

17. Zur Tragweite der §§ 3, 4, 23 der Verordnung über Maßnahmen auf dem Gebiete der Zwangsvollstreckung vom 26. Mai 1933 (RGBl. I S. 302).

V. Zivilsenat. Urtr. v. 5. Dezember 1934 i. S. Preuß. Staat (Befl.) w. D. (Rl.). V 201/34.

I. Landgericht Prenzlau.

II. Kammergericht Berlin.

Das Grundbuch von B. Blatt 160 weist als Bestand vier selbständige Grundstücke auf. Eigentümer dieser Grundstücke war früher der Landwirt D. Für den Kläger waren darauf zwei Hypotheken von 1700 RM. und 600 GM. eingetragen. Die Grundstücke kamen am 8. Juli 1931 zur Zwangsversteigerung. Der Kläger erhielt im Termin den Zuschlag für ein Gesamtangebot von 2200 RM. ohne Übernahme irgendwelcher Lasten. Auf Beschwerde des D. hob aber das Landgericht den Zuschlagsbeschuß auf. Die weitere Beschwerde des Klägers blieb erfolglos. In dem neu anberaumten Versteigerungstermin vom 28. Oktober 1931 blieben der Kläger mit einem Bargebot von 7500 RM. ohne Übernahme von Lasten, ein anderer Bieter B. mit einem Bargebot von 6900 RM. nebst Übernahme eines Anteils und eines Leibgedinges Meistbietende auf das Gesamtausgebot für alle Grundstücke. B. erhielt den Zuschlag. Dieser Beschluß wurde rechtskräftig. Im Verteilungstermin am 9. Dezember 1931 meldete der Kläger aus seinen Hypotheken insgesamt 2846,54 RM. an. Er fiel damit aus, erhielt aber aus dem Versteigerungserlös

doch noch 1005,80 RM. zugeteilt, weil er vorgehende, zur Hebung gelangte Rechte gepfändet hatte.

Der Kläger verlangt nunmehr vom Beklagten nach Art. 131 RWerf., § 839 BGB. Schadenersatz dafür, daß infolge eines Versehens des Versteigerungsgerichts im Termin vom 8. Juli 1931 der damals erteilte Zuschlag nicht rechtskräftig geworden, sondern der Aufhebung verfallen ist. Der Klagenanspruch ist zunächst durch ein rechtskräftig gewordenes Urteil vom 2. Dezember 1932 dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt worden. Der Kläger berechnete demnach seinen Schaden auf 5500 RM. Vom Landgericht wurden ihm 3665,67 RM., vom Kammergericht 4265,67 RM. zuerkannt.

Die Revision des Beklagten, mit der er seine Verurteilung in Höhe von 1025,83 RM. angefochten hat, führte zu diesem Betrage zur Aufhebung des Berufungsurteils und zur Zurückverweisung der Sache.

Gründe:

Das den Beklagten zum Schadenersatz verpflichtende Versehen des Versteigerungsrichters besteht darin, daß dieser es verabsäumte, im Terminsprotokoll vom 8. Juli 1931 zum Ausdruck zu bringen, daß neben dem Gesamtausgebot der versteigerten Grundstücke, auf das der Zuschlag erteilt wurde, auch ein Einzelausgebot stattgefunden hatte. Dieser Verstoß gegen die §§ 63, 78, 80 ZVG. hat zur Aufhebung des Zuschlags an den Kläger geführt. Ohne den Verstoß wäre der Zuschlagsbeschluß rechtskräftig geworden. Mit Recht vergleicht daher das Berufungsgericht, um die Höhe des dem Kläger erwachsenen Schadens zu ermitteln, die wirtschaftliche Lage, die sich für ihn ergeben hätte, wenn der Zuschlag unanfechtbar gewesen wäre, mit der Lage, die sich jetzt infolge der Aufhebung des Zuschlags für ihn ergeben hat. Es stellt fest: Wäre der Zuschlag bestehen geblieben, so hätte der Kläger ein Gelände erlangt, das nach dem Gutachten eines Sachverständigen 10784 RM. wert war; andererseits hätte er 5512,53 RM. für den Erwerb aufwenden müssen; sein Gewinn hätte also 5271,47 RM. betragen. Auf diesen ihm jetzt infolge der Aufhebung des Zuschlags entgangenen Gewinn müsse er sich bei seiner Schadensberechnung zwar die 1005,80 RM., die ihm später aus der fortgesetzten Versteigerung zugeflossen seien, anrechnen lassen; dagegen brauche er sich nicht abziehen zu lassen

die 2846,64 RM., mit denen er bei seinen Hypotheken ausgefallen sei. Sein Schaden betrage also $5271,47 - 1005,80 = 4265,67$ RM.

Die Revision rügt, daß bei dieser Schadensberechnung die Vorschriften der §§ 3, 4, 23 der Verordnung vom 26. Mai 1933 übersehen seien. Die Klage ist berechtigt. Wäre der Zuschlag vom 8. Juli 1931 rechtskräftig geworden, so hätte der Kläger nicht den vollen Gewinn des günstigen Grundstückserwerbs einstreichen dürfen. Das Gebot, zu dem er den Zuschlag erhalten hatte, blieb offensichtlich hinter 7/10 des Grundstückswerts zurück; die Hypotheken des Klägers waren durch sein Meistgebot nicht gedeckt. Er hätte also kraft Gesetzes wegen seiner Hypothekenansprüche mit Wirkung vom 10. Dezember 1931 insoweit als aus den Grundstücken befriedigt gegolten, als er bei einem Gebot in Höhe von 7/10 des Grundstückswerts gedeckt gewesen wäre. Diese gesetzliche Fiktion hätte nicht nur den Versteigerungsschuldner D. gegen weitere Forderungen aus den ehemals hypothekarisch gesicherten persönlichen Ansprüchen des Klägers geschützt, sondern sie hätte dem Kläger von jedermann entgegengehalten werden können (vgl. Schulze-Seifert Der gesamte neue Vollstreckungsschutz S. 34 Anm. 2, 4 zu § 3). Auch der Beklagte kann sich mithin für die Schadensberechnung im vorliegenden Rechtsstreit auf jene Fiktion berufen. Hiernach ist die Begründung, mit der das Berufungsgericht dem Kläger nur die später tatsächlich erzielten 1005,80 RM. vom entgangenen Gewinn gekürzt, die ausgefallenen 2846,64 RM. aber gänzlich aus der Schadensberechnung ausgeschlossen hat, rechtlich fehlerhaft. Inwieweit bei Beachtung der §§ 3, 4, 23 a. a. D. sich ergeben wird, daß der Kläger im Falle der Rechtskraft des Zuschlags vom 8. Juli 1931 in Ansehung seiner Hypotheken als befriedigt zu gelten hätte und dadurch sein Schaden aus der Aufhebung dieses Zuschlags sich mindert, läßt sich in der Revisionsinstanz mangels tatsächlicher Feststellungen des Berufungsgerichts nicht übersehen. Eine Minderung des ersatzfähigen Schadens um die 1025,83 RM., derenwegen der Beklagte die Revision eingelegt hat, liegt nicht außer dem Bereich der Möglichkeit. In Höhe des letztgenannten Betrags bedarf also der Rechtsstreit einer erneuten Verhandlung in der Vorinstanz.