



# BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

## URTEIL

V ZR 299/14

Verkündet am:  
9. Februar 2018  
Rinke  
Justizangestellte  
als Urkundsbeamtin  
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: \_\_\_\_\_ ja

BGB § 894

Mit dem Urteil über den Grundbuchberichtigungsanspruch nach § 894 BGB wird die dingliche Rechtslage weder im Sinne des erfolgreichen Klägers noch im Sinne des erfolgreichen Beklagten festgestellt.

BGH, Urteil vom 9. Februar 2018 - V ZR 299/14 - OLG München  
LG Passau

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 9. Februar 2018 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Stresemann, die Richterin Prof. Dr. Schmidt-Räntsch, den Richter Dr. Kazele, die Richterin Haberkamp und den Richter Dr. Hamdorf

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des Oberlandesgerichts München - 15. Zivilsenat - vom 11. August 2014 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als den Beklagten ein Schadensersatzanspruch in Höhe von 83.124,16 € nebst Zinsen wegen der Eintragung einer Zwangssicherungshypothek über 73.347,22 € auf dem Grundstück Gemarkung R. , Flurstücknummer , aberkannt und infolgedessen die Widerklage hinsichtlich der Anträge zu III. 3., 4., 5. und 6. (Vollstreckungsabwehrwiderklage nebst Begleitträgen) wegen eines über den für begründet erachteten Betrag von 21.740,36 € nebst Zinsen hinausgehenden Betrags und hinsichtlich des Antrags zu III. 2. (Zahlungswiderklage) wegen des nach der Aufrechnung gegen die Klageforderung und gegen die titulierte Forderung verbleibenden Restbetrags abgewiesen worden ist.

Im Umfang der Aufhebung wird die Sache zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

- 1 Der Kläger beriet und vertrat - zunächst als Sozius der Streithelfer und später als Sozius der mit dem Widerbeklagten zu 2 gegründeten Sozietät, der Widerbeklagten zu 3 - die beklagten Eheleute über viele Jahre in einer Auseinandersetzung mit ihrem Sohn, dem die Beklagten ihren landwirtschaftlichen Betrieb übergeben hatten. Die Beklagten waren nach dem Hofübergabevertrag berechtigt, den übergebenen Grundbesitz zurückzufordern, wenn der Sohn diesen ohne ihre Zustimmung belastete. Der Sohn belastete den Grundbesitz, in einigen Fällen ohne Zustimmung der Beklagten. Diese ließen deshalb ihren Sohn durch den Kläger mit Schreiben vom 19. März 2007 zur Rückgabe des Grundbesitzes auffordern.
  
- 2 Seine Mitwirkung an der hierauf gerichteten Klage machte der Kläger von einer Absicherung seiner Vergütungsrückstände abhängig, die er unter dem 6. Mai 2008 mit 62.219,45 € beziffert hatte. Da die Beklagten nicht zahlen konnten, bestellten sie dem Kläger und dem Widerbeklagten zu 2 auf deren Wunsch eine Grundschuld über den genannten Betrag. In derselben notariellen Urkunde gaben sie ein abstraktes Schuldversprechen in Höhe des Grundschuldbetrags mit allen Nebenleistungen ab und unterwarfen sich wegen dieser Verpflichtung der sofortigen Zwangsvollstreckung in ihr Vermögen. Alsdann erhob der Kläger namens der Beklagten Klage, gerichtet auf Verurteilung des Sohns zur Zustimmung zur Eintragung der Beklagten als Eigentümer. Das stattgebende Urteil des Amtsgerichts Aichach vom 20. Mai 2009 wurde durch Zurückweisung der Berufung mit Beschluss des Landgerichts Augsburg vom 16. November 2009 rechtskräftig. Bereits am 28. Oktober 2009 hatte eine Rechtsanwaltssozietät, die den Sohn der Beklagten vertreten hatte, wegen Vergütungsrückständen eine Zwangssicherungshypothek mit einem Nominalbetrag von 73.374,22 € an

einem der übergebenen Grundstücke, dem in dem Grundbuch von R. auf Band Blatt eingetragenen Grundstück mit der Flurstücksnummer (fortan Streitgrundstück), erwirkt.

3 Der Kläger und der Widerbeklagte zu 2 haben aus dem Schuldversprechen vollstreckt und die Eintragung von Zwangssicherungshypotheken auf Grundstücken der Beklagten erwirkt.

4 Im vorliegenden Rechtsstreit macht der Kläger Vergütungsansprüche geltend, die in dem Schuldversprechen nicht enthalten sind. Die Beklagten bestreiten diese Ansprüche und verlangen widerklagend, soweit hier noch von Interesse, die Zwangsvollstreckung aus der vollstreckbaren Grundschuldschuld zur Sicherung der Vergütungsrückstände für unzulässig zu erklären sowie die Grundschuld zur Sicherung des Schuldversprechens und die Zwangssicherungshypotheken in Eigentümergrundschulden umzuschreiben. Ferner verlangen sie Schadensersatz in Höhe von 83.124,16 € wegen schlechter Führung des vorerwähnten Prozesses. Sie meinen, die Widerbeklagten hätten prozessbegleitend im Wege einer einstweiligen Verfügung die Eintragung einer Auflassungsvormerkung an dem Streitgrundstück erwirken müssen und so verhindern können, dass dieses durch Gläubiger ihres Sohnes mit einer Zwangssicherungshypothek belastet wurde.

5 Das Landgericht hat Klage und Widerklage abgewiesen. Auf die Berufungen beider Parteien hat das Oberlandesgericht unter Zurückweisung der weitergehenden Rechtsmittel der Parteien dem Kläger noch ein geringes Resthonorar zugesprochen, die Zwangsvollstreckung aus dem Schuldversprechen in Höhe eines Hauptsachebetrags von 21.740,36 € für unzulässig erklärt und den Kläger sowie den Widerbeklagten zu 2 verurteilt, wegen eines Haupt-

sachebetrags in dieser Höhe die Umschreibung der Grundschuld und der Zwangssicherungshypotheken in Eigentümergrundschulden zu bewilligen.

- 6 Mit der von dem Senat insoweit zugelassenen Revision wenden sich die Beklagten gegen die Teilabweisung der Vollstreckungsabwehrwiderklage und die Aberkennung des erwähnten Schadensersatzanspruchs, den sie gegen die Forderung aus dem Schuldversprechen, das sie für unwirksam halten, aufrechnen. Sie möchten erreichen, dass die Zwangsvollstreckung aus dem Schuldversprechen in vollem Umfang für unzulässig erklärt wird, dass der Kläger und der Widerbeklagte zu 2 verurteilt werden, die vollständige Umschreibung der Grundschuld und der Zwangssicherungshypotheken in Eigentümergrundschulden zu bewilligen, und dass der Kläger sowie die Widerbeklagten zu 2 und 3 zur Zahlung des nach der Aufrechnung gegen die Forderung aus dem Schuldversprechen und gegen die zuerkannte Klageforderung verbleibenden Betrags der Schadensersatzforderung verurteilt werden. Der Kläger und die Widerbeklagten zu 2 und 3 beantragen, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

I.

- 7 Das Berufungsgericht hält das abstrakte Schuldversprechen der Beklagten und die von ihnen bestellte Grundschuld für wirksam. Zwar stelle ein abstraktes Schuldversprechen, das nicht als Vergütungsvereinbarung bezeichnet sei und keinen Hinweis auf den Schuldgrund enthalte, also nicht erkennen lasse, dass es der Sicherung von Anwaltsforderungen diene bzw. welche konkreten anwaltlichen Tätigkeiten den gesicherten Forderungen zugrunde lägen, keine wirksame Vergütungsvereinbarung dar. Als abstraktes Schuldversprechen,

dessen Formerfordernisse sich allein aus §§ 780, 781 BGB ergäben, sei es aber wirksam. Es könne allenfalls kondiziert werden, wenn eine nach § 4 RVG aF wirksame Vergütungsvereinbarung fehle, wenn also weder das Schuldanerkenntnis den Anforderungen des § 4 RVG aF genüge noch bereits zuvor eine formwirksame Vereinbarung geschlossen worden sei, aus der sich ein Vergütungsanspruch des Anwalts als Rechtsgrund des Schuldversprechens ergebe. Hier bestehe ein Vergütungsanspruch; er sei aber um 21.740,36 € geringer als gesichert.

- 8            Zu dem Schadensersatzanspruch, dessentwegen der Senat die Revision zugelassen hat, meint das Berufungsgericht folgendes: Es könne offenbleiben, ob der Kläger seine anwaltlichen Verpflichtungen verletzt habe, indem er versäumt habe, den mit der Klage geltend gemachten Rückforderungsanspruch im Wege der einstweiligen Verfügung durch eine Auflassungsvormerkung zu sichern. Den Beklagten sei jedenfalls kein Schaden entstanden. In dem Rückforderungsprozess hätten die Beklagten die Verurteilung ihres Sohns zur Zustimmung zu ihrer Eintragung als Eigentümer des zurückgeforderten Grundbesitzes erstritten und damit einen Grundbuchberichtigungsanspruch durchgesetzt. Diese Verurteilung sei mit der Zurückweisung der Berufung durch das Landgericht rechtskräftig geworden. Sie führe unabhängig von ihrer sachlichen Richtigkeit dazu, dass auch das Eigentum der Beklagten an dem zurückgeforderten Grundbesitz rechtskräftig festgestellt sei. Diese rechtskräftige Feststellung müsse die von dem Sohn der Beklagten beauftragte Rechtsanwaltssozietät, die die Zwangssicherungshypothek erwirkt habe, als Teilrechtsnachfolgerin des Sohns der Beklagten gegen sich gelten lassen. Diesen sei deshalb aus einer etwaigen Verletzung von Anwaltpflichten durch den Kläger kein Schaden entstanden.

II.

9                 Diese Erwägungen halten einer rechtlichen Prüfung in dem für den noch offenen Teil des Rechtsstreits entscheidenden Punkt nicht stand.

10                1. Entgegen der Ansicht der Beklagten nimmt das Berufungsgericht allerdings im Ergebnis zutreffend an, dass das abstrakte Schuldversprechen gemäß § 780 BGB, aus dem der Kläger und der Widerbeklagte zu 2 gegen die Beklagten vollstrecken, wirksam ist.

11                a) Nach der hier noch maßgeblichen Regelung in § 4 Abs. 1 Satz 1 RVG in der bis zum 30. Juni 2008 geltenden Fassung kann der Rechtsanwalt aus einer Vereinbarung eine höhere als die gesetzliche Vergütung nur fordern, wenn die Erklärung des Auftraggebers schriftlich abgegeben ist. Ist das Schriftstück nicht von dem Auftraggeber verfasst, muss es als Vergütungsvereinbarung bezeichnet und die Vergütungsvereinbarung von anderen Vereinbarungen deutlich abgesetzt sein. Diesen Anforderungen genügt ein ohne jeden Hinweis auf den Schuldgrund gegebenes abstraktes Schuldanerkennntnis, wie es hier vorliegt, nicht (BGH, Urteile vom 16. September 1971 - VII ZR 312/69, BGHZ 57, 53, 57 und vom 3. April 2004 - IX ZR 113/02, WM 2003, 1626, 1629). Folge dessen wäre aber schon nicht die Nichtigkeit der Vereinbarung, sondern „nur“, dass der Anspruch des Rechtsanwalts auf die gesetzlichen Gebühren beschränkt ist (vgl. BGH, Urteil vom 5. Juni 2014 - IX ZR 137/12, BGHZ 201, 334 Rn. 16). Dem muss nicht weiter nachgegangen werden.

12                b) Ein abstraktes Schuldversprechen unterliegt nämlich der § 4 RVG aF vorgeschriebenen Form nur, wenn eine wirksame Gebührenvereinbarung erstmals durch das Schuldversprechen getroffen wird (vgl. OLG Düsseldorf, NJW-

RR 1998, 855). Diese Anforderungen gelten dagegen nicht, wenn mit dem Schuldversprechen bereits bestehende Honorarabreden, die die Form wahren, bestätigt werden (BGH, Urteil vom 3. April 2004 - IX ZR 113/02, WM 2003, 1626, 1629). So liegt es nach den nicht angegriffenen Feststellungen des Berufungsgerichts hier.

13                    2. Mit der gegebenen Begründung kann allerdings der Schadensersatzanspruch der Beklagten nicht verneint werden.

14                    a) Ein Anspruch auf Schadensersatz gegen den Kläger wegen (möglicher) Verletzung seiner anwaltlichen Pflichten bestünde nicht, sollte den Beklagten aus der Pflichtverletzung des Klägers kein Schaden entstanden sein. Durch die Belastung des Grundstücks mit der Zwangssicherungshypothek zugunsten der Gläubiger ihres Sohns wäre den Beklagten ein Schaden nicht entstanden, wenn durch das Urteil, das die Beklagten im Grundbuchberichtigungsprozess gegen ihren Sohn erstritten haben, auch ihr Eigentum an dem Grundstück rechtskräftig festgestellt worden und wenn die Gläubigerin der Zwangssicherungshypothek als (Teil-) Rechtsnachfolgerin des Sohns an diese Feststellung gebunden wäre.

15                    b) Schon an der ersten Voraussetzung fehlt es jedoch. Mit dem Urteil über den Grundbuchberichtigungsanspruch nach § 894 BGB wird die dingliche Rechtslage weder im Sinne des erfolgreichen Klägers noch im Sinne des erfolgreichen Beklagten festgestellt.

16                    aa) Die Frage ist allerdings umstritten.

- 17 (1) Das Reichsgericht war der Ansicht, dass ein Urteil über den Grundbuchberichtigungsanspruch rechtskräftig auch über das Bestehen oder Nichtbestehen des geltend gemachten oder angegriffenen dinglichen Rechts entscheide (ZZP 60 [1936/37] 339, 340; RGZ 158, 40, 43). Dem ist der Bundesgerichtshof gefolgt (Senat, Urteil vom 25. November 1977 - V ZR 102/75, WM 1978, 194, 195; vgl. auch BGH, Urteil vom 12. Dezember 1975 - IV ZR 101/74, WM 1976, 187, 188). Dies war zunächst herrschende und ist auch heute noch verbreitete Auffassung im Schrifttum (Staudinger/Gursky, BGB [2013], § 894 Rn. 166; Palandt/Herrler, BGB, 77. Aufl., § 894 Rn. 12; Erman/Artz, BGB, 15. Aufl., § 894 Rn. 41; Stein/Jonas/Althammer, ZPO, 23. Aufl., § 322 Rn. 83, 209; MüKoZPO/Gottwald, 5. Aufl., § 322 Rn. 102; Blomeyer, Zivilprozessrecht, 2. Aufl., § 89 V 4d; Zeuner, Die objektiven Grenzen der Rechtskraft im Rahmen rechtlicher Sinnzusammenhänge, 1959, S. 133 ff.) und in der Rechtsprechung der Oberlandesgerichte (OLG Jena, FGPrax 2001, 56, 57; OLG Naumburg, OLGR 1998, 387, 388 und OLG-NL 2002, 9, 10).
- 18 (2) In den Urteilen des Senats vom 22. Oktober 1999 (V ZR 358/97, WM 2000, 320, 321) und vom 14. März 2008 (V ZR 13/07, NJW-RR 2008, 1397 Rn. 19) und in dem Urteil des VI. Zivilsenats vom 30. Oktober 2001 (VI ZR 127/00, WM 2002, 705, 706) hat der Bundesgerichtshof den gedanklichen Ansatz des Reichsgerichts in Frage gestellt, indessen ohne zu entscheiden, ob an dieser Rechtsprechung festzuhalten ist. Mehrere Oberlandesgerichte vertreten seither die Gegenauffassung (OLG Brandenburg, OLGR 2008, 184, 187 f; OLG München, FGPrax 2012, 104 f; OLG Naumburg, NJW-RR 2014, 1229, 1231), ebenso wie eine zunehmende Anzahl von Stimmen im Schrifttum (Demharter, GBO, 30. Aufl., § 22 Rn. 37; jurisPK-BGB/Toussaint, 8. Aufl., § 894 Rn. 71; Meikel/Böttcher, GBO, 11. Aufl., § 22 Rn. 119; MüKoBGB/Kohler, 7. Aufl., § 894 Rn. 45; Bauer/Schaub/Schäfer, GBO, 4. Aufl., § 22 Rn. 173; Mu-

sielak/Voit/Musielak, ZPO, 15. Aufl., § 322 Rn. 24; NK-BGB/Krause, 4. Aufl., § 894 Rn. 61; Thomas/Putzo/Reichold, ZPO, 39. Aufl., § 322 Rn. 10; Zöller/Vollkommer, ZPO, 32. Aufl., Vor § 322 Rn. 36; ebenso schon: E. Jaeger, ZJP 60 [1936/37] 341; Eickmann, RPfleger 1981, 213, 215 Fn. 20; zweifelnd Bamberger/Roth/H. W. Eckert, BGB, 3. Aufl., § 894 Rn. 26; Soergel/Stürner, BGB, 13. Aufl., § 894 Rn. 32).

19                   bb) Die besseren Argumente sprechen für die zweite Meinung.

20                   (1) Ob mit der Entscheidung über den geltend gemachten Grundbuchberichtigungsanspruch gemäß § 894 BGB auch über das Bestehen oder Nichtbestehen des Eigentums oder eines beschränkten dinglichen Rechts am Grundstück oder an einem solchen Recht, dessen Eintragung im Grundbuch der Berichtigungskläger für unzutreffend hält, entschieden wird, bestimmt sich nach den objektiven Grenzen der Rechtskraft. Nach § 322 Abs. 1 ZPO erwächst in Rechtskraft grundsätzlich nur der von dem Gericht aus dem vorgetragenen Sachverhalt gezogene Schluss auf das Bestehen oder Nichtbestehen der beanspruchten Rechtsfolge, nicht aber die Feststellung der zugrunde liegenden präjudiziellen Rechtsverhältnisse oder sonstigen Vorfragen (Senat, Urteil vom 14. März 2008 - V ZR 13/07, NJW-RR 2008, 1397 Rn. 19 und Beschluss vom 22. September 2016 - V ZR 4/16, NJW 2017, 893 Rn. 14). Die Entscheidung über solche Vorfragen und präjudiziellen Rechtsverhältnisse erwächst in Rechtskraft nur, wenn sie durch einen den Leistungsantrag begleitenden Feststellungsantrag gemäß § 256 Abs. 1 ZPO, durch einen Zwischenfeststellungsantrag nach § 256 Abs. 2 ZPO oder durch eine nachträgliche, gegebenenfalls titelergänzende Feststellungsklage zum Gegenstand der gerichtlichen Entscheidung gemacht werden (vgl. Senat, Urteil vom 14. März 2008 - V ZR 13/07, NJW-RR 2008, 1397 Rn. 19 und Beschluss vom 22. September 2016

- V ZR 4/16, NJW 2017, 893 Rn. 14; BGH, Urteil vom 5. November 2009 - IX ZR 239/07, BGHZ 183, 77 Rn. 15, 18; Zöller/Vollkommer, ZPO, 32. Aufl., Vor § 322 Rn. 35). Das entspricht allgemeiner Auffassung und wird etwa auch für die Feststellung des Eigentums als Vorfrage der Entscheidung über den Anspruch auf Herausgabe des Grundstücks aus Eigentum gemäß § 985 BGB angenommen, und zwar bei klageabweisenden wie bei klagestattgebenden Urteilen (vgl. Senat, Urteil vom 22. Oktober 1999 - V ZR 358/97, WM 2000, 320, 321 vgl. Stein/Jonas/Althammer, ZPO, 23. Aufl., § 322 Rn. 82; MüKoZPO/Gottwald, 5. Aufl., § 322 Rn. 95; Zöller/Vollkommer, ZPO, 32. Aufl., Vor § 322 Rn. 36; Thomas/Putzo/Reichold, ZPO, 39. Aufl., § 322 Rn. 29).

21           (2) Auch bei dem Grundbuchberichtigungsanspruch gemäß § 894 BGB ist die Frage nach der dinglichen Rechtslage - hier die Frage danach, wem das Eigentum an dem Grundstück zusteht - nur Vorfrage. Gegenstand des Berichtigungsanspruchs ist demgegenüber die durch die im Sinne von § 894 BGB unrichtige Eintragung in das Grundbuch entstandene Buchposition, deren Herausgabe oder Beseitigung der wahre Berechtigte von dem Buchberechtigten soll verlangen können. Das ergibt sich aus der Funktion und Ausgestaltung des Anspruchs.

22           (a) Der Grundbuchberichtigungsanspruch dient der Abwehr der durch die unrichtige Eintragung in das Grundbuch entstehenden Beeinträchtigung des Eigentums oder beschränkten dinglichen Rechts an dem Grundstück.

23           (aa) Der Anspruch aus § 894 BGB gehört ähnlich wie die Ansprüche auf Herausgabe gemäß § 985 BGB und auf Unterlassung und Beseitigung einer Störung gemäß § 1004 Abs. 1 BGB zu dem durch die unrichtige Eintragung in das Grundbuch beeinträchtigten Recht (Senat, Urteile vom 14. Januar 1972

- V ZR 164/69, WM 1972, 384, 385, vom 2. Oktober 1987 - V ZR 182/86, NJW-RR 1988, 126, 127, vom 7. Dezember 2001 - V ZR 65/01, NJW 2002, 1038 und vom 27. September 2013 - V ZR 43/12, ZOV 2013, 159 Rn. 10). Er setzt das Eigentum voraus und hat, nicht anders als die Ansprüche aus § 985 BGB und § 1004 Abs. 1 BGB, einen abwehrenden („negatorischen“) Charakter (Motive III S. 424; Senat, Urteil vom 8. Februar 1952 - V ZR 6/50, BGHZ 5, 76, 82). Er ermöglicht dem wahren Berechtigten, wie die Ansprüche aus § 985 und § 1004 BGB, eine Störung seines Eigentums oder beschränkten dinglichen Rechts am Grundstück abzuwenden oder von dem Störer beseitigen zu lassen (MüKoBGB/Kohler, 7. Aufl., § 894 Rn. 1) und unterscheidet sich von den genannten Abwehransprüchen im Wesentlichen nur durch die Art der „rechtsusurpierenden Position“, die der Anspruchsgegner räumen soll (Staudinger/Gursky, BGB [2013], § 894 Rn. 17; ähnlich jurisPK-BGB/Toussaint, 8. Aufl., § 894 Rn. 2; MüKoBGB/Kohler, 7. Aufl., § 894 Rn. 1). Während sich der Eigentümer oder der Inhaber eines (mit dem Besitz des Grundstücks verbundenen) beschränkten dinglichen Rechts am Grundstück mit dem Anspruch aus § 985 BGB gegen die Vorenthaltung oder Entziehung des Besitzes am Grundstück und mit dem Anspruch aus § 1004 Abs. 1 BGB gegen die Beeinträchtigung der Substanz oder der Nutzung des Grundstücks wehren kann (dazu Senat, Urteile vom 16. März 2007 - V ZR 190/06, WM 2007, 1940 Rn. 14, vom 28. Januar 2011 - V ZR 147/10, NJW 2011, 1069 Rn. 14 und vom 29. September 2017 - V ZR 19/16, ZfIR 2018, 193 Rn. 31), kann sich der wahre Berechtigte mit dem Grundbuchberichtigungsanspruch gemäß § 894 BGB gegen die durch eine unrichtige Eintragung in das Grundbuch eintretende Gefährdung seines Rechts zur Wehr setzen (vgl. MüKoBGB/Kohler, 7. Aufl., § 894 Rn. 1).

(bb) Diese Gefährdung besteht - je nach dem Inhalt der unrichtigen Eintragung - in der Buchposition des unrichtig eingetragenen Berechtigten oder in

der unrichtigen Kennzeichnung eines beschränkten dinglichen Rechts am Grundstück als nicht mehr bestehend. Die unrichtige Eintragung in das Grundbuch verändert die dingliche Rechtslage zwar nicht. Sie ist nach § 873 Abs. 1 BGB Voraussetzung für die Wirksamkeit einer Verfügung über das Eigentum an dem Grundstück oder über ein beschränktes dingliches Recht am Grundstück. Sie hat jedoch selbst keine konstitutive Wirkung (RGZ 131, 97, 99; vgl. auch Senat, Urteil vom 5. Februar 1971 - V ZR 91/68, WM 1971, 500, 502). Die von der unrichtigen Eintragung betroffenen dinglichen Rechte werden aber dadurch gefährdet, dass auch die unrichtige Eintragung im Grundbuch an der Richtigkeitsvermutung gemäß § 891 BGB und am öffentlichen Glauben des Grundbuchs gemäß § 892 BGB teilnimmt. Der unrichtig eingetragene Buchberechtigte kann deshalb unter den Voraussetzungen des gutgläubigen Erwerbs über das Eigentum oder das beschränkte dingliche Recht am Grundstück, als dessen Berechtigter er eingetragen ist, verfügen oder unter den Voraussetzungen der Buchsitzung gemäß § 900 BGB das Recht auch kraft Gesetzes erwerben (vgl. Senat, Urteil vom 12. Januar 1973 - V ZR 98/71, NJW 1973, 613, 614 allerdings im Zusammenhang mit einem Bereicherungsanspruch). Entsprechendes gilt für die unrichtige Löschung eines Rechts. Auch sie führt mangels einer konstitutiven Wirkung der Eintragung der Löschung nicht zum Untergang des gelöschten Rechts. Dazu kann es aber unter den Voraussetzungen eines gutgläubig belastungsfreien Erwerbs oder von § 901 BGB kommen.

25           (cc) Der Grundbuchberichtigungsanspruch dient der Abwehr dieser Gefährdung. Wer gemäß § 894 BGB verpflichtet ist, einer Grundbuchberichtigung zuzustimmen, schuldet nicht bloß die Vornahme einer Handlung, sondern er muss damit zugleich jene Rechtsstellung preisgeben, die er infolge des fehlerhaften Grundbucheintrags hat. Das mit der materiellen Rechtslage nicht in Einklang stehende Buchrecht ist an den wahren Berechtigten herauszugeben, die

unrichtige Eintragung zu beseitigen. Die Grundbuchberichtigungsklage ist deshalb entgegen der Ansicht von Gursky (in Staudinger, BGB [2013], § 894 Rn. 166; ebenso: Stein/Jonas/Althammer, ZPO, 23. Aufl., § 322 Rn. 83, 209) nicht die „technische Form, in der der Streit um die Existenz oder Nichtexistenz eines bestimmten dinglichen Rechts, seinen Inhalt oder Rang oder die Person des Rechtsinhabers ausgetragen wird“. Ihr Gegenstand ist nicht das Eigentum oder beschränkte dingliche Recht am Grundstück, die durch die unrichtige Eintragung dinglich nicht beeinträchtigt werden, sondern die Buchposition bzw. Eintragung, die die Rechte gefährden.

26 (b) Das zeigt sich auch in der Ausgestaltung des Anspruchs.

27 (aa) Der Buchberechtigte ist nach § 894 BGB nicht zur Abgabe dinglicher Erklärungen verpflichtet (vgl. Senat, Urteil vom 21. Oktober 2005 - V ZR 63/05, BGH-Report 2006, 147, 148); eine entsprechende Verpflichtung kann sich nur aus weitergehenden Ansprüchen, etwa gemäß § 346 Abs. 1 BGB ergeben (vgl. Senat, Urteil vom 5. Juni 2009 - V ZR 168/08, WM 2009, 1803 Rn. 22, 25). Der Widerspruch zwischen dem Inhalt des Grundbuchs und der wirklichen Rechtslage soll vielmehr durch Herbeiführung einer dem materiellen Recht entsprechenden Grundbucheintragung aufgelöst werden. Der Rechtsinhaber kann deshalb nach § 894 BGB lediglich "Zustimmung zur Berichtigung des Grundbuchs" verlangen, mithin die Abgabe der Berichtigungsbewilligung gemäß § 19 GBO in der nach § 29 GBO erforderlichen Form. Diese ist als reine Verfahrenshandlung lediglich darauf gerichtet, einen dem materiellen Recht entsprechenden Grundbuchstand herzustellen (Senat, Urteil vom 21. Oktober 2005 - V ZR 63/05, BGH-Report 2006, 147, 148). Der Buchberechtigte soll die unrichtige Buchposition herausgeben, die das Eigentum oder beschränkte Recht am Grundstück gefährdet. Soweit das Grundbuchverfahrensrecht dafür weitere Vo-

raussetzungen aufstellt (Voreintragung, Briefvorlegung), ist er nach den §§ 895 und 896 BGB auch dazu verpflichtet.

28 (bb) Dass der Grundbuchberichtigungsanspruch auf Herausgabe oder Beseitigung der Buchposition gerichtet ist, wird auch darin deutlich, dass der Berichtigungsschuldner nach allgemeiner Meinung dem Grundbuchberichtigungsanspruch nicht nur überhaupt Leistungsverweigerungsrechte (Erman/Artz, BGB, 15. Aufl., § 894 Rn. 31 ff.; jurisPK-BGB/Toussaint, 8. Aufl., § 894 Rn. 51; MüKoBGB/Kohler, 7. Aufl., § 894 Rn. 35; Staudinger/Gursky, BGB [2013], § 894 Rn. 133), sondern auch das Zurückbehaltungsrecht nach Maßgabe von § 273 Abs. 2 BGB entgegenhalten kann. Nach dieser Vorschrift darf derjenige, der zur Herausgabe eines „Gegenstands“ verpflichtet ist, die Herausgabe verweigern, bis ihm Verwendungen auf den Gegenstand oder ein durch den Gegenstand verursachter Schaden ersetzt worden sind, sofern er einen fälligen Anspruch darauf hat. Diese Vorschrift findet auf den Grundbuchberichtigungsanspruch des Eigentümers gemäß § 894 BGB nach unbestrittener Ansicht deshalb Anwendung, weil der Grundbuchberichtigungsanspruch nicht nur auf die Erklärung der Zustimmung zur Grundbuchberichtigung und nicht nur auf die Vornahme einer Handlung gerichtet ist, sondern auf die Herausgabe der Buchposition des unrichtig eingetragenen Eigentümers (Senat, Urteile vom 22. Januar 1964 - V ZR 25/62, BGHZ 41, 30, 34 f. und vom 5. Oktober 1979 - V ZR 71/78, BGHZ 75, 288, 293; Erman/Artz, BGB, 15. Aufl., § 894 Rn. 35; jurisPK-BGB/Toussaint, 8. Aufl., § 894 Rn. 52; Staudinger/Gursky, BGB [2013], § 894 Rn. 137).

29 (c) Mit der Entscheidung über den Grundbuchberichtigungsanspruch wird damit nur über die umstrittene Buchposition entschieden. Soll eine Entscheidung auch über die dingliche Rechtslage herbeigeführt werden, muss neben

dem Grundbuchberichtigungsanspruch ein (Zwischen-)Feststellungsantrag gemäß § 256 ZPO gestellt werden. Einen solchen Antrag haben die Beklagten in dem Rückforderungsrechtsstreit schon nicht gestellt. Sie haben zwar nicht abstrakt Berichtigung des Grundbuchs beantragt, sondern Berichtigung durch ihre Eintragung als Eigentümer. Allein aus einem solchen Antrag ergibt sich aber nicht, dass auch das Eigentum selbst (durch einen zusätzlichen Feststellungsantrag) zum Streitgegenstand werden sollte (vgl. E. Jaeger, ZZP 60 [1936/37] 341).

30            3. Die Revision ist auch nicht gemäß § 561 ZPO deshalb zurückzuweisen, weil der von den Beklagten geltend gemachte Schadensersatzanspruch gegen die Widerbeklagten wegen Verletzung anwaltlicher Pflichten aus anderen Gründen nicht besteht und sich das Berufungsurteil deshalb als richtig erweist.

31            a) Zugunsten der Beklagten ist davon auszugehen, dass sie die aus dem Kläger und dem Widerbeklagten zu 2 bestehende Rechtsanwaltssozietät, die Widerbeklagte zu 3, beauftragt haben, den durch ihren Rücktritt vom Hofübergabevertrag ausgelösten Anspruch auf Rückübereignung der übergebenen Grundstücke gemäß § 346 Abs. 1 BGB gegen ihren Sohn durchzusetzen. Ein nicht auf Beratung in einer bestimmten Richtung eingeschränkter Auftrag zur Durchsetzung einer Forderung, von dem hier auszugehen ist, verpflichtet den Rechtsanwalt grundsätzlich zu einer allgemeinen, umfassenden und möglichst erschöpfenden Belehrung des Auftraggebers. Unkundige muss der Rechtsanwalt über die Folgen ihrer Erklärung belehren und vor Irrtümern bewahren. In den Grenzen des Mandats hat er dem Mandanten diejenigen Schritte anzuraten, die zu dem erstrebten Ziel zu führen geeignet sind, und Nachteile für den Auftraggeber zu verhindern, soweit solche vorhersehbar und vermeidbar sind. Dazu hat er dem Auftraggeber den sichersten und gefahrlosesten Weg vorzu-

schlagen und ihn über mögliche Risiken aufzuklären, damit der Mandant zu einer sachgerechten Entscheidung in der Lage ist (vgl. BGH, Urteil vom 1. März 2007 - IX ZR 261/03, BGHZ 171, 261 Rn. 9).

32           b) Diesen Anforderungen sind die Widerbeklagten nach den Feststellungen, die das Berufungsgericht in anderem Zusammenhang getroffen hat, nicht gerecht geworden.

33           aa) Sie haben allerdings zu Recht einen Rückforderungsanspruch der Beklagten auch hinsichtlich des Streitgrundstücks geltend gemacht. Die Beklagten hatten ihren Sohn zwar mit einer notariellen Urkunde vom 30. März 1998 ermächtigt, unter anderem dieses Grundstück zu belasten und zu veräußern. Diese Ermächtigung führte aber nach der nicht zu beanstandenden Auslegung des Hofübergabevertrags durch das Berufungsgericht nur dazu, dass eine Belastung oder Veräußerung des Streitgrundstücks nicht das Rücktrittsrecht der Beklagten und als Folge eines Rücktritts deren Rückforderungsanspruch aus dem Hofübergabevertrag auslöste. Sie änderte danach nichts daran, dass die Beklagten nach einem Rücktritt wegen der nicht genehmigten Verfügung über andere übergebene Grundstücke auch das Streitgrundstück zurückfordern durften.

34           bb) Die Widerbeklagten haben es indessen versäumt, den für die gebotene Absicherung des Rückforderungsanspruchs der Beklagten in Ansehung dieses Grundstücks sichersten und gefahrlosesten Weg vorzuschlagen.

35           (1) Sie hatten Veranlassung, den Beklagten zu einer rechtlichen Absicherung ihres Rückforderungsanspruchs für das Grundstück zu raten. Der Rücktritt der Beklagten war auf einen Verstoß ihres Sohns gegen die Verpflichtung aus

dem Hofübergabevertrag gestützt, vor einer Belastung der übergebenen Grundstücke ihre Zustimmung einzuholen. Es war deshalb zu befürchten, dass der Sohn auch über das Streitgrundstück verfügen würde.

36           (2) An einer solchen gegenüber den Beklagten wirksamen Verfügung war der Sohn der Beklagten nicht mehr durch eine Vormerkung zur Sicherung ihres Rückkaufanspruchs aus dem Rücktrittsrecht nach dem Hofübergabevertrag gehindert. Dieser Anspruch war zwar auch an dem Streitgrundstück durch eine Rückkaufanspruchsvormerkung gesichert; die Beklagten hatten aber der Löschung dieser Vormerkung zugestimmt.

37           (3) Nach den erwähnten Feststellungen des Berufungsgerichts haben die Widerbeklagten den Beklagten dazu geraten, die Sicherung des Rückforderungsanspruchs dadurch zu erreichen, dass sie dem Sohn mit der Erwirkung einer Zwangssicherungshypothek an diesem Grundstück dessen Veräußerung „verleideten“. Diese Option war jedenfalls nicht die sicherste und gefahrloseste. Die Widerbeklagten durften sich auch nicht darauf verlassen, dass mit der beantragten Verurteilung des Sohns zur Grundbuchberichtigung auch das Eigentum der Beklagten an dem Grundstück festgestellt werden würde. Der Rücktritt löste nämlich eine Verpflichtung des Sohns aus, den Beklagten die Hofgrundstücke zu übereignen; er führte aber nicht zur Unrichtigkeit des Grundbuchs. Außerdem war die Frage, ob eine Verurteilung zur Zustimmung zur Grundbuchberichtigung auf der Grundlage von § 894 BGB auch zur rechtskräftigen Feststellung des Eigentums führt, wie ausgeführt, umstritten; mehrere Senate des Bundesgerichtshofs hatten daran Zweifel geäußert. Die Widerbeklagten hätten deshalb den Beklagten zur Sicherung ihres Rückkaufanspruchs durch Erwirkung einer Vormerkung im Wege der einstweiligen Verfügung gemäß §§ 883, 885 BGB raten müssen. Dazu hätte lediglich der Rückforderungs-

anspruch glaubhaft gemacht werden müssen, nach § 885 Abs. 1 Satz 2 BGB aber nicht auch dessen Gefährdung. Das Versäumnis der Widerbeklagten auf der Grundlage des revisionsrechtlich zu Grunde zu legenden Sachverhalts ist pflichtwidrig und führt zur Schadensersatzhaftung der Widerbeklagten gemäß § 280 Abs. 1 BGB.

38 cc) Dem Schadensersatzanspruch der Beklagten steht nicht entgegen, dass sie das Mandatsverhältnis zu den Widerbeklagten am 7. Januar 2009 und damit noch vor der Entscheidung des Amtsgerichts über die Grundbuchberichtigungsklage beendet und andere Rechtsanwälte mit ihrer Vertretung beauftragt haben.

39 Die später beauftragten Rechtsanwälte der Beklagten hätten zwar ihrerseits die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen ergreifen können und möglicherweise auch ergreifen müssen. Ihr etwaiges Versäumnis entlastet die Widerbeklagten aber nicht. Greifen weitere Personen in ein schadensträchtiges Geschehen ein, entlasten sie damit nämlich regelmäßig nicht den Erstschädiger, sondern begründen - zum Schutz des Geschädigten - allenfalls eine eigene, zusätzliche Haftung. Das Verhalten Dritter beseitigt allgemein die Schadenszurechnung im Verhältnis zu früheren Verursachern nur, sofern es als gänzlich ungewöhnliche Beeinflussung des Geschehensablaufs zu werten ist. Das Versäumnis ihrer später beauftragten Rechtsanwälte könnte den Beklagten als Mitverschulden nur angerechnet werden, wenn sich diese der zweiten Anwälte bedient hätten, um eine im eigenen Interesse gebotene Obliegenheit zur Abwehr oder Minderung des Schadens zu erfüllen, der durch den in Anspruch genommenen Erstanwalt herbeigeführt wurde (BGH, Urteil vom 7. April 2005 - IX ZR 132/01, WM 2005, 1812, 1813). Beides ist nicht festgestellt.

III.

40           Das Berufungsurteil kann deshalb im Umfang der Aufhebung keinen Bestand haben. Die Sache ist nicht zur Entscheidung reif, da das Berufungsgericht - von seinem Standpunkt aus folgerichtig - zu Grund und Höhe des Schadensersatzanspruchs der Beklagten gegen den Kläger aus der Vertretung bei der Geltendmachung des Rückübertragungsanspruchs aus dem Übergabevertrag keine Feststellungen getroffen hat. Diese werden in der neuen Verhandlung und Entscheidung nachzuholen sein. Hierfür weist der Senat vorsorglich auf folgendes hin:

41           1. Der Senat hat den Anträgen der Beklagten im Nichtzulassungsbeschwerdeverfahren entnommen, dass diese die Entscheidung des Berufungsgerichts über die Klageforderung nicht mehr angreifen, sondern sich lediglich eine außergerichtliche Aufrechnung mit Teilen des Schadensersatzanspruchs vorbehalten wollen, den sie mit der Widerklage noch verfolgen. Er hat die Revision deshalb nur hinsichtlich der Widerklage zugelassen. Über die Klageforderung ist damit rechtskräftig entschieden.

42           2. Hinsichtlich der Vollstreckungsabwehrwiderklage hat der Senat die Revision zwar in vollem Umfang zugelassen. Für das neue Berufungsverfahren ist aber davon auszugehen, dass die Forderung aus dem Schuldversprechen nicht wegen des geltend gemachten Verstoßes gegen § 4 RVG aF unwirksam ist. Die Entscheidung über die Vollstreckungsabwehrwiderklage wird daher davon abhängen, ob und in welchem Umfang der geltend gemachte Schadensersatzanspruch wegen schlechter Führung des Rechtsstreits über die Rückforderung des Streitgrundstücks besteht. Mit dem ihnen ggf. zuzuerkennenden

Schadensersatzanspruch haben die Beklagten in erster Linie gegen die Forderung aus dem Schuldversprechen aufgerechnet.

- 43                    3. Hinsichtlich der Zahlungswiderklage hat der Senat die Revision nur wegen des Schadensersatzanspruchs wegen schlechter Führung des Rechtsstreits über die Rückforderung des Streitgrundstücks zugelassen. Sie zielt auf Zahlung des nach der Aufrechnung des Schadensersatzanspruchs gegen die Forderung aus dem Schuldversprechen und gegen die rechtskräftig zuerkannte Klageforderung noch verbleibenden Schadensrests.

Stresemann

Schmidt-Räntsch

Kazele

Haberkamp

Hamdorf

Vorinstanzen:

LG Passau, Entscheidung vom 22.06.2012 - 4 O 201/10 -

OLG München, Entscheidung vom 11.08.2014 - 15 U 2960/12 Rae -