GV war gem. § 808 I ZPO zuständig.**

**b) Pfändungsbeschränkung**

**Das zum Verkauf bestimmte Getreide war auch nicht unpfändbar gem. § 811 Nr. 4 ZPO, da es nicht zur Fortführung des Landwirtschaftsbetriebes notwendig ist.**

**c) Ergebnis**

**Die Pfändung erfolgte rechtmäßig.**

**3. Rüben**

**a) Zuständigkeit des GV**

**Bei den Rüben handelt es sich ebenso wie bei dem Getreide um Erzeugnisse des Grundstücks.**

**Da diese sich jedoch noch auf dem Feld befinden und dadurch mit dem Boden zusammenhängen, sind sie noch wesentliche Bestandteile des Grundstücks, § 94 I S.1 BGB.**

**aa) Pfändung wesentlicher Bestandteile**

**Wesentliche Bestandteile einer Sache können nicht Gegenstand besonderer Rechte sein, § 93 BGB.**

**Sie können daher lediglich mit der Hauptsache und nicht gesondert gepfändet werden.**

**bb) Pfändung ungetrennter Früchte**

**Für sog. Früchte am Halm trifft § 810 ZPO aber eine Sonderregelung. Diese können nach den Regeln der Mobiliarvollstreckung gepfändet werden, solange nicht ihre Beschlagnahme erfolgt ist.**

**cc) Auswirkung der Zwangsverwaltung**

**Durch die angeordnete Zwangsverwaltung über das Grundstück erfolgt aber gem. §§ 148 I, 20, 21 I ZVG gerade die Beschlagnahme der von mit dem Boden verbundenen Erzeugnissen, § 810 I S. 1 ZPO.**

**Auch aus §§ 146, 20 II ZVG ergibt sich nichts anderes. Ungetrennte Erzeugnisse werden damit grds. wegen § 93 BGB ebenso wie das Grundstück von der Hypothek erfasst.**

**Eine Ausnahme gilt allerdings für im Pachtbesitz befindliche Grundstücke. Gem. §§ 21 III, 152 II ZVG wird das Recht des Pächters auf Fruchtgenuss, §§ 585 II, 581 I BGB, durch die Beschlagnahme im Wege der Immobiliarvollstreckung nicht berührt.**

**Die Gläubiger des Pächters dürfen daher die dem Pächter nach § 956 BGB zufallenden Früchte vor der Trennung im zeitlichen Rahmen des § 810 ZPO und auch nachher unbeschadet der Immobiliarvollstreckung gegen den Grundstückseigentümer pfänden. Der GV war daher gem. § 808 I ZPO zuständig.**

**b) Pfändungsbeschränkung**

**Die Behandlung der ungetrennten Früchte wie bewegliche Sachen hat zur Folge, dass die für bewegliche Sachen geltenden Pfändungsbeschränkungen zu beachten sind.**

**Die Pfändung der zur Verfütterung bestimmten Rüben verstößt damit gegen § 811 Nr. 4 ZPO, da sie zur Fortführung der Wirtschaft erforderlich sind.**

**c) Ergebnis**

**Die Pfändung erfolgte nicht rechtmäßig.**

**4. Gartenpavillon**

**a) Zuständigkeit**

**Der GV wäre nach § 808 I ZPO zuständig, soweit der Gartenpavillon selbstständig pfändbar ist und nicht der Immobiliarvollstreckung unterliegt.**

**aa) Scheinbestandteil**

**Bei dem Gartenpavillon könnte es sich gem. § 94 BGB um einen wesentlichen Bestandteil des Grundstücks handeln. Dies hätte zur Folge, dass die isolierte Pfändung ausscheidet.**

**Aufgrund seiner Bauweise ist der Pavillon unter Berücksichtigung der Verkehrsanschauung fest mit Grund und Boden verbunden.**

**Dennoch handelt es sich nicht um einen wesentlichen Bestandteil im Sine des § 94 BGB, sondern lediglich um einen Scheinbestandteil, § 95 BGB, und daher um eine bewegliche Sache.**

**Dies ergibt sich noch nicht aus § 95 S. 2 BGB, da ein Recht in diesem Sinne nur ein dingliches Recht (z.B. Erbbaurecht) ist, nicht aber das obligatorische Besitzrecht des S aufgrund des Pachtverhältnisses.**

**Jedoch muss hier davon ausgegangen werden, dass der Gartenpavillon nur zu einem vorübergehenden Zwecke mit dem Boden verbunden wurde, § 95 S. 1 BGB. Zu einem vorrübergehenden Zweck erfolgt die Verbindung, wenn ihr Wegfall nach dem inneren Willen des Verbindenden von vornherein beabsichtigt oder der Natur der Sache nach sicher ist. Dies ist regelmäßig dann zu bejahen, wenn die Verbindung in Ausübung eines zeitlich begrenzten Nutzungsrechts, wie ihn der Pachtvertrag darstellt, geschieht. Für den GV ist auch allein die auf diesem äußeren Tatbestand beruhende Vermutung maßgeblich. Er durfte den Gartenpavillon als Scheinbestandteil behandeln-**

**bb) Gegenstand im Sinne des § 865 I, II S.1 ZPO**

**Es handelt sich nicht um einen Gegenstand, der dem Haftungsverband der Hypothek unterfällt.**

**b) Pfändungsbeschränkung**

**Die Pfändung verstößt auch nicht gegen § 811 Nr. 4 ZPO, da es sich nicht um eine Sache handelt, die zum Wirtschaftsbetrieb erforderlich ist.**

**c) Ergebnis**

**Die Pfändung erfolgte rechtmäßig.**

**Zusammenfassung**

**• Der GV ist nur für die Pfändung beweglicher Sachen zuständig, § 808 I ZPO. Die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen erfolgt durch das Grundbuchamt; § 867 ZPO bzw. das Vollstreckungsgericht, §§ 1, 15, 146 ZVG.**

**• Zubehör, welches in den Haftungsverband der Hypothek fällt, unterliegt gem. § 865 I, II S.1 ZPO der Immobiliarvollstreckung.**

**• Getrennte Erzeugnisse können bis zur Beschlagnahme gepfändet werden, auch wenn sie in den Haftungsverband fallen, § 865 II S. 2 ZPO. Nur bei Anordnung der Zwangsverwaltung werden sie beschlagnahmt, nicht durch die Anordnung der Zwangsversteigerung.**

**• Ungetrennte Früchte können nach § 810 ZPO gepfändet werden, obwohl es sich um wesentliche Bestandteile im Sinne des § 94 I BGB handelt. Dies gilt jedoch nur bis zur Beschlagnahme.**

**• Das Recht des Pächters auf Fruchtgenuss wird durch die Immobiliarvollstreckung nicht beeinträchtigt, §§ 21 III, 152 II ZVG. Der Pächter erntet immer!**

**• Scheinbestandteile, § 95 BGB, werden als bewegliche Sahen gepfändet.**