

16. Unter welchen Voraussetzungen ist ein erwachsener Schaden durch einen dem Beschädigten daneben entstandenen Vorteil als ausgeglichen anzusehen?

III. Zivilsenat: Urt. v. 4. Januar 1907 i. S. U. (Bekl.) w. B. (Kl.).
Rep. III. 217/06.

- I. Landgericht Hanau.
- II. Oberlandesgericht Kassel.

Die Klägerin, eine offene Handelsgesellschaft, stand mit dem Kaufmann M. D. in S. dergestalt in Geschäftsverbindung, daß sie ihm gegen gewisse Sicherheiten einen laufenden Kredit gewährte. Am

2. Juli 1900 nahm der Beklagte, ein Rechtsanwalt und Notar, auf ihre Veranlassung von M. D. die Bewilligung zur Eintragung einer Sicherungshypothek von 20 000 *M* auf dessen Grundstück L.straße Nr. 5 in S. zur Deckung und Sicherung der Klägerin wegen aller ihr an M. D. aus der bestehenden Geschäftsverbindung erwachsenen und noch erwachsenden Forderungen auf, und am 6. desselben Monats wurde die Hypothek eingetragen. Im September 1901 übergab dann das Mitglied der klagenden Handelsgesellschaft, Bankier S. Op., dem Beklagten eine der Klägerin hierüber zugegangene Benachrichtigung des Gerichtsschreibers des Amtsgerichts in S. und erklärte ihm, M. D. wolle für die Klägerin eine weitere Sicherungshypothek von 10 000 *M* auf das ihr schon verpfändete Grundstück eintragen lassen; der Beklagte solle die Eintragungsbewilligung entwerfen und von M. D. unterschreiben lassen. Nachdem der Beklagte das Grundbuchblatt in Abteilung III eingesehen hatte, nahm er am 24. September 1901 von M. D. die Eintragungsbewilligung auf, und die Hypothek wurde am 2. Oktober 1901 ins Grundbuch eingetragen. Da M. D. die von der Klägerin verlangten Abzahlungen nicht leistete, kündigte ihm diese 1904 den Kredit. Durch Urteil des Landgerichts in S. vom 30. September 1904 wurde M. D. verurteilt, an die Klägerin 22 732,5 *M* nebst Zinsen und Provision zu zahlen. Am 24. Oktober 1904 wurde der Konkurs über das Vermögen des Schuldners eröffnet. Die Klägerin meldete ihre Forderung von insgesamt 23 829,30 *M* an; der Konkurs wurde durch Zwangsvergleich vom 1. März 1905 beendet, und die Klägerin erhielt 25 vom Hundert ihrer Forderung mit 5957,32 *M*.

Sie beantragte wegen ihrer Forderung die Zwangsversteigerung des Grundstücks und ersteigerte es als einzig Bietende zu dem bar zu zahlenden geringsten Gebote von 2933,24 *M* gegen Übernahme der eingetragenen ihren Hypotheken vorgehenden Belastungen. Es stellte sich heraus, daß außer einer der Klägerin bekannten Hypothek von 35 000 *M*, die den für sie eingetragenen Sicherungshypotheken vorging, noch ein Wohnungs- und Nutzungsrecht für die Eheleute D., die Eltern des Schuldners, seit dem 7. Oktober 1893 in Abteilung II des Grundbuchblattes eingetragen war. Der Wert dieser Rechte wurde im Zwangsversteigerungsverfahren auf 12 000 *M* festgestellt.

Die Klägerin wollte nun durch den Ausfall ihrer Forderungen im Zwangsversteigerungsverfahren, da das Grundstück mit seinen Belastungen zur Zeit der Versteigerung nicht mehr als den von ihr gezahlten Preis wert gewesen sei, einen Schaden von 23 829,30 *M.*, unter Abzug der im Konkurse gezahlten 5937,32 *M.* und eines in- zwischen gezahlten Betrages von 900 *M.*, erlitten haben. Diesen Schaden von 16 971,98 *M.* nebst Zinsen seit dem 24. Oktober 1904 hätte sie — so behauptete sie — nicht erlitten, wenn sie gewußt hätte, daß so erhebliche Rechte in der II. Abteilung des Grundbuchblattes ihren Sicherungshypotheken vorgingen. Denn dann hätte sie nach der ersten Eintragung dem *M. D.* nicht weiteren Kredit in Höhe von 12 000 *M.* und nach der zweiten nicht einen solchen von etwa 17 000 *M.* gewährt. Auch hätte sie, sobald sie erfahren hätte, daß *M. D.* ihr die für die Sicherheit ihrer Hypothek so wichtige Belastung verschwiegen habe, die Geschäftsverbindung mit ihm sofort gelöst. Sie hätte dann ihre alten Forderungen noch heitreiben können, da der Schuldner im Herbst 1901 noch zahlungsfähig gewesen sei. Sie hielt den Beklagten für schuldig, ihr den ihr erwachsenen Schaden zu ersetzen, weil er verpflichtet gewesen sei, mindestens vor der Eintragung der zweiten Sicherungshypothek ihr mitzuteilen, daß für die Eheleute *D.* jene Rechte im Grundbuche eingetragen seien. Sie erhob Klage auf Verurteilung des Beklagten zur Zahlung von 16 971,98 *M.* nebst Zinsen.

Der Beklagte behauptete unter anderem: das *D.*'sche Grundstück sei mindestens 18 000 *M.* mehr wert gewesen, als der Preis betragen habe, zu dem die Klägerin es in der Zwangsversteigerung erstanden habe; dieser sei also in Wirklichkeit kein Schaden erwachsen.

Das Landgericht hatte die Klage abgewiesen, das Oberlandesgericht die Entscheidung von der Leistung eines Eides durch *H. Dp.* abhängig gemacht. Auf die vom Beklagten eingelegte Revision ist dieses Urteil aus anderen, hier nicht mitgeteilten Gründen aufgehoben worden. Über die in der Überschrift gestellte Frage heißt es in den Gründen:

... „Gerechtfertigt ist an sich die Rüge der Verletzung des § 304 *B.P.D.*, insofern sie darauf gestützt wird, das Berufungsgericht habe es im Widerspruche mit dieser Vorschrift unterlassen, schon jetzt im Verfahren über den Grund des Anspruchs zu prüfen,

ob der Einwand des Beklagten durchgreife, der Klägerin sei deshalb kein Schaden entstanden, weil sie durch den Erwerb des Hauses in der Zwangsversteigerung unter dem wahren Werte einen Gewinn erzielt habe. Denn da der Beklagte behauptet hatte, das Haus sei mindestens 18000 *M* mehr wert, als die Klägerin dafür in der Zwangsversteigerung bezahlt habe, der gesamte von dieser gegen den Beklagten eingeklagte Schaden aber nur 16971,98 *M* beträgt, so würde, wenn jener Einwand durchgriffe, also anzunehmen wäre, daß der der Klägerin nach ihrer eigenen Angabe erwachsene Schaden durch den Gewinn bei der Zwangsversteigerung wettgemacht werde, die Klage ohne weiteres abzuweisen gewesen sein, weil, im ganzen betrachtet, der Klägerin aus dem angeblich sie schädigenden Vorgange in Wirklichkeit überhaupt kein Schaden, sondern noch ein Gewinn erwachsen wäre. Der erhobene Angriff kann aber gleichwohl nicht zur Aufhebung des Urteils führen, weil dieses, insoweit dieser Punkt in Betracht kommt, aus einem anderen Grunde aufrecht zu erhalten wäre (§ 563 B.P.D.). Denn der erhobene Einwand erweist sich ohne weiteres als sachlich unbegründet.

Richtig ist allerdings, daß, wenn durch dasselbe Ereignis sowohl Nachteil wie Vorteil für den Betroffenen entsteht, nur der Überschuß des Nachteils als Schaden erscheint. Aber dies trifft nur zu, wenn der Vorteil eben aus demselben Ereignisse erwächst, aus dem auch der Schaden entsteht. Der bloß tatsächliche Zusammenhang zweier verschiedener Ereignisse, aus deren einem der Schaden, und aus deren anderem der Vorteil erwächst, genügt hierzu nicht. Dies ist schon in dem Urteile des Reichsgerichts (V. Zivilsenates) vom 11. Juli 1883 (Entsch. Bd. 10 S. 10 fig.) dargelegt und ist später für einen dem hier vorliegenden ganz ähnlichen Fall in dem Urteile vom 10. Mai 1897 wiederum anerkannt worden (IV. Zivilsenat, Rep. IV. 381/96). Und gerade auf das Urteil vom 11. Juli 1883 beziehen sich auch die Motive zum ersten Entwurfe des Bürgerlichen Gesetzbuchs, das absichtlich keine Vorschriften über die sog. *lucri cum damno compensatio* aufgenommen hat, bei ihrer Ausführung: solche Bestimmungen würden zu einer weitgehenden Kasuistik führen, von der doch kein befriedigendes Ergebnis zu erwarten sei; die Rechtsprechung werde, uneingeengt durch eine gesetzliche Vorschrift, auch fernerhin im Einzelfalle sich zurechtfinden (Motive Bd. 2 S. 19).

Nun ist aber nach dem Vorbringen der Klägerin anzunehmen, daß die Entstehung des Schadens zunächst dadurch ermöglicht ist, daß sie dem Kaufmann M. D. auf die zweite Sicherungshypothek von 10000 M. hin einen weiteren Kredit gewährt hat, ohne eine wirkliche Sicherheit für die gewährten Darlehne in der Hypothek zu erlangen, sowie dadurch, daß sie es infolge ihres Vertrauens auf die Güte ihrer Hypotheken unterlassen hat, ihre älteren Forderungen von dem damals noch zahlungsfähigen Schuldner heizutreiben. Wirklich entstanden aber ist der Schaden nach dem festgestellten Sachverhältnisse für die Klägerin dadurch, daß die Vermögensverhältnisse des Schuldners M. D. sich in den folgenden Jahren immer mehr verschlechterten, und zwar wuchs er in dem Maße immer mehr an, als einerseits das Grundstück, wie die demnächst notwendig gewordene Zwangsversteigerung ihrem Zwecke gemäß in hierfür maßgebender Weise erkennen ließ, keine Deckung für die Hypotheken der Klägerin gewährte, und andererseits auch das bewegliche Vermögen des Schuldners zur Begleichung seiner Verbindlichkeiten immer weniger ausreichte, was schließlich durch die Eröffnung des Konkurses auch äußerlich hervortrat. Jedenfalls war hiernach der von der Klägerin behauptete Schaden schon entstanden, als die Zwangsversteigerung des Grundstücks eingeleitet wurde. Andererseits ist der Vorteil, den die Klägerin nach der Behauptung des Beklagten in dem angeblichen Mehrwerte des Grundstücks erlangt hat, dadurch entstanden, daß sie im Versteigerungstermin das einzige Gebot auf das Grundstück abgegeben und darauf hin den Zuschlag erhalten hat, also durch einen selbständigen Entschluß der Klägerin, durch eine Handlung, zu deren Vornahme sie rechtlich nicht verpflichtet war, mochte sie auch, wenn sie der Meinung war, das Grundstück in irgend einer Weise günstig verwerten zu können, ihres eigenen Vorteils wegen, um sich tunlichst einen Ausgleich des ihr erwachsenen Schadens zu sichern, bestrebt sein, das Grundstück für das zulässige geringste Gebot zu erwerben. Insbesondere konnte nicht etwa von einer Verpflichtung der Klägerin die Rede sein, den Schaden durch Erstreben des Grundstücks abzuwenden oder zu mindern, so daß auch eine Anwendung des § 254 Abs. 2 B.G.B. nicht in Frage kommen kann. Denn indem die Klägerin auf das Grundstück bei der Zwangsversteigerung ein Gebot abgab, stand sie rechtlich nicht anders als jeder Dritte, dem es frei-

stand, auf das Grundstück zu bieten und es durch sein Gebot zu erwerben. Sollte demnach das Grundstück wirklich einen höheren Wert besitzen, als der Preis beträgt, für den die Klägerin das Grundstück erstanden hat, so wäre dies ein Vorteil, den die Klägerin durch eine besondere, selbständige Handlung als Frucht ihrer Umsicht, also ihrer spekulativen Tätigkeit, erlangt hätte. Der angebliche Vorteil wäre ihr daher durch ein anderes Ereignis als das, aus dem ihr angeblicher Schaden erwachsen ist, entstanden, wie denn auch beide Ereignisse zeitlich voneinander getrennt sind. Der erhobene Einwand hätte demnach, wenn das Berufungsgericht darüber entschieden hätte, verworfen werden müssen.“ . . .