

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 190/80

URTEIL

Verkündet am
30. Oktober 1981
Friederich
Justizangestellte

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Freistaates Bayern, vertreten durch die Bezirks-
finanzdirektion M■■■■■, A■■■■■straße ■■■, M■■■■■ ■■■,

Beklagten und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. ■■■■ -

g e g e n

Bankhaus H. A■■■■■, Kommanditgesellschaft, vertreten
durch ihre persönlich haftenden Gesellschafter
Dr. Hans Heinrich R■■■■ von S■■■■, Rudolf B■■■■,
Dr. Wolfgang W■■■■, Dipl.-Kfm. Dirk Freiherr von D■■■■■,
L■■■■■ ■■■, M■■■■■ ■■■,

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. ■■■■■■ und
Dr. ■■■■■■ -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 30. Oktober 1981 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Thumm und die Richter Prof. Dr. Hagen, Linden, Dr. Vogt und Dr. Lambert

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts München vom 4. August 1980 wird auf Kosten des Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen.

Tatbestand

Die Klägerin verlangt von dem beklagten Land Schadensersatz wegen Amtspflichtverletzung, weil das Grundbuchamt einen Antrag auf Eintragung einer Auflassungsvormerkung zunächst zurückgewiesen und eine später beantragte Zwangshypothek vorher eingetragen hat.

Der Kaufmann Hermann G. [REDACTED], der bei der Klägerin mit mehreren Millionen DM verschuldet war und bereits die Offenbarungsversicherung abgegeben hatte, bot der Klägerin gemäß Urkunde des Notars Dr. Lichtenberger vom 2. Januar 1976 unwiderruflich bis zum 31. Dezember 1976 den Verkauf seines Grundstücks in München (eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts München für Solln Band 163 Blatt 5551 Seite 521) an.

- 3 -

Der Kaufpreis sollte 1 820 000 DM betragen, und die Klägerin sollte die auf dem Grundstück eingetragenen Grundpfandrechte in Höhe von 4 600 000 DM übernehmen.

In dem notariellen Angebot heißt es weiter:

Zur Sicherung des Anspruchs auf Übertragung des Eigentums ... bewilligen und beantragen hiermit alle Beteiligten schon jetzt, vor Annahme des Angebots, die Eintragung einer

Auflassungsvormerkung gemäß § 883 BGB

... zugunsten des Bankhauses H. Aufhäuser Kommanditgesellschaft mit dem Sitz in München (Klägerin).

Abschnitt B VIII der Urkunde sieht folgende Kostenregelung vor:

Die Notarkosten ... trägt die Käuferin, ebenso die Kosten für die Eintragung und seinerzeitige Löschung der Auflassungsvormerkung der Käuferin.

...
Der Verkäufer trägt ... die in Absatz 1 dieser Ziff. VIII genannten Kosten... soweit das Bankhaus H. Aufhäuser annimmt.

Unter Abschnitt C heißt es hinsichtlich der Kosten für die Eintragung der Auflassungsvormerkung:

Die Kosten der Eintragung und seinerzeitigen Löschung dieser Auflassungsvormerkung trägt Herr Grünberger; wenn angenommen wird, gilt Absatz B Ziff. VIII.

Zur Eintragung der Auflassungsvormerkung übersandte der Notar am 7. Januar 1976 die Urkunde in beglaubigter Abschrift dem Grundbuchamt und teilte mit, er stelle "gemäß § 15 GBO Vollzugsantrag, namens aller Antragsberechtigten".



Am 12. Januar 1976 übersandte das Grundbuchamt daraufhin dem Verkäufer G. [REDACTED] unmittelbar eine Kosten-
nachricht mit der Aufforderung, binnen einer Frist von
zwei Wochen einen Kostenvorschuß in Höhe von 1 402,50 DM
zu zahlen. Der Vorschuß ging nicht ein.

Das Grundbuchamt wies deswegen durch Beschluß
vom 1. März 1976 den Antrag auf Eintragung der Auf-
lassungsvormerkung unter Hinweis auf §§ 18 GBO, 8,
130 KostO zurück. Auf die Erinnerung der Beteiligten
hob das Amtsgericht diesen Beschluß auf.
Die Auflassungsvormerkung wurde eingetragen, jedoch
im Range nach einer inzwischen beantragten und ein-
getragenen Zwangshypothek in Höhe von 39 931,44 DM
zugunsten des Notars Dr. S. [REDACTED] für Honorarforde-
rungen gegen den Verkäufer G. [REDACTED].

In notarieller Urkunde vom 10. Dezember 1976
nahm die Klägerin das Kaufvertragsangebot Grünbergers
nebst Ergänzungen an. Dabei vereinbarten die Beteilig-
ten, daß die Klägerin die Sicherungshypothek für Notar
Dr. S. [REDACTED] nicht übernehme, sondern insoweit von
G. [REDACTED] Freistellung verlangen könne. Am 10. Februar
1977 wurde die Klägerin als Eigentümerin in das Grund-
buch eingetragen.

Die Klägerin zahlte zur Abwendung der Zwangsvoll-
streckung aus der Sicherungshypothek den geforderten
Betrag von 39 931,44 DM an Notar Dr. S. [REDACTED] und erwirk-
te die Löschung der Sicherungshypothek.

In Höhe dieses Betrages nimmt die Klägerin den
Beklagten aus Amtspflichtverletzung in Anspruch.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Das Oberlandesgericht hat die Berufung des Beklagten zurückgewiesen. Mit der - zugelassenen - Revision erstrebt der Beklagte weiterhin die Abweisung der Klage. Die Klägerin beantragt, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht hat die Revision nur "hinsichtlich der grundbuch- und kostenrechtlichen Behandlung der im Urteil behandelten Eintragungsanträge" zugelassen. Diese Beschränkung ist, wie die Revision mit Recht rügt, unzulässig.

Nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes kann die Zulassung der Revision nur dann auf einen Teil des Streitstoffes beschränkt werden, wenn es dem Berufungsgericht prozessual möglich wäre, diesen Teil in einem gesonderten Verfahrensabschnitt, abgetrennt vom übrigen Verfahren, durch Teil- oder Grundurteil zu entscheiden (BGHZ 76, 397, 399; BGH Beschl. v. 10. Januar 1979, IV ZR 76/78, NJW 1979, 767; BGH Urt. v. 30. September 1980, VI ZR 213/79, NJW 1981, 287; BGH Urt. v. 26. März 1981, VII ZR 160/80, NJW 1981, 1953).

Im vorliegenden Fall könnte über die grundbuch- und kostenrechtlichen Fragen, die mit der Feststellung der Amtspflichtverletzung zusammenhängen, nicht vorab durch Grund- oder Teilurteil entschieden werden, ohne nicht zugleich auch über den Eintritt eines Schadens überhaupt (BGH LM ZPO § 304

Nr. 43; Stein/Jonas/Schumann/Leipold, ZPO 19. Aufl. § 304 Anm. I 2 b) oder die Möglichkeit anderweitigen Ersatzes (RGZ 156, 82, 87; Baumbach/Lauterbach/Albers/Hartmann, ZPO 39. Aufl. § 304 Anm. 3 C; vgl. auch den Sonderfall BGH Urt. v. 10. Mai 1976, III ZR 90/74, WM 1976, 873, 874) zu erkennen. Es handelt sich hier vielmehr um einzelne Elemente des Klageanspruchs; über sie kann nicht durch Grundurteil entschieden werden (BGHZ 49, 33, 36; 72, 34, 36; BGH Urt. v. 26. März 1981 aaO).

Die zugelassene Revision ergreift deshalb das Berufungsurteil im ganzen.

II.

Zu Recht hat das Berufungsgericht eine schuldhaft Amtspflichtverletzung jedenfalls darin gesehen, daß das Grundbuchamt vor Zurückweisung des Eintragungsantrages nicht auch der Klägerin als weiterer Kostenschuldnerin Gelegenheit gegeben hat, den Kostenvorschuß einzuzahlen.

1. Entgegen der Ansicht der Revision ist der aus dem notariellen Kaufangebot vom 2. Januar 1976 folgende künftige Auflassungsanspruch vormerkungsfähig (§ 883 Abs. 1 Satz 2 BGB). Vormerkungsschutz können künftige Ansprüche dann genießen, wenn bereits der Rechtsboden für ihre Entstehung durch ein rechtsverbindliches Angebot soweit vorbereitet ist, daß die Entstehung des Anspruchs nur noch vom Willen des künftigen Berechtigten abhängt (vgl. Senatsurteile BGHZ 12, 115, 117, 118; v. 31. Mai 1974, V ZR 190/72, LM BGB § 883 Nr. 13; v. 31. Oktober 1980

V ZR 95/79, NJW 1981, 446; RGZ 151, 75, 77; BayObLGZ 1977, 103, 105 und 247, 249 jeweils m.w.N.). Das Kaufangebot war bis zum 31. Dezember 1976 unwiderruflich und stellte somit als bindendes formgültiges Verkaufsangebot eine gefestigte Rechtsgrundlage für den vorgemerkten Auflassungsanspruch dar.

2) Die Klägerin und G [REDACTED] hafteten für den Kostenvorschuß als Gesamtschuldner.

a) Gemäß § 2 Nr. 1 KostO ist bei Geschäften, die - wie im allgemeinen die Eintragung einer Vormerkung - nur auf Antrag vorzunehmen sind, zur Zahlung der Kosten jeder verpflichtet, der die Tätigkeit des Gerichts veranlaßt. Veranlasser der Eintragung einer Vormerkung waren in diesem Sinne sowohl Grünberger als auch die Klägerin, denn der beurkundende Notar hatte den Vollzugsantrag gemäß § 15 GBO "namens aller Antragsberechtigten" gestellt. Antragsberechtigt waren G [REDACTED] als derjenige, dessen Recht von der Eintragung betroffen wurde, sowie die Klägerin als diejenige, zu deren Gunsten die Eintragung erfolgen sollte (vgl. § 13 Abs. 2 GBO). Gemäß § 5 Abs. 1 KostO hafteten beide als Gesamtschuldner.

b) Durch die im Vertrag getroffene Kostenübernahmeregelung wurde die kostenrechtliche Stellung der Klägerin gegenüber dem Grundbuchamt nicht berührt (OLG Frankfurt JurBüro 1979, 1347; BayObLGZ 1976, 258, 261; OLG Düsseldorf JurBüro 1979, 884; Hartmann, Kostengesetze 20. Aufl. § 5 KostO Anm. 1; Rohs/Wedewer, KostO § 3 Anm. III; Korintenberg/Ackermann/Lappe, KostO 9. Aufl. § 3 Rdn. 23; Beushausen/Küntzel-Kersten/Bühling, KostO 5. Aufl. § 3 Anm. 3; Göttlich/Mümmeler, KostO 7. Aufl. Stichwort "Kostenübernahme"). Weder gibt es eine Zweitschuldnerhaftung in der Kostenordnung, noch ändert die ausdrückliche Übernahme durch einen Vertragsbeteiligten

etwas an der gesamtschuldnerischen Haftung. Die Übernahme der Kosten hat lediglich Bedeutung für das Innenverhältnis der Beteiligten. Die §§ 2 bis 4 KostO sollen verbindlich festlegen, wer Kostenschuldner ist. Dem Kostenbeamten kann nicht zugemutet werden, sich mit Vereinbarungen auseinanderzusetzen, die über den in diesen Vorschriften gesteckten Rahmen hinausführen. Die in § 5 Abs. 1 Satz 1 KostO festgelegte gesamtschuldnerische Haftung kann vertraglich nicht eingeschränkt werden. Daß die zur Ausführung der Kostenordnung ergangene Kostenverfügung dem Kostenbeamten Hinweise zur Auswahl der zunächst in Anspruch zu nehmenden Kostenschuldner gibt (§ 8 aaO), bedeutet nicht, daß damit die gesetzlich festgelegte Kostenmithaft ausgeschlossen werden soll. Der Kostenbeamte soll zwar Kostenvereinbarungen der Parteien berücksichtigen, doch wird durch sie eine nach § 2 Nr. 1 KostO begründete Kostenschuld nicht berührt (OLG Frankfurt DNotZ 1970, 442, 443; Kuhn, DFG 1936, 101).

3. Der Grundbuchbeamte hatte gegenüber der Klägerin die Amtspflicht, vor der Zurückweisung des Eintragungsantrages auch ihr Gelegenheit zur Zahlung des Kostenvorschusses zu geben. Diese Amtspflicht hat er, wie das Berufungsgericht rechtsfehlerfrei festgestellt hat, rechtswidrig und schuldhaft verletzt.

III.

Gegen die Ausführungen des Berufungsgerichts über den Schaden, die Verneinung einer Vorteilsausgleichung und einer anderen Ersatzmöglichkeit erhebt die Revision keine Bedenken. Rechtsverstöße sind insoweit auch nicht ersichtlich.

Dr. Thumm

Vogt

Hagen

Lambert

Linden