

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

ZPO § 829

Führt die vertraglich vorgesehene "Hinterlegung" des Kaufpreises beim Notar noch nicht zum Erlöschen des Kaufpreisan-
spruchs (vgl. BGHZ 87, 156), so kann der Gläubiger des Ver-
käufers dessen Anspruch gegen den Notar auf Auszahlung des
Kaufpreises nicht wirksam pfänden, wenn er davon absieht,
auch dessen Forderung gegen den Käufer auf den Kaufpreis zu
pfänden.

BGH, Urt. v. 30. Juni 1988 - IX ZR 66/87 - OLG Bremen

LG Bremen

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

IX ZR 66/87

in dem Rechtsstreit

Notar Karl H. W[REDACTED],
Am W[REDACTED] B[REDACTED]

Beklagter und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

g e g e n

Renate D[REDACTED] geb. Bu[REDACTED],
R[REDACTED]stieg [REDACTED] H[REDACTED]

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

WII

- 2 -

Der IX. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 31. Mai 1988 durch den Vorsitzenden Richter Merz und die Richter Henkel, Fuchs, Gärtner und Winter

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten wird das Urteil des 4. Zivilsenats des Hanseatischen Oberlandesgerichts in Bremen vom 27. Februar 1987 aufgehoben, auf seine Berufung das Urteil der 7. Zivilkammer des Landgerichts Bremen vom 9. Mai 1986 abgeändert.

Die Klage wird abgewiesen.

Die Klägerin trägt die Kosten des Rechtsstreits.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Klägerin nimmt den beklagten Notar wegen behaupteter Amtspflichtsverletzung auf Schadensersatz durch Hinterlegung eines Geldbetrages in Anspruch.



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Die Klägerin war verheiratet mit dem Kaufmann Klaus D[REDACTED]; ihre Ehe, aus der ein 1962 geborener Sohn Torsten und eine Tochter Claudia hervorgegangen sind, wurde durch rechtskräftig gewordenes Urteil vom 6. November 1984 geschieden. Sie hatte gegen ihren Ehemann eine einstweilige Verfügung erwirkt, zur Sicherung ihres Anspruchs auf Ausgleich des Zugewinns ihr Sicherheit in Höhe von 400.000 DM zu leisten, und, nachdem er nicht leistete, den Beschluß des Amtsgerichts - Familiengerichts - Bremen vom 26. Mai 1981 - 66 F 147/81 -, der sie ermächtigte, die Sicherheit auf seine Kosten zu leisten, und ihn verpflichtete, diese an sie vor auszuzahlen (§ 887 ZPO). Durch Urteil des Familiengerichts vom 13. Januar 1987 wurde der Klägerin ein Anspruch auf Ausgleich des Zugewinns in Höhe von mehr als 300.000 DM zugesprochen; das Urteil war im Zeitpunkt der mündlichen Verhandlung vor dem Berufungsgericht noch nicht rechtskräftig.

Der Ehemann der Klägerin war Eigentümer eines in B[REDACTED], Auf dem H[REDACTED] gelegenen Grundstücks, der Kaufmann Louay M[REDACTED] Eigentümer eines Grundstücks in B[REDACTED] E[REDACTED]straße. Durch Vertrag vom 30. September 1983 (Nr. 82 der Urkundenrolle des Beklagten für 1983) verkaufte M[REDACTED] sein Grundstück, das mit einer Grundschuld in Höhe von 22.000 DM belastet war, an den Ehemann der Klägerin. Dieser verpflichtete sich zur Zahlung eines Kaufpreises von 136.000 DM, von denen 121.000 DM bereits gezahlt waren, sowie zur lastenfreien Übertragung eines mit 18.000 DM bewerteten Trennstücks seines Grundstücks B[REDACTED], Auf dem

H [REDACTED], das mit einer Grundschuld der Sparkasse in B [REDACTED] belastet war. § 9 des Vertrages hat folgenden Wortlaut:

"Die Auflassung des jeweils verkauften Grundbesitzes soll erfolgen, sobald die erforderlichen behördlichen Genehmigungen vorliegen, Trennstück vermessen, DM 22 000,-- auf Notaranderkonto hinterlegt und die Löschung der Grundschuld von DM 22 000,-- gesichert ist."

Das zum Kaufpreise von 154.000 DM gekaufte, ihm noch nicht aufgelassene Grundstück in B [REDACTED], E [REDACTED]straße [REDACTED] verkaufte der Ehemann der Klägerin am selben Tage ebenfalls zur Niederschrift des Beklagten (Nr. 583 dessen Urkundenrolle für 1983) an den Rechtsberater Wi [REDACTED] sowie an die Krankenschwester Re [REDACTED] je zur ideellen Hälfte. § 4 des Vertrages, der die Auflassung noch nicht enthält, hat folgenden Wortlaut:

"Der Kaufpreis beträgt DM 140.000,-- (Deutsche Mark einhundertvierzigtausend).

Die Erwerber verpflichten sich, den Kaufpreis bis zum 15.12.1983 auf Anderkonto des amtierenden Notars bei der B [REDACTED] Bank in B [REDACTED] einzuzahlen.

Der Notar wird angewiesen, aus dem Kaufpreis etwa in Abt. III des Grundbuches eingetragene Belastungen zur Löschung zu bringen und den verbleibenden Restbetrag nach gesicherter Umschreibung des Grundbuches an den Verkäufer auszusahlen."

Am 7. Oktober 1983 stellte der Ehemann der Klägerin für Torsten D [REDACTED] bei der Sparkasse in B [REDACTED] Antrag auf ein

Darlehen in Höhe von 40.000 DM, Verwendungszweck "Kaufpreisfinanzierung + pp Zwecke" und erklärte "Darlehensanerkennnis". Darin heißt es u.a.:

"Zur weiteren Sicherstellung wird auf Grundstück B., Ei. str. Grundbuch von B. VR 6 Blatt 68 frei von Belastungen in Abt. II + III eine Grundsuld von DM 40.000,-- eingetragen."

Die Eintragung dieser Grundsuld in das Grundbuch erfolgte am 18. Oktober 1983.

Unter dem 13. Januar 1984 erklärte der Ehemann der Klägerin schriftlich die Abtretung seines Anspruchs auf den Kaufpreis, der zwischenzeitlich auf dem vorgesehenen Anderkonto des Beklagten eingegangen war, in Höhe von 135.000 DM an eine Frau Brigitte Eb. mit der Maßgabe, daß dieser, sich auf einem Anderkonto des Beklagten befindende Betrag auf das Notaranderkonto des Notars Fritz Ma. "D., Eb., Di.", betreffend Kaufvertrag vom 03.07.1983 UR Nr.: 3/1983", eingezahlt werde.

Auf Antrag der Klägerin vom 11. Januar 1984 erließ das Amtsgericht Bremen den Pfändungs- und Überweisungsbeschluß vom 16. Januar 1984, durch den wegen eines Anspruchs der

Klägerin in Höhe von 140.000 DM aus dem Beschluß des Familiengerichts vom 26. Mai 1981 die angebliche Forderung ihres Ehemannes gegen den Beklagten auf Auszahlung des Kaufpreises aus dem Grundstückskaufvertrag vom 30. September 1983

- UR Nr. 3/1983 des Beklagten - gepfändet und ihr zur Einziehung überwiesen wurde. Die Zustellung dieses Beschlusses an den Beklagten erfolgte am 18. Januar 1984.

Am 9. und am 10. Februar 1984 traten Frau Brigitte Eb[REDACTED] und Herr Konrad Di[REDACTED] von dem zur Niederschrift des Notars Fritz Ma[REDACTED] erklärten Grundstücksveräußerungsvertrag mit dem Ehemann der Klägerin und Claudia D[REDACTED] wegen Zahlungsverzuges der Käufer zurück. Am 15. März 1984 erließ das Amtsgericht Bremen gegen den Ehemann der Klägerin einen Haftbefehl, um die Abgabe der eidestättlichen Versicherung nach § 807 ZPO zu erzwingen.

Der Beklagte überwies den auf sein Anderkonto eingezahlten Kaufpreis von 140.000 DM am 26. Juni 1984 an die Sparkasse in B[REDACTED], Konto-Nr.: [REDACTED] 1960 von Klaus D[REDACTED] mit dem Verwendungszweck:

"Not: Ma[REDACTED]/D[REDACTED] KV
Grundbesitz: Auf dem H[REDACTED] und
Ei[REDACTED]str. [REDACTED], Darlehen [REDACTED] 0040"

Die Klägerin ist der Ansicht, der Beklagte habe durch diese Überweisung zumindest fahrlässig eine ihm ihr gegenüber obliegende Amtspflicht verletzt, weil er aufgrund der

von ihr ausgebrachten Pfändung zur Hinterlegung des Kaufpreises verpflichtet gewesen sei. 40.000 DM seien benötigt worden, um die auf dem Grundstück Ei [REDACTED] straße [REDACTED] lastende Grundschuld der Sparkasse in B [REDACTED] abzulösen. Der darüber hinausgehende Betrag von 100.000 DM habe ihr zugestanden. In dieser Höhe sei der Beklagte verpflichtet, ihr Schadensersatz durch Hinterlegung zu ihren Gunsten zu leisten.

Das Landgericht gab der Klage statt. Die Berufung des Beklagten blieb vor dem Oberlandesgericht ohne Erfolg. Mit der Revision erstrebt er weiterhin die Abweisung der Klage.

Entscheidungsgründe

Die Revision ist begründet.

I.

Das Berufungsgericht bejaht die Klageforderung aus § 19 Abs. 1 Satz 1 BNotO. Nach dieser Vorschrift hat der Notar, wenn er vorsätzlich oder fahrlässig die ihm einem anderen

gegenüber obliegende Amtspflicht verletzt, diesem den daraus entstehenden Schaden zu ersetzen. Dazu führt das Berufungsgericht aus: Die Klägerin habe mit der Zustellung des Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses vom 16. Januar 1984 an den Beklagten am 18. Januar 1984 den Anspruch ihres Ehemannes gegen diesen auf Auszahlung des auf dessen Anderkonto befindlichen Kaufpreises aus dem Grundstücksveräußerungsvertrage mit den Käufern Wi [REDACTED] und Re [REDACTED] gepfändet. Die Pfändung sei trotz der von dem Ehemann der Klägerin bereits vorher erklärten Abtretung des Anspruchs wirksam gewesen, weil diese durch den von Frau Eb [REDACTED] am 9. Februar 1984 erklärten Rücktritt vom Kaufvertrage "hinfällig" geworden sei. Ob die Klägerin die Rechtsposition ihres Ehemannes als Beteiligten an dem von dem Beklagten beurkundeten Rechtsgeschäft gepfändet habe oder seinen Anspruch auf Auskehrung des Verkaufserlöses gegen den Beklagten als Notar, könne dahinstehen. Denn sie sei mit der wirksamen Pfändung auf jeden Fall in die Rechtsposition ihres Ehemannes als Veräußerer eingetreten, dem gegenüber der Beklagte als Notar nicht nur zur unverzüglichen Auszahlung des Kaufpreises nach Vorliegen der vertraglichen Voraussetzungen verpflichtet gewesen sei, sondern auch dazu, eine Verschlechterung seiner Rechtsstellung, die dieser nicht bereits immanent gewesen sei, zu verhindern. Der Beklagte habe mithin der Klägerin gegenüber die Amtspflicht gehabt, die beiden von ihm beurkundeten Veräußerungsverträge unverzüglich abzuwickeln und unmittelbar nachfolgend den restlichen Kaufpreis für sie zu hinterlegen, bevor weitere Gläubiger ihres Ehemannes den gepfändeten Anspruch hätten gefährden können. Diese Amtspflicht habe er zumindest fahrlässig verletzt. Voraussetzung

eines Eigentumserwerbs der Käufer Wi [REDACTED] und Re [REDACTED] von dem Ehemann der Klägerin sei gewesen, daß dieser zuvor das Eigentum an dem Grundstück von seinem Verkäufer, dem Kaufmann Louay Ma [REDACTED], erwarb. Zur Erfüllung des Vertrages durch diesen habe es nur noch der lastenfreien Übertragung des Trennstücks aus dem Grundstück Auf dem H [REDACTED] bedurft. Diese sei ab Februar 1984 möglich gewesen, weil die Sparkasse in B [REDACTED] zu jener Zeit die Pfandfreigabe noch nicht davon abhängig gemacht habe, daß der nach Ablösung ihrer Grundschuld auf dem Grundstück Ei [REDACTED]straße [REDACTED] noch verbleibende Rest des Kaufpreises zur Rückführung der durch ihre Grundschuld auf dem Grundstück Auf dem H [REDACTED] gesicherten Verbindlichkeit des Ehemannes der Klägerin verwendet wurde. Der Beklagte hätte deshalb, ohne etwaige Treuhandabreden zu verletzen, bereits ab Mitte Februar 1984 die zur Durchführung der dinglichen Rechtsänderungen erforderlichen Anträge beim Grundbuchamt stellen und den Restkaufpreis für die Klägerin hinterlegen können und müssen. Sein Vortrag, die Sparkasse habe stets die Auszahlung des Restkaufpreises verlangt, sei angesichts des diesem entgegenstehenden Wortlauts späterer Schreiben der Sparkasse nicht hinreichend substantiiert.

II.

Das Urteil kann keinen Bestand haben.

1. Die Klägerin hat den Anspruch ihres Ehemannes auf Auszahlung des auf dem Anderkonto des Beklagten verwahrten Kaufpreises nicht wirksam gepfändet, dieser durch die Überweisung des Kaufpreises an die Sparkasse in B. keine ihm ihr gegenüber obliegende Amtspflicht verletzt.

a) Hatte der Ehemann der Klägerin entsprechend dem Wortlaut der Abtretungserklärung vom 13. Januar 1984 seinen Anspruch gegen die Käufer auf den Kaufpreis, gegen den Beklagten auf dessen Auszahlung in Höhe von 135. 000 DM an Frau Eb. abgetreten und diese die Abtretung vor der Zustellung des Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses angenommen, war die Pfändung wirkungslos, weil er nicht mehr Gläubiger der Forderung war, deren Pfändung bewirkt werden sollte. Die Ansicht des Berufungsrichters, sie wäre wirksam geworden, weil die Abtretung mit dem Rücktritt der Abtretungsempfängerin vom Kaufvertrage "hinfällig" geworden sei, entspricht nicht dem Gesetz. Auch dann, wenn der Ehemann der Klägerin die Forderung nach Zustellung des Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses erneut erworben haben sollte, hätte es jedenfalls einer erneuten Vollstreckung durch die Klägerin bedurft, um eine Pfändung bewirken zu können (BGHZ 56, 339, 351; 100, 36, 42).

b) Die Frage, ob der Ehemann der Klägerin im Zeitpunkt der Zustellung des Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses noch Gläubiger des Anspruchs war, bedarf keiner Entscheidung. Denn auch dann, wenn sie zu bejahen wäre, hätte die Klägerin den Anspruch nicht wirksam gepfändet.

Nach der zwischen dem Ehemann der Klägerin als Verkäufer und den Käufern in § 4 des Kaufvertrages getroffenen Vereinbarung hatten diese den Kaufpreis auf das Anderkonto des Beklagten einzuzahlen, der von den Vertragschließenden beauftragt wurde, ihn zur Löschung der dinglichen Belastungen des Kaufgrundstücks zu verwenden, den Restbetrag nach gesicherter Umschreibung des Grundbuches an den Verkäufer auszuzahlen. Haben die Parteien eines Kaufvertrages vereinbart, daß der Käufer den Kaufpreis auf das Anderkonto eines Notars zu zahlen habe, hat diese Zahlung nur dann Erfüllungswirkung, wenn sie dies ausnahmsweise vereinbart hatten (BGHZ 87, 156, 162). Im vorliegenden Fall fehlt eine solche Vereinbarung. Deshalb standen dem Ehemann der Klägerin im Zeitpunkt der Zustellung des Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses an den Beklagten zwei Ansprüche zu, der gegen die Käufer auf den Kaufpreis, der gegen den Beklagten auf Auszahlung. Nur den letztgenannten Anspruch bezeichnet der von der Klägerin erwirkte und nur dem Beklagten als Drittschuldner zugestellte Pfändungs- und Überweisungsbeschluß als gepfändet und ihr zur Einziehung überwiesen. Ob der Anspruch gegen den Notar auf Auskehrung auf sein Anderkonto eingezahlten Geldes pfändbar ist und, falls ja, ob es sich dabei um die Pfändung einer Geldforderung nach § 829 ZPO oder um die Zwangsvollstreckung in ein anderes Vermögensrecht nach § 857 ZPO handelt, wird unterschiedlich beurteilt (vgl. OLG Celle, DNotZ 1984, 256 mit abl. Anm. von Göbel; OLG Hamm, DNotZ 1983, 61; Rupp/Fleischmann, Pfändbare Ansprüche bei notarieller Kaufpreishinterlegung, NJW 1983, 2368). Der Senat brauchte die Frage in seinen Urteilen v. 13. Dezember

1984 - IX ZR 89/84, NJW 1985, 1155 und v. 31. Januar 1985
- IX ZR 48/84, DNotZ 1985, 633 = WM 1985, 832 nicht zu be-
antworten. Für den vorliegend zu beurteilenden Sachverhalt
entscheidet er sie dahin, daß die Zustellung eines auf den
Anspruch des Verkäufers gegen den Notar als Drittschuldner
auf Auszahlung des auf dessen Anderkonto eingezahlten Kauf-
preises beschränkten Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses
die Pfändung nicht bewirkt, wenn die Forderung des Verkäu-
fers gegen den Käufer auf den Kaufpreis noch besteht und
deren Pfändung nicht ebenfalls angeordnet wird. Andernfalls
würden trotz der Pfändung des gegen den Notar gerichteten
Auskehrungsanspruchs des Verkäufers die Parteien des Kauf-
vertrages über dessen Kaufpreisanspruch weiterhin frei ver-
fügen und würde der Käufer mit befreiender Wirkung an den
Verkäufer leisten, dieser seine Kaufpreisforderung an Dritte
abtreten können. Ein solches Ergebnis wäre mit dem Gebot der
Rechtssicherheit nicht vereinbar. Sie gebietet deshalb, der
Pfändung des Auskehrungsanspruchs des Verkäufers gegen den
Notar als Drittschuldner die Beschlagnahmewirkung zu versa-
gen, wenn der Kläger davon absieht, auch die Forderung des
Schuldners gegen den Käufer auf den Kaufpreis zu pfänden.

2. Die Klägerin macht geltend, der Beklagte sei ihr
auch nach § 826 BGB zum Schadensersatz verpflichtet, weil
er durch Zusammenwirken mit ihrem Ehemann ihr in einer gegen
die guten Sitten verstoßenden Weise vorsätzlich Schaden
zugefügt habe. Das Berufungsgericht hat diese Frage, von

seinem Standpunkt aus mit Recht, offen gelassen. Sie ist zu verneinen, weil der Tatsachenvortrag der Klägerin ihre Rechtsansicht nicht begründet.

Merz

Henkel

Fuchs

Gärtner

Winter