

Nachschlagewerk: ja
Amtliche Sammlung: nein

2150 099

BGB § 839 H

Haben Amtspflichtverletzungen mehrerer Beamter einen Schaden verursacht, nimmt der Geschädigte aber nur einen auf Ersatz in Anspruch, so muß zur Anwendung des § 839 Abs.3 BGB das vom Verletzten einzulegende Rechtsmittel sich gegen die schädigende Amtshandlung des in Anspruch genommenen Beamten richten. Das Unterlassen eines möglichen, zur Abwendung des Schadens geeigneten Rechtsmittels gegen die Amtspflichtverletzung eines anderen Beamten kann dem Nichtgebrauch eines Rechtsbehelfs gegen die schädigende Amtshandlung des in Anspruch genommenen Beamten grundsätzlich nicht gleichgestellt werden; insoweit bestehen mehrere selbständige, nebeneinander herlaufende Rechtsbeziehungen; aus ihnen ergeben sich verschiedenartige Möglichkeiten von "Rechtsmittelverfahren", mit denen die ordnungsmäßige Erfüllung jener Rechtsbeziehungen durchzusetzen ist. (Hier: Übersehen eines Antrages auf Vorrangseinräumung durch Grundbuchamt und Unterlassen der Prüfung der den Vorrang nicht enthaltenden Eintragungsnachricht durch einen mit der Nachprüfung beauftragten Notar).

BGH, Urt. v. 31. März 1960 - III ZR 41/59 - OLG Hamm/Westf.
LG Bielefeld

III ZR 41/59

Verkündet
am 31. März 1960
Scheibl,
Justizsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

I m N a m e n d e s V o l k e s

In dem Rechtsstreit

der Firma H. H. [REDACTED], Offene Handelsgesellschaft,
Linoleum-und Linkrusta-Fabrik in E [REDACTED] über
H [REDACTED], vertreten durch den allein vertretungsberechtigten
Gesellschafter Ernst H [REDACTED],

Klägerin, Berufungsklägerin
und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

1. den Rechtsanwalt und Notar Max B [REDACTED] in H [REDACTED],
[REDACTED],

2. den Rechtsanwalt und Notar F. H a [REDACTED] in Ha [REDACTED],
[REDACTED],

Beklagte, Berufungsbeklagte
und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter zu 1): Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

- Prozeßbevollmächtigter zu 2): Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 24. März 1960 unter Mitwirkung
der Bundesrichter Dr. Pagendarm, Dr. Weber, Dr. Kreft,
Dr. Beyer und Gähtgens

für Recht erkannt:

- I. Die Revision der Klägerin gegen das Urteil des
4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Hamm
(Westf.) vom 8. Januar 1959 wird zurückgewiesen,
soweit die Vorinstanzen die Klage gegen den
Beklagten zu 1) abgewiesen haben.

- 1 a -

- II. Im übrigen wird auf die Revision der Klägerin das genannte Berufungsurteil aufgehoben und das Urteil der 6. Zivilkammer des Landgerichts in Bielefeld vom 20. Februar 1958 abgeändert:

Der Beklagte zu 2) wird verurteilt, an die Klägerin 6 100 DM (i.W. sechstausendeinhundert Deutsche Mark) nebst 4 % Zinsen hiervon seit dem 1. August 1957 zu zahlen.

Wegen der Mehrforderung an Zinsen wird die Klage abgewiesen.

- III. Von den Kosten des Rechtsstreits tragen die Klägerin und der Beklagte zu 2) die Gerichtskosten je zur Hälfte.

Die Klägerin trägt die Hälfte ihrer außergerichtlichen Kosten sowie die außergerichtlichen Kosten des Beklagten zu 1).

Der Beklagte zu 2) hat seine eigenen und die Hälfte der außergerichtlichen Kosten der Klägerin zu tragen.

Von Rechts wegen

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



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Tatbestand:

Im Frühjahr 1954 bat der Kaufmann S. aus Ha. die Klägerin um ein Darlehen von 20 000 DM. Die abschließenden Verhandlungen, in denen die Bedingungen der Darlehensgewährung und insbesondere deren dingliche Sicherung festgelegt wurden, fanden am 15. April 1954 im Büro der Klägerin in E. statt. Verhandlungsteilnehmer waren der alleinvertretungsberechtigte Gesellschafter der Klägerin, Ernst H., dessen Wirtschaftsberater Dr. K. aus B., der Kaufmann S. und der Beklagte zu 2), der von S. als Notar zugezogen worden war. Die Beteiligten vereinbarten, daß S. von der Klägerin ein Darlehen von 20 000 DM erhalten und dafür der Klägerin zwei gleichrangige Grundschulden von je 10 000 DM an seinem Grundstück K. str. in Ha. bestellen sollte. S. und die Klägerin waren sich dabei darüber einig, daß diese beiden Grundschulden der weiteren Finanzierung des Bauvorhabens K. str. nicht im Wege stehen sollten. Die Klägerin erklärte sich daher mit einem Rangvorbehalt für Grundpfandrechte bis zu 150 000 DM einverstanden.

S. nutzte den Rangvorbehalt durch Eintragung einer Eigentümerbriefgrundschuld von 150 000 DM in voller Höhe für sich aus (Grundbuch-Blatt des Grundstücks K. straße, Ha., Abt. III Nr. 22). Die beiden Briefgrundschulden für die Klägerin von je 10 000 DM wurden in Abt. III Nr. 23 und 24 im gleichen Rang eingetragen, versehentlich aber nicht für die Klägerin, sondern für den schon vor Jahrzehnten verstorbenen Kaufmann Heinrich H., den Gründer der Klägerin. Die 20 000 DM wurden von dem Beklagten zu 2), der die Valuta von der Klägerin zu treuen Händen erhalten hatte, an S. ausgezahlt. Der Beklagte zu 2) sandte der Klägerin auch die beiden Grundschuldbriefe alsdann zu.

Am 2. Oktober 1954 wandte sich der Beklagte zu 2) namens des Kaufmanns S [REDACTED] an die Klägerin mit der Bitte, einor für die Bayerische Vereinsbank, [REDACTED], in Höhe von 140 000 DM nebst Zinsen neu einzutragenden Hypothek den Vorrang einzuräumen; S [REDACTED] erklärte sich dafür bereit, den Grundschulden der Klägerin den Vorrang vor seiner bisher vorrangig eingetragenen Eigentümerbriefgrundschuld von 150 000 DM einzuräumen. Der Beklagte zu 2) übersandte mit diesem Schreiben eine von dem Grundstückseigentümer S [REDACTED] bereits unterzeichnete, mit dem Beglaubigungsvermerk des Beklagten zu 2) versehene Urkunde, welche die für diese grundbuchmäßigen Änderungen erforderlichen Erklärungen und Anträge enthielt, mit der Bitte, diese Urkunde vor einem dortigen Notar unterzeichnen und ihm durch diesen unter Aufgabe der Kosten alsbald zurücksenden zu lassen. Die Klägerin bat daraufhin den Beklagten zu 1) zu sich nach E [REDACTED]. Es stellte sich nunmehr heraus, daß eine bloße Unterschriftsbeglaubigung wegen der fehlerhaften Eintragung der beiden Grundschulden auf Heinrich H [REDACTED] nicht möglich war. Der Beklagte zu 1) entwarf deshalb eine neue Urkunde, in der er diesen Irrtum richtigstellte, und in der die Klägerin im übrigen die beiden von S [REDACTED] gewünschten und angebotenen Vorrangseinräumungen bewilligte und beantragte. Die Unterschrift unter dieser neuen Urkunde wurde für die Klägerin von dem Gesellschafter Ernst H [REDACTED] vollzogen und von dem Beklagten zu 1) beglaubigt.

Mit Schreiben vom 12. Oktober 1954 übersandte der Beklagte zu 1) dem Beklagten zu 2) diese neue Urkunde mit der Vorrangseinräumung der Klägerin, ferner die von S [REDACTED] schon unterzeichnete Urkunde mit dem fehlerhaften Inhalt, die beiden Grundschuldbriefe über je 10 000 DM und einen Auszug aus dem die Klägerin betreffenden Handelsregister. Im Eingang dieses Schreibens des Beklagten zu 1) heißt es: "In der Hypothekenangelegenheit S [REDACTED]/H [REDACTED] hat mich die Firma H.H. [REDACTED] in E [REDACTED] mit der Erledi-

gung Ihres Schreibens vom 2. Oktober 1954 beauftragt". Dann sind die Gründe für die Anfertigung der neuen Urkunde dargelegt, und es heißt weiter:

"Außerdem überreiche ich Ihnen den von mir gefertigten Entwurf einer Vorrangeinräumung..... und die beiden Grundschuldbriefe.....mit der Bitte, dafür Sorge zu tragen, daß die beiden Grundschulden für die Firma H. H. in E. ordnungsmäßig eingetragen werden, und zwar im Range nach 140 000 DM Hypothek der Bayerischen Vereinsbank in München.

Mit dieser Maßgabe und mit der weiteren Maßgabe, daß meine aus der heutigen Vorrangeinräumung ersichtlichen Kosten beglichen werden, überlasse ich Ihnen die beiliegende Urkunde zu treuen Händen. Ich bitte Sie, mir den Empfang des heutigen Schreibens nebst Anlagen und die Annahme des treuhänderischen Auftrages bestätigen zu wollen....."

Daraufhin bestätigte der Beklagte zu 2) mit Schreiben vom 13. Oktober 1954 dem Beklagten zu 1) den Eingang des Schreibens vom 12. Oktober 1954 nebst Anlagen und fuhr dann fort:

"Ich bestätige ferner die Übernahme des Treuhandauftrages.

Über den Fortgang unterrichtete ich Sie."

Der Beklagte zu 1) übersandte, nachdem er bereits mit Schreiben vom 12. Oktober 1954 der Klägerin Abschriften seines Schreibens an den Beklagten zu 2) vom 12. Oktober 1954 und der neuen Urkunde zugeleitet hatte, der Klägerin unter dem 16. Oktober 1954 Abschrift dieses Bestätigungsschreibens des Beklagten zu 2) vom 13. Oktober 1954 zur Kenntnisnahme.

Am 15. Oktober 1954 reichte der Beklagte zu 2) die für die Hypothekenbestellung, die Vorrangeinräumungen und die Änderung der Gläubigerbezeichnung notwendigen Urkunden und Anträge, auch die von ihm beglaubigte neue Vorrangeinräumung des Grundstückseigentümers S. beim Grundbuchamt in Ha. ein. In seinem Begleitschreiben heißt es:

"In der Grundbuchsache Ha[REDACTED]-Vorort Band 21 Bl.622
überreiche ich

1. - 5.

mit der Bitte, den gestellten Anträgen stattzugeben.
Für die Kosten verbürge ich mich....."

Mit einer Zwischenverfügung, die nur dem Beklagten zu 2) übersandt wurde, beanstandete das Grundbuchamt am 18. Oktober 1954 die Anträge und forderte noch Urkunden und die Abgabe von weiteren Erklärungen an. Der Beklagte zu 2) beschaffte daraufhin die noch fehlenden Unterlagen, insbesondere von der Klägerin eine vom Grundbuchamt geforderte Sterbeurkunde des Heinrich H[REDACTED], entwarf noch eine geforderte Löschungsbewilligung und einen Berichtigungsantrag des Eigentümers S[REDACTED], beglaubigte dessen Unterschriften und reichte sämtliche geforderten Urkunden und Erklärungen am 1. November 1954 bei dem Grundbuchamt ein mit der Bitte, den Anträgen mit der größtmöglichen Beschleunigung stattgeben zu wollen.

Am 5. November 1954 mahnte der Beklagte zu 1) bei dem Beklagten zu 2) die Bezahlung seiner Gebührenrechnung an. Der anschließende Briefwechsel zwischen den beiden Beklagten betraf lediglich die Regelung dieser Kostenfrage.

Das Grundbuchamt nahm auf Grund der eingereichten Anträge am 6. November 1954 folgende Eintragungen auf dem Grundbuch-Blatt K[REDACTED]straße [REDACTED] vor:

1. Hypothek von 140 000 DM für die Bayerische Vereinsbank mit Vorrang vor der Eigentümergrundschild S[REDACTED] [REDACTED] und den beiden Grundschulden der Klägerin,
2. Berichtigung der Gläubigerbezeichnung bei den Grundschulden der Klägerin.

Der Antrag auf Eintragung des Vorrangs für die beiden Grundschulden der Klägerin vor der Eigentümergrundschild S[REDACTED]s, der in den die Erklärungen der Klägerin und des

Eigentümers S [REDACTED] enthaltenden beiden Urkunden in einem besonderen Absatz gestellt worden war, wurde von dem Grundbuchamt übersehen und nicht erledigt.

Eine Vollzugsnachricht, in der die vorgenommenen erwähnten Eintragungen einzeln aufgeführt wurden, erhielten von dem Grundbuchamt außer dem Grundstückseigentümer S [REDACTED] sowohl der Beklagte zu 2) als auch die Klägerin unmittelbar, und zwar diese am 11. November 1954. Außerdem wurden der Klägerin die beiden Grundschuldbriefe, in denen die neuen (aber nicht vollständigen) Eintragungen vermerkt waren, von dem Grundbuchamt unmittelbar übersandt. Der eingeschriebene Brief mit den beiden Grundschuldbriefen wurde dem Gesellschafter der Klägerin, Ernst H [REDACTED], am 16. November 1954 persönlich ausgehändigt.

Eine Beanstandung der unvollständigen Grundbucheintragung erfolgte von keiner Seite. Erst am 3. Oktober 1956 holte das Grundbuchamt die unterlassene Eintragung nach, nämlich den Vorrang der Grundschulden der Klägerin in Abt. III Nr. 23 und 24 vor der Eigentümergrundschuld S [REDACTED] in Abt. III Nr. 22. Inzwischen hatte S [REDACTED] jedoch über seine Eigentümergrundschuld von 150 000 DM verfügt, indem er sie am 6. April 1955 in notariell beglaubigter Form unter Übergabe des Grundschuldbriefes an das Bankhaus L [REDACTED] in Ha [REDACTED] abgetreten hatte. Die Beglaubigung der Unterschrift des S [REDACTED] unter der Abtretungsurkunde war ebenfalls durch den Beklagten zu 2) erfolgt.

Die Klägerin sah sich später auf Verlangen des Bankhauses L [REDACTED] genötigt, die am 3. Oktober 1956 zu ihren Gunsten erfolgte Eintragung (Vorrang vor der Post Abt. III Nr. 22) wieder löschen zu lassen; die Berichtigung wurde am 31. Januar 1957 im Grundbuch eingetragen.

Anfang 1957 wurde - u.a. auf Antrag des Bankhauses L [REDACTED] - die Zwangsversteigerung des Grundstücks K [REDACTED]straße [REDACTED]

angeordnet. Im anschließenden Versteigerungsverfahren fielen die Grundschulden der Klägerin von je 10 000 DM wegen ihres Ranges nach der Hypothek der Bayerischen Vereinsbank von 140 000 DM und der Grundschuld des Bankhauses L. von 150 000 DM in voller Höhe aus und wurden am 30. November 1957 im Grundbuch gelöscht. Die Grundschulden der Klägerin wären nicht ausgefallen, wenn sie den vereinbarten und am 15. Oktober 1954 beantragten Vorrang vor der Eigentümergrundschuld des S. von 150 000 DM erhalten hätten. Der Kaufmann S. ist in Konkurs gefallen und unstreitig vermögenslos.

Die Klägerin versuchte zunächst, von dem Justizfiskus des Landes Niedersachsen wegen der Amtspflichtverletzung des Grundbuchbeamten Ersatz des ihr entstandenen Schadens zu erlangen. Ihre Schadensersatzforderung wurde jedoch unter Hinweis auf § 839 Abs. 3 BGB zurückgewiesen.

Die Klägerin verlangt nunmehr von den beiden Beklagten Schadensersatz in Höhe eines Teilbetrages von 6 100 DM. Sie nimmt die Beklagten als Gesamtschuldner wegen behaupteter Vertrags- und Amtspflichtverletzungen in Anspruch. Sie hat insbesondere ausgeführt:

Beide Beklagten hätten von ihr den Auftrag erhalten und angenommen, für eine ordnungsmäßige Durchführung der Angelegenheit, insbesondere für die Wahrung der vereinbarten Rangverhältnisse der Grundstücksbelastungen zu sorgen. Diese vertraglich übernommenen Pflichten hätten beide Beklagten in mehrfacher Hinsicht verletzt, insbesondere dadurch, daß sie unterlassen hätten, die Durchführung der Eintragungsanträge in gehöriger Weise zu überwachen. In dem Verhalten der Beklagten seien auch schuldhaftes Amtspflichtverletzungen zu sehen. Insoweit stehe ihr - der Klägerin - ein anderweiter Ersatzanspruch für ihren Schaden nicht zu, insbesondere nicht gegen ihren mit der Angelegenheit ebenfalls befaßten Angestellten F. Auf den

Nichtgebrauch eines Rechtsmittels durch sie könnten sich die Beklagten ihr gegenüber nicht berufen, da diese selbst auf Grund der ihnen obliegenden Pflichten ein Rechtsmittel gegen die vom Grundbuchamt unterlassene Eintragung der Rangänderung hätten anbringen müssen. Auch fehle es an einem Verschulden ihrerseits, da sie zwei rechtskundige Notare mit der Durchführung und Überwachung der Angelegenheit beauftragt habe und sich auf eine ordnungsmäßige Pflichterfüllung durch die eingeschalteten beiden Notare habe verlassen können und dürfen, zumal weder ihr Inhaber noch sonstige Angestellte rechtskundig seien.

Die Klägerin hat beantragt, die Beklagten als Gesamtschuldner zu verurteilen, an die Klägerin 6 100 DM nebst 10% Zinsen seit dem 1. August 1957 zu zahlen.

Die Beklagten haben um Klageabweisung gebeten; der Beklagte zu 1) hat für den Fall seiner Verurteilung außerdem noch einen Hilfsantrag wegen der Abtretung der persönlichen Ansprüche der Klägerin gegen S. [REDACTED], zu deren dinglicher Sicherung die beiden Grundschulden im Grundbuch eingetragen waren, gestellt.

Beide Beklagten vertreten die Meinung, daß eine vertragliche Haftung nicht in Betracht komme, weil sie nur als Notare tätig geworden seien; besondere Aufträge zur Überwachung der Grundbuchangelegenheit seien ihnen nicht erteilt worden; auch soweit ihre Amtstätigkeit als Notare in Frage stehe, habe eine Pflicht zur Überwachung der Grundbucheintragungen nicht bestanden; nach Ansicht des Beklagten zu 1) für ihn schon deshalb nicht, weil er Anträge an das Grundbuchamt überhaupt nicht eingereicht habe und auch später nicht eingeschaltet worden sei, vielmehr diese ganze Transaktion in den Händen des Beklagten zu 2) gelegen habe. Schadensersatzansprüche der Klägerin entfielen nach § 839 Abs. 1 Satz 2 BGB auch deshalb, weil diese gegen ihren Angestellten F. [REDACTED] einen anderweitigen Ersatzanspruch habe. Im übrigen greife § 839 Abs. 3 BGB ein,

da die Klägerin - die Vollkaufmann und ein bedeutendes Unternehmen in ihrer Branche sei - schuldhaft ein Rechtsmittel gegen die Nichteintragung des vereinbarten Ranges ihrer beiden Grundschulden vor der Eigentümergrundschuld von 150 000 DM nicht eingelegt habe sowie die ihr zugegangenen Grundbuchbenachrichtigungen und Grundschuldbriefe nicht sorgfältig und ausreichend nachgeprüft habe; inso- weit komme in jedem Fall auch § 254 BGB zur Anwendung.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Die hier- gegen von der Klägerin eingelegte Berufung ist vom Ober- landesgericht zurückgewiesen worden. Mit ihrer Revision verfolgt die Klägerin ihre Klageansprüche weiter. Beide Beklagten bitten um Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht rechtfertigt die Klageabweisung mit im wesentlichen folgenden tatsächlichen und rechtlichen Erwägungen:

1.) Der Beklagte zu 1) sei in der Grundstücksangele- genheit S. [REDACTED] nur in seiner Eigenschaft als Notar tätig geworden. Sowohl die ihm aufgetragene Beglaubigung der Un- terschrift der Klägerin entsprechend dem Schreiben des Be- klagten zu 2) an die Klägerin vom 2. Oktober 1954 als auch der Neuentwurf der mit diesem Schreiben übersandten Urkunde, der infolge der falschen Gläubigerbezeichnung notwendig ge- worden sei, seien Amtsgeschäfte gewesen (§§ 22, 26 RNotO), ohne daß hierdurch irgendwelche vertragliche Pflichten ge- genüber der Klägerin entstanden seien oder hätten entstehen können. Der Beklagte zu 1) sei auch dem Grundbuchamt gegen- über weder als Antragsteller nach § 15 GBO noch als sog. "Bote" aufgetreten; einreichender Notar habe nach dem Wil- len der Beteiligten vielmehr nur der Beklagte zu 2) sein sollen, der die gesamte Grundbuchangelegenheit bearbeitet

habe. Allein durch seine amtliche Tätigkeit, die der Beklagte zu 1) ordnungsmäßig erledigt habe, sei somit für ihn eine Pflicht zur Überwachung der grundbuchlichen Eintragungen (des Vollzuges des Amtsgeschäfts) nicht entstanden.

Das Oberlandesgericht stellt sodann in Auslegung des Schriftwechsels zwischen beiden Beklagten und der vor dem Prozeß geführten Korrespondenz der Klägerin mit dem Beklagten zu 1) sowie unter Berücksichtigung aller sonstigen Umstände des Falles, insbesondere auch des Verhaltens der Klägerin nach dem Empfang der Grundbuchbenachrichtigung und der Grundschuldbriefe, in tatrichterlicher Würdigung fest, daß die Klägerin dem Beklagten zu 1) einen besonderen Auftrag zur Überwachung des grundbuchlichen Vollzuges seines Amtsgeschäftes nicht erteilt oder dieser einen solchen Auftrag nicht übernommen habe. Soweit die Klägerin - übrigens erstmals in der Berufungsinstanz - eine besondere mündliche Überwachungszusage des Beklagten zu 1) hinsichtlich der Einräumung des Vorranges der beiden Grundschulden der Klägerin vor der Eigentümergrundschuld S. [REDACTED] behauptet sowie mit ihrem Schriftsatz vom 5. Januar 1959 (eingegangen bei Gericht am 7. Januar 1959 vor der letzten Berufungsverhandlung vom 8. Januar 1959) diese Behauptung unter Beweis durch Vernehmung ihres Angeestellten F. [REDACTED] als Zeugen gestellt habe, seien diese Behauptung und dieser Beweisantritt im Hinblick auf das Verhalten der Klägerin in und vor dem Prozeß sowie die Stellungnahmen des Beklagten zu 1) nicht genügend substantiiert. Das Oberlandesgericht führt alsdann weiter aus, es habe deshalb in der letzten Berufungsverhandlung am 8. Januar 1959 von einer Vertagung der Sache zwecks Vernehmung des zum Verhandlungstermin von der Klägerin nicht gestellten Zeugen F. [REDACTED], der außerdem dem Beklagten zu 1) hätte gegenübergestellt werden müssen, abgesehen.

Hilfsweise erwägt der Berufungsrichter: Selbst wenn der Beklagte zu 1) es gegenüber der Klägerin übernommen

hätte, die Grundbucheintragungen zu überwachen und hinsichtlich der Eigentümergrundschuld S [REDACTED] für die Vorrangseinräumung zugunsten der Grundschulden der Klägerin zu sorgen, so wäre auch dieser Auftrag gemäß § 26 Abs.1 und Abs.2 Satz 1 RNotO in die (übrigens einheitliche) Amtstätigkeit des Beklagten zu 1) als Notar gefallen, so daß jedenfalls seine Haftung mit Rücksicht darauf entfalle, daß die Klägerin schuldhaft die Einlegung von Rechtsmitteln gemäß § 839 Abs.3 BGB versäumt habe, wie das Oberlandesgericht im Zusammenhang mit der Prüfung der Haftung des Beklagten zu 2) mit näherer Begründung ausführt.

2.) Demgegenüber bejaht das Berufungsgericht für den Beklagten zu 2) eine Amtspflicht, den Vollzug der von ihm eingereichten Eintragungsanträge zu überwachen. In Anlehnung an die vom Bundesgerichtshof in BGHZ 28, 104 entwickelten Grundsätze legt es zwar das Schreiben des Beklagten zu 2) vom 15. Oktober 1954, mit dem er dem Grundbuchamt die neuen Anträge der Beteiligten einreichte, dahin aus, daß er damit die Urkunden bei dem Grundbuchamt nur als "Boto" habe einreichen wollen. Im Verlaufe der Bearbeitung dieser Anträge durch das Grundbuchamt, das seine Beanstandungsverfügung vom 18. Oktober 1954 nur an den Beklagten zu 2) gerichtet habe, die dieser auch entgegengenommen, geprüft und bearbeitet habe, habe der Beklagte zu 2) im Interesse der Beteiligten jedoch eine solche Tätigkeit entwickelt, die für ihn eine Prüfungspflicht hinsichtlich der späteren Eintragungsnachrichten vom Grundbuchamt habe entstehen lassen, und zwar auch gegenüber der Klägerin als beteiligter Grundschuldgläubigerin und Antragstellerin. Diese dem Beklagten zu 2) als Notar obliegende Prüfungs- und Überwachungspflicht habe er grobfahrlässig verletzt, weil er die spätere Eintragungsnachricht des Grundbuchamtes entweder überhaupt nicht oder nur so flüchtig geprüft habe, daß er den eindeutig erkennbaren Fehler des Grundbuchamtes (Unterlassung der Eintragung des Vorranges der beiden Grundschulden der Klägerin vor der Eigentümergrundschuld S [REDACTED]) übersehen habe. Durch diese erhebliche Pflichtverletzung

des Beklagten zu 2) sei der Klägerin auch ein Schaden entstanden. Der Beklagte zu 2) hätte nämlich durch Vorstellungen bei dem Grundbuchamt für die alsbaldige Vervollständigung der Grundbucheintragungen sorgen müssen (und können). Schon durch die unvollständige Erledigung der Eintragungsanträge durch das Grundbuchamt sei für die Klägerin eine Gefahrenlage entstanden. Diese habe sich dann infolge der Abtretung der Eigentümerbriefgrundschuld an das Bankhaus L■■■■, das damit den Vorrang vor den Grundschulden der Klägerin erworben habe, und später durch das Ergebnis der Zwangsversteigerung zu einem endgültigen Schaden für die Klägerin entwickelt. Der Beklagte zu 2) habe auch bei dem Ereignis, das unmittelbar den Schaden ausgelöst habe, nämlich bei der Abtretung der Eigentümerbriefgrundschuld von 150 000 DM an das Bankhaus L■■■■ am 6. April 1955, als Notar mitgewirkt.

Der Vorderrichter prüft sodann die Möglichkeiten der Klägerin, für ihren Schaden anderweitig Ersatz zu erlangen. Er verneint dies eindeutig im Verhältnis der Klägerin zu S■■■■■, der unstreitig vermögenslos sei (zum Bankhaus L■■■■, das die Eigentümerbriefgrundschuld von S■■■■■ rechtmäßig mit dem Rang vor den Grundschulden der Klägerin erworben habe), und zu ihrem späteren Bevollmächtigten Rechtsanwalt Le■■, der ihr geraten hatte, auf das Verlangen des Bankhauses L■■■■ die Löschung des am 3. Oktober 1956 vom Grundbuchamt nachträglich eingetragenen Vorranges zu bewilligen. Das Berufungsgericht hält mit Rücksicht auf die Fürsorgepflicht der Klägerin als Arbeitgeberin gegenüber ihrem (nicht rechtskundigen) Angestellten F■■■■■ es für sehr zweifelhaft, ob sie diesen mit einem Schadensersatzanspruch belasten dürfe (vgl. BGHZ 16, 111, 116 ff), weil dem Angestellten F■■■■■ angesichts der für ihn ungewöhnlichen und aus seinem eigentlichen Arbeitsbereich herausfallenden Tätigkeit (Entgegennahme und evtl. Prüfung der Grundbuchnachrichten und Grundschuldbriefe) höchstens ein nur geringes

Verschulden zur Last gelegt werden könne. Das Oberlandesgericht läßt diese Frage eines etwaigen anderweitigen Ersatzanspruches gegen F. aber unentschieden, weil es der Ansicht ist, daß dem Schadensersatzanspruch der Klägerin in jedem Fall der § 839 Abs. 3 BGB entgegenstehe.

Hierzu führt es aus:

Zu den "Rechtsmitteln" der genannten Vorschrift gehörten in Grundbuchsachen auch die Aufsichtsbeschwerde und die Erinnerung beim Grundbuchamt an die Erledigung eines Eintragungsantrages (BGHZ 28, 104). Diese beiden Rechtsbehelfe hätten der Klägerin zur Verfügung gestanden; sie hätten auch zur rechtzeitigen Nachholung der versäumten Eintragung durch das Grundbuchamt geführt, da die Abtretung der Eigentümerbriefgrundschuld S. an das Bankhaus L. erst ein halbes Jahr später erfolgt sei. Diese Rechtsbehelfe wären auch geeignet gewesen, gerade die durch die Amtspflichtverletzung des Beklagten zu 2) (unterlassene Prüfung und Beanstandung gegenüber dem Grundbuchamt) entstandene Gefahrenlage zu beseitigen. Die Pflichtverletzung des Beklagten zu 2) durch dieses Unterlassen habe in dem Fortbestehen des unvollständigen Grundbuchstandes ihren Niederschlag gefunden. Die von der Klägerin gegenüber dem Grundbuchamt versäumten Maßnahmen hätten sich also dem Sinne nach in ihrer Wirkung auch gegen die pflichtwidrige Unterlassung des Beklagten zu 2) gerichtet.

Der Klägerin sei ferner ein Verschulden zur Last zu legen. Sie habe die Eintragungsnachricht von dem Grundbuchamt zugesandt erhalten und nicht wissen können, ob auch der Beklagte zu 2) eine Nachricht vom Grundbuchamt bekommen habe. In keinem Fall habe sich die Klägerin allein auf eine Nachprüfung durch den Notar verlassen und sich einer eigenen Prüfungspflicht enthoben fühlen dürfen, da das Herbeiführen

einer Kontrolle durch die Beteiligten gerade der Zweck der Benachrichtigung des Grundbuchamtes sei, und jeder, der mit der Grundbucheinrichtung zu tun habe, die ihm vom Grundbuchamt zugehenden Schriftstücke beachten und sorgfältig prüfen müsse. Von noch größerer Bedeutung für die Verschuldensfrage sei hier die Tatsache, daß die Klägerin (zu Händen ihres Gesellschafters Ernst H. [REDACTED]) auch die beiden Grundschuldbriefe unmittelbar vom Grundbuchamt übersandt erhalten habe, bezüglich deren sie also eine Vorprüfung durch den Beklagten zu 2) überhaupt nicht habe annehmen können, so daß die Klägerin diese Grundschuldbriefe nicht einfach habe hinnehmen und ablegen dürfen. Diese hätten vielmehr von dem Gesellschafter H. [REDACTED] oder einem Beauftragten der Klägerin sorgfältig daraufhin geprüft werden müssen, ob in ihnen auch das eingetragen worden sei, was die Klägerin gewollt und beantragt habe.

Das Berufungsgericht führt sodann mit näherer Begründung aus, daß der alleinvertretungsberechtigte Gesellschafter Ernst H. [REDACTED] und (oder) der Angestellte F. [REDACTED] bei dieser von ihnen zu verlangenden Prüfung der Eintragungsnachricht und insbesondere der Grundschuldbriefe hätten erkennen können und müssen, daß die Eintragung der Vorrangseinräumung der beiden Grundschulden der Klägerin vor der Eigentümergrundschuld S. [REDACTED] von 150 000 DM ausgelassen worden sei.

Zumindest hätten den Verantwortlichen der Klägerin Zweifel kommen müssen, ob in den beiden (mitgeteilten) neuen Eintragungen auch die wesentliche dritte Eintragung mitenthalten gewesen sei, wenn sie schon nicht in der Lage gewesen seien, den Sinn der Eintragungen klar zu erfassen. Dann liege ihr Verschulden darin, daß sie mit der Prüfung der Eintragungsnachricht und der Grundschuldbriefe nicht eine rechtskundige Person (einen Rechtsanwalt oder einen Notar) beauftragt hätten.

Soweit die Klägerin infolge eines Verschuldens ihres Angestellten F. - falls sie diesen mit der Überprüfung der Eintragungsnachricht oder (und) der Grundschuldbriefe beauftragt habe - ein Rechtsmittel nicht eingelegt habe, müsse sie dessen Verschulden nach § 278 BGB gegen sich gelten lassen. Denn die Pflicht aus § 839 Abs. 3 BGB sei eine schuldrechtliche Verbindlichkeit des Geschädigten, nachdem die Gefahrenlage durch ein Versehen von Beamten geschaffen worden sei.

II.

Soweit das Berufungsgericht einen Schadensersatzanspruch gegen den Beklagten zu 1) verneint hat, ist die Revision der Klägerin erfolglos.

1.) Die Ansicht des Vorderrichters, daß die vom Beklagten zu 1) vorgenommenen Handlungen (Neuentwurf der Urkunde und Beglaubigung der Unterschrift des alleinvertretungsberechtigten Gesellschafters Ernst H.) ausschließlich in dessen Amtstätigkeit als Notar fallen und ein einheitliches Amtsgeschäft darstellen, ist rechtlich bedenkenfrei (vgl. Seybold/Hornig/Lemmens, RNotO 3. Aufl. zu RNotO § 21 unter XIV 2 S. 247, unter XVIII 7 b S. 269/270 und zu § 26 unter I 3 S. 346; EG in DNotZ 1933, 128).

Das gleiche gilt, soweit das Berufungsgericht ausgeführt hat, daß der Beklagte zu 1) diese Amtstätigkeit ordnungsgemäß geführt hat und allein aus dieser für ihn eine Pflicht zur Überwachung der grundbuchlichen Eintragungen nicht entstanden ist, zumal er selbst weder Anträge beim Grundbuchamt eingereicht hat noch ihm Eintragungsnachrichten vom Grundbuchamt zugegangen sind (BGHZ 28, 104).

Daß der Beklagte zu 1) nicht einen allgemeinen Auftrag von der Klägerin hatte, ihre Grundbuchangelegenheiten zu überwachen, ist nach dem festgestellten Sachverhalt unstreitig geworden.

2.) Unbegründet sind die von der Revision erhobenen Rügen gegen die tatrichterliche Feststellung, dem Beklagten zu 1) sei von der Klägerin ein besonderer Auftrag nicht erteilt, die Grundbucheintragungen zu überwachen und hinsichtlich der Eigentümergrundschuld S. für die Vorrangseinräumung zugunsten der Grundschulden der Klägerin zu sorgen. Es kann nicht anerkannt werden - wie die Revision meint - , daß die vom Berufungsgericht dem Schriftwechsel zwischen den beiden Beklagten sowie der vor Erhebung der jetzigen Klage zwischen der Klägerin und dem Beklagten zu 1) geführten Korrespondenz gegebene Auslegung gegen den Wortlaut und Auslegungsregeln verstoße und daß die Auslegung des Tatrichters unmöglich sei.

Die Ansicht der Revision, der Inhalt des Briefes des Beklagten zu 1) vom 12. Oktober 1954 an den Beklagten zu 2) - besonders soweit er die Bitte enthält, für eine ordnungsmäßige Eintragung der beiden Grundschulden der Klägerin und dafür zu sorgen, daß diese den Rang unmittelbar nach der für die Bayerische Vereinsbank neu einzutragenden Hypothek von 140 000 DM erhalten - spreche zwingend für das Vorliegen eines besonderen Auftrages der Klägerin an den Beklagten zu 1) auf Überwachung, ist irrig. Die Revisionserwiderung weist in diesem Zusammenhang zutreffend darauf hin, daß in der Regel jeder ordnungsmäßig und sachgerecht vorgehende Notar in einem Fall wie dem vorliegenden ohne einen besonderen Auftrag ebenso gehandelt hätte, wie der Beklagte zu 1) es getan hat. Es ist nichts Ungewöhnliches, wenn der notwendigerweise zugezogene zweite Notar bei der Übersendung einer von ihm mit Recht neu entworfenen und mit dem gewünschten Beglaubigungsvermerk versehenen Urkunde den die Grundbuchangelegenheit des Eigentümers bearbeitenden und die Anträge beim Grundbuchamt einreichenden Notar nochmals auf die Erfüllung der Vereinbarung zwischen den Beteiligten - besonders unter welchen Voraussetzungen von der übersandten

Urkunde Gebrauch gemacht werden soll - hinweist. Soweit aber der Beklagte zu 1) in jenem Brief dem Beklagten zu 2) ausdrücklich einen "treuhänderischen Auftrag" erteilt hat, den dieser auch schriftlich angenommen und dessen Annahme der Beklagten zu 1) der Klägerin mitgeteilt hat, ist die Würdigung des Tatrichters, daß sich daraus jedenfalls keine besondere Pflicht des Beklagten zu 1) gegenüber der Klägerin ergebe, auch seinerseits die Eintragung oder die Erfüllung der Vereinbarung zu überwachen, nicht zu beanstanden. Hieraus kann unter diesen Umständen vielmehr nur geschlossen werden, wie die Revision selbst an anderer Stelle ausführt (Rev.Begr. S. 7 und Schriftsatz der Klägerin vom 2. September 1959), daß die Klägerin durch den Beklagten zu 1) einen besonderen treuhänderischen Auftrag dem Beklagten zu 2) erteilt hat.

Auch soweit der Tatrichter die Vorkorrespondenz der Klägerin mit dem Beklagten zu 1) bei seiner Würdigung berücksichtigt und ausgelegt hat, sind Rechtsbedenken nicht zu erheben: Er hat diesem Schriftwechsel eine Auslegung gegeben, die möglich ist, nämlich daß auch aus diesem Schriftwechsel ein besonderer Auftrag an den Beklagten zu 1) nicht entnommen werden kann. An diese Auslegung ist deshalb das Revisionsgericht gebunden; dies gilt insbesondere für die von der Revision angeführten Schreiben des Bevollmächtigten der Klägerin vom 3. Januar und 3. August 1957 an den Beklagten zu 1). Das Tatsachengericht hat sich hierbei auch im Rahmen dessen gehalten, was ihm bei der Auslegung von Individualerklärungen der Parteien obliegt und zukommt.

3.) Zur Begründung seiner Feststellung führt das Berufungsgericht weiterhin aus, es sei anzunehmen, die Klägerin hätte dem Beklagten zu 1) die ihr zugegangenen Grundbuchbenachrichtigung und Grundschuldbriefe zur Prüfung übersandt, wenn sie ihm einen besonderen Überwachungsauftrag

erteilt hätte. Diese Annahme verstößt entgegen der Meinung der Revision nicht gegen die Lebenserfahrung.

4.) Die Revision rügt ferner eine Verletzung der §§ 286, 139 ZPO: Das Oberlandesgericht habe die im Schriftsatz der Klägerin in der Berufungsinstanz vom 5. Januar 1957 durch das Zeugnis des Angestellten F. [REDACTED] angebotenen Beweis dafür nicht erhoben, daß der Beklagte zu 1) "ausdrücklich" der Klägerin gegenüber die Überwachung des Treuhandauftrages an den Beklagten zu 2) "übernommen" habe; die Klägerin hätte, nach § 139 ZPO befragt, unter Beweisantritt (Zeugnis des Angestellten F. [REDACTED]) vorgetragen, daß dem Beklagten zu 1) dieser (mündliche) Überwachungsauftrag "zwischen dem 2. und 12. Oktober 1954" erteilt worden sei.

Die Rüge des § 286 ZPO geht schon deshalb ins Leere, weil die aus der Wendung des Berufungsgerichts in seinen Urteilsgründen, es habe im letzten Verhandlungstermin vom 8. Januar 1959 von einer Vertagung der Sache zwecks Vernehmung des zu diesem Termin von der Klägerin nicht gestellten Zeugen F. [REDACTED] abgesehen, der außerdem dem (in diesem Termin ebenfalls nicht anwesenden) Beklagten zu 1) hätte gegenübergestellt werden müssen, hinreichend deutlich zu entnehmen ist, daß es insoweit von der Befugnis nach § 529 Abs. 2 oder Abs. 3 ZPO Gebrauch gemacht hat. Das ist bei der hier gegebenen Sachlage nicht zu beanstanden, abgesehen davon, daß insoweit eine Verfahrensrüge nicht erhoben worden ist.

Von dem Fragerecht des § 139 ZPO Gebrauch zu machen, bestand für das Oberlandesgericht keine Veranlassung, nachdem der Beklagte zu 1) schon in der ersten Instanz im Schriftsatz vom 8. Februar 1958 S. 5 und alsdann auch noch im Berufungsverfahren in seinem Schriftsatz vom 29. Juli 1958 S. 7 die Übernahme einer besonderen weitergehenden Überwachungspflicht oder die Erteilung eines besonderen Überwachungsauftrages durch die Klägerin eindeutig und mit

ausführlicher Begründung bestritten hatte. Unter diesen Umständen war es Aufgabe der Klägerin, von sich aus und ohne Aufforderung durch das Berufungsgericht ihre Behauptung von einem angeblich besonderen, mündlich erteilten Überwachungsauftrag rechtzeitig und substantiiert unter Beweisantritt darzulegen.

Hiernach hat das Berufungsgericht zutreffend einen Schadensersatzanspruch der Klägerin gegen den Beklagten zu 1) schon deshalb verneint, weil für ihn eine Pflicht zur Überwachung der Grundbuchbenachrichtigung und der Eintragungen in den Grundschuldbriefen nicht bestand, so daß es insoweit auf die Hilfserwägung des Oberlandesgerichts, auf jeden Fall greife auch § 839 Abs. 3 BGB Platz, nicht mehr ankommt.

III.

Die Revision der Klägerin hat Erfolg, soweit das Berufungsgericht die Klage gegen den Beklagten zu 2) für unbegründet hält.

1.) Zutreffend hat das Oberlandesgericht eine Amtspflicht des Beklagten zu 2) gegenüber der Klägerin bejaht, den Vollzug der von ihm beim Grundbuchamt eingereichten Eintragungsanträge zu überwachen. Das ergibt sich hier schon daraus, daß nach dem festgestellten Sachverhalt der Beklagte zu 2) den ihm von der Klägerin durch den Beklagten zu 1) erteilten besonderen "Treuhandauftrag" schriftlich ausdrücklich angenommen hat, dafür Sorge zu tragen, daß entsprechend der Vereinbarung zwischen den Beteiligten die beiden Grundschulden der Klägerin ordnungsmäßig im Range nach der Hypothek von 140 000 DM für die Bayerische Vereinsbank (und im Range vor der Eigentümergrundschuld S. von 150 000 DM) eingetragen werden. Denn der Kreis der Amtspflichten eines Beamten kann auch durch besondere Erklärungen oder Zusagen des Beamten, sofern sein Handeln insoweit nur eine innere

Beziehung zu seinen amtlichen Befugnissen und Geschäften hat, bestimmt und insbesondere erweitert werden (vgl. RGZ 144, 80; RG in JW 1934 S. 2398 Nr. 4 und in DNotV 1932, 249; vgl. hierzu auch BGHZ 28, 104, 108). Da eine solche, von einem Notar übernommene Pflicht, den Vollzug der von ihm z.T. selbst entworfenen oder aufgenommenen und beglaubigten Eintragungsanträge zu überwachen, in einer eindeutig inneren Beziehung zu seiner amtlichen Tätigkeit steht, hier zudem die gesetzliche Vermutung des § 26 Abs. 2 Satz 1 RNotO Platz greift, bestehen keine Bedenken, diese von ihm ausdrücklich und zusätzlich übernommene Überwachungspflicht als Amtstätigkeit anzusehen (vgl. auch Daimler, Prüfungs- und Belehrungspflicht der Notare 1955, § 25 Anm. 9-11 S. 342-344; § 31 Anm. 9 S. 372).

2.) Daß der Beklagte zu 2) diese seine amtliche Überwachungspflicht grob fahrlässig verletzt und dadurch der Klägerin einen Schaden zugefügt hat, wie das Berufungsgericht im einzelnen ausgeführt hat, ist nach den unangefochtenen tatsächlichen Feststellungen rechtlich bedenkenfrei.

3.) Irrig ist jedoch die Meinung des Berufungsrichters, zugunsten des Beklagten zu 2) greife § 839 Abs. 3 BGB ein.

Es ist zwar richtig: in Grundbuchsachen sind auch die Aufsichtsbeschwerde oder die Erinnerung an Erledigung eines noch nicht vollzogenen Eintragungsantrages "Rechtsmittel" im Sinne von § 839 Abs. 3 BGB (BGHZ 28, 104; RG in JW 1935 S. 772 Nr. 4); der in Grundbuchsachen Beteiligte muß die ihm zugehenden Eintragungsnachrichten und Hypothekenbriefe sorgfältig auf ihre Richtigkeit und Vollständigkeit der Eintragungen - insbesondere ob diese den Vereinbarungen mit dem Grundstückseigentümer entsprechen - prüfen; in der Regel darf ein Darlehensgeber sich nicht allein darauf verlassen, daß der mit der Sache befaßte Notar die Eintragungsnachrichten sorgfältig und zuverlässig prüfen werde;

schließlich wird eine Untätigkeit nicht ohne weiteres durch die Erwägung entschuldigt, die Tragweite der Eintragungsnachricht sei nicht erkannt (vgl. hierzu: RGZ 131, 12; 138, 114; RG in HRR 1934 Nr. 383, in WarnRspr 1931 Nr. 22, in DNotV 1931 S. 184, 187 und in DNotZ 1933 S. 423, 425). Der hier zur Entscheidung stehende Sachverhalt ist jedoch dadurch gekennzeichnet, daß der Beklagte zu 2) als der mit der Bearbeitung der Grundbuchangelegenheit befaßte Notar von der Klägerin einen über den üblichen Rahmen hinausgehenden besonderen "Treuhandauftrag" erhalten und diesen der Klägerin gegenüber auch ausdrücklich angenommen hat; nämlich selbst und seinerseits dafür Sorge zu tragen, daß entsprechend der von den Beteiligten getroffenen Vereinbarung die Grundschulden der Klägerin zwar den Rang nach der neu einzutragenden Hypothek von 140 000 DM für die Bayerische Vereinsbank, aber in jedem Fall vor der Eigentümergrundschuld S. von 150 000 DM erhalten. Ein solcher besonderer Sachverhalt erfordert auch eine besondere rechtliche Würdigung des Verhältnisses der Klägerin zu dem Beklagten zu 2) im Blick auf die Vorschrift des § 839 Abs. 3 BGB. Insoweit rügt die Revision zutreffend, daß das Berufungsgericht diesen besonderen "Treuhandauftrag" nicht oder jedenfalls nicht ausreichend gewürdigt hat.

Das nach § 839 Abs. 3 BGB einzulegende Rechtsmittel muß sich unmittelbar gegen die schädigende Amtshandlung oder Unterlassung selbst richten und ihre Beseitigung bezwecken und ermöglichen (BGB- RGRK 11. Aufl. § 839 Anm. 103). Die Ausführungen des Berufungsgerichts zur Frage des § 839 Abs. 3 BGB betreffen aber im wesentlichen nur das Unterlassen von Rechtsmitteln gegen das Versehen und damit gegen die Pflichtverletzung des Grundbuchamtes. Es kann jedoch offen bleiben, ob Schadensersatzansprüchen der Klägerin gegen den Justizfiskus wegen der amtspflichtwidrigen Nichteintragung des Vorranges die Vorschrift des § 839 Abs. 3 BGB entgegentreten würde. Denn die hier maßgebliche

Amtspflicht des Beklagten zu 2) gegenüber der Klägerin bestand nicht in der ordnungsmäßigen, vollständigen Eintragung entsprechend ; allen gestellten Anträgen, die allein dem Grundbuchamt oblag, sondern - wie bereits ausgeführt - auf Grund des besonderen "Treuhandauftrages" darin, den ordnungsmäßigen Vollzug der von ihm beim Grundbuchamt gestellten Anträge zu überwachen, wozu in erster Linie eine genaue und sorgfältige Prüfung der Eintragungsnachrichten des Grundbuchamtes gehört. Allein in der Unterlassung oder nicht gehörigen Erfüllung dieser Überwachungs- und Prüfungspflicht liegt die den Gegenstand dieses Rechtsstreits bildende schädigende Amtspflichtverletzung des Beklagten zu 2). Deshalb mußte sich das von der Klägerin zu verlangende "Rechtsmittel" gegen die vom Beklagten zu 2) unterlassene oder nicht sorgfältig durchgeführte Prüfung der ihm zugegangenen Mitteilungen über die Grundbucheintragungen richten, um als ein solches im Sinne von § 839 Abs. 3 BGB angesehen werden zu können.

Es braucht hier nicht abschließend dazu Stellung genommen zu werden, ob überhaupt und gegebenenfalls welcher Art Rechtsmittel des Geschädigten bei derartigen amtspflichtwidrigen Unterlassungen eines Notars möglich sind. In Betracht kämen jedenfalls höchstens Gegenvorstellungen oder eine Dienstaufsichtsbeschwerde der Klägerin gegenüber dem Beklagten zu 2). Nicht darunter fallen aber Erinnerungen oder Beschwerden der Klägerin gegenüber dem Grundbuchamt. Das Berufungsgericht unterliegt einem Rechtsirrtum, wenn es diese zuletzt genannten Rechtsbehelfe gleichstellt mit den nach § 839 Abs. 3 BGB zu verlangenden Rechtsmitteln gegen die Pflichtverletzungen des Beklagten zu 2), weil jene "dem Sinne nach und in ihrer Wirkung auch gegen die Unterlassung des Beklagten zu 2) gerichtet" seien. Wenn auch der Begriff des "Rechtsmittels" selbst weit zu fassen ist, so ist doch die Vorschrift des § 839 Abs. 3 BGB,

soweit es darum geht, wogegen sich das Rechtsmittel zu richten hat, eng auszulegen; d.h. es muß sich immer unmittelbar gegen die schädigende Amtshandlung oder Unterlassung selbst, also gegen die Amtspflichtwidrigkeit des in Anspruch genommenen Beamten richten. Das bedeutet:

Haben Amtspflichtverletzungen mehrerer Beamter einen Schaden verursacht, nimmt der Geschädigte aber nur einen auf Ersatz in Anspruch, so muß zur Anwendung des § 839 Abs. 3 BGB das vom Verletzten einzulegende Rechtsmittel sich gegen die schädigende Amtshandlung des in Anspruch genommenen Beamten richten. Das Unterlassen eines möglichen, zur Abwendung des Schadens geeigneten Rechtsmittels gegen die Amtspflichtverletzung eines anderen Beamten kann dem Nichtgebrauch eines Rechtsbehelfs gegen die schädigende Amtshandlung des in Anspruch genommenen Beamten grundsätzlich nicht gleichgestellt werden. Denn insoweit bestehen mehrere selbständige, nebeneinander herlaufende Rechtsbeziehungen, aus ihnen ergeben sich verschiedenartige Möglichkeiten von "Rechtsmittelverfahren" mit denen die ordnungsmäßige Erfüllung jener Rechtsbeziehungen durchzusetzen ist. Im Gegensatz zu der in § 839 Abs. 1 Satz 2 BGB für den Fall einer fahrlässigen Amtspflichtverletzung als Anspruchsgrundlage verlangten Unmöglichkeit eines anderweitigen Ersatzes, für den es genügt, wenn der Ersatzanspruch aus denselben tatsächlichen Vorgängen oder aus dem einheitlichen Lebensvorgang erwächst (BGB RGRK aaO § 839 Anm. 90), kann ein Rechtsmittel im Sinne von § 839 Abs. 3 BGB noch nicht angenommen werden, wenn es nur in seinem Ziel oder in seiner Wirkung einen einheitlichen Sachverhalt - hier also die Grundbuchelegenheit S [REDACTED] /Klägerin in ihrer Gesamtheit und damit sowohl das Versehen des Grundbuchamtes wie auch das des Notars - betrifft. Das Verhältnis der Klägerin zum Grundbuchamt und zum Beklagten zu 2) ist somit im Hinblick auf ihre Pflicht, den Schaden durch Gebrauch eines Rechtsmittels abzuwenden oder zu mindern, streng zu trennen.

Können als Rechtsmittel nach § 839 Abs. 3 BGB hier nur Gegenvorstellungen oder auch ^{eine} Dienstaufsichtsbeschwerde der Klägerin gegenüber dem Beklagten zu 2) in Frage kommen, so ist für die Annahme eines schuldhaften Nichtgebrauchs solcher Rechtsbehelfe die erste Voraussetzung, daß der Klägerin die pflichtwidrigen Unterlassungen des Beklagten zu 2) bekannt waren. Aus den der Klägerin zugegangenen Grundbuchbenachrichtigungen und Grundschuldbriefen war aber noch nicht zu erkennen, ob der Beklagte zu 2) seine Überwachungs- und insbesondere Prüfungspflicht gegenüber der Klägerin erfüllt hatte. Denn die Erfüllung dieser besonderen Amtspflichten konnte für den Beklagten zu 2) überhaupt erst mit dem gleichzeitigen Zugang der Eintragungsnachricht an ihn akut werden. Daß auch er von den (unvollständigen) Eintragungen des Grundbuchamtes Kenntnis erhielt, konnte die Klägerin deshalb schuldlos annehmen, weil er nach dem festgestellten Sachverhalt mit der gesamten Grundbuchangelegenheit befaßt war, er die Anträge beim Grundbuchamt eingereicht und auch dessen Beanstandungsverfügung bearbeitet hatte, mithin die ganze "Transaktion" allein in seinen Händen lag. Es kann also schon nicht gesagt werden, daß der Klägerin bereits mit dem Zugang der Eintragungsnachricht und der Grundschuldbriefe auch die Pflichtverletzung des Beklagten zu 2) bekannt wurde oder werden mußte.

Entscheidend ist hier aber vor allem folgendes:

Nach seinem Sinn und dem mit ihm verfolgten Zweck ging der von der Klägerin dem Beklagten zu 2) erteilte "Treuhandauftrag", den Vollzug der Eintragungsanträge zu überwachen und dementsprechend die Eintragungsnachrichten des Grundbuchamtes sorgfältig zu prüfen, gerade dahin, diese Überwachungs- und Prüfungspflicht für die Klägerin als die in der Grundbuchsache Beteiligte oder an deren Stelle wahrzunehmen; denn es liegt auf der Hand, daß die Klägerin mit diesem besonderen Auftrag an den Beklagten zu 2)

sich alle erdenklichen Sicherheiten bei der Durchführung der notwendig gewordenen grundbuchlichen Änderungen verschaffen und insbesondere alle etwaigen aus der Bearbeitung der Grundbuchangelegenheit drohenden Gefahren von sich abwenden wollte. War aber die Überwachungs- und Prüfungspflicht gegenüber den Eintragungsnachrichten, die dem in Grundbuchsachen Beteiligten allgemein obliegt, von der Klägerin auf den Beklagten zu 2) übertragen worden und somit auch Gegenstand des abgeschlossenen Treuhandvertrages, so konnte und durfte sich die Klägerin darauf verlassen, daß der Beklagte zu 2) diese besonders übernommenen Amtspflichten in ihrem Interesse auch ordnungsmäßig und sachgerecht erfüllte. Unter diesen Umständen kann ohne das Vorliegen eines besonderen Anlasses - der z.B. durch Mitteilungen Dritter oder durch auf sonstige Weise bekannt gewordene Umstände gegeben sein kann - eine Pflicht der Klägerin, wiederum ihrerseits den Beklagten zu 2) bei der ihm obliegenden Durchführung dieser Überwachungs- und Prüfungspflicht zu kontrollieren, nicht angenommen werden. Daß hierzu für die Klägerin ein besonderer Anlaß vorgelegen habe, dazu ist von den Parteien im Laufe des Rechtsstreits nichts vorgetragen worden.

Wenn deshalb die Klägerin im berechtigten Vertrauen auf den vom Beklagten zu 2) ausdrücklich angenommenen besonderen Treuhandauftrag im Verhältnis zu ihm - worauf es hier allein ankommt - zunächst nichts unternahm, insbesondere dem Beklagten zu 2) gegenüber keine Gegenvorstellungen erhob und die ihr selbst zugegangenen Grundbuchbenachrichtigungen und Grundschuldbriefe ohne eigene Prüfung oder jedenfalls ohne sorgfältige Prüfung ablegte, so kann unter den genannten Umständen eine schuldhaftes Nichteinlegung von Rechtsmitteln gegen die Unterlassungen des Beklagten zu 2) durch die Klägerin - im Gegensatz zur Meinung des Berufungsgerichts - nicht angenommen werden. Der

Berufungsrichter weist übrigens mit Recht selbst darauf hin, daß - sofern jemand nicht in der Lage ist, den Sinn und die Tragweite mitgeteilter Eintragungsnachrichten des Grundbuchamtes oder übersandter Grundschuldbriefe klar und eindeutig zu erfassen - ein Verschulden darin liegen kann, eine rechtskundige Person nicht zugezogen und mit der Prüfung nicht beauftragt zu haben (vgl. hierzu auch RG in DNotZ 1934 S. 196, 197). Das Oberlandesgericht übersieht aber in diesem Zusammenhang, daß die Klägerin die ordnungsmäßige Durchführung der beabsichtigten vereinbarten Grundbuchänderungen und vor allem die Überprüfung der vorgenommenen Eintragungen dem Beklagten zu 2) als rechtskundigem Notar übertragen hat.

Mit der vom Berufungsgericht gegebenen Begründung kann also das klagabweisende Urteil hinsichtlich des Beklagten zu 2) nicht gehalten werden.

4.) Das angefochtene Urteil kann insoweit auch nicht mit anderen rechtlichen Erwägungen aufrecht erhalten werden.

Es bedarf in diesem Zusammenhang keiner Entscheidung, ob im Verhältnis der Klägerin zum Beklagten zu 2) die Vorschrift des § 839 Abs. 1 Satz 2 BGB überhaupt zur Anwendung kommt. Das wäre nicht der Fall, wenn der vom Beklagten zu 2) übernommene besondere Treuhandauftrag ein von seiner sonstigen, in dieser Grundbuchangelegenheit entfalteten Urkundertätigkeit abzusonderndes und getrennt zu beurteilendes Amtsgeschäft im Sinne des § 26 Abs. 1 RNotO wäre (§ 21 Abs. 1 Satz 3 RNotO). Aber auch im anderen Fall, d.h. wenn dieser Treuhandauftrag nur Teil der sonstigen, einheitlich zu werdenden Urkundertätigkeit des Beklagten zu 2) wäre und somit § 839 Abs. 1 Satz 2 BGB zur Anwendung käme, ist ein anderweitiger Ersatzanspruch der Klägerin nicht gegeben. Zutreffend hat das Berufungsgericht bereits ausgeführt, daß andere ersatzpflichtige Personen als der Angestellte der

Klägerin, F[REDACTED], hier nicht in Betracht kommen, ferner daß auch eine Ersatzpflicht von F[REDACTED] im Hinblick auf die Fürsorgepflicht der Klägerin als Arbeitgeberin nicht ohne weiteres in Frage kommt (BGHZ 16, 111, 116 ff). Darauf braucht aber schon deshalb nicht weiter eingegangen zu werden, weil im Hinblick auf die obigen Ausführungen zur Anwendung des § 839 Abs. 3 BGB ein schuldhaftes Verhalten des Angestellten F[REDACTED] im Zusammenhang mit der Prüfung der Grundbuchbenachrichtigungen und der eingegangenen Grundschuldbriefe überhaupt nicht bejaht werden kann.

Ein etwaiger Schadensersatzanspruch gegen das Land Niedersachsen wegen der Amtspflichtverletzung des Grundbuchamtes wäre kein anderweitiger Ersatzanspruch im Sinne des § 839 Abs. 1 S. 2 BGB, da insoweit ein Gesamtschuldverhältnis bestehen würde (BGB-RGRK aaO § 839 Anm. 106).

5.) Muß hiernach das angefochtene Urteil, soweit es den Beklagten zu 2) betrifft, aufgehoben werden, so ist andererseits der Rechtsstreit nach dem festgestellten Sachverhalt zur Endentscheidung reif (§ 565 Abs. 3 Ziff. 1 ZPO).

Daß der von der Klägerin mit ihrer Klage verlangte Schaden durch die oben gekennzeichnete schuldhafte Amtspflichtverletzung des Beklagten zu 2) zumindest - neben den Unterlassungen des Grundbuchamtes - adäquat mitverursacht worden ist, hat der Tatrichter bereits bedenkenfrei festgestellt; die Mitverursachung kann auch nicht in Zweifel gezogen werden.

Nach den Ausführungen unter III 3) bestand keine Pflicht der Klägerin, ihrerseits den Beklagten zu 2) bei der Durchführung der ihm übertragenen amtlichen Überwachungs- und Prüfungspflicht hinsichtlich der mitgeteilten Grundbucheintragen zu kontrollieren. Jedenfalls entfällt insoweit ein schuldhaftes Verhalten der Klägerin. Somit ist auch für die Anwendung des § 254 BGB kein Raum.

Bei dieser gegebenen Sach- und Rechtslage braucht der von der Revision aufgeworfenen naheliegenden Frage nicht nachgegangen zu werden, ob nicht auch darin eine (also zweite) Amtspflichtverletzung des Beklagten zu 2) liegt, daß er bereits ein halbes Jahr nach der Grundbuchangelegenheit, an der die Klägerin beteiligt war, und nachdem er den mehrfach erwähnten Treuhandauftrag von der Klägerin erhalten und angenommen hatte, selbst das Urkundsgeschäft vornahm, mit dem die Eigentümerbriefgrundschuld des S. [REDACTED] mit dem vereinbarungswidrig besseren Rang vor den Grundschulden der Klägerin an das Bankhaus L. [REDACTED], Ha. [REDACTED], abgetreten worden ist, wodurch der Schaden der Klägerin überhaupt erst endgültig bewirkt wurde.

Die Höhe des mit der Klage geltend gemachten Schadensbetrages von 6 100 DM ist nicht bestritten worden, so daß insoweit dem Klageanspruch gegen den Beklagten zu 2) zu entsprechen war.

Von den geforderten 10 % Zinsen seit dem 1. August 1957 konnten der Klägerin jedoch nach § 288 BGB nur die gesetzlichen Verzugszinsen in Höhe von 4 % zugesprochen werden, während die darüber hinausgehende Zinsforderung abzuweisen war. Denn die Klägerin hat insoweit nichts für die Entstehung eines höheren Verzugs Schadens vorgetragen, mithin keinerlei sachliche Begründung für ihre Zinsmehrforderung gegeben.

Nach alledem war zu erkennen, wie aus dem Urteils-
tenor ersichtlich ist. Die getroffene Kostenentscheidung
ergibt sich aus §§ 91, 92, 97 ZPO.

Dr. Pagendarm

Dr. Weber

Dr. Kreft

Dr. Beyer

Gähtgens