Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 13. September 2001 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Rinne und die Richter Streck, Schlick, Dr. Kapsa und Galke

für Recht erkannt:

Die Revision des Klägers gegen das Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts München vom 13. Juli 2000 wird zurückgewiesen.

Der Kläger hat die Kosten des Revisionsrechtszuges zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

In den Jahren 1991 bis 1996 wurde beim Amtsgericht M. ein Zwangsversteigerungsverfahren über das Grundstück Flur-Nr. 740/24 der Gemarkung E. durchgeführt. Mit Beschluß vom 10. Januar 1995 ließ das Vollstreckungsgericht den Beitritt der a. L. GmbH (künftig: Firma a.) zu diesem Verfahren zu. Die Firma a. hatte mit ihrem Beitrittsantrag H. W. Verfahrensvollmacht erteilt; er sollte aber nicht Zustellungsbevollmächtigter im Sinne des § 176 ZPO sein.

Am 10. April 1995 bestimmte der Rechtspfleger neuen Versteigerungstermin auf den 13. September 1995 und stellte für die Firma a. die Terminsmitteilung H. W. zu. In diesem Termin blieb der Kläger mit einem Gebot von 620.000 DM Meistbietender. Jedoch wurde der ihm erteilte Zuschlag auf Erinnerung der Firma a. gemäß § 83 Nr. 1 ZVG wieder aufgehoben, weil die Vorschrift des § 43 Abs. 2 ZVG verletzt sei. In einem späteren Versteigerungstermin vom 19. Juni 1996, bei dem der Kläger nicht anwesend war, wurde der Zuschlag rechtskräftig einem Dritten für ein Meistgebot von 500.000 DM erteilt.

Mit der vorliegenden Klage nimmt der Kläger den beklagten Freistaat aus dem Gesichtspunkt der Amtshaftung auf Schadensersatz in Anspruch. Das Landgericht hat den Beklagten zur Erstattung der dem Kläger durch den fehlgeschlagenen Ersteigerungsversuch entstandenen Kosten in Höhe von 19.047,92 DM (nach teilweiser Klagerücknahme in zweiter Instanz: 18.648,29 DM) verurteilt und die weitergehende Forderung auf Ersatz eines entgangenen Gewinns abgewiesen. Die Berufung des Klägers, mit der er Zahlung weiterer 294.834,78 DM gefordert hatte, ist erfolglos geblieben. Mit der Revision verfolgt der Kläger diesen Ersatzanspruch weiter.

Entscheidungsgründe

Die Revision ist unbegründet.

I.

Das Berufungsgericht unterstellt, daß dem Kläger durch die Aufhebung des Zuschlagsbeschlusses vom 13. September 1995 ein Gewinn aus dem Erwerb des Grundstücks in einer vom Gericht notfalls zu schätzenden Höhe entgangen ist und daß ihm ferner deswegen, weil er sich an der nachfolgenden Versteigerung vom 19. Juni 1996 nicht beteiligt hat, auch kein Mitverschuldensvorwurf gemäß § 254 Abs. 2 BGB gemacht werden kann. Nach seiner Auffassung fällt der entgangene Gewinn schon nicht unter den Schutzzweck der im Streitfall verletzten Normen, nämlich § 43 Abs. 2 ZVG i.V.m. §§ 41 und 9 ZVG. Durch diese Bestimmungen solle der Vollstreckungsgläubiger vor einem fehlerhaften Zuschlag geschützt werden (§ 83 Nr. 1 ZVG). Mit diesem Zweck aber, meint das Berufungsgericht, wäre es unvereinbar, wenn das Gesetz gleichzeitig die Absicht verfolgen würde, den Meistbietenden so zu stellen, als ob ihm dennoch der Zuschlag rechtswirksam erteilt worden wäre. Die Verfolgung derart gegenläufiger, miteinander unvereinbarer Ziele könne dem Gesetzgeber nicht unterstellt werden. Daher beschränke sich der Schadensersatzanspruch des Meistbietenden auf seinen Vertrauensschaden. Im vorliegenden Fall gelte dies auch dann, wenn dem Kläger außerdem, wie er behauptet habe, eine falsche Auskunft über einen im Zwangsversteigerungsverfahren vorgelegten Mietvertrag erteilt worden wäre.

Hinweis: Auch Teile der Urteilssammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.

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

II.

Diese Ausführungen halten rechtlicher Nachprüfung stand.

1. Nach der Rechtsprechung des Reichsgerichts und des Senats bestehen die Amtspflichten des das Zwangsversteigerungsverfahren leitenden Beamten zur Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften auch gegenüber dem Meistbietenden; er ist mithin Dritter im Sinne des § 839 BGB (RGZ 129, 23, 25 f.; 154, 397, 398 f.; RG HRR 1932 Nr. 1835 und 1836; JW 1934, 2842, 2843 f.; Senatsurteile vom 21. April 1958 - III ZR 218/56 - VersR 1958, 384, 385 = WM 1958, 697, 698 und vom 2. Oktober 1986 - III ZR 93/85 - VersR 1987, 256, 257 = WM 1987, 52, 53; s. auch Senatsbeschluß vom 26. Juli 2001 - III ZR 243/00 - WM 2001, 1711). Daran ist im Ausgangspunkt festzuhalten. Ob der Meistbietende stets eine verfahrensrechtlich gesicherte Anwartschaft auf den Erwerb des Grundstücks erlangt, wie das Reichsgericht und daran anschließend ursprünglich auch der Senat gemeint haben (RGZ 129, 23, 25 f.; RG HRR 1932 Nr. 1836; JW 1934, 2842, 2844; Senatsurteile vom 21. April 1958 und vom 2. Oktober 1986, jeweils aaO), ist nicht entscheidend. Die nach der Senatsrechtsprechung erforderliche besondere Beziehung zwischen der verletzten Amtspflicht und dem Geschädigten (vgl. etwa BGHZ 140, 380, 382; Beschluß vom 22. Februar 2001 - III ZR 150/00 - WM 2001, 876) ergibt sich hier bereits daraus, daß sich der Bieter am Verfahren der Grundstückszwangsversteigerung in einer gesetzlich geordneten Weise beteiligt und die dort getroffenen gerichtlichen Maßnahmen ihm darum eine Vertrauensgrundlage für seine unter Umständen weitreichenden Vermögensdispositionen bieten müssen.

2. Der "Dritte" im Sinne des § 839 Abs. 1 Satz 1 BGB hat jedoch nicht ohne weiteres auch Anspruch auf Ausgleich aller ihm durch die Amtspflichtverletzung zugefügten Nachteile. Vielmehr ist, wie der Senat in seiner neueren Rechtsprechung besonders hervorhebt, jeweils zu prüfen, ob gerade das im Einzelfall berührte Interesse nach dem Zweck und der rechtlichen Bestimmung des Amtsgeschäfts geschützt werden soll. Es kommt demnach weiter auf den Schutzzweck der Amtspflicht an (BGHZ 90, 310, 312; 140, 380, 382; 144, 394, 396; Urteil vom 18. Mai 2000 - III ZR 180/99 - NJW 2000, 2672, 2675 m.w.N.).

Dieser Schutzbereich bestimmt sich für den Meistbietenden in der Grundstückszwangsversteigerung danach, vor welchen Nachteilen ihn die auch dem Bieter gegenüber bestehende Amtspflicht des Versteigerungsgerichts zur Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften über die Durchführung des Zwangsversteigerungsverfahrens, von deren Beachtung die Erteilung des Zuschlags oder der Bestand des Zuschlagsbeschlusses abhängen kann - hier: ordnungsgemäße Ladung der Beteiligten (§§ 41 Abs. 1, 43 Abs. 2 ZVG) und fehlerfreie Durchführung des Versteigerungstermins -, bewahren soll. Das sind, wie das Berufungsgericht zutreffend angenommen hat, grundsätzlich nur die im Vertrauen auf die Gesetzmäßigkeit des bisherigen Verfahrens vorgenommenen Aufwendungen, falls sie sich nachträglich wegen eines Verfahrensmangels als nutzlos erweisen, nicht jedoch die an das Meistgebot außerdem geknüpften Gewinnerwartungen. Einen Rechtsanspruch auf den Zuschlag nach § 81 Abs. 1 ZVG (hierzu Senatsurteil BGHZ 111, 14, 16) hat der Meistbietende nur dann, wenn ihm dieser nicht wegen Verfahrensmängeln oder aus sonstigen gesetzlichen Gründen zu versagen ist (§§ 83 ff. ZVG). Mit der Durchführung des Zwangsversteigerungsverfahrens erzeugt das Versteigerungsgericht daher in einer solchen Fallgestaltung kein schutzwürdiges Vertrauen darauf, daß sich

etwaige Gewinnaussichten eines Bieters auch realisieren lassen; dieser Umstand fällt vielmehr in dessen alleinigen Risiko- und Verantwortungsbereich. Soweit der Senat bisher ohne ausdrückliche Stellungnahme stillschweigend von einer gegenteiligen Beurteilung ausgegangen ist (so insbesondere in dem Urteil vom 2. Oktober 1986 aaO), hält er an dieser Einschätzung nicht mehr fest.

3. Damit erweist sich die Revision als unbegründet. Auf die vom Kläger daneben behaupteten fehlerhaften Auskünfte des Vollstreckungsgerichts über einen im Verfahren vorgelegten Mietvertrag mit dem Vollstreckungsschuldner könnte es auch nach Ansicht der Revision nur dann ankommen, wenn der Bieter entgegen den obigen Ausführungen Anspruch auf das "Erfüllungsinteresse" hätte.

Rinne Streck Schlick

Kapsa Galke