

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein
BGHR: ja

KO § 82

Zur Übernahme der persönlichen Haftung des Konkursverwalters.

BGH, Urt. v. 12. November 1987 - IX ZR 259/86 - OLG Hamm
LG Bielefeld

BUNDESGERICHTSHOF

23

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

IX ZR 259/86

Verkündet am:
12. November 1987
Thiesies
Justizangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Rechtsanwalt Walter van B [REDACTED],
Sp [REDACTED] gasse [REDACTED] - [REDACTED], [REDACTED] G [REDACTED],

Beklagter und Revisionskläger,

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

g e g e n

Firma H [REDACTED] & V [REDACTED],
Alleininhaber: Kaufmann Hans H [REDACTED],
E [REDACTED] straße [REDACTED], [REDACTED] M [REDACTED] [REDACTED],

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

23

- 2 -

Der IX. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 12. November 1987 durch den Vorsitzenden Richter Merz und die Richter Zorn, Henkel, Fuchs und Gärtner

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des
27. Zivilsenats des Oberlandesgerichts
Hamm vom 23. Januar 1986 wird auf Kosten
des Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

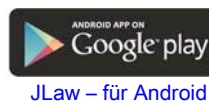
Tatbestand:

Die Klägerin nimmt den beklagten Konkursverwalter persönlich auf Ersatz des Schadens in Anspruch, der ihr durch die Nichtdurchführung der vorgesehenen freihändigen Verwertung zur Konkursmasse gehörender Grundstücke entstanden sei.

Das Betriebsgrundstück der Gemeinschuldnerin bestand aus den Flurstücken 8, 4 und 5. Sie waren belastet mit drei Grundschulden über insgesamt 550.000 DM nebst Zinsen zugunsten der Sp Bi, die Flurstücke 8 und 4 im Range danach mit zwei Grundschulden über je



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



125.000 DM zugunsten des Alleininhabers der Klägerin und im Range nachfolgend die drei Flurstücke unterschiedlich mit Sicherungshypotheken zugunsten des Landes Nordrhein-Westfalen. Der Beklagte und die Grundpfandgläubiger kamen überein, daß die Flurstücke [REDACTED] 4 und [REDACTED] 5 aus freier Hand veräußert werden sollten, weil dadurch ein höherer Erlös zu erzielen sei als bei einer Verwertung im Wege der Zwangsversteigerung. Eine Frau Me[REDACTED] war bereit, die Flurstücke für 710.000 DM zu kaufen. Nach den Absprachen zwischen dem Beklagten und den Grundpfandgläubigern, die bereit waren, auf einen Teil ihrer weitergehenden Forderungen gegen die Gemeinschuldnerin zu verzichten, sollte der Beklagte davon 10.000 DM zur Konkursmasse nehmen, 600.000 DM an die Sp[REDACTED] Bi[REDACTED], 60.000 DM an die Klägerin und 40.000 DM an das Land Nordrhein-Westfalen auskehren und persönlich für seine Bemühungen im Interesse der Klägerin von dieser eine Vergütung von 10.000 DM erhalten.

Nachdem diese Absprachen getroffen waren und Frau Me[REDACTED] den Grundbesitz letztmalig besichtigt hatte, wurden infolge Aufplatzens von Kaltwasserrohren zwischen dem 16. und 18. Dezember 1981 die Fußböden des Betriebsgebäudes der Gemeinschuldnerin großflächig überschwemmt. Die für das Gebäude bestehende Leitungswasserschadenversicherung erbrachte zur Regulierung dieses Schadens später Leistungen an die Konkursmasse.

Der Veräußerungsvertrag zwischen dem Beklagten, "handelnd in seiner Eigenschaft als Konkursverwalter", und Frau Meißner wurde am [REDACTED] 1982 notariell beurkundet. § 11 des Vertrages lautet:

"Der Erschienene zu 1) erklärte, daß dieser Vertrag zu seiner Wirksamkeit der Zustimmung der Gläubigerversammlung bedarf, die er selbst einholen und dem Urkundsnotar vorlegen wird. Der Notar wird deshalb angewiesen, die Auflassungsvormerkung erst zur Eintragung zu bringen, nachdem der Erschienene zu 1) ihm die Zustimmung der Gläubigerversammlung bestätigt hat.

Die Löschungsunterlagen von den eingetragenen Gläubigern wie die Genehmigung nach Bundesbaugesetz/Denkmal-schutzgesetz soll der Notar unabhängig davon sofort einholen.

Soweit die Zustimmung der Gläubigerversammlung dem Notar nicht bis zum 31. März 1982 mitgeteilt ist, hat die Käuferin ein Rücktrittsrecht vom Verträge. Für diesen Fall wie für den Fall der Verweigerung der Zustimmung oder für den Fall der sonstigen Nichtdurchführbarkeit des Vertrages aus dem Bereich des Verkäufers (z.B., weil der Kaufpreis zur Ablösung der Gläubigerforderungen nicht ausreicht), trägt Verkäufer die bis dahin entstandenen Kosten."

Frau Me [REDACTED] erfuhr später von dem Wasserschaden. Sie erklärte mit Schreiben vom 8. März 1982 den Rücktritt vom Kaufvertrage und, weil dem Beklagten der Wasserschaden am 16. Februar 1982 bekannt gewesen sei, mit Schreiben vom 11. März 1982 die Anfechtung des Vertrages aus allen in Betracht kommenden rechtlichen Gesichtspunkten. Die Gläubigerversammlung genehmigte den Kaufvertrag am 26. März 1982. Da der Beklagte die Genehmigung dem Urkundsnotar bis zum 31. März 1982 nicht mitgeteilt hatte, berief Frau Me [REDACTED] sich auch auf das ihr für diesen Fall eingeräumte Rück-

trittsrecht. Der Beklagte erhob gegen sie Klage auf Zahlung des Kaufpreises (23 O 4/83 LG Bielefeld). Die Klage wurde durch Urteil vom 1. März 1983 abgewiesen, weil, unabhängig von der Wirksamkeit der Anfechtung, der Rücktritt der Käuferin nach § 11 des Kaufvertrages wirksam gewesen sei.

Die Sp[REDACTED] Bi[REDACTED] beantragte die Zwangsversteigerung des Betriebsgrundstücks der Gemeinschuldnerin und erhielt durch Beschluß vom 19. Juli 1984 bei Bestehenbleiben ihres Rechtes Abt. III, lfd. Nr. 5 des Grundbuchs über 300.000 DM nebst 10 v.H. Zinsen für den durch Zahlung zu berichtigenden Betrag von 151.000 DM den Zuschlag. Der Alleininhaber der Klägerin fiel mit den von ihm angemeldeten Grundschulden aus.

Die Klägerin macht mit der Klage geltend, der Beklagte sei persönlich verpflichtet, ihr den Schaden von 50.000 DM zu ersetzen, den sie dadurch erlitten habe, daß infolge seiner verspäteten Unterrichtung des Notars Frau Me[REDACTED] ihr vertragliches Rücktrittsrecht habe ausüben können. Der Beklagte leugnet den Anspruch. Er habe keine Verpflichtung zur freihändigen Veräußerung des Grundbesitzes der Gemeinschuldnerin gehabt. Wegen der von Frau Me[REDACTED] bereits vor der Genehmigung durch die Gläubigerversammlung begründetermaßen erklärten Anfechtung sei der Kaufvertrag als von Anfang an nichtig anzusehen. Den Wasserschaden habe er gegenüber der Klägerin nicht zu vertreten. Dieser stehe im übrigen keine Forderung gegen die Konkursmasse mehr zu.

Das Landgericht wies die Klage ab, das Oberlandesgericht gab ihr bis auf einen Teil der Zinsforderung statt.

Mit der Revision erstrebt der Beklagte die Wiederherstellung des erstinstanzlichen Urteils.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist nicht begründet.

I.

Nach Ansicht des Berufungsgerichts ist der Beklagte persönlich zum Ersatz des Schadens verpflichtet, der der Klägerin infolge der Nichtdurchführung des Verkaufs der Flurstücke 2464 und 2465 an Frau Me[REDACTED] zum Preise von 710.000 DM in der behaupteten Höhe von 50.000 DM entstanden sei. Der Anspruch sei begründet wegen positiver Verletzung der über die Grundstücke geschlossenen Verwertungsvereinbarung. Das Wesen der zwischen den Parteien bestehenden Rechtsbeziehung werde nicht von § 82 KO erfaßt, sondern durch die getroffenen Abreden bestimmt. Denn bei der Über-einkunft, daß der Beklagte auch im Interesse der Klägerin versuchen sollte, die Grundstücke bestmöglich freihändig zu veräußern, handele es sich nicht nur um eine unverbindliche Erörterung von Möglichkeiten, "wie die Masse zu versilbern sei", sondern um eine vertraglich festgelegte Regelung, welche mit dem Anspruch auf vorrangige Geltung die gesetzlichen Verwertungsbestimmungen des Konkursverfahrens verdränge. Das werde besonders deutlich durch die von allen

Pfandgläubigern als verbindlich angesehene Absprache über die Verteilung des Kaufpreises, sowie vor allem auch durch die zwischen den Parteien des vorliegenden Rechtsstreits getroffene Vergütungsregelung.

Durch die Verwertungsvereinbarung sei der Beklagte auch der Klägerin gegenüber besonders verpflichtet gewesen, sich fürsorglich um den schadlosen Fortbestand der Grundstücke zu bemühen und möglichst allen Risiken und Hindernissen zu begegnen, die dem Verkauf entgegenstehen könnten. Denn allen Beteiligten sei klar gewesen, daß ein Scheitern von freihändigen Verkaufsbemühungen zu einem noch größeren wirtschaftlichen Schaden führen würde, als er aufgrund des Konkurses ohnehin schon eingetreten gewesen sei. Deshalb habe der Beklagte unabhängig von seinen gesetzlichen Obhutspflichten aus § 117 KO auch kraft gewillkürten Schuldverhältnisses die Aufgaben eines ordentlichen Sachverwalters zu erfüllen gehabt. Dazu habe insbesondere auch das Verhindern von Wasserschäden infolge Frostaufbrüchen gehört. Diese Pflicht habe er nicht beachtet und so schon im Vorhinein das spätere Scheitern des in Aussicht stehenden Kaufvertrages verursacht. Die zahlreichen Bruchstellen in den Kaltwasserleitungen, aus denen das Betriebsgebäude der Gemeinschuldnerin großflächig überschwemmt worden sei, hätten auf Frosteinwirkungen beruht. Frau Me[REDACTED] habe sich unter allen Umständen vom Kaufvertrage lösen wollen, weil ihr der eingetretene Wasserschaden in seinem erkennbaren Ausmaß und verbunden mit dem unkalkulierbaren Risiko hinsichtlich des Fortbestandes der Gebäudesubstanz zu groß erschienen sei, als daß eine Anpassung des Kaufpreises in Betracht gekommen wäre. Die vom Beklagten zu vertretende Überschreitung der

Frist zur Mitteilung der Genehmigung des Vertrages durch die Gläubigerversammlung habe ihr dazu eine willkommene Gelegenheit gegeben.

II.

Dagegen wendet sich die Revision im Ergebnis ohne Erfolg.

1. Die Revision weist allerdings mit Recht darauf hin, daß der Beklagte nur in seiner Eigenschaft als Konkursverwalter die Rechtsmacht hatte, die Grundstücke der Gemeinschuldnerin zu veräußern und über das von der Käuferin für den Erwerb an die Masse zu zahlende Entgelt zu verfügen (§ 6 Abs. 2 KO). Die Verletzung der sich für den Beklagten aus Verträgen, die er als Konkursverwalter geschlossen hatte, ergebenden Pflichten konnte seine persönliche Haftung für daraus entstehende Schäden nicht begründen. Nach der seit BGHZ 99, 151 ständigen Rechtsprechung des Senats (Urt. v. 14. April 1987 - IX ZR 260/86, ZIP 1987, 650; z.V. in BGHZ bestimmt; Urt. v. 17. September 1987 - IX ZR 156/86, ZIP 1987, 1398) kommt eine Eigenhaftung des Konkursverwalters gemäß § 82 KO nur in Betracht, wenn er sich aus der Konkursordnung ergebende, also konkursspezifische Pflichten gegenüber dem Geschädigten verletzt hat. Solche Pflichten hat der Konkursverwalter gegenüber dem Gemeinschuldner und insbesondere den Konkursgläubigern, aber auch gegenüber den Massegläubigern im Sinne der §§ 58 und 59 KO sowie gegenüber den Aussonderungs- und Absonderungsberechtigten wahrzunehmen. So

hat er für die möglichst weitgehende gleichmäßige Befriedigung der Konkursforderungen zu sorgen (§§ 3 Abs. 1, 117 f, 149 f KO), Massegläubiger vorweg (§ 57 KO) und gegebenenfalls in der Rangfolge des § 60 KO zu befriedigen sowie die dinglichen Rechte der Aussonderungs- und Absonderungsberechtigten zu beachten (§§ 43 f, 126, 127 KO). Dagegen ergeben nicht die Bestimmungen der Konkursordnung, sondern die allgemeinen Vorschriften, welche Pflichten den Konkursverwalter als Verhandlungs- und Vertragspartner eines Dritten treffen. Verletzt er eine dieser Pflichten, haftet die Konkursmasse, nicht ihr Repräsentant, der Verwalter. Seine persönliche Haftung kann neben der vertraglichen Haftung der Masse nur unter besonderen Voraussetzungen begründet sein, nämlich wenn er eigene Pflichten ausdrücklich übernommen oder insoweit einen Vertrauenstatbestand, an dem er sich festhalten lassen muß, geschaffen oder wenn er eine unerlaubte Handlung (§§ 823 f BGB) begangen hat (Senatsurteile v. 14. April 1987 aaO und v. 17. September 1987).

2. a) Die Revision erkennt jedoch, daß nach den tatsächlichen Feststellungen des Berufungsgerichts, gegen die sich keine nach § 554 Abs.3 Nr. 3 b ZPO ausgeführte Verfahrensrüge richtet, der Beklagte gegenüber der Klägerin ausdrücklich eine eigene Pflicht übernommen hatte, nämlich die, gegen Zahlung einer dafür persönlich ausbedungenen Vergütung von 10.000 DM sich zu bemühen, den verabredeten freihändigen Verkauf der Grundstücke an Frau Me[REDACTED] durchzuführen, aus deren Erlös die Klägerin gegen Löschung der Grundpfandrechte ihres Alleininhabers 60.000 DM erhalten sollte. Es bedarf keiner Entscheidung, ob die Verwertungsvereinbarung, wie die Revision meint, nach § 313 Satz 1 BGB

zu ihrer Wirksamkeit der notariellen Beurkundung bedurft hätte. Denn die etwaige Formnichtigkeit des Vertrages zwischen dem Beklagten und der Klägerin wäre in entsprechender Anwendung von § 313 Satz 2 BGB durch den Kaufvertrag mit der Erwerberin, also mit dem notariell beurkundeten Veräußerungsvertrage vom 16. Februar 1982, geheilt worden (BGHZ 82, 398, 404). Dieser wurde am 26. März 1981 von der Gläubigerversammlung genehmigt (§ 134 Nr. 1 KO). Sollte der Vertrag in diesem Zeitpunkt noch bestanden haben, wäre mit der Genehmigung die Verpflichtung der Käuferin zur Zahlung des Kaufpreises von 710.000 DM an die Konkursmasse und der Anspruch der Klägerin gegen diese auf Zahlung eines Betrages von 60.000 DM gegen Löschung der Grundpfandrechte ihres Alleininhabers entstanden. Daß der Beklagte, weil er die Genehmigung dem Urkundsnotar nicht bis zum 31. März 1982 mitgeteilt hatte, den damit begründeten Rücktritt der Käuferin zu vertreten hätte, führt das Berufungsgericht ohne Rechtsirrtum aus. Auch die Revision bezweifelt das nicht. Die Klageforderung, soweit das Berufungsurteil sie zuerkannt hat, wäre in diesem Falle wegen positiver Verletzung der vom Beklagten persönlich gegenüber der Klägerin übernommenen Verpflichtung zur Durchführung der Verwertungsvereinbarung begründet.

b) Sollte jedoch der am 16. Februar 1982 beurkundete Veräußerungsvertrag im Zeitpunkt seiner Genehmigung durch die Gläubigerversammlung nicht mehr bestanden haben, weil sich die Käuferin wegen des Wasserschadens durch Rücktritt oder Anfechtung wirksam von ihm gelöst hatte, könnte der Beklagte sich darauf nicht mit Erfolg berufen. Dem würde der Einwand unzulässiger Rechtsausübung entgegenstehen, weil er,

wie sich aus §§ 6 Abs. 2, 117 Abs. 1 KO, § 1134 Abs. 1, Abs. 2 Satz 2 BGB ergibt, dem Alleininhaber der Klägerin als Grundpfandgläubiger verpflichtet gewesen war, den Eintritt des Wasserschadens zu verhindern, er jedoch schuldhaft keinerlei Vorkehrungen dagegen getroffen hatte. Ob deswegen die Haftung des Beklagten auch aus dem Gesichtspunkt einer Verpflichtung zum Schadensersatz wegen unerlaubter Handlung begründet ist (vgl. BGHZ 65, 211, 212 m.w.N.), brauchte der Senat, weil die vertragliche Haftung begründet ist, nicht zu entscheiden.

Merz

Zorn

Henkel

Fuchs

Gärtner