

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

BGB § 839 D

Zur Frage des Zurechnungszusammenhangs zwischen Amtspflichtverletzung und Schaden, wenn die Gemeinde als Steuergläubigerin verfrüht die Zwangsvollstreckung aus einem Haftungsbescheid in das Grundstück des Geschädigten betreibt und damit den unmittelbar bevorstehenden Verkauf des Grundstücks verhindert.

BGH, Urt. v. 16. Januar 1992 - III ZR 197/90 - OLG Karlsruhe

LG Baden-Baden

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 197/90

URTEIL

Verkündet am:
16. Januar 1992
Mayer
Justizangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Margarete T[REDACTED],
K[REDACTED] Tor [REDACTED], R[REDACTED].

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. [REDACTED] und
[REDACTED] -

g e g e n

Gemeinde M[REDACTED],
vertreten durch den Bürgermeister,

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

WII

- 2 -

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 16. Januar 1992 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Krohn, die Richter Dr. Werp, Dr. Rinne, Dr. Wurm und die Richterin Dr. Deppert

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des 12. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Karlsruhe vom 18. Oktober 1990 aufgehoben.

Die Berufung der Beklagten gegen das Teil- und Grundurteil der 2. Zivilkammer des Landgerichts Baden-Baden vom 16. März 1990 wird zurückgewiesen.

Der Rechtsstreit wird zur Entscheidung über die Höhe des Zinsschadens an das Landgericht zurückverwiesen.

Die Beklagte hat die Kosten der Rechtsmittelzüge zu tragen.

Von Rechts wegen



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
(mobile App)



Tatbestand

Die Klägerin war Eigentümerin des auf dem Gebiet der beklagten Gemeinde gelegenen bebauten Grundstücks Vogesenstraße 17, das mit Grundschulden von insgesamt 735.000 DM nebst Zinsen und Nebenleistungen belastet war. Sie beabsichtigte, die Liegenschaft zu veräußern. Als Kaufinteressentin fand sie Lisa J. [REDACTED], die das Grundstück für 750.000 DM erwerben wollte. Es war vorgesehen, daß mit dem Kaufpreis die Belastungen gelöscht und das Grundstück sodann lastenfrei übergeben werden sollte. Am 18. Februar 1988 einigten sich die Klägerin und Lisa J. [REDACTED] auf eine notarielle Protokollierung des Kaufvertrages am 22. Februar 1988. Die Grundschulden waren am 22. Februar 1988 mit insgesamt 749.697,02 DM valuiert.

Die Klägerin und ihr Ehemann waren früher Geschäftsführer und Gesellschafter der im Gemeindegebiet der Beklagten ansässigen Firma TT-P [REDACTED] GmbH, die nach Einstellung eines Anschlußkonkursverfahrens bereits 1987 im Handelsregister gelöscht worden war. Die Beklagte machte gegen die GmbH Ansprüche wegen rückständiger Gewerbesteuern und Verbrauchsgebühren geltend. Nachdem der Bürgermeister der Beklagten noch am 18. Februar 1988 von dem auf den 22. Februar 1988 bestimmten Protokollierungstermin Kenntnis erhalten hatte, erließ er am selben Tage wegen rückständiger Gewerbesteuern Haftungsbescheide über jeweils 145.200,16 DM gegen die Klägerin und deren Ehemann persönlich mit der Begründung, sie hätten als Geschäftsführer der GmbH deren Steuerpflichten schuldhaft nicht erfüllt; er setzte eine Zahlungsfrist bis zum 18. März 1988. Am 19. Februar 1988 be-

antragte der Bürgermeister beim Grundbuchamt zudem die Eintragung einer Sicherungshypothek und bestätigte, daß die gesetzlichen Voraussetzungen für die Zwangsvollstreckung vorlägen. In dem zur Protokollierung des Kaufvertrages bestimmten Termin vom 22. Februar 1988 lagen dem Notar die Grundakten mit dem Eintragungsantrag der Beklagten vom 19. Februar 1988 vor. Der Eintragungsantrag war für den Notar Anlaß, die Klägerin zu fragen, ob das Grundstück ihr einziger Vermögensgegenstand sei, und, nachdem die Klägerin diese Frage bejaht hatte, Lisa Jäger über eine mögliche Haftung aus Vermögensübernahme nach § 419 BGB zu belehren. Im Hinblick auf diese Belehrung nahm die Käuferin von dem Abschluß des Kaufvertrages Abstand.

Gegen die Haftungsbescheide vom 18. Februar 1988 legten die Klägerin und ihr Ehemann Widerspruch ein. Auf ihren Antrag stellte das Verwaltungsgericht Karlsruhe durch Beschluß vom 5. April 1988 die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs her und verpflichtete die Beklagte, den Eintragungsantrag vom 19. Februar 1988 wieder zurückzunehmen. Die Beklagte hob daraufhin am 22. April 1988 die Haftungsbescheide auf. Sie bewilligte die Löschung der in der Zwischenzeit eingetragenen Sicherungshypothek. Die frühere Kaufinteressentin Lisa Jäger war auch nach Aufhebung der Haftungsbescheide und Löschung der Sicherungshypothek nicht mehr zum Erwerb des Grundstücks bereit. Die Klägerin konnte die Liegenschaft erst mit notariellem Vertrag vom 20. September 1988 an einen anderen Käufer veräußern, und zwar zu dem geringeren Kaufpreis von 700.000 DM, der am 1. Dezember 1988 zahlbar war.

Die Klägerin erhob vor dem Landgericht Baden-Baden gegen die Beklagte Klage aus dem Gesichtspunkt der Amtspflichtverletzung und verlangte, gestützt auf den am 22. Februar 1988 gescheiterten Verkauf des Grundstücks, Ersatz eines Zinsschadens von 9.800 DM für die Zeit von März 1988 bis einschließlich Juni 1988. Die Klage wurde durch Urteil des Oberlandesgerichts Karlsruhe vom 1. Juni 1989 abgewiesen.

Mit der vorliegenden Klage macht die Klägerin weiteren Schadensersatz in Höhe von 62.841,38 DM geltend. Hierbei handelt es sich um die Differenz zwischen dem mit der früheren Kaufinteressentin abgesprochenen Kaufpreis von 750.000 DM und dem dann tatsächlich erzielten Kaufpreis von 700.000 DM sowie um einen Zinsschaden von 591,38 DM für die Zeit vom 23. Februar 1988 bis 29. Februar 1988 und von weiteren 12.250 DM für die Zeit vom 1. Juli 1988 bis 30. November 1988.

Die Klägerin bringt vor, der Bürgermeister der Beklagten habe mit dem Erlaß der Haftungsbescheide und dem Antrag auf Eintragung der Sicherungshypothek seine Amtspflichten verletzt. Die Haftungsbescheide und der Eintragungsantrag seien rechtswidrig gewesen, wie dem Bürgermeister bekannt gewesen sei. Er habe mit seinen Maßnahmen den Verkauf des Grundstücks vorsätzlich verhindert.

Die Beklagte hat um Klageabweisung gebeten. Sie hat sich auf die Rechtskraft der Entscheidung des Oberlandesgerichts Karlsruhe vom 1. Juni 1989 berufen. Ein vorsätzliches Handeln ihres Bürgermeisters hat sie in Abrede gestellt und

die Ansicht vertreten, eine Haftung scheide jedenfalls deshalb aus, weil die Belehrung des Notars der seinerzeit gegebenen Sach- und Rechtslage entsprochen habe.

Das Landgericht hat der Klage durch Teil- und Grundurteil stattgegeben, das Berufungsgericht hat sie abgewiesen. Mit der Revision verfolgt die Klägerin ihr Klageziel weiter.

Entscheidungsgründe

Die Revision der Klägerin führt zur Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils.

I.

1. Allerdings ist dem Berufungsgericht darin zu folgen, daß es die Klage nicht an der Rechtskraft des Urteils des Oberlandesgerichts Karlsruhe vom 1. Juni 1989 im Vorprozeß der Parteien hat scheitern lassen (§ 322 ZPO). In dem genannten Verfahren hatte die Klägerin einen Zinsschaden von 9.800 DM eingeklagt, der ihr für die Zeit von März bis einschließlich Juni 1988 wegen der verzögerten Ablösung der Grundstücksbelastungen infolge des am 22. Februar 1988 gescheiterten Verkaufs entstanden war. Gegenstand des vorliegenden Rechtsstreits sind 50.000 DM Minderkaufpreis und der Zinsschaden für die Zeit vom 23. bis 29. Februar 1988 und vom 1. Juli bis 30. November 1988. Es handelt sich demnach

um verschiedene, voneinander abgegrenzte Streitgegenstände. Die Klägerin hatte die dortige Klage zudem ausdrücklich als Teilklage bezeichnet.

2. Hingegen halten die Erwägungen, mit denen das Berufungsgericht einen Schadensersatzanspruch der Klägerin aus Art. 34 GG, § 839 BGB verneint, den Angriffen der Revision nicht stand.

a) Das Berufungsgericht läßt dahingestellt, ob der Bürgermeister der Beklagten mit dem Erlaß des Haftungsbescheides gegen die Klägerin am 18. Februar 1988 und dem Antrag auf Eintragung einer Sicherungshypothek vom 19. Februar 1988 eine Amtspflichtverletzung begangen hat. Jedenfalls mit dem Eintragungsantrag vom 19. Februar 1988 hat der Bürgermeister der Beklagten jedoch gegen seine Amtspflichten verstoßen, wie das Landgericht zutreffend ausgeführt hat.

Der Eintragungsantrag vom 19. Februar 1988, mit dem die Beklagte die Zwangsvollstreckung aus dem Haftungsbescheid betrieben hat, war rechtswidrig. Der Bürgermeister der Beklagten hatte am 18. Februar 1988 selbst den Haftungsbescheid gegen die Klägerin erlassen. Hierin wird sie aufgefordert, den Betrag von 145.200,16 DM bis zum 18. März 1988 zu zahlen. Wenn es in dem Bescheid weiter heißt, sollte die Klägerin den Betrag nicht "bis zum Ablauf des Fälligkeitstages" zahlen, werde ein Säumniszuschlag erhoben und es entstünden außerdem Kosten, "falls Vollstreckungsmaßnahmen ergriffen werden müssen", bedeutet dies, daß ihr eine Voll-

streckung des Bescheides erst für die Zeit nach dem "Fälligkeitstag", dem 18. März 1988, angedroht wurde. Für vorherige Zwangsmaßnahmen bot der Bescheid keine rechtliche Grundlage.

Das Landgericht weist darüber hinaus zu Recht darauf hin, daß die Zwangsvollstreckung schon nach allgemeinen Grundsätzen erst beginnen darf, wenn die beizutreibende Forderung fällig ist (Thiem, Allgemeines kommunales Abgaberecht, Abgabeforderung d, bb, S. 253), und daß der Vollstreckung nach § 14 des Baden-Württembergischen Verwaltungsvollstreckungsgesetzes (LVwVG) außerdem in der Regel eine Mahnung mit einer Zahlungsfrist von mindestens einer weiteren Woche vorauszugehen hat. Zudem war der Klägerin der Haftungsbescheid im Zeitpunkt des Eintragungsantrages noch nicht einmal bekanntgegeben bzw. zugestellt worden. Vollstreckungsmaßnahmen, die vor Fälligkeit der Forderung oder vor einer Bekanntgabe des Bescheides getroffen worden sind, sind rechtswidrig (Thiem aaO d, aa und bb, S. 253 und 254). Diese Mängel werden nicht dadurch geheilt, daß die Voraussetzungen für eine Vollstreckung nachträglich hergestellt werden (vgl. Thiem aaO d, aa S. 253).

Durch die Einleitung der Zwangsvollstreckung mit dem Antrag auf Eintragung der Sicherungshypothek hat der Bürgermeister demnach die gesetzlichen Bestimmungen verletzt, die ihm Pflichten zugunsten des zukünftigen Vollstreckungsschuldners auferlegen. Da von ihm die zur Ausführung seines Amtes erforderlichen Kenntnisse verlangt werden (vgl. Senatsurteile vom 14. Juni 1984 - III ZR 68/83 - VersR 1984, 849; vom 18. Dezember 1986 - III ZR 214/85 - BGHR BGB § 839 Abs. 1 Satz 1 Verschulden 3; vom 15. Juni 1989

- III ZR 96/88 - BGHR BGB § 839 Abs. 1 Satz 1 Verschulden 13 = VersR 1989, 1087 und vom 31. Januar 1991 - III ZR 184/89 - BGHR BGB § 839 Abs. 1 Satz 1 Verschulden 18 = VersR 1991, 1135), hat er auch schuldhaft gehandelt.

Es kommt nach alledem nicht darauf an, ob auch der Erlaß des Haftungsbescheides vom 18. Februar 1988 gegen die Klägerin, den die Beklagte am 22. April 1988 rückgängig gemacht hat, eine amtspflichtwidrige Maßnahme darstellte, etwa weil ein mögliches Fehlverhalten der Klägerin als Geschäftsführerin der Firma T-P- GmbH nicht zu einem Schaden der Beklagten als Steuergläubigerin geführt hat (BFH, Urteil vom 5. März 1991 - VII R 93/88 - ZIP 1991, 1008, 1009).

b) Zu Recht rügt die Revision die Annahme des Berufungsgerichts, es fehle der erforderliche Zurechnungszusammenhang zwischen Pflichtverletzung und eingetretenem Schaden.

aa) Das Berufungsgericht führt aus, nach dem unstreitigen Sachverhalt sei der vorgesehene Abschluß des Kaufvertrages mit der Kaufinteressentin Lisa J. daran gescheitert, daß der Notar die Klägerin im Protokollierungstermin vom 22. Februar 1988 gefragt habe, ob das Grundstück ihr einziger Vermögensgegenstand sei, und sodann, da die Klägerin diese Frage bejaht habe, die Käuferin auf die Möglichkeit einer Haftung nach § 419 BGB hingewiesen habe, woraufhin diese von dem Vertragsschluß abgesehen habe. Zwar sei das Handeln des Bürgermeisters der Beklagten ursächlich für das Scheitern des Vertrages gewesen, weil der Notar zu seiner

Nachfrage und Belehrung nur durch den Antrag der Beklagten auf Eintragung einer Sicherungshypothek veranlaßt worden sei. Jedoch fehle es an der adäquaten Kausalität, auch falle der Schaden nach Art und Entstehungsweise nicht unter den Schutzzweck der Norm. Die Rückfrage des Notars möge zwar noch im Bereich des zu erwartenden und gewöhnlichen Verlaufs der Dinge gelegen haben, nicht aber die (bejahende) Antwort der Klägerin. Diese Antwort sei unzutreffend gewesen, weil im Rahmen der Ermittlung des Wertes des übernommenen Vermögens die Belastungen hätten abgezogen werden müssen; die falsche Antwort der Klägerin sei nicht zu erwarten gewesen.

Der erforderliche Zurechnungszusammenhang sei, auch wenn eine vorsätzliche Amtspflichtverletzung des Bürgermeisters unterstellt werde, nicht gegeben. Wenn der schädigende Erfolg außerhalb einer in den Willensentschluß aufgenommenen Entwicklung infolge einer zufälligen Verkettung von Umständen eintrete, handele es sich nicht mehr um eine vorsätzliche Tatfolge. Der Bürgermeister der Beklagten habe aber mit der falschen Beantwortung der Frage durch die Klägerin nicht gerechnet und dies auch nicht billigend in Kauf genommen. Die falsche Beantwortung der Frage des Notars als Folge des Eintragungsantrags des Bürgermeisters gehöre auch nicht in den Bereich der Gefahrenquelle, die durch die betreffenden Amtspflichten erfaßt sei, es liege nur eine lose, mehr zufällige Verbindung vor.

bb) Diese Auffassung des Berufungsgerichts beruht auf einer zu engen Sicht des Rechtsbegriffs des Zurechnungszusammenhangs.

An dem erforderlichen haftungsrechtlichen Zusammenhang würde es hier nur dann fehlen, wenn die Klägerin als Geschädigte selbst in ungewöhnlicher oder unsachgemäßer Weise in den schadensträchtigen Geschehensablauf eingegriffen und eine weitere Ursache gesetzt hätte, die den Schaden endgültig herbeiführte (Senat BGHZ 103, 113; Urteile vom 19. Mai 1988 - III ZR 32/87 - BGHR BGB § 839 Abs. 1 Satz 1 Zurechnungszusammenhang 1 m. w. N. = NJW 1989, 99 und vom 29. Juni 1989 - III ZR 92/87 - BGHR BGB § 839 Abs. 1 Satz 1 Zurechnungszusammenhang 2 = NJW 1990, 176; Nichtannahmebeschlüsse vom 25. Januar 1990 - III ZR 60/89 - BGHR BGB § 839 Abs. 1 Satz 1 Zurechnungszusammenhang 4 und vom 19. Januar 1989 - III ZR 243/87 - BGHR BGB § 839 Abs. 1 Satz 1 Kausalität 2; vgl. auch BGHZ 101, 215, 219; BGH, Urteil vom 16. Januar 1990 - VI ZR 170/89 - BGHR BGB § 249 Zurechnungszusammenhang 1). Der Grund dafür, daß der Protokollierungstermin ohne Vertragsbeurkundung abgebrochen wurde, war hier aber nicht so ungewöhnlich und das Verhalten der Klägerin nicht so unerwartet unsachgemäß, als daß der innere Zusammenhang mit der Pflichtverletzung des Bürgermeisters fehlen würde.

Die Frage des Notars nach dem sonstigen Vermögen der Klägerin war im Hinblick auf § 419 BGB veranlaßt, als er von ihren über die bestehenden Belastungen hinausgehenden Schulden erfuhr (vgl. Senat, Urteil vom 29. Oktober 1953 - III ZR 270/52 - DNotZ 54, 329, 331). Nach § 17 Abs. 1 BeurkG muß der Notar den Willen der Beteiligten erforschen, den Sachverhalt klären, die Beteiligten über die rechtliche Tragweite des Geschäfts belehren und ihre Erklärung klar und unzweideutig in der Niederschrift wiedergeben (BGH, Urteil vom 2. November 1989 - IX ZR 15/89 - WM 1990, 157, 159). Da

davon auszugehen war, daß das Grundstück den wesentlichen Vermögensgegenstand der Klägerin bildete, und § 419 BGB auch anwendbar ist, wenn der zu übertragende Gegenstand nahezu das gesamte Vermögen umfaßt (vgl. BGHZ 66, 217, 219; 111, 14), mußte der Notar eine Haftung der Käuferin nach § 419 BGB in Erwägung ziehen. Letzten Endes war zwar die Frage des Notars angesichts der den Kaufpreis von 750.000 DM ersichtlich fast erschöpfenden Belastungen - Grundschulden und Nebenforderungen ergaben eine Forderung von 749.697,02 DM - nicht geboten. Die notarielle Belehrungspflicht erstreckt sich nicht auf Ansprüche, die gegen eine Partei zu Unrecht erhoben werden können (BGH, Urteil vom 29. März 1990 - IX ZR 190/89 - DNotZ 1991, 593 = BGHR BeurkG § 17 Abs. 1 Belehrungspflicht 4). Eine Übernahme des Vermögens der Klägerin durch die Käuferin im Sinne von § 419 BGB kam nämlich im gegebenen Fall nicht in Betracht, weil bei der Ermittlung des Wertes eines zu erwerbenden Gegenstandes, der beinahe das gesamte Vermögen des Übertragenden darstellen soll, die Belastungen in Abzug zu bringen sind (BGHZ 66, 217, 220). Aus diesem Grunde war auch die bejahende Antwort der Klägerin unter dem rechtlichen Gesichtspunkt des § 419 BGB unrichtig. Doch ist dieser Geschehenslauf nicht fernliegend, sondern vielmehr aus der von der Beklagten geschaffenen Situation heraus verständlich und naheliegend.

Der Bürgermeister hat durch seinen Eintragungsantrag bewirkt, daß mitten in ein schon beschlossenes Geschäft, dessen Protokollierung für die Vertragspartner nur noch eine Formsache darstellte, der Eintragungsantrag "platzte" und das Geschäft zum Scheitern brachte. Die Amtspflicht gegenüber dem Schuldner, die Voraussetzungen für die Zwangsvoll-

streckung einzuhalten (vgl. zum Schutzzweck des § 717 Abs. 2 ZPO bei rechtmäßiger Vollstreckung: BGHZ 85, 110), insbesondere ihm den gesetzlichen Bestimmungen gemäß die Gelegenheit zu geben, die Vollstreckungsmaßnahmen noch abzuwenden, soll ihn vor Nachteilen bewahren, die ihm durch die Zwangsmaßnahmen im Geschäftsleben drohen, unter anderem auch dadurch, daß seine künftigen Vertragspartner von Vertragsabschlüssen bezüglich des zu pfändenden Gegenstandes Abstand nehmen. Gerade dieses Risiko hat sich im Falle der Klägerin verwirklicht. Der der Klägerin entstandene Schaden liegt daher im Schutzbereich der Amtspflichten, die der Bürgermeister der Beklagten ihr gegenüber verletzt hat (vgl. Senat, Urteil vom 29. Juni 1989 a.a.O. und vom 22. Juni 1989 - III ZR 156/86 - VersR 1990, 422 = BGHR BGB § 839 Abs. 1 Satz 1 Zurechnungszusammenhang 3).

Für die haftungsrechtliche Zurechnung ist es nicht erforderlich, daß der Verlauf der Ereignisse, die zu der Schädigung der Klägerin führten, in allen Einzelheiten voraussehbar war (vgl. BGH, Urteil vom 8. Dezember 1981 - VI ZR 164/80 - NJW 1982, 572, 573; Senat, Urteil vom 22. Juni 1989 a.a.O.). Der Zurechnungszusammenhang fehlt selbst dann nicht, wenn sich die Gefahren, denen die betreffenden Pflichten entgegenwirken sollen, im konkreten Fall auf ungewöhnliche Weise verwirklichen. Jedenfalls genügt es hier, daß der durch den Eintragungsantrag in Gang gesetzte Geschehensablauf, der ohnehin objektiv zur Unverkäuflichkeit des Grundstücks geführt hat, in seinen wesentlichen Grundzügen voraussehbar war (vgl. Staudinger/Medicus, BGB 12. Aufl. § 249 Rn. 89). Nach natürlicher Betrachtungsweise steht das Gespräch über eine Haftung nach § 419 BGB, das der Auslöser

für den Entschluß der Kaufinteressentin war, von einem Erwerb des Grundstücks Abstand zu nehmen, zu der von dem Bürgermeister geschaffenen Gefahrenlage in einem inneren Zusammenhang, und es liegt nicht nur eine bloß zufällige äußere Verbindung vor (BGH, Urteil vom 30. Januar 1989 - XI ZR 63/89 - BGHR BGB § 249 Zurechnungszusammenhang 2). Dem Handeln des Bürgermeisters kam im Gegenteil "Aufforderungscharakter" in bezug auf das Gespräch über die Auswirkungen des Verkaufs auf eine Haftung nach § 419 BGB zu (BGHZ 101, 215, 221; Senat, Urteil vom 19. Mai 1988 a.a.O.; BGH, Urteile vom 7. Januar 1988 - IX ZR 7/87 - BGHR BNotO § 19 Abs. 1 Kausalität 1 = NJW 1988, 1262 und vom 29. Oktober 1987 - IX ZR 181/86 - BGHR BNotO § 19 Abs. 1 Schaden 1 = NJW 1988, 1143). Die Vertragspartner und der Notar wurden durch die Vollstreckungsmaßnahme, wie vorauszusehen, überrascht und sahen sich in eine völlig neue Lage versetzt, auf die sie sich unvorbereitet einzustellen hatten. Daß unter diesen Gegebenheiten die Frage des Notars und die bejahende Antwort der Klägerin eine Reaktion darstellten, wodurch sie in völlig unsachgemäßer Weise in den schadensträchtigen Geschehensablauf eingegriffen hätten, kann nicht gesagt werden. Die im Hinblick auf § 419 BGB unrichtige Antwort der Klägerin war sogar zu erwarten. Da sie über die rechtlichen Gesichtspunkte, die für die Anwendbarkeit des § 419 BGB bei der Veräußerung eines Grundstücks maßgeblich sind, nicht belehrt worden war, mußte es ihr richtig erscheinen, das Grundstück als ihren einzigen Vermögensgegenstand zu bezeichnen.

cc) Die Revision rügt weiter zu Recht, das Berufungsgericht habe die Besonderheit außer acht gelassen, daß der Bürgermeister der beklagten Gemeinde den Vertragsschluß vorsätzlich vereitelt habe.

Das Berufungsgericht hat festgestellt, der Bürgermeister der Beklagten habe mit dem Erlaß des Haftungsbescheides gegen die Klägerin und mit dem Antrag auf Eintragung einer Sicherungshypothek das Ziel verfolgt, den Verkauf des Grundstücks zu verhindern. Dann aber hat es, selbst unter Zugrundelegung seiner Auffassung über die an einen Zurechnungszusammenhang zu stellenden Anforderungen, nicht ausreichend berücksichtigt, daß eine vorsätzlich herbeigeführte Tatfolge, hier die Verhinderung des Abschlusses des Kaufvertrages, immer als "adäquat" anzusehen (BGHZ 79, 259, 262; vgl. Lange JZ 1976, 198, 200; Staudinger/Medicus § 249 Rn. 49) und dem Schädiger zurechenbar ist. Zwar führt das Berufungsgericht diese Rechtsmeinung an, verneint aber die Zurechenbarkeit, weil der Erfolg außerhalb einer in den Willensentschluß des Bürgermeisters aufgenommenen Entwicklung und infolge einer zufälligen Verkettung von Umständen eingetreten sei, so daß es sich nicht mehr um eine vorsätzlich herbeigeführte Tatfolge handele. Dem kann nicht gefolgt werden. Abgesehen davon, daß sich der tatsächliche Geschehensablauf noch im Rahmen des Voraussiehbaren hält, wäre es nicht gerechtfertigt, den Schädiger durch Zurechnungsgesichtspunkte zu schützen, obwohl die von ihm gewollten Folgen seines Handelns eingetreten sind (Staudinger/Medicus § 249 Rn. 49). In diesem Zusammenhang kommt es nicht mehr auf die von dem Berufungsgericht offen gelassene Frage an, ob der Bürgermeister der Beklagten, der in dem Antrag vom 19. Februar 1988 bestätigt

hat, "daß die gesetzlichen Voraussetzungen für die Zwangsvollstreckung vorliegen" (vgl. § 15 Abs. 1 LVwVG i.V.m. § 322 Abs. 3 Satz 2 AO), obwohl der von ihm selbst erlassene Haftungsbescheid der Klägerin nicht einmal zugegangen und das darin bestimmte Zahlungsziel nicht verstrichen war, auch vorsätzlich in bezug auf die Verletzung seiner Amtspflichten gehandelt und damit einen Amtsmißbrauch (Reinken/Schwager DVBl 1986, 985, 987 unter Hinweis auf die Senatsurteile vom 12. Juni 1986 - III ZR 195/85 und 198/85; vgl. Senatsurteil BGHZ 91, 243) begangen hat.

II.

Da es weiterer Feststellungen nicht bedarf, soweit das Landgericht in seinem Teil- und Grundurteil über die Ansprüche der Klägerin befunden hat, kann der Senat eine eigene Entscheidung über die Berufung der Beklagten treffen.

Zur Entscheidung über die Höhe des Zinsschadens ist der Rechtsstreit gemäß § 538 Abs. 1 Nr. 3 ZPO an das Landgericht zurückzuverweisen (vgl. BGHZ 16, 71, 82; Baumbach/Lauterbach/Albers, ZPO 49. Aufl. § 565 Anm. 1 A; Zöllner/Schneider, ZPO 17. Aufl. § 565 Rn. 1).

Über die Kosten der Rechtsmittelzüge hat der Senat nach § 97 Abs. 1 ZPO selbst zu befinden (Senat, Urteil vom 27. April 1970 - III ZR 49/69 - MDR 1970, 663; Zöller/Herget § 97 Rn. 2).

Krohn

Werp

Rinne

Wurm

Deppert