

6. Besteht im Zwangsversteigerungsverfahren über Grundstücke auch gegenüber dem Meistbietenden eine Amtspflicht des das Verfahren leitenden Beamten zur Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften?

BGB. § 839. BVO. § 37 Nr. 4, §§ 44 ffg.

III. Zivilsenat. Urf. v. 6. Mai 1930 i. S. Ehr. (Verl.) w. N. (Rl.)
III 193/29.

I. Landgericht Eberfeld.

II. Oberlandesgericht Düsseldorf.

Die Klägerin hatte beim Amtsgericht E. die Zwangsversteigerung der Grundstücke B.straße 27, 29 und 33 in E. beantragt. Die Zwangsversteigerung sollte zum Zweck der Aufhebung einer Gemeinschaft vorgenommen werden, die zwischen der Klägerin und einer Anzahl von Miterben nach dem Tode ihres Ehemanns bestand. Mit der Durchführung der Versteigerung betraute das Amtsgericht den verflagten Notar. Im Versteigerungstermin vom 6. September

1927 blieb die Klägerin mit dem einzigen abgegebenen Gebot von 5000 RM. Meistbietende. Durch Beschluß vom 15. September 1927 verweigerte der Beklagte den Zuschlag auf das Gebot der Klägerin, weil es so stark hinter dem Wert der Grundstücke zurückbleibe, daß sie eine ungerechtfertigte Bereicherung, die übrigen Beteiligten dagegen eine empfindliche Vermögensschädigung erfahren würden. Das von der Klägerin angerufene Amtsgericht bestätigte die Entscheidung des Beklagten, jedoch mit anderer Begründung, nämlich wegen unrichtiger Berechnung des geringsten Gebotes. Der Beklagte hatte eine im Grundbuch auf den Namen des Eisenwarenhändlers S. eingetragene Hypothek (ohne Brief) von 12 000 RM. nicht in das geringste Gebot aufgenommen; über die Hypothek lag eine löschungsfähige Quittung der gehörig ausgewiesenen Erben des S. vor, und der Beklagte hatte daraufhin die Hypothek als nicht mehr bestehend angenommen. Diese Annahme mißbilligte das Amtsgericht. Die Beschwerde der Klägerin beim Landgericht blieb ohne Erfolg. Das Landgericht bestätigte die Rechtsauffassung des Amtsgerichts und stellte ferner fest, daß auch die öffentlich bekanntgemachte Terminbestimmung im Punkte des § 37 Nr. 4 ZVG. eine Unvollständigkeit aufweise.

Im Hinblick auf diese Vorgänge erhob die Klägerin gegen den Beklagten Klage auf Grund des § 839 BGB. Sie beantragte, festzustellen, daß ihr der Beklagte allen Schaden zu ersetzen habe, der ihr dadurch entstanden sei, daß der Beklagte die Zwangsversteigerung vorschriftswidrig behandelt habe. Das Landgericht wies die Klage ab. Die Klägerin legte Berufung ein und ging zur Leistungsklage über. Wie sie vorbringt, ist inzwischen die Versteigerung durchgeführt worden und es hat dabei die Klägerin die Grundstücke Nr. 27 und 29 für das Meistgebot von 11 600 RM., ein Dritter dagegen das Grundstück Nr. 33 für 10 800 RM. erworben. Den ihr verbleibenden Schaden berechnet die Klägerin auf mindestens 3000 RM. Auf Zahlung dieses Betrages nebst Prozeßzinsen wurde die Klage im zweiten Rechtszug gerichtet. Diesen Anspruch erklärte das Oberlandesgericht dem Grunde nach für gerechtfertigt. Die Revision des Beklagten wurde zurückgewiesen.

Gründe:

Nach der Annahme des Berufungsrichters hat der Beklagte als Leiter des Zwangsversteigerungsverfahrens (§ 13 Abs. 1 ZVG. z. ZVG.

in Verb. mit dem preußischem Gesetz vom 2. Juni 1924, (G. S. 5) gegen die Vorschriften über die Festsetzung des geringsten Gebotes (§ 44 ZVG.) verstoßen, indem er die Hypothek S. unberücksichtigt ließ, obwohl sie nach dem Grundbuch noch bestand, mindestens als Eigentümerhypothek oder -grundschuld. Des weiteren hatte die öffentlich bekanntgemachte Terminsbestimmung zwar die in § 37 Nr. 4 ZVG. vorgeschriebene Aufforderung zur Anmeldung der dort genannten Rechte enthalten, nicht aber auch die gleichfalls vorgeschriebene Aufforderung, die Rechte beim Widerspruch eines Gläubigers glaubhaft zu machen. Nach diesen beiden Richtungen nimmt der Berufungsrichter einen schuldhaften Verstoß des Beklagten gegen die gesetzlichen Vorschriften an. Dem ist beizutreten. Die Revision hat insoweit keine Angriffe erhoben.

Dagegen zieht die Revision in Abrede, daß der Beklagte nach diesen beiden Richtungen Amtspflichten verletzt habe, die ihm gegenüber der Klägerin als Bieterin obgelegen hätten. In der Tat ist die Klägerin, soweit sie als Antragstellerin und Miterbin an dem Verfahren beteiligt war, durch jene Verstöße und die auf ihnen beruhende Verfassung des Zuschlags nicht geschädigt worden. Sie hatte im Gegenteil Vorteil davon; denn das später durchgeführte Versteigerungsverfahren hat einen höheren Erlös erbracht und dieser ist auch der Klägerin zu ihrem Anteil zugute gekommen. Das hat die Klägerin anerkannt, indem sie ihren Antrag entsprechend änderte. Nur in ihrer Eigenschaft als Bieterin will sie Schaden erlitten haben. Wäre ihr der Zuschlag erteilt worden, so hätte sie, wie sie vorbringt, die drei Grundstücke um 5000 RM. zugeschlagen erhalten. Später hat sie für ungefähr den doppelten Betrag nur zwei der Grundstücke erworben.

Der Berufungsrichter nimmt an, die Pflicht zur Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften bei Durchführung des Zwangsversteigerungsverfahrens habe dem Beklagten auch gegenüber der Klägerin als Bieterin obgelegen. Dem ist beizupflichten. Zutreffend erwägt der Berufungsrichter, daß im Zwangsversteigerungsverfahren dem Meistbietenden der Zuschlag nur unter ganz bestimmten Voraussetzungen versagt werden darf (§§ 81, 83, 85 ZVG.). Auf Grund dieser Vorschriften hat der Meistbietende freilich noch kein Recht am Grundstück oder auch nur auf den Erwerb des Grundstücks erlangt, wohl aber eine verfahrensrechtlich gesicherte Anwartschaft.

Er ist also Beteiligter, wennschon nicht im technischen Sinne des § 9 BZG., aber doch im Sinne der reichsgerichtlichen Rechtsprechung über den Kreis der Personen, denen gegenüber eine Amtspflicht besteht (RGZ. Bd. 72 S. 329, Bd. 78 S. 242, Bd. 127 S. 153). Die Amtspflichten bestehen nicht nur gegenüber den unmittelbar Beteiligten, sondern auch gegenüber anderen Personen, deren Rechte und Interessen durch die Amtshandlung beeinträchtigt werden können (RGZ. Bd. 127 S. 156). Dazu gehören jedenfalls die Personen, die sich an einem amtlichen Verfahren in zulässiger Weise beteiligen, namentlich also im Zwangsversteigerungsverfahren der Meistbietende, dessen Rechtsstellung im Zwangsversteigerungsgesetz immerhin gesetzlich geordnet ist, obwohl ihn dieses Gesetz nicht zu den „Beteiligten“ im Sinne des § 9 zählt. Damit entfällt die Grundlage für die Behauptung, auf welche sich die Revision vornehmlich stützt, daß nämlich die Anwartschaft des Meistbietenden auf den Zuschlag erst dann bestehe, wenn das Verfahren einwandfrei so weit geführt worden sei, bis das Recht erworben, der Zuschlag erteilt werden könne. Diese Ansicht begegnet den erheblichsten praktischen Bedenken. Sie würde die Bieter und damit auch den künftigen Meistbietenden rechtlos stellen gegenüber der schuldhaften Verletzung der Verfahrensvorschriften, sobald die Verletzungen vor dem vorhin bezeichneten Zeitpunkt begangen worden wären. Die Ansicht ist aber auch rein rechtlich nicht begründet. Denn für den Tatbestand des § 839 BGB. kommt es, wie dargelegt, nicht darauf an, ob bereits ein festes Recht bestand, das verletzt wurde (wie etwa im Falle des § 823 BGB.), sondern nur darauf, daß der Beamte eine Amtspflicht verletzte, die in den verfahrensrechtlich gesicherten Kreis der Rechte und Interessen der Dritten eingreift. Diese Personen sind im Sinne des § 839 BGB. auch dann geschützt, wenn die Amtspflichtverletzung begangen wurde, bevor sie sich an dem Verfahren beteiligt hatten.

Nach dem Dargelegten hat der Beklagte mit den beiden festgestellten Verstößen gegen §§ 44 fgl. und gegen § 37 Nr. 4 BZG. Amtspflichten verletzt, die ihm gegenüber der Klägerin als Meistbietender oblagen. Das Ergebnis des Berufungsrichters, daß der Schadenerschaftsanspruch der Klägerin dem Grunde nach gerechtfertigt sei, ist daher nicht zu beanstanden. . . .