

84. Schadensanspruch an einen Notar wegen mangelhafter Auffassung einer Abtretung der Rechte aus einem Meistgebote. Gesetz vom 13. Juli 1883, betr. die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen, § 83 (G. S. S. 131).

IV. Civilsenat. Urth. v. 17. Januar 1898 i. S. R. (Bekl.) w. L. (Kl.). Rep. IV. 199/97.

- I. Landgericht I Berlin.
- II. Kammergericht daselbst.

In der Zwangsversteigerung des Grundstückes N.straße Nr. 11 zu B. war im Termine vom 14. Juni 1895 die Terrain-Gesellschaft B. in Liquidation Meistbietende mit dem Gebot von 52600 M ge-

blieben. In einer von dem jetzigen Beklagten abgefaßten und unterschrieben beglaubigten Urkunde vom 15. Juni 1895 trat die Gesellschaft ihre Rechte aus dem Meistgebot an die jetzige Klägerin ab, und diese acceptierte die Cession und verpflichtete sich zur Zahlung der Cessionsvaluta. Im Termine vom 18. Juni 1895 beantragte auf Grund dieser Urkunde der mit Generalvollmacht versehene Ehemann der Klägerin, der letzteren den Zuschlag zu erteilen. Der Amtsrichter lehnte dies ab, weil die erwähnte Urkunde nicht den gesetzlichen Erfordernissen (§ 83 des preussischen Gesetzes vom 13. Juli 1883) entspreche, setzte indes einen neuen Termin zur Verkündung des Zuschlagsurtheiles auf den 26. Juni 1895 an. In diesem Termine reichte die Klägerin eine vom Beklagten entworfene und beglaubigte Urkunde vom 25. Juni 1895 ein, in welcher sie noch ausdrücklich das Meistgebot ihrer Cedentin übernommen hatte, und erlangte auf Grund dessen den Zuschlag. Inzwischen war eine neue Steuerordnung unterm 6. Juni 1895 vom Kreisaussschusse beschloffen und am 23. deselben Monats verkündigt worden, zufolge deren für alle Verkäufe von Grundstücken in dem betreffenden Gemeindebezirke, auch für die im Zwangsvollstreckungswege erfolgenden, eine Umsatzsteuer von 1 Prozent des Wertes, bezw. des Meistgebotes erhoben werden sollte. Auf Grund dieser Steuerordnung hat die Klägerin für den Erwerb des ihr am 26. Juni 1895 zugeschlagenen Grundstückes 526 *M* Steuer bezahlen müssen. Ihr Einspruch dagegen ist vom Gemeindevorstande, ihre weitere Klage vom Kreisaussschusse zurückgewiesen worden.

Die Klägerin erblickt nun in dieser Steuerzahlung einen ihr durch die mangelhafte Abfassung der Cessionsurkunde vom 15. Juni 1895 seitens des Beklagten verursachten Schaden und hat jenen daher auf Ersatz der 526 *M* nebst Zinsen in Anspruch genommen.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen, auf die Berufung der Klägerin aber das Kammergericht den Beklagten klagegemäß verurteilt. Die Revision des Beklagten ist vom Reichsgerichte zurückgewiesen aus folgenden

Gründen:

„Das Berufungsurteil beruht auf der Annahme, daß durch ein von dem Beklagten als Notar bei Abfassung der Cession vom 15. Juni 1895 begangenes Versehen ohne konkurrierendes Versehen der Klägerin dieser ein Schaden in Gestalt der Steuerzahlung von

526 *M* verurfaht sei. Die hiergegen erhobenen Revisionsangriffe können nicht für begründet gelten.

Anlangend das Versehen des Beklagten geht das Berufungsgericht von der in der Natur der Sache liegenden Erwägung aus, daß es am 15. Juni 1895 den Beteiligten darauf angekommen sei, durch den Notar eine dem § 83 des preußischen Gesetzes vom 13. Juli 1883 entsprechende Erklärung abfassen zu lassen, und daß in diesem Sinne die Thätigkeit des Notars beansprucht und geleistet sei. Mit Recht nimmt dann das Kammergericht an, der § 83 a. a. O. erfordere für eine Abtretung der Rechte aus dem Meistgebot, falls auf solche bei der Zuschlagserteilung zu Gunsten des Cessionars Rücksicht genommen werden solle, die Einreichung einer beglaubigten Urkunde, in welcher der Meistbietende jene Rechte abtrete, und zugleich der Andere das Meistgebot übernehme. Daß die letztere Erklärung einen wesentlichen Bestandteil der Urkunde bildet, ergibt nicht nur der Wortlaut der Vorschrift, sondern auch die Natur des Rechtsverhältnisses in Verbindung mit den Motiven zu § 83, wonach durch den Inhalt der Urkunde das Interesse der Subhastationsbeteiligten in der doppelten Richtung gewahrt werden soll, daß der Meistbietende verhaftet bleibe, und daneben der Cessionar haftbar werde. Zur Erzielung der letzteren Haftbarkeit reicht die Acceptierung der Abtretung nicht aus, muß vielmehr die Übernahme des Meistgebotes seitens des Cessionars hinzutreten (vgl. Kreck u. Fischer, Note 11 zu § 83). Danach rechtfertigt sich die Folgerung des Berufungsgerichtes, daß der Beklagte durch die Weglassung der Übernahmeerklärung in der von ihm abgefaßten Urkunde vom 15. Juni 1895 ein an sich vertretbares Versehen im Amte begangen habe.

Der Beklagte sucht seine Vertretung durch den Einwand abzuwehren, daß der Klägerin ein konkurrierendes Versehen zur Last falle. Das Berufungsgericht hat den Einwand ohne Gesetzesverletzung verworfen. Gegenüber der Unterstellung des Beklagten, daß der Ehe mann der Klägerin im Termine vom 18. Juni 1895 die Ergänzung der Urkunde vom 15. desselben Monats durch Erklärung der Übernahme des Meistgebotes zum richterlichen Protokolle hätte herbeiführen können und sollen, erwägt das Berufungsgericht, zu einer solchen Beurkundung habe dem Subhastationsrichter die Zuständigkeit gefehlt. Die Richtigkeit dieser Erwägung kann dahingestellt bleiben. Denn

selbst angenommen, daß dem Ehemanne der Klägerin jene Möglichkeit zur Ergänzung der Cession sich geboten hätte, könnte es der Klägerin nicht als Versehen zugerechnet werden, daß ihr Ehemann von der Möglichkeit keinen Gebrauch gemacht hätte. Der fernere Vorwurf des Beklagten, daß die Klägerin mit der Herbeiführung der Ergänzung durch ihn nicht bis zum 25. Juni 1895 hätte zögern dürfen, ist vom Kammergerichte zutreffend durch die Erwägung beseitigt, daß mit Bezug auf den vom Subhastationsrichter bewilligten neuen Termin am 26. Juni 1895 eine Säumnis der Klägerin nicht vorliege.

Weiter führt der Berufungsrichter aus, ein wirklicher Schade sei der Klägerin in Höhe von 526 *M* insofern entstanden, als sie diesen Betrag an die Gemeinde W. als Umsatzsteuer habe zahlen müssen. Seitens der Revision ist geltend gemacht, der Steueranspruch der Gemeinde sei in keiner Weise gerechtfertigt. Allein in den Vorinstanzen hat der Beklagte die Entstehung des Schadens gar nicht bemängelt. Überdies ist es schon in erster Instanz unstrittig gewesen, daß die Klägerin gegen die Erforderung der Steuer erfolglos Einspruch beim Gemeindevorstand und Klage beim Kreisaußschuß erhoben hat. Die Frage der Rechtmäßigkeit der Steuer würde im jetzigen Prozesse überhaupt nicht zu entscheiden sein.

Schließlich hat das Berufungsgericht, ausgehend von dem Rechts-
sage, daß der Beklagte als Notar jedes Versehen zu vertreten und den wirklichen Schaden zu ersetzen habe, der infolge seiner amtlichen Unachtsamkeit der Klägerin erwachsen sei, angenommen, daß es sich bei dem festgestellten Schaden der Klägerin um einen solchen handele, der durch die Mangelhaftigkeit der vom Beklagten abgefaßten Urkunde vom 15. Juni 1895 in Verbindung mit der zwischen dem 18. und 26. Juni 1895 erfolgten Einführung der neuen Steuerordnung in W. verursacht sei, und der sich so als Ausfluß der notwendig gewordenen Vertagung der Zuschlagserteilung darstelle. Dem Einwande des Beklagten, daß nur ein nicht vorherzusehender, zufälliger Schade vorliege, begegnet das Berufungsgericht mit der Erwägung, daß der Beklagte bei Anwendung der ihm obliegenden Amtspflichten wohl habe vorhersehen können, es möchten aus einem Versehen seinerseits Vermögensnachteile für die Klägerin erwachsen, daß aber keinesweges Erfordernis sei, daß er die einzelnen möglichen Nachteile habe vorhersehen müssen. Die hiergegen von der Revision erhobenen rechtlichen

Bedenken können nicht für durchgreifend gelten. Der Rechtsstandpunkt, auf welchem der Berufungsrichter steht, läßt eine Gesetzesverletzung nicht erkennen. Im übrigen bewegt sich das Berufungsgericht auf thatsächlichem Gebiete.“ . . .