

III ZR 77/60

Verkündet
am 19. Juni 1961

2142 059

Justizangestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

des Bäckermeisters Heinrich K [REDACTED], Ka [REDACTED],
I [REDACTED] str. [REDACTED]

Klägers, Berufungsklägers
und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

- 1.) den Rechtsanwalt Karl V [REDACTED],
 - 2.) die Rechtsanwältin Ursula V [REDACTED]
- beide in Ka [REDACTED], T [REDACTED] str. [REDACTED],

Beklagte, Berufungsbeklagte
und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf
die mündliche Verhandlung vom 19. Juni 1961 unter
Mitwirkung des Senatspräsidenten Prof. Dr. Geiger sowie
der Bundesrichter Dr. Arndt, Dr. Beyer, Dr. Hußla und
Gähtgens

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil
des 2. Zivilsenats in Kassel des Oberlandesge-
richts Frankfurt(Main) vom 17. März 1960 aufge-
hoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung
und Entscheidung, auch über die Kosten des Re-
visionsrechtszuges, an das Berufungsgericht
zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger erwarb im Juni 1954 das Grundstück H [REDACTED], R [REDACTED]allee [REDACTED], das sogenannte "J [REDACTED]", im Wege der Zwangsversteigerung von dem Gastwirt Karl U [REDACTED] und dessen Ehefrau. Im Grundbuch dieses Grundstücks wurde am 7. August 1954 in Abt.III unter lfd. Nr. 1 zugunsten der Landeskreditkasse in Kassel wegen einer persönlichen Schuld des Klägers eine Grundschuld in Höhe von 45 000 DM (nebst 9 % Zinsen) eingetragen.

Durch notariellen Vertrag vom 21. Mai 1955 vor dem Notar I [REDACTED] in Ka [REDACTED] übertrug der Kläger das "J [REDACTED]" an die Eheleute U [REDACTED] zurück. In diesem Vertrag verpflichteten sich die Eheleute U [REDACTED], die dingliche und insbesondere die persönliche Schuld des Klägers gegenüber der Landeskreditkasse zu übernehmen. Ferner erkannten die Eheleute U [REDACTED] eine Forderung des Klägers von 44 000 DM an, zu deren Sicherung am 31. Oktober 1955 eine Grundschuld in gleicher Höhe für den Kläger im Grundbuch in Abt.III unter lfd.Nr.2 eingetragen wurde.

Da die Eheleute U [REDACTED] ihren Verpflichtungen aus dem Vertrag vom 21. Mai 1955 nicht nachkamen, beauftragte der Kläger im Februar 1956 den Rechtsanwalt Re [REDACTED] und die beklagte Rechtsanwältin, die damals gemeinsam ihre Praxis ausübten, mit der Wahrnehmung seiner Interessen gegenüber den Eheleuten U [REDACTED]. Vom Frühjahr desselben Jahres an erfolgte die Beratung des Klägers dann durch die Anwaltssozietät, der beide Beklagte jetzt angehören. Weil zwischen dem Kläger und den Eheleuten U [REDACTED] keine Klarheit über die Höhe der Forderungen des Klägers bestand, ließ sich der Kläger auf Veranlassung des beklagten Rechtsanwalts von den Eheleuten U [REDACTED] einen Schuldschein über 55 000 DM geben. Obwohl die Schuldhöhe nun feststand, erhob der Kläger keine Zahlungsklage gegen die Eheleute U [REDACTED], da diese zahlungsunfähig waren und ein solcher Prozeß dem

- 3 -

Kläger nur unnötige Kosten verursacht hätte. Auch zu Prozessen auf Grund einer im Mai 1956 erklärten Anfechtung des Grundstücksübereignungsvertrages vom 21. Mai 1955 und eines im Herbst 1956 nach § 326 BGB angedrohten Rücktritts von diesem Verträge konnte sich der Kläger nicht entschließen. Am 20. Oktober 1956 beauftragte der Kläger die Maklerfirma B. [REDACTED] in Ka. [REDACTED], seine Grundschild bestmöglich zu verkaufen und sicherte ihr eine Provision von 20% zu. Ein Verkauf der Grundschild kam jedoch nicht zustande. Schließlich regte der Kläger durch den beklagten Rechtsanwalt bei der Landeskreditkasse an, diese möge doch die Zwangsversteigerung des "J. [REDACTED]" wegen der Rückstände aus ihrer eigenen Grundschild betreiben. Die Landeskreditkasse fand sich hierzu auch bereit. Sie erwirkte gegen die Eheleute U. [REDACTED] einen dinglichen Vollstreckungstitel, und auf ihren Antrag wurde alsdann durch Beschluß des Amtsgerichts Kassel vom 5. Februar 1957 - 18 K 14/57 - die Zwangsversteigerung des Grundstücks angeordnet. Der Verkehrswert des Grundstücks, dessen Einheitswert vom Finanzamt mit 23 900 DM angegeben worden war, wurde vom Ortsgericht Kassel auf 71 000 DM geschätzt; das Amtsgericht (Vollstreckungsgericht) Kassel setzte durch Beschluß vom 10. Oktober 1957 den Wert des Grundstücks nach § 74 a Abs. 5 ZVG auf 71 000 DM fest.

Während das Zwangsversteigerungsverfahren lief, übertrug der Kläger seinen in Heiligenrode belegenen Besitz, bestehend aus Bäckerei mit Landwirtschaft und Mühle, durch notariellen Vertrag vor dem Notar Dr. Kr. [REDACTED] - dem Sozius der Beklagten - auf seinen Bruder. Als Gegenleistung übernahm der Bruder des Klägers die auf dem Betrieb ruhenden Verbindlichkeiten und verpflichtete sich, an den Kläger eine monatliche Rente in Höhe des Wertes von 15 dz Weizen zu zahlen, der einem Barwert von etwa 600 DM entspricht. In dem Vertrag heißt es u.a., der Kläger sei wegen seines angegriffenen Gesundheitszustandes nicht mehr in der Lage, sein Anwesen weiterzuführen.



Zwischen dem Kläger und dem beklagten Rechtsanwalt, der für den Kläger mit der Landeskreditkasse über den gesamten Komplex U[REDACTED]-Klemme-Landeskreditkasse Verhandlungen führte, fanden während des Zwangsversteigerungsverfahrens wiederholt Besprechungen statt. Einen Tag vor dem angesetzten Versteigerungstermin, am 14. Januar 1958, erschien der Kläger im Büro der Beklagten und fragte den beklagten Rechtsanwalt, welche Gebühren entstehen würden, wenn er sich im Zwangsversteigerungsverfahren anwaltlich vertreten lasse. Im Gegenwert des Bürovorstehers der Beklagten wurde dann errechnet, daß im äußersten Falle 430,-- DM Kosten entstehen könnten. Daraufhin erteilte der Kläger mit schriftlicher Vollmacht der Anwaltssozietät, der die Beklagten angehören, den Auftrag, ihn im Zwangsversteigerungsverfahren zu vertreten.

Im Versteigerungstermin am 15. Januar 1958 erschien die beklagte Rechtsanwältin für den Kläger. Mit dem Kläger waren noch dessen Schwiegervater, der Metzgermeister Rei[REDACTED] aus Ka[REDACTED], und drei Schwäger, der Bäckermeister Si[REDACTED] aus He[REDACTED], der Kohlenhändler Kn[REDACTED] aus Ka[REDACTED] und der Malermeister Ha[REDACTED] aus Ka[REDACTED], zum Termin gekommen. Der Kläger stellte der beklagten Rechtsanwältin seine Verwandten mit dem Bemerken vor, das seien "sehr kapitalkräftige Leute, die halb Ka[REDACTED] kaufen könnten".

Während der Bietungsstunde wurden alsdann folgende Gebote abgegeben:

- | | |
|--|--------------|
| 1. Landeskreditkasse Ka[REDACTED] | 49.000,-- DM |
| 2. Maurermeister J[REDACTED], Ka[REDACTED] | 49.500,-- DM |
| 3. Landeskreditkasse Ka[REDACTED] | 49.600,-- DM |
| 4. Maurermeister J[REDACTED], Ka[REDACTED] | 49.701,-- DM |

Dieses letzte Gebot des Maurermeisters J [REDACTED], das kurz vor Ablauf der Bietungsfrist abgegeben wurde, überstieg die 7/10-Grenze des festgesetzten Wertes des Grundstücks um 1 DM. Als der Kläger die beklagte Rechtsanwältin fragte, ob er jetzt nicht bieten müsse, erklärte ihm diese, er solle nicht bieten, durch das zuletzt abgegebene Gebot sei der Anspruch der Landeskreditkasse gedeckt und er - der Kläger - damit von seiner Schuld dieser gegenüber befreit.

Durch Beschluß des Amtsgerichts Kassel vom 22. Januar 1958 wurde dem Maurermeister J [REDACTED] als Meistbietenden das Grundstück zugeschlagen. Zwischen dem Ersteher und der Landeskreditkasse wurde nach § 91 Abs. 2 ZVG vereinbart, daß die Grundschuld der Landeskreditkasse bestehen bleiben solle. Gleichzeitig übernahm der Maurermeister J [REDACTED] auch die der Grundschuld zugrunde liegende persönliche Schuld (anstelle des Klägers). Von dem vom Ersteher bar zu zahlenden Betrag von 4 748,77 DM erhielt der Kläger im Verteilungstermin vom 23. April 1958 einen Betrag von 569,24 DM. Mit dem Rest seiner Grundschuld in Höhe von 48 546,63 DM fiel der Kläger aus.

Der Kläger ist der Ansicht, er sei von den Beklagten falsch und unvollständig beraten worden. Er hat behauptet, er habe die Beklagten mit der Wahrnehmung seiner Interessen im Zwangsversteigerungsverfahren beauftragt, weil er das Grundstück "J [REDACTED]" selbst habe ersteigern wollen. Das habe er dem beklagten Rechtsanwalt wiederholt gesagt und ihm insbesondere auch erklärt, er beabsichtige, gemeinsam mit einem Herrn Be [REDACTED] das "J [REDACTED]" zu einer Pension mit 30 Betten auszubauen. Er habe sich ferner mit der Landeskreditkasse in Verbindung setzen wollen, um zu erfahren, unter welchen Bedingungen die Landeskreditkasse bereit sei, im Falle der Ersteigerung des Grundstücks durch ihn ihre Grundschuld stehen

zu lassen. Der beklagte Rechtsanwalt habe sich aber erboten, diese Verhandlungen für ihn zu führen. Über das Ergebnis der Verhandlungen, insbesondere also, daß die Landeskreditkasse nicht bereit gewesen sei, ihm die Grundschuld stehen zu lassen, habe ihn der beklagte Rechtsanwalt nicht unterrichtet. Auch habe dieser ihn nicht darüber belehrt, daß bereits im ersten Versteigerungstermin mit Geboten die 7/10 Wertgrenze überschritten werden könnte und alsdann der Zuschlag erteilt würde. Der Beklagte habe ihm noch am Tage vor dem Versteigerungstermin geraten, er solle nicht bieten, da im ersten Termin die 7/10 Wertgrenze nicht erreicht werde; in diesem Falle könne Widerspruch gegen die Erteilung des Zuschlages erhoben und ein zweiter Versteigerungstermin erwirkt werden. Deshalb habe er - der Kläger - zum Versteigerungstermin am 15. Januar 1958 auch kein Bargeld mitgenommen. Er sei deshalb noch nicht einmal in der Lage gewesen, selbst wenn er geboten hätte, auf den Antrag eines Beteiligten 10 % seines Gebotes in bar zu hinterlegen. Auch auf dieses Erfordernis hätte der Beklagte ihn hinweisen müssen, wie dieser ihn überhaupt nicht umfassend über alle Möglichkeiten, seine Rechte aus Anlaß der Versteigerung wahrzunehmen, unterrichtet habe. Der im Versteigerungstermin von der beklagten Rechtsanwältin erteilte Rat, auch nach Abgabe des letzten Gebotes des Maurermeisters J. [REDACTED] nicht zu bieten, sei falsch gewesen, da er nur in seine eigene, an zweiter Stelle stehende Grundschuld habe zu bieten brauchen und die Beklagte gewußt habe, daß seine mitanwesenden finanzkräftigen Verwandten hinter ihm (oder ihm zur Seite) gestanden hätten.

Der Kläger behauptet weiter, er sei bei richtiger und vollständiger Belehrung durch die Beklagte durchaus in der Lage gewesen, eine Bietungskautions aufzubringen und insbesondere das Grundstück zu ersteigern. Außer seinen Verwandten,

die ihm finanziell behilflich hätten sein wollen, habe auch Belik sich bereits um einen Flüchtlingskredit für den Ausbau des "J[REDACTED]" bemüht; ferner habe ihm die Brauerei Kr[REDACTED] die Gewährung eines Kredits in Aussicht gestellt; darüber hinaus habe er auch selbst verschiedene eigene finanzielle Mittel gehabt. Außerdem hätte er sich um eine erststellige Hypothek für das Grundstück bemühen können, um die Landeskreditkasse auszuzahlen. Da der Verkehrswert des Grundstücks auf 71 000 DM festgesetzt worden sei, hätte es keine Schwierigkeiten bereitet, eine erststellige Hypothek von 50 000 DM zu bekommen.

Der Kläger ist der Auffassung, durch die Nichtersteigerung des Grundstücks sei ihm ein Schaden entstanden, der in erster Linie darin bestehe, daß er bei der Zwangsversteigerung mit seiner eigenen Grundschuld fast völlig ausgefallen sei. Dieser Schaden wäre ihm nicht entstanden, zumindest nicht in dieser Höhe, wenn er das Grundstück erworben hätte; er hätte dann immerhin einen gewissen Gegenwert für seine Grundschuld erhalten. Selbst wenn er nicht in der Lage gewesen wäre, das Grundstück künftig in seiner Hand zu halten, so hätte er es doch jederzeit freihändig verkaufen können, und er würde dabei mindestens einen Verkaufspreis von 80 - 90 000 DM erzielt haben.

Von seinem Schaden hat der Kläger zunächst - in der ersten Instanz - einen Teilbetrag von 3 000 DM nebst 4 % Zinsen seit Klagezustellung klageweise geltend gemacht.

Die Beklagten haben um Klageabweisung gebeten. Sie stellen in Abrede, ihre Anwaltspflichten gegenüber dem Kläger in irgend einer Weise verletzt zu haben. Sie bestreiten

insbesondere im einzelnen die vom Kläger behaupteten Tatsachen, aus denen er eine schuldhafte Pflichtverletzung der Beklagten hergeleitet hat, sowie die Entstehung eines Schadens des Klägers.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Hiergegen hat der Kläger Berufung eingelegt und seinen Klageantrag auf 6 200 DM nebst Zinsen erhöht. Demgemäß hat er zuletzt beantragt, unter Abänderung des landgerichtlichen Urteils die Beklagten als Gesamtschuldner zu verurteilen, an ihn einen Teilbetrag von 6 200 DM nebst 4 % Zinsen seit dem Tage der Klagezustellung zu zahlen.

Das Oberlandesgericht hat nach erneuter eigener Beweisaufnahme die Berufung des Klägers zurückgewiesen. Mit seiner Revision verfolgt der Kläger seinen zuletzt geltend gemachten Klageanspruch weiter. Die Beklagten bitten um Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

1.) Das Berufungsgericht geht davon aus, daß auf Grund der den Beklagten vom Kläger erteilten Aufträge es deren Aufgabe gewesen sei, die Interessen des Klägers gegenüber den Eheleuten U [REDACTED] nach jeder Richtung wahrzunehmen und insbesondere nach Einleitung des Zwangsversteigerungsverfahrens den Kläger auch in allen mit diesem Verfahren im Zusammenhang stehenden juristischen und wirtschaftlichen Fragen richtig und umfassend zu beraten, wobei sie in zweifelhaften Fragen die für den Kläger sichere und zweifelsfreihere Maßnahme zu wählen gehabt hätten. Dieser rechtliche Ausgangspunkt

steht im Einklang mit der ständigen Rechtsprechung des erkennenden Senats.

2.) Das Oberlandesgericht führt weiter aus:

Es sei zunächst die Absicht des Klägers gewesen, durch das von der Landeskreditkasse zu betreibende Zwangsversteigerungsverfahren auf die Eheleute U. einen Druck auszuüben, ihren Verpflichtungen auch ihm gegenüber nachzukommen. Da die Eheleute U. aber nach wie vor keinerlei Zahlungen - weder an die Landeskreditkasse als Grundschuldgläubigerin noch an den Kläger - geleistet hätten, sei es nunmehr darauf angekommen, in dem Versteigerungsverfahren das bestmögliche Ergebnis für den Kläger zu erzielen. Hierbei hätten drei Möglichkeiten bestanden:

- 1.) Eine Ersteigerung des Grundstücks durch den Kläger mit einer Vereinbarung über das Stehenlassen der Grundschuld der Landeskreditkasse; in diesem Fall hätte der Kläger an Barmitteln lediglich einen Betrag zwischen 4 000 und 5 000 DM aufzubringen gehabt.
- 2.) Im Falle einer notwendigen Ablösung der Grundschuld der Landeskreditkasse hätte der Kläger sich zum Zwecke der Ersteigerung des Grundstücks Mittel in Höhe von etwa 50 000 DM beschaffen müssen.
- 3.) Ein Absehen von einem eigenen Bieten durch den Kläger lediglich unter Beachtung des Erreichens der 7/10 Wertgrenze durch das Meistgebot, da in diesem Falle der Kläger von seiner persönlichen Schuld gegenüber der Landeskreditkasse befreit wurde.

Es sei nun Aufgabe der Beklagten gewesen, den für den Kläger günstigsten Weg auszuwählen und ihm diesen vorzuschlagen.

Die unter 1) aufgezeigte Möglichkeit sei von vornherein ausgeschieden, da die Landeskreditkasse - so stellt der Berufungsrichter in Würdigung der Aussagen der Bediensteten der Landeskreditkasse fest - im Fall der Ersteigerung des Grundstücks durch den Kläger ihre Grundschuld in keinem Falle hätte stehen lassen; insbesondere hätte sie mit dem Kläger eine Vereinbarung nach § 91 Abs. 2 ZVG, wie sie dann die Landeskreditkasse mit dem Erster Jaschke eingegangen ist, nicht getroffen.

Nachdem (für die Beklagten) festgestanden hätte, daß die Landeskreditkasse ihre Grundschuld dem Kläger nicht stehen lassen würde, sei die aufgezeigte zweite Möglichkeit in Betracht gekommen. In der Unterlassung eines ausdrücklichen Hinweises und Rates an den Kläger, sich um einen Geldgeber (zur Beschaffung von ca. 50 000 DM) zu bemühen, sei bei dem hier gegebenen Sachverhalt ein Verschulden der Beklagten nicht zu erblicken. Es sei schon zweifelhaft, ob ein diesbezüglicher Rat an den Kläger richtig und zweckmäßig gewesen wäre. Er sei dies nur gewesen, wenn der Kläger durch Ersteigerung und alsbaldigen Weiterverkauf des Grundstücks mindestens einen Teil seiner Forderung gegen die Eheleute U. hätte realisieren können, oder wenn er durch Übernahme des "Jägerhauses" in eigene Regie mit entsprechenden Investitionen eine erhebliche Wertsteigerung des Grundstücks hätte erreichen können. Es bestünden aber - so führt das Berufungsgericht bei seiner tatrichterlichen Würdigung mit näherer Begründung aus - schon erhebliche und begründete Bedenken dagegen, daß im Wege eines (späteren) freihändigen Verkaufs ein besseres Verkaufsergebnis für das Grundstück erzielt

worden wäre, als es im Versteigerungsverfahren erzielt worden ist, auch die Unverkäuflichkeit der Grundschuld deute darauf hin, daß der wirkliche Wert des Grundstücks nicht ausgereicht habe, die Forderung des Klägers gegen die Eheleute U. auch nur teilweise zu decken. Ob für eine Übernahme des "Jägerhauses" in eigene Regie durch den Kläger reale Aussichten bestanden hätten, sei ebenfalls zweifelhaft, da dann außer den zur Ablösung der Grundschuld der Landeskreditkasse erforderlichen ca. 50 000 DM weitere Mittel für umfangreiche Investitionen notwendig gewesen wären, deren Bereitstellung - insbesondere wegen der nur allgemein gehaltenen Unterstützungsangebote der Verwandten des Klägers - nicht als ausreichend gesichert hätte angesehen werden können.

Die Fragen sowohl des wahren Verkehrswertes des Grundstücks als auch der etwaigen Übernahme des Grundstücks durch den Kläger brauchten aber nicht abschließend entschieden zu werden; denn in jedem Fall hätten die Beklagten den Kläger auf die Notwendigkeit, sich für die Ablösung der Grundschuld der Landeskreditkasse Geld zu beschaffen, nicht noch besonders hinzuweisen brauchen. Die Behauptung des Klägers, er habe sich um eine Ablösung der Grundschuld und um Kreditgeber für den Ausbau des "J." deshalb nicht bemüht, weil ihn der beklagte Rechtsanwalt über das Ergebnis seiner Verhandlungen mit der Landeskreditkasse nicht unterrichtet habe, sei durch die Beweisaufnahme widerlegt; tatsächlich sei eine Unterrichtung des Klägers in dieser Richtung durch den beklagten Rechtsanwalt erfolgt; der Kläger habe also gewußt, daß er für den Fall der Ersteigerung des Grundstücks einen Betrag von etwa 50 000 DM hätte aufbringen müssen, um die Landeskreditkasse und sonstige ihm vorgehende Gläubiger (z.B. rückständige Steuerforderungen) zu befriedigen; diese Mittel zu beschaffen, sei Aufgabe des Klägers selbst gewesen.

Eine weitergehende Beratung des Klägers in dieser Frage hätte er von den Beklagten äußerstenfalls dann erwarten können und dürfen, wenn er diesen gegenüber entsprechende Finanzierungsvorschläge wenigstens angedeutet hätte. Solche Andeutungen seien aber (den Beklagten gegenüber) nicht gefallen. Unstreitig habe der Kläger vor dem Versteigerungstermin den Beklagten nichts davon gesagt, daß er kapitalkräftige Verwandte habe, die ihn finanziell unterstützen könnten, oder daß er sich um andere Geldgeber bemüht habe. Die Beklagten hätten - insbesondere auf Grund der ihnen bekannten Tatsache, daß der Kläger seinen gesamten Besitz in Heiligenrode gegen Zahlung einer laufenden monatlichen Rente auf seinen Bruder übertragen hatte, und auf Grund der sonst ihnen bekannt gewordenen Verhältnisse des Klägers - zunächst davon ausgehen können, daß der Kläger keine wesentlichen Geldmittel (oder Kreditmöglichkeiten) zur Verfügung habe. Daß der Kläger - wie er behaupte - neben einem kleinen Sparguthaben ~~und einem geringen Guthaben~~ auf seinem laufenden Konto noch weitere (übrigens ebenfalls verhältnismäßig geringfügige) Forderungen gegen dritte Personen gehabt habe, sei den Beklagten unbekannt gewesen mit Ausnahme einer streitigen und unsicheren Forderung gegen einen Herrn D., die nicht hätte berücksichtigt zu werden brauchen. Weiterhin sei auch die Behauptung des Klägers, er habe insbesondere dem beklagten Rechtsanwalt seine Absicht mitgeteilt, er wolle das Grundstück ersteigern und mit Be. dort eine Pension einrichten, durch die Beweisaufnahme nicht bestätigt.

Schließlich könne der Kläger den Beklagten auch nicht vorwerfen, daß diese ihn über die Dringlichkeit einer etwaigen Kapitalbeschaffung im unklaren gelassen hätten. Denn dem Kläger sei - so stellt der Tatrichter fest - bekannt gewesen, daß bereits im ersten Versteigerungstermin ein die

7/10 Wertgrenze übersteigendes Gebot abgegeben werden könnte, und er sei darüber belehrt worden, daß er - wenn die 7/10 Wertgrenze überschritten werden - seine persönliche Schuld gegenüber der Landeskreditkasse los werde; der Kläger habe also damit rechnen müssen, daß schon im ersten Versteigerungstermin ein Bieter ein die 7/10 Wertgrenze übersteigendes Gebot abgeben könnte, dem dann auch der Zuschlag erteilt würde.

Das Berufungsgericht kommt somit zu dem Ergebnis, daß der Kläger über die sich aus dem Zwangsversteigerungsverfahren ergebenden Fragen insbesondere von dem beklagten Rechtsanwalt ausreichend belehrt worden sei. Wenn der Kläger das Grundstück selbst hätte ersteigern wollen, so hätte er das den Beklagten sagen und sich die nötigen Geldmittel verschaffen müssen. Da den Beklagten aber hiervon nichts bekannt gewesen sei und nach ihrer ihnen nicht vorzuwerfenden Auffassung eine Ersteigerung des Grundstücks durch den Kläger selbst nicht in Frage gekommen sei, hätten sie lediglich das Ziel zu verfolgen brauchen, daß der Kläger von seiner persönlichen Schuld gegenüber der Landeskreditkasse befreit wurde, und dieses Ziel sei auch erreicht worden.

3.) Die Revision greift in erster Linie mit Verfahrensrügen die vom Oberlandesgericht getroffenen tatsächlichen Feststellungen an, die von ihm zur Grundlage seiner Entscheidung gemacht worden sind. Damit kann sie jedoch keinen Erfolg haben.

Die Revision meint, der beklagte Rechtsanwalt habe schriftsätzlich ausdrücklich eingeräumt, den Kläger am Tage vor dem Versteigerungstermin dahin belehrt zu haben, daß in dem ersten Versteigerungstermin am 15. Januar 1958 "nichts

passieren könne"; diese Belehrung sei unrichtig und im Zusammenhang mit der angeblichen Aufklärungen über die 7/10 Wertgrenze auch so widerspruchsvoll gewesen, daß der Beklagte verpflichtet gewesen sei, den Kläger über die gegenteiligen Möglichkeiten eingehend aufzuklären und sich darüber zu vergewissern, ob der Kläger die Belehrung in vollem Umfang verstanden habe. Weiterhin sei bei der tatsächlichen Feststellung, der Kläger habe die Beklagten nicht darüber unterrichtet, daß er selbst das Grundstück ersteigern wolle, vorgetragener Prozeßstoff verfahrenswidrig nicht gewürdigt worden. Auch hier sei von den Beklagten selbst schriftsätzlich vorgetragen, daß "bei den Besprechungen mit dem Kläger eine Ersteigerung durch diesen selbst nur die ultima ratio gewesen sei". Hieraus ergebe sich, daß die Frage einer Ersteigerung durch den Kläger selbst unstreitig zwischen den Parteien erörtert worden sei.

Dem letzten Einwand ist entgegenzuhalten, daß der Vortrag der Beklagten - ohne daß insoweit ein Widerspruch zu erkennen wäre - vor allem dahin gegangen ist, bei den Besprechungen mit dem Kläger sei es diesem darauf angekommen, von seiner persönlichen Schuld gegenüber der Landeskreditkasse befreit zu werden (vgl. Schriftsatz der Beklagten vom 5. November 1959 S.8), und in diesem Zusammenhang sei erörtert worden, daß bei einem endgültigen, also auch in einem zweiten Versteigerungstermin eintretenden Nichterreichen der 7/10 Wertgrenze, das ein (wenigstens teilweises) Fortbestehen der persönlichen Schuld des Klägers gegenüber der Landeskreditkasse zur Folge gehabt hätte, ein Ersteigern des Grundstücks durch den Kläger selbst als "ultima ratio" in Betracht gezogen worden sei; dann wäre der Kläger zwar seine Schuld nicht in vollem Umfang losgeworden, er hätte aber dafür einen gewissen Gegenwert in Form des Grundstücks gehabt (vgl. Schriftsatz der Beklagten vom 30. April

1958, 6. 8. und 6. 9. 1958. Aus diesem Vortrag der Beklagten kann also nichts gegen die Feststellung des Tatrichters hergeleitet werden, der Kläger habe den Beklagten gegenüber niemals erklärt, er wolle das Grundstück selbst ersteigern, insbesondere um es im Zusammenhang mit dem Ausbau einer Pension in eigene Regie zu übernehmen oder um es alsdann freihändig günstig wieder zu verkaufen.

Dieser bedenkenfrei festgestellte Sachverhalt besagt insbesondere, daß bei den Besprechungen zwischen dem Kläger und dem beklagten Rechtsanwalt das Wesentliche die Befreiung des Klägers von der persönlichen Schuld gegenüber der Landeskreditkasse gewesen sei; dann aber können aus der zugestandenen Bemerkung des beklagten Rechtsanwalts am Tage vor dem Versteigerungstermin gegenüber dem Kläger, in dem ersten Versteigerungstermin "könne für ihn nichts passieren", - und zwar mit Rücksicht auf die dem Kläger nach § 74 a ZVG im ersten Versteigerungstermin gegebene rechtliche Möglichkeit, die Versagung des Zuschlages zu beantragen, falls das abgegebene Meistgebot unter der 7/10 Wertgrenze blieb - und in der sonstigen Art und Weise der Beratung des Klägers schuldhaftes Pflichtverletzungen des beklagten Rechtsanwalts nicht hergeleitet werden. Insbesondere ist zu berücksichtigen, daß ^{der} Kläger im Versteigerungstermin selbst anwaltlich vertreten werden sollte; es liegt in der Natur der Sache, daß in solchen Fällen vorherige Unterredungen mehr den Charakter von Vorbesprechungen haben, bei denen nicht alle - vor allem für den beratenden Rechtsanwalt nicht naheliegenden - Möglichkeiten des Ablaufs eines gerichtlichen Termins erörtert werden, daß es vielmehr Aufgabe des anwaltlichen Terminvertreters ist, je nach der im Termin selbst eintretenden Sachlage die richtigen und zweckmäßigen Maßnahmen zu treffen.

Soweit die Revision beanstandet, daß das Berufungsgericht die Aussage des beklagten Rechtsanwalts, er habe den Kläger darüber unterrichtet, daß die Landeskreditkasse die Grundschuld für ihn nicht stehenlassen werde, seiner Feststellung zugrundegelegt hat, übersieht sie, daß der Kläger selbst wiederholt und ausdrücklich die eidliche Parteivernehmung des beklagten Rechtsanwalts ^{zu} den übrigens vom Kläger zu behauptenden und gegebenenfalls zu beweisenden Pflichtverletzungen des Beklagten beantragt hatte (vgl. Schriftsätze des Klägers vom 30. Dezember 1959 S. 1 und 2 sowie vom 30. Januar 1960 S. 2); diesem Antrag ist das Oberlandesgericht ohne Verfahrensverstöß nachgekommen.

Die von der Revision weiter aufgeworfene Frage zum Wert des Grundstücks kann auf sich beruhen, da das Berufungsgericht hierzu keine endgültige Feststellung getroffen und hierauf seine Entscheidung nicht gegründet hat.

Auch der Frage des für die Wahrnehmung der Interessen des Klägers im Zwangsversteigerungsverfahren errechneten und in Betracht kommenden Honorars der Beklagten braucht nicht weiter nachgegangen zu werden, da sie für die Entscheidung nicht erheblich ist; ergänzend sei lediglich bemerkt, daß eine Vertretung des Klägers auch aus der Sicht der Beklagten - nämlich daß das Wesentliche die Befreiung des Klägers von seiner persönlichen Schuld für die auf dem Grundstück eingetragene Grundschuld der Landeskreditkasse war - durchaus als geboten und zweckmäßig erscheinen konnte.

Mithin sind bei der rechtlichen Würdigung des insgesamt bedenkenfrei festgestellten Sachverhalts durch das Berufungsgericht, soweit die Beratung des Klägers durch den beklagten Rechtsanwalt in Frage steht, Rechtsfehler nicht ersichtlich.

4.) Das Oberlandesgericht legt weiter dar, daß die beklagte Rechtsanwältin insbesondere die ihr im Versteigerungstermin selbst obliegenden Pflichten nicht verletzt habe. Aus der Tatsache, daß der Kläger die mit ihm erschienenen Verwandten als "kapitalkräftige" Leute vorgestellt habe, habe die Beklagte keineswegs annehmen können, daß der Kläger das Grundstück ersteigern wolle und die Verwandten ihm zu diesem Zweck das erforderliche Geld zur Verfügung stellen wollten. Erst auf Grund der kurz vor Schluß der Bietungsfrist vom Kläger gestellten Frage, ob er jetzt nicht bieten müsse, habe sich eine neue Situation ergeben; denn erst in diesem Moment habe die Beklagte erkennen können, daß der Kläger selbst - unabhängig von dem Erreichen der 7/10 Wertgrenze und dem damit verbundenen Freiwerden von seiner persönlichen Schuld gegenüber der Landeskreditkasse - das Grundstück ersteigern wolle. Für ein sachliches Gespräch mit dem Kläger und dessen Verwandten sei es aber zu diesem Zeitpunkt zu spät gewesen, da kurz darauf die Bietungsfrist abgelaufen sei. Ohne die mit einer Ersteigerung des Grundstücks und ihrer Finanzierung zusammenhängenden Fragen zunächst geklärt und insbesondere die finanziellen Versprechen der Verwandten in einwandfreie, rechtsverbindliche Form gebracht zu haben, habe die Beklagte dem Kläger nicht den Rat geben können, selbst höher zu bieten, um damit das Grundstück zu ersteigern.

Wenn die Revision hierzu das angebliche Übergehen des Antrages des Klägers auf Parteivernehmung der beklagten Rechtsanwältin darüber rügt, daß er ihr im Versteigerungstermin gesagt habe, ihm stünden "vier zahlungskräftige Personen (seine vier miterschiedenen Verwandten) zur Seite", so übersieht sie, daß im Berufungsurteil (S. 16) ersichtlich diese Behauptung des Klägers als richtig unterstellt worden

ist, wenn es dort heißt, der Kläger habe seine Verwandten der Beklagten "als sehr kapitalkräftige Leute vorgestellt". Der vom Tatrichter aus diesem Sachverhalt gezogene Schluß, daraus hätte die Beklagte noch nicht entnehmen können oder müssen, daß der Kläger selbst das Grundstück ersteigern wolle, ist revisionsrechtlich nicht zu beanstanden.

Ausgehend von dem bedenkenfrei festgestellten Sachverhalt, daß der Kläger bei den Besprechungen in der Praxis der Beklagten diesen gegenüber niemals geäußert hat, er selbst wolle das Grundstück erwerben, ferner daß der beklagte Rechtsanwalt nach den ihm bekannten sonstigen Umständen auf eine solche Absicht des Klägers auch nicht schließen konnte und mußte, und schließlich, daß die Frage einer Ersteigerung des Grundstücks durch den Kläger selbst nur für den Fall des Nichterreichens der 7/10 Wertgrenze erörtert worden ist, kann mit dem Berufungsgericht weder eine vorwerfbare ungenügende Unterrichtung der beklagten Rechtsanwältin als Terminsvertreterin durch den beklagten Rechtsanwalt, noch ein schuldhaftes Verhalten der beklagten Anwältin im Termin selbst bis zu dem Augenblick angenommen werden, in dem der Kläger an sie die Frage richtete, ob er jetzt nicht bieten müsse. Das gilt auch von dem Unterlassen des Verlangens einer Sicherheit im Versteigerungstermin gemäß § 67 ZVG bis zu dem genannten Zeitpunkt. Denn diese Vorschrift bezweckt den Schutz der Beteiligten gegen die Erteilung des Zuschlages an einen Zahlungsunfähigen und gegen die mit einer etwaigen Nichterfüllung des Gebotes für den Beteiligten eintretenden Nachteile (vgl. Steiner-Riedel, Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung, 7. Aufl. 1956 zu § 67). Darüber hinaus ist die Ausübung dieses Rechtes in das Ermessen des im Zwangsversteigerungsverfahren Be-

teiligten gestellt und wird deshalb in der Regel nur ausgeübt werden, wenn ein begründeter Anlaß dazu besteht. So wie die Sachlage sich der beklagten Rechtsanwältin aber zunächst darstellte, war für sie ein begründeter Anlaß zur Ausübung dieses Rechts nicht ersichtlich; nicht einmal die die Versteigerung betreibende und deshalb in erster Linie hieran interessierte Landeskreditkasse hat einen Antrag auf Sicherheitsleistung durch den Bieter, Maurermeister J. [REDACTED], gestellt.

Das Oberlandesgericht hat jedoch weiterhin festgestellt, daß im Augenblick der im Anschluß an das letzte Gebot des Maurermeisters J. [REDACTED] kurz vor Schluß der "Bietungsstunde" gestellten Frage des Klägers an die beklagte Rechtsanwältin, ob er jetzt nicht bieten müsse, sich eine neue Situation ergeben habe. Denn in diesem Augenblick habe die beklagte Rechtsanwältin erkennen können (und müssen), daß der Kläger selbst - unabhängig von dem Freiwerden von seiner persönlichen Schuld durch das Erreichen der 7/10 Wertgrenze - das Grundstück ersteigern wollte, und daß er deshalb seine Verwandten in der angegebenen Weise vorgestellt hatte, um damit zum Ausdruck zu bringen, daß diese ihn hierbei finanziell unterstützen könnten.

Zwar kann bei den hier festgestellten Umständen von einem verantwortungsbewußt handelnden Rechtsanwalt nicht verlangt werden, auf die erstmals und plötzlich wenige Minuten vor Schluß der Bietungsstunde bekannt gegebene Absicht des Klägers, das Grundstück selbst zu erwerben, diesem sofort anzuraten, höher zu bieten und damit das Grundstück unter Umständen selbst zu ersteigern, ohne daß die damit notwendigerweise verbundenen, zum Teil schwerwiegen-

den finanziellen Auswirkungen und sonstigen Folgen des Weiterbietens einwandfrei geklärt sind. Diese Klärung herbeizuführen oder jedenfalls den Versuch hierzu zu machen, war aber Pflicht der beklagten Anwältin, zumal nach dem festgestellten Sachverhalt es auch die den Beklagten übertragene Aufgabe war, den Kläger bei der Durchsetzung seiner Ansprüche gegen die Eheleute U [REDACTED] und damit bei der Verwertung seiner auf dem Grundstück eingetragenen Grundschuld anwaltlich richtig und zweckmäßig zu beraten. Mit dem sofort gegebenen Rat, nicht höher zu bieten, war aber notwendigerweise verbunden, daß der Kläger mit seiner Grundschuld und mit seiner Forderung gegen die sonst vermögenslosen Eheleute U [REDACTED] fast völlig ausfiel, ohne die jedenfalls noch theoretisch vorhandene Möglichkeit auszunutzen, unter Umständen durch Abgabe von Geboten von seiten des Klägers selbst oder seiner Verwandten das Ergebnis der Versteigerung für den Kläger günstiger zu gestalten. Mit der Erwägung des Berufungsgerichts, daß zu einer Erörterung und Klärung dieser neuen Sachlage im Wege einer Besprechung mit dem Kläger und seinen Verwandten keine Gelegenheit mehr gewesen sei, weil "Wenige Minuten danach die Versteigerung geschlossen" worden sei, kann eine schuldhafte Pflichtverletzung der beklagten Rechtsanwältin - bisher jedenfalls - noch nicht verneint werden. Denn das Oberlandesgericht berücksichtigt hierbei nicht, daß die in § 73 ZVG vorgesehene Bietungsfrist von einer Stunde nur eine "Mindestfrist" ist, und daß die Versteigerung nach Ablauf der Bietungsstunde nicht geschlossen werden "muß", daß vielmehr eine Versteigerung auch über die Dauer einer Stunde hinaus fortgesetzt werden kann, ja sogar eine Unterbrechung des Termins möglich ist (vgl. Steiner-Riedel aaO zu § 73). Es war somit Aufgabe und anwaltliche Pflicht der Beklagten als Terminsvertreterin des Klägers

als eines Beteiligten, zumindest durch entsprechende Anträge oder Vorstellungen beim Versteigerungsrichter den "Schluß" der Versteigerung hinauszuschieben oder die Versteigerung unterbrechen zu lassen, um angesichts der ihr erst jetzt bekannt gewordenen neuen Situation ihren damit verbundenen anwaltlichen Pflichten, für den Kläger ein möglichst günstiges Ergebnis auch hinsichtlich seiner Grundschuld und Forderung gegenüber den Eheleuten U [REDACTED] zu erzielen, nachkommen zu können, und zwar durch Klärung der neuen Sachlage im Wege einer Besprechung oder Erörterung mit dem Kläger und seinen miterfahrenen "kapitalkräftigen" Verwandten.

Unter diesem rechtlichen Gesichtspunkt ist das Verhalten der beklagten Rechtsanwältin vom Berufungsgericht - ebenso wie auch vom Landgericht - bisher nicht geprüft worden. Die Beklagten können sich somit zu ihrer Entschuldigung schon aus dem Grunde nicht auf die von den Vorinstanzen vertretene Meinung, sie hätten sich richtig verhalten, berufen, weil von diesen der Sachverhalt bisher nicht vollständig gewürdigt worden ist.

Zu der aufgeworfenen Frage die notwendigen Feststellungen zu treffen, auch zur Frage der Kausalität des Verhaltens der beklagten Rechtsanwältin, wird Aufgabe des Tatrichters sein, an den deshalb unter Aufhebung des angefochtenen Urteils die Sache zurückzuverweisen war. Ein Teilurteil zugunsten des beklagten Rechtsanwalts zu erlassen, ist nicht angängig, da dieser - auch wenn er nach dem bisher festgestellten Sachverhalt schuldhaft Pflichtverletzungen nicht begangen hat - unter Umständen als Anwaltssozius für ein etwaiges, den Kläger schädigendes schuldhaftes Verhalten der beklagten Rechtsanwältin einzustehen hat (BGH RGRK 11. Auf-

lage § 425 Anm. 11 mit Nachweisen); deshalb war das Berufungs-
urteil in vollem Umfang aufzuheben. Mit Rücksicht auf die
Zurückverweisung der Sache ist dem Berufungsgericht auch
die Entscheidung über die Kosten des Revisionsrechtszuges
überlassen worden.

Dr. Geiger

Dr. Arndt

Dr. Beyer

BR Dr. Hußla und BR Gähtgens sind
beurlaubt und deshalb verhindert,
zu unterschreiben.

Dr. Geiger