

103. Ist der Grundbuchrichter verpflichtet, außer dem Entwurfe des Gerichtsschreibers auch die Ausfertigung des Hypothekenbriefs selbst zu prüfen? Ist bei Unterlassung dessen nicht nur Fahrlässigkeit sondern ohne weiteres auch grobe Fahrlässigkeit anzunehmen?

Preuß. Ausf. Ges. zur GBD. Artt. 7 und 8.

GBD. § 12.

V. Zivilsenat. Ur. v. 25. November 1911 i. S. Amtsrichter L.  
(Bekl.) w. preuß. Fiskus (Kl.). Rep. V. 227/11.

I. Landgericht Dortmund.

II. Oberlandesgericht Hamm.

Die Sparkasse zu M. hatte dem Kaufmanne W. ein Darlehen zugesagt und war, nach Bestellung einer Hypothek für sie auf dem Grundstücke des W., zur Auszahlung der Darlehenssumme dadurch bewogen worden, daß der ihr zugegangene Hypothekenbrief den Vermert enthielt, es seien die sämtlichen vorausgehenden Hypotheken und Grundschulden gelöscht. Tatsächlich war jedoch eine vorausgehende Grundschuld noch nicht gelöscht worden, und bei der demnächstigen Zwangsversteigerung des Grundstücks kam die Sparkasse infolgedessen ihrerseits nicht mehr zur Hebung. Wegen dieses Ausfalls machte sie wegen der Unrichtigkeit des Hypothekenbriefs gemäß § 12 GBD. den preussischen Staat haftbar, und dieser hat sie in Anerkennung seiner Haftpflicht befriedigt. Nunmehr hat der preussische Staat den Beklagten als den Grundbuchrichter, der den Hypothekenbrief hatte bilden und die von ihm mitunterschiedene Ausfertigung der Sparkasse hatte zugehen lassen, nach Art. 8 preuß. Ausf.Gef. zur GBD. ersatzpflichtig gemacht. Das Landgericht hat der Klage stattgegeben und vom Oberlandesgericht ist die Berufung des Beklagten zurückgewiesen worden. Auf die Revision des Beklagten wurde das Urteil des Berufungsgerichts aufgehoben und die Sache an dasselbe zurückverwiesen.

Aus den Gründen:

... „Eine Pflichtverletzung des Beklagten ist mit Recht darin gefunden worden, daß er die Ausfertigung des der Sparkasse erteilten Hypothekenbriefs weder mit dem Inhalte des Grundbuchs noch mit dem Entwurfe des Grundbuchführers verglichen, daß er vielmehr den Hypothekenbrief der Sparkasse hat zugehen lassen, ohne sich von der Richtigkeit seines Inhaltes überzeugt zu haben. Wenn der Beklagte meint, er habe nur die Pflicht gehabt, die Richtigkeit des Entwurfs zu prüfen, während für die Richtigkeit der nach dem Entwurfe hergestellten Ausfertigung nur der Grundbuchführer einzustehen habe, so ist das mit dem Gesetze nicht vereinbar. Da Art. 7 preuß. Ausf.Gef. zur GBD. ausdrücklich vorschreibt, daß die Hypothekenbriefe usw. von dem Richter und dem Gerichtsschreiber zu unterschreiben sind, so läßt sich nicht bezweifeln, daß das Gesetz die Verantwortlichkeit für die Angaben der Urkunde nicht nur dem

Gerichtsschreiber, sondern auch dem Richter hat aufbürden wollen, und daß es demgemäß auch ihm eine selbständige Prüfungspflicht aufgelegt hat. Eine solche Regelung mußte in Hinblick auf die große Wichtigkeit, die der Hypothekenbrief für den Verkehr hat und haben soll, geradezu als geboten erscheinen. Denn bestimmungsgemäß soll der Hypothekenbrief eine öffentliche Auskunft nicht nur über das Bestehen des Rechtes überhaupt, sondern auch über alle seiner Sicherheit dienenden Umstände geben und so schließlich das Einsehen des Grundbuchs selbst für den Verkehr überhaupt entbehrlich machen (Mot. zum Entwurfe I einer Grundbuchordnung S. 99). Und daß der Hypothekenbrief diesen Aufgaben um so besser zu genügen vermag, wenn sich jeder Beteiligte darauf verlassen kann, daß auch die Richtigkeit der in Verkehr gesetzten Ausfertigung nicht nur vom Gerichtsschreiber, sondern auch vom Grundbuchrichter geprüft worden ist, leuchtet ohne weiteres ein. Daß in die Ausfertigung auch dann eine unrichtige Angabe gelangen, und daß andererseits in ihr eine wichtige Angabe auch dann fehlen kann, wenn der Entwurf des Gerichtsschreibers in jeder Hinsicht fehlerlos gewesen war, lehrt schon der vorliegende Fall, da feststeht, daß aus der Urschrift des demnächst der Sparkasse erteilten Hypothekenbriefs der Fortbestand der vor- eingetragenen Grundschuld (Abt. III Nr. 22) ersichtlich gewesen war, daß dagegen der Inhalt der Ausfertigung den Anschein erweckte, als haftete die Grundschuld zur Zeit nicht mehr auf dem Grundstücke.

Gerade der vorliegende Fall zeigt mithin auch, daß es für die Rechtsicherheit des Verkehrs in der Tat nicht genügt, wenn der Grundbuchrichter es bei der Prüfung des Entwurfs bewenden läßt und die Verantwortung für die Richtigkeit der Ausfertigung, auf die es schließlich allein ankommt, lediglich dem Gerichtsschreiber überläßt. Bei Beratung des Entwurfs zum preuß. Ausführungsgesetze zur Grundbuchordnung kam in Frage, ob die dort vorgesehene Bestimmung, daß der Richter auch die beglaubigten Grundbuchabschriften mitzuunterschreiben habe, bestehen bleiben solle, und nach dem Berichte der XV. Kommission wurde diese Frage mit der Erwägung bejaht, daß auch die Grundbuchabschriften im Verkehr eine weittragende Bedeutung haben könnten, und daß daher eine höhere Garantie für die Richtigkeit erforderlich sei. Erwägungen entsprechender Art haben demgemäß unverkennbar erst recht zu der Vorschrift

des Art. 7 a. a. D. geführt, daß die Hypothekengrundschuld- und Rentenschuldbriefe ebenfalls vom Richter mitzuunterschreiben sind, wengleich die Begründung des Entwurfs sowie der Kommissionsbericht darüber ausdrücklich keinen Aufschluß geben.

Wenn der Beklagte noch vorgeschützt hat, daß der § 16 der preuß. Geschäftsordnung für Gerichtsschreibereien die Anweisung enthält, wonach der Gerichtsschreiber die von ihm oder dem Richter zu vollziehenden Ausfertigungen mit den Urschriften oder den Entwürfen wörtlich zu vergleichen hat, so kann ihn das dem Art. 7 des preuß. Ausf.Gef. gegenüber keinesfalls entlasten. Denn die selbständige Prüfungspflicht des Richters ist dort ganz ohne Rücksicht darauf vorgeesehen worden, ob dem Gerichtsschreiber die Vergleichung zwischen Entwurf und Ausfertigung durch irgend eine andere Bestimmung noch zur besonderen Pflicht gemacht ist oder nicht. Daß das Berufungsgericht den § 16 der Geschäftsordnung vom 26. November 1899 verletzt haben könnte, wie die Revision meint, trifft also nicht zu.

Daß sodann der Beklagte fahrlässig gehandelt hat, kann ebenfalls nicht bezweifelt werden, in Betracht dessen, daß die im Verkehr erforderliche Sorgfalt gebot, daß sich der Beklagte, dem die Erledigung der Grundbuchgeschäfte beim preuß. Amtsgerichte zu B. übertragen war, mit den einschlägigen Gesetzesbestimmungen vertraut machte, und daß zu diesen Bestimmungen auch der Art. 7 des preuß. Ausf.Gef. zur G.B.D. gehörte, sowie daß der Beklagte bei Anwendung der erforderlichen Aufmerksamkeit nach seiner Vorbildung auch in der Lage gewesen wäre, die Tragweite der genannten Bestimmung, sowie deren Wichtigkeit für den Verkehr einzusehen. Es hätte ihm also auch nicht entgehen können, daß von der sachgemäßen Befolgung der Vorschrift die bestimmungsmäßige Verwendbarkeit des Hypothekenbriefs insbesondere seitens der Sparrasse abhing, jedenfalls abhängen konnte. Seine (bloße) Fahrlässigkeit zu widerlegen, reicht auch alles nicht aus, was der Beklagte sonst vorgebracht hat. Weder der Hinweis auf seine Unerfahrenheit in Grundbuchangelegenheiten, noch seine Behauptung, daß er überlastet gewesen sei, noch endlich sein Einwand, daß er nur einem alten Gebrauche gefolgt sei, der beim Amtsgerichte zu S. zur Zeit seiner Ausbildung daselbst bestanden habe, auch noch jetzt dort beobachtet werde, und den er auch beim Amtsgerichte zu B. vorgefunden habe. Der Gebrauch

sei der gewesen, daß der Grundbuchrichter nur die Entwürfe zu Hypothekenbriefen mit den Grundakten verglichen habe, die Ausfertigungen dagegen nur vom Grundbuchführer verglichen worden seien. Was den letzten Einwand insbesondere anlangt, so hat er sich überhaupt nicht als stichhaltig erwiesen. . . . Im übrigen ist es aber auch zutreffend, wenn das Berufungsgericht ausführt, einem gesetzlich unstatthaften Gebrauche habe der Beklagte sich keinesfalls anschließen dürfen. Hierbei ist noch darauf hinzuweisen, daß schon § 432 R.R. I 20 wie demnächst auch § 131 preuß. G.B.D. vom 5. Mai 1872 vorgeschrieben hatten, daß der Grundbuchrichter und der Buchführer für die Übereinstimmung der Angaben des Hypothekenbriefs (Hypothekenscheins) mit dem Inhalte des Grundbuchs haftbar seien.

Insoweit jedoch, als für das Verhältnis zwischen dem klagenden Staate und anderseits dem Beklagten gemäß Art. 8 preuß. Ausf. Ges. zur R.G.B.D. in Frage kommt, ob sich der Beklagte auch einer groben Fahrlässigkeit schuldig gemacht, und das Berufungsgericht auch diese Frage bejaht hat, kann seine Begründung nicht als ausreichend angesehen werden, und muß daher die Klage einer Verletzung des Art. 7 durchbringen. Grobe Fahrlässigkeit — ein vom Gesetze nicht näher gekennzeichnete Begriff — wäre dann gegeben, wenn nach den Umständen des Falles angenommen werden müßte, daß der Beklagte die von ihm zu bewährende Sorgfalt in besonders schwerer Weise vernachlässigt hat. Das Vorhandensein grober Fahrlässigkeit wäre dagegen zu verneinen, wenn die gesamten Umstände des Falles oder auch nur ein einzelner besonders bedeutungsvoller Umstand zu dem Ergebnisse führten, daß eine so schwere Pflichtvernachlässigung nicht angenommen werden könne. Daß das Berufungsgericht die Entschuldigungsgründe des Beklagten von diesen Gesichtspunkten aus geprüft hat, lassen seine Ausführungen nicht mit genügender Sicherheit erkennen. Sie sprechen nur aus, daß den Beklagten die geltend gemachten Umstände nicht entlasten könnten. Aber nicht darauf kam es im vorliegenden Punkte an, ob der Beklagte überhaupt „entlastet sei“, sondern darauf, ob ihm eine besonders schwere Pflichtverletzung zum Vorwurfe gemacht werden könne, oder aber, ob seine Entschuldigungsgründe wenigstens dazu ausreichen, ihn von einem derart schweren Vorwurfe zu befreien.

An sich betrachtet, können nun sowohl eine erst geringe dienstliche Erfahrung, wie auch eine etwaige dienstliche Überlastung, wie endlich auch die dem Beklagten bekannt gewordene Art und Weise der Geschäftserledigung, zumal in ihrem Zusammenwirken, als Entlastungsgründe recht wohl in Betracht kommen. Auch wäre es unter Umständen keineswegs ohne jede Bedeutung, daß der Beklagte geltend gemacht hat, der Grundbuchführer sei ein erprobter zuverlässiger Beamter gewesen, auf den man sich verlassen könne. Grundsätzlich freilich durfte der Beklagte sich auf die Bewährtheit des Gerichtsschreibers niemals verlassen, und wenn er es tat, handelte er schließlich immer auf seine Gefahr. Aber hätte der Beklagte die nochmalige Prüfung des Hypothekenbriefs etwa wegen Zeitmangels infolge einer Überlastung unterlassen, so macht es für den Grad seines Versehens möglicherweise doch einen Unterschied, ob er es mit einem wenig zuverlässigen oder einem besonders zuverlässigen Grundbuchführer zu tun hatte. Die angebliche Überlastung des Beklagten will freilich das Berufungsgericht als Entschuldigungsgrund deswegen überhaupt nicht gelten lassen, weil es gegebenenfalls Sache des Beklagten gewesen wäre, die vorgesetzte Behörde um Entlastung zu bitten. Indessen bei Abwägung des Schuldgrades wäre doch auch zu berücksichtigen, ob es dem Beklagten als einem kommissarisch beschäftigten Assessor billig zugemutet werden konnte, daß er seine Überlastung der vorgesetzten Behörde gegenüber geltend machte. In allen berührten Einzelfragen wird es noch auf Erörterung der näheren Umstände ankommen.

Einen Punkt, der allerdings geeignet wäre, den Beklagten jedenfalls schwer zu belasten, hat das Berufungsgericht überhaupt nicht völlig aufgeklärt. Die Frage nämlich, ob der Beklagte wenigstens den Entwurf des Gerichtsschreibers geprüft und mit dem Grundbuche verglichen hat. Der Beklagte hat es zwar behauptet, ein Beweis dafür liegt aber nach der Annahme des Berufungsgerichts, zumal der Entwurf vom Beklagten nicht gezeichnet ist, nicht vor, wie das Gericht die Behauptung freilich auch nicht für widerlegt erachtet hat. Wäre wirklich festzustellen, daß der Beklagte sich sogar der Prüfung des Entwurfs entzogen hat, dann würde das zweifellos ein so mißliches Licht auf seine ganze Geschäftsführung werfen, daß ihm der Vorwurf einer grob fahrlässigen Pflichtverletzung nicht erspart werden könnte, gleich-

gültig ob jene Versäumnis für den Schaden der Sparkasse kausal geworden ist oder nicht.

Hat der Beklagte sich eines grob fahrlässigen Verhaltens schuldig gemacht, dann haftet er dem Kläger gegenüber nach Art. 8 Ausf. Ges. unbedingt. Die Minderung der Haftung des Grundbuchrichters gegenüber der Haftung anderer Beamten gemäß §§ 88, 89 preuß. A. N. II. 10 — worauf sich die Revision beruft — ist schon dadurch erschöpfend zur Geltung gebracht, daß das Gesetz den Grundbuchrichter nicht für jedes Versehen, sondern nur für grobes Versehen einstehen läßt.

Die letzte Rüge der Revision, daß das Berufungsgericht zu Unrecht das Mitverschulden der Sparkasse verneint habe, ist verfehlt. Wenn das Berufungsgericht hier angenommen hat, daß sich die Sparkasse unbedingt auf die Richtigkeit des Hypothekenbriefs hat verlassen können, und daß für ihre Verwaltung keine Verpflichtung bestanden hat, das Grundbuch selbst noch einzusehen, so ist dem nur beizutreten.“