

8. Kann es schlechtbin als eine Außerachtlassung der im Verkehr erforderlichen Sorgfalt angesehen werden, wenn der Zessionar einer Hypothekensforderung es unterläßt, das Grundbuch einzusehen?  
 B.G.B. § 276.

V. Zivilsenat. Urt. v. 21. Januar 1905 i. S. A. (Rl.) w. Vorschußbank in F. (Bekl.). Rep. V. 321/04.

I. Landgericht Dresden.

II. Oberlandesgericht daselbst.

Bei der am 25. März 1901 erfolgten Zwangsversteigerung eines Grundstücks in D. fiel der Kläger mit einer für ihn auf diesem Grundstück haftenden Hypothek von 25050  $\mathcal{M}$  vollständig aus. Die Hypothek war ihm am 15. Januar 1901 von der Beklagten abgetreten und auf ihn am 6. Februar 1901 im Grundbuch umgeschrieben worden. Er hatte selbst die Abtretungsurkunde mit dem Antrage auf Umschreibung zu den Grundakten überreicht. Damals war bereits die Zwangsversteigerung über das Grundstück angeordnet; der Zwangsversteigerungsvermerk war am 30. November 1900 eingetragen worden. Die Beklagte hatte davon, daß das Zwangsversteigerungsverfahren schwebte, dem Kläger keine Mitteilung gemacht; sie hatte auch die ihr vom Vollstreckungsgericht am 15. Februar 1901 zugegangene Bekanntmachung des Versteigerungstermins und die ihr am 14. März 1901 zugegangene Mitteilung über die beteiligten Gläubiger (§ 41 Absf. 1 u. 2 B.G.B.) dem Kläger nicht übermittelt, sondern hinter sich behalten. Infolgedessen behauptete der Kläger ohne Kenntnis von der Zwangsversteigerung geblieben zu sein, woraus es sich erkläre, daß er im Bietungstermin nicht erschienen sei und seine Rechte als Hypothekengläubiger im Zwangsversteigerungsverfahren nicht wahrgenommen habe. Er machte hierfür die Beklagte verantwortlich, weil sie es durch ihr untätiges Verhalten und namentlich dadurch, daß sie die beiden erwähnten amtlichen Mitteilungen des Versteigerungsgerichts hinter sich behalten, verschuldet habe, daß er ohne Kenntnis von der Zwangsversteigerung geblieben sei. Er verlangte daher Ersatz des ihm hieraus entstandenen Schadens, nämlich des Ausfalls von 25050  $\mathcal{M}$  nebst Zinsen seit der Klageaufstellung. Die Beklagte bestritt, daß ihr ein

Versehen zur Last falle, und daß der Kläger vor dem Versteigerungstermin davon, daß das Grundstück unter Zwangsversteigerung stehe, keine Kenntnis erlangt habe. Sie maß, wenn dies der Fall sein sollte, die Schuld hieran ihm selbst bei, weil er es bei der Zession und namentlich bei der Überreichung der Zessionsurkunde behufs Umschreibung zu den Grundakten unterlassen habe, das Grundbuch einzusehen. Hätte er dies getan, so würde er den Zwangsversteigerungsvermerk gesehen haben, der damals bereits eingetragen stand. Sie bestritt außerdem auch die Höhe des vom Kläger beanspruchten Schadens. Der erste Richter legte dem Kläger einen Eid dahin auf, daß er vor dem Bietungstermin davon, daß sich das Grundstück im Zwangsversteigerungsverfahren befand, keine Kenntnis gehabt habe. Für den Fall der Eidesleistung sollte „die Verpflichtung der Beklagten, dem Kläger wegen des Ausfalles seiner Hypothek von 25 050 *M* bei der erwähnten Zwangsversteigerung Schadensersatz zu leisten, dem Grunde nach festgestellt werden“. Für den Fall der Eidesweigerung sollte die Klage abgewiesen werden.

Auf Berufung der Beklagten wurde, unter Zurückweisung derselben im übrigen, dieses Urteil dahin abgeändert, daß die Klage insoweit unbedingt abgewiesen wurde, als mit ihr der Kläger mehr als die Hälfte des Schadens aus dem Ausfall der Hypothek von der Beklagten verlangte; im übrigen sollte es bei dem dem Kläger auferlegten Eide unter entsprechender Abänderung der Folgen seiner Leistung oder Verweigerung verbleiben. Die Revision des Klägers wurde zurückgewiesen.

Aus den Gründen:

... „Es handelt sich für die Revisionsinstanz ausschließlich darum, ob auch den Kläger der Vorwurf des Verschuldens trifft, ob also — wie das Gesetz (§ 254 B.G.B.) sagt — „bei der Entstehung des Schadens ein Verschulden des Beschädigten mitgewirkt hat“, und ob, wenn dies der Fall ist, der Annahme des Berufungsgerichts, daß die beiderseitigen Verschulden gleich schwer wiegen, beigetreten werden kann. In beiden Beziehungen handelt es sich nicht um rein tatsächliche Feststellungen, die der Nachprüfung durch das Revisionsgericht entzogen wären; dies wenigstens insoweit nicht, als die Frage, ob in den festgestellten Vorgängen ein Verschulden im Sinne des § 276 B.G.B. zu finden ist, sich zugleich als Rechtsfrage

darstellt, und auch die Abwägung des Verschuldens nach der Richtung hin, ob es vorwiegend im Sinne des § 254 B.G.B. dem einen oder dem anderen zur Last fällt, auf rechtllichem Gebiete ruht. Was nun die erste Frage anlangt, also die Frage, ob auch der Kläger die im Verkehr erforderliche Sorgfalt außer acht gelassen hat, so würde ihre Bejahung allerdings erheblichen Bedenken unterliegen, wenn der Berufungsrichter angenommen haben sollte, daß jeder, der eine Hypothek durch Revision erwerben will, verpflichtet sei, das Grundbuch vorher einzusehen, so zwar, daß es ihm als Außerachtlassung der im Verkehr erforderlichen Sorgfalt angerechnet werden dürfe, wenn er die Einsichtnahme unterläßt. In dieser Allgemeinheit ist eine Verpflichtung, Einsicht in das Grundbuch zu nehmen, nicht anzuerkennen. Aber im vorliegenden Falle liegen die tatsächlichen Umstände anders. Wie aus dem Tatbestande des erstinstanzlichen Urteils hervorgeht, auf welchen der Berufungsrichter als „in allen seinen Teilen“ dem Berufungsgericht vorgetragen Bezug nimmt, wußte der Kläger bereits vor der Revision, daß die Zinsen der Hypothek rückständig waren; er rechnete damit, daß das Grundstück zur Subhastation kommen werde, und er hat sich selbst dafür, daß er dies wünschte, und daß dies die Beklagte aus seinen Schreiben vom 26. und 30. Oktober 1900 hätte ersehen müssen, auf diese Schreiben berufen. Es steht ferner fest, daß der Besitzer des Grundstücks mit der Zinszahlung auch anderen Hypothekengläubigern gegenüber im Rückstande war. Wenn unter solchen Umständen der Berufungsrichter ein Verschulden des Klägers darin findet, daß er sich das Grundbuch zur Einsicht nicht vorlegen ließ, obwohl er selbst die Abtretungsurkunde behufs Umschreibung der Hypothek auf dem Grundbuchamte überreichte, so kann demselben der Vorwurf, daß er die im Verkehr erforderliche Sorgfalt zu hoch gespannt und dadurch den Begriff des Verschuldens verkannt habe, nicht gemacht werden. Vergeblich weist die Revision auch darauf hin, daß der Kläger Ende Oktober 1900 das Grundbuch eingesehen und dabei gefunden habe, daß ein Zwangsversteigerungsvermerk nicht eingetragen war. Bei einem Grundstück, von welchem der Kläger wußte, daß der Besitzer mit Zahlung der Hypothekenzinsen nicht Ordnung hielt, ließ sich jeden Tag die Einleitung der Zwangsversteigerung erwarten, und der Kläger kann sich daher, um sein Verschulden auszuschließen,

nicht darauf berufen, daß er etwa drei Monate vor der Session das Grundbuch eingesehen habe. Eine Verletzung des § 276 B.G.B. fällt daher dem Berufungsgericht nicht zur Last. Ebensowenig läßt sich die Annahme des Berufungsgerichts beanstanden, daß die beiderseitigen Verschulden gleich schwer wiegen, und daß der Schaden vorwiegend weder von dem einen noch von dem anderen Teile verursacht worden ist (§ 254 Abs. 1 B.G.B.).“ . . .