# ZBB 2007, 304

**InsO §§ 49, 110, 129 Abs. 1, § 140 Abs. 1; BGB § 1123 Abs. 1**

**Zur Gläubigerbenachteiligung bei Verrechnung von Forderungen des Grundschuldgläubigers mit vom Schuldner abgetretenen Mieten**

BGH, Urt. v. 09.11.2006 – IX ZR 133/05 (OLG Hamm), ZIP 2007, 35 = NJW-RR 2007, 626 = WM 2007, 129 = ZfIR 2007, 465 = EWiR 2007, 83 (Neußner)

**Amtliche Leitsätze:**

**1. Der Grundschuldgläubiger erwirbt mit dem Grundpfandrecht ein Absonderungsrecht auch an den mithaftenden Miet- und Pachtzinsforderungen.**

**2. Verrechnet der Grundschuldgläubiger, dem der Schuldner die Mietzinsforderungen abgetreten hat, bis zur Insolvenzeröffnung eingehende Mietzahlungen mit einer Forderung gegen den Schuldner, so werden die Gläubiger hierdurch nicht benachteiligt, wenn der Grundschuldgläubiger das Absonderungsrecht zuvor unanfechtbar erworben hat.**

(c) 2026 RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH & Co. KG