

## Einspeisevergütung einer Photovoltaikanlage bei WEG im Zwangsverwaltungsverfahren

Besteht ein Sondernutzungsrecht für eine Photovoltaikanlage, ist diese nach § 146 Abs. 1 ZVG i.V.m. § 20 Abs. 2 ZVG auch von der Beschlagnahme des Wohnungseigentums erfasst (BGH 20.11.14, V ZB 204/13, Abruf-Nr. 173979).

### Sachverhalt

Im Rahmen eines Zwangsverwaltungs- und parallel laufenden Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Schuldners musste der BGH darüber entscheiden, ob die Einspeisevergütungen aus einer Aufdachphotovoltaikanlage des Schuldners, deren erzeugter Strom ausschließlich in das öffentliche Netz eingespeist wird, nicht in die Bemessungsgrundlage für die Zwangsverwaltervergütung hätte eingestellt werden dürfen. Das LG als Beschwerdegericht hat die Beschwerde mit der Begründung zurückgewiesen, dass es sich bei der Photovoltaikanlage um Zubehör des zu versteigernden Grundstücks handele und die Einspeisevergütung daher in die Berechnungsgrundlage einzu beziehen sei. Der BGH verwies die Sache an das LG als Beschwerdegericht zur Sachverhaltsaufklärung zurück.

**PRAXISHINWEIS** | Bei vielen Wohnungseigentümergeinschaften befinden sich auf deren Dächern Photovoltaikanlagen, die Strom erzeugen. Im Rahmen der Forderungspfändung lässt sich dabei auf die zu zahlende Einspeisevergütung nach dem EEG zugreifen (vgl. auch ausführlich Mock, VE 12, 118).

### Praxishinweis

Die Entscheidung ist für Gläubiger bedeutsam, weil Sie klarstellt, dass unter bestimmten Voraussetzungen solche Vergütungsansprüche auch von der Beschlagnahme eines Zwangsverwaltungsverfahrens erfasst werden und deshalb durch den Zwangsverwalter zugunsten der betreibenden Gläubigergemeinschaft eingezogen werden müssen. Im Einzelnen gilt es wie folgt zu unterscheiden:

#### Zwangsverwaltungsverfahren wird betrieben – Sondernutzungsrecht ist zugewiesen

Sobald ein Zwangsverwaltungsverfahren hinsichtlich eines Miteigentumsanteils einer Wohnungseigentümergeinschaft betrieben wird, muss der Zwangsverwalter von Amts wegen prüfen, ob dem Verwaltungsobjekt ein Sondernutzungsrecht für das im Gemeinschaftseigentum stehende gesamte Dach bzw. Dachteile für eine Photovoltaikanlage zugeordnet ist. Ist dies gegeben, ist das Sondernutzungsrecht unmittelbar von der Beschlagnahme des Wohnungseigentums umfasst.



IHR PLUS IM NETZ

ve.iww.de

Abruf-Nr. 173979



ARCHIV

Ausgabe 7 | 2012

Seite 118

Das prüft der  
Zwangsverwalter

In diesem Fall ist es Aufgabe des Zwangsverwalters, die Erträge aus dem Sondernutzungsrecht einzuziehen, die dann mittels Teilungsplan an die Gläubiger im Hinblick auf deren laufenden Ansprüche auszuzahlen sind (vgl. § 155 Abs. 1, 2 ZVG).

**Wichtig** | Die Immobilienbeschlagnahme erstreckt sich somit nicht allein auf das Grundstück selbst, sondern auch auf die wesentlichen und unwesentlichen Bestandteile (§§ 93, 94, 95 BGB), auf Rechtsbestandteile (§ 96 BGB) und Gegenstände, auf die sich bei Grundstücken die Hypothek erstreckt (sog. Hypothekenhaftungsverband; § 20 Abs. 2 ZVG), insbesondere auf Erzeugnisse des Grundstücks und auf Grundstückszubehör (Gottwald/Mock, Zwangsvollstreckung, 7. Aufl. § 865 ZPO, Rn. 28).

### Zwangsverwaltungsverfahren wird betrieben – Sondernutzungsrecht ist nicht zugewiesen

Ist dem Verwaltungsobjekt kein Sondernutzungsrecht durch die Wohnungseigentümergeinschaft für das im Gemeinschaftseigentum stehende gesamte Dach bzw. Dachteile für eine Photovoltaikanlage zugeordnet, unterliegen die daraus erzielten Erträge nicht der Zwangsverwaltungsbeschlagnahme. Insofern kann ein Einzelgläubiger des Schuldners hierauf mittels Pfändung zugreifen.

Eine solche Einzelpfändung kann allerdings durch die Anordnung der Zwangsverwaltung wieder zerstört werden. Dies ergibt sich aus § 865 Abs. 1, 2 S. 2 ZPO. Solange nicht die Erträge aus der Photovoltaikanlage durch eine Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen beschlagnahmt werden, unterliegen sie der Zwangsvollstreckung in das bewegliche Vermögen.

**Wichtig** | Regelmäßig gründen die Anlagebetreiber – auch aus steuerrechtlichen Gründen – eine BGB-Gesellschaft, die den Zweck hat, dauerhaft den Betrieb einer Photovoltaikanlage zu betreiben und den daraus erzielten Strom zu verkaufen. Hier ist der Geschäftsanteil des Schuldners an der BGB-(WEG)Gesellschaft zu pfänden (§§ 829, 859 Abs. 1 ZPO; vgl. auch VE 05, 6; 06, 131). Der PfÜB muss dabei erkennen lassen, dass der Geschäftsanteil und nicht nur einzelne Ansprüche des Gesellschafters gegen die Gesellschaft (§ 717 S. 2 BGB) gepfändet werden sollen; dabei muss die Gesellschaft als Drittschuldner genau bezeichnet werden. Im Zweifel sollten daher alle Miteigentümer der Eigentümergeinschaft namentlich mit Anschriften genau benannt werden!

Für die Pfändung des Anteils eines Gesellschafters am Vermögen einer GbR reicht es aus, dass der Pfändungsbeschluss – anstatt allen – nur den geschäftsführenden Gesellschaftern oder dem Geschäftsführer zugestellt wird (BGH VE 06, 131). In jedem Fall bewirkt aber die Zustellung an alle (übrigen) Gesellschafter eine wirksame Pfändung. Sie ist grundsätzlich auch empfehlenswert, um sicherzugehen, dass die Pfändung wirksam wird. Denn die Regelung der Vertretung (§ 714 BGB) ist oft nicht sicher bekannt. Gegenstand der Anteilspfändung ist die Mitgliedschaft als Inbegriff aller Rechte und Pflichten des Gesellschafters aus dem Gesellschaftsverhältnis (Musielak/Becker, ZPO, 11. Aufl., § 859 Rn. 2), nicht dagegen ein (diffuses) Wertrecht, das

Erträge werden  
eingezogen

Hier kann zugegriffen  
werden, ...

... hier nicht



ARCHIV  
Ausgabe 1 | 2005  
Seite 6



ARCHIV  
Ausgabe 8 | 2006  
Seite 131

die zum Gesellschaftsanteil gehörenden Vermögensrechte repräsentiert (BGH NJW 86, 1991).

### ■ Schritt 1: Einträge auf Seite 1

**Antrag auf Erlass eines Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses insbesondere wegen gewöhnlicher Geldforderungen**

**Es wird beantragt**, den nachfolgenden Entwurf als Beschluss auf ☒ Pfändung ☒ und ☒ Überweisung zu erlassen.

☒ Zugleich wird beantragt, die Zustellung zu vermitteln (☒ mit der Aufforderung nach § 840 der Zivilprozessordnung – ZPO).

☐ Die Zustellung wird selbst veranlasst.

☒ Ich drucke nur die ausgefüllten Seiten

1-4, 6, 8, 9

(Bezeichnung der Seiten)

aus und reiche diese dem Gericht ein.

Datum

(Unterschrift Antragsteller/-in)

So pfänden Sie den Gesellschaftsanteil der (WEG)BGB-Gesellschaft richtig

### ■ Schritt 2: Einträge auf Seite 2

☒ Pfändungs- ☒ und ☒ Überweisungs-Beschluss  
in der Zwangsvollstreckungssache

### ■ Schritt 3: Einträge auf Seite 3

**Nach dem Vollstreckungstitel/den Vollstreckungstiteln**

(den oder die Titel bitte nach Art, Gericht/Notar, Datum, Geschäftszeichen etc. bezeichnen)

(WEG)BGB-Gesellschaft (z.B. ...-str. 50, ... Musterstadt)

(zusätzlich empfehlenswert: Bezeichnung sämtlicher Miteigentümer nebst korrekter Anschriften)

### ■ Schritt 4: Einträge auf Seite 4

|                                     |                                                                                                                                |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | <b>A (an Arbeitgeber)</b>                                                                                                      |
| <input type="checkbox"/>            | <b>B (an Agentur für Arbeit bzw. Versicherungsträger)</b><br>Art der Sozialleitung: _____<br>Konto-/Versicherungsnummer: _____ |
| <input type="checkbox"/>            | <b>C (an Finanzamt)</b>                                                                                                        |
| <input type="checkbox"/>            | <b>D (an Kreditinstitute)</b>                                                                                                  |
| <input type="checkbox"/>            | <b>E (an Versicherungsgesellschaften)</b><br>Konto-/Versicherungsnummer: _____                                                 |
| <input type="checkbox"/>            | <b>F (an Bausparkassen)</b>                                                                                                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>G</b>                                                                                                                       |
| <input type="checkbox"/>            | <b>gemäß gesonderter Anlage(n)</b> _____                                                                                       |

### ■ Schritt 5: Einträge auf Seite 6

#### Anspruch G

(Hinweis: betrifft Anspruch an weitere Drittschuldner bzw. schon aufgeführte Drittschuldner, soweit Platz ausreichend)

1. der Anteil des Schuldners an der Gesellschaft bürgerlichen Rechts;
2. der Anspruch auf Zuteilung und Ausschüttung des Gewinnanteils;
3. der Anspruch auf Auszahlung des Saldos aus dem Gesellschafterkonto;
4. der Anspruch auf die Auseinandersetzung der Gesellschaft und den daraus fließenden Anspruch auf die Teilung des Erlöses und die Auskehrung des auf den Schuldner entfallenden Anteils, insbesondere das Auseinandersetzungs-guthaben;
5. alle Ansprüche auf Vergütung, auf die Erstattung von Auslagen oder sonstige Entschädigungsansprüche für geleistete Dienste in oder für die Gesellschaft oder die gesamthänderisch verbundenen Gesellschafter, insbesondere alle Ansprüche aus der Geschäftsführung.

### ■ Schritt 6: Einträge auf Seite 8

**Der Drittschuldner darf, soweit die Forderung gepfändet ist, an den Schuldner nicht mehr zahlen. Der Schuldner darf insoweit nicht über die Forderung verfügen, sie insbesondere nicht einziehen.**

- ☒ **Zugleich wird dem Gläubiger die zuvor bezeichnete Forderung in Höhe des gepfändeten Betrages**
- ☒ **zur Einziehung überwiesen.**      ☐ **an Zahlungs statt überwiesen.**

### ↘ WEITERFÜHRENDE HINWEISE

- Energiewende: So greifen Sie auf Forderungen im Zusammenhang mit Photovoltaikanlagen zu, VE 12, 118
- Fehlervermeidung: GbR im Vollstreckungstitel richtig bezeichnen, VE 05, 6
- Vollstreckung gegen GbR: An wen muss zugestellt werden?, VE 06, 131
- Zwangsverwaltung bei bestehendem Nießbrauch – titelerweiternde Klausel, VE 14, 113
- Keine Titelumschreibung auf Ersteher nach Zwangsversteigerung bei vorangegangener Zwangsverwaltung, VE 12, 182
- Anordnung der Zwangsverwaltung trotz bestrittenem Eigenbesitz, VE 05, 113
- Anordnung der Immobilienvollstreckung bei Gesellschafterwechsel einer BGB-Gesellschaft, VE 11, 68
- Einzelvollstreckung versus Insolvenzverfahren: Was vor Insolvenzantragstellung zu beachten ist, VE 14, 66
- Einzelvollstreckung versus Insolvenzverfahren: Zwischen Eröffnungsantrag und Eröffnung vollstrecken, VE 14, 82
- Einzelvollstreckung versus Insolvenzverfahren: Vollstreckungsmöglichkeiten ab Insolvenzeröffnung, VE 14, 104



ARCHIV

Ausgabe 7 | 2012  
Seite 118