

Titel:

Verzicht auf Rücknahmerecht bei Hinterlegung

Normenketten:

BGB § 123, § 376 Abs. 2 Nr. 1

BayHintG Art. 19 Abs. 1, Art. 20

Leitsätze:

1. Haben die Beteiligten bei Hinterlegung gegenüber der Hinterlegungsstelle gem. § 376 Abs. 2 Nr. 1 BGB erklärt, dass sie auf das Recht zur Rücknahme des hinterlegten Gegenstandes verzichten, ist in dieser Verzichtserklärung ein Hinterlegungsantrag enthalten. Damit wird iSd Art. 19 Abs. 1 Nr. 3, Art. 20 Abs. 1 Nr. 2 BayHintG die Empfangsberechtigung des hinterlegten Geldbetrags nachgewiesen. (Rn. 27 – 28)

(redaktioneller Leitsatz)

2. Hat ein Dritter arglistig getäuscht, liegt bei einer Hinterlegung die Situation des § 123 Abs. 2 S. 1 BGB vor: Ein Dritter hat eine Täuschung verübt, die zu einer Willenserklärung (der Verzichtserklärung) geführt hat, welche einem anderen (der Hinterlegungsstelle) gegenüber abzugeben war. (Rn. 31) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Hinterlegungsverfahren, Rücknahmeverzicht, Anfechtungserklärung, Empfangsberechtigung, Auszahlungshindernis, Verfahrensfehler, Kostenerstattung, Hinterlegung, Anfechtung, arglistige Täuschung

Tenor

1. Der Bescheid des Amtsgerichts X vom 4. Februar 2026 und der als Beschluss bezeichnete Beschwerdebescheid vom 18. März 2026, Az. 10 HL 37/19, werden aufgehoben. Das Amtsgericht X wird verpflichtet, die am 23. September 2025 von der Antragstellerin sowie dem sonstigen Beteiligten Y beantragte Herausgabe des im Verfahren 10 HL 37/19 hinterlegten Geldbetrags von 57.294,95 € (Herausgabe von 31.423,96 € an die Antragstellerin sowie von 25.870,99 € an den sonstigen Beteiligten Y) anzuordnen.

2. Die Entscheidung ergeht gerichtsgebührenfrei. Der Antragstellerin sind die zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung notwendigen außergerichtlichen Kosten aus der Staatskasse zu erstatten.

3. Der Geschäftswert des gerichtlichen Verfahrens wird auf 31.423,96 € festgesetzt.

4. Die Rechtsbeschwerde wird nicht zugelassen.

Gründe

I.

1

Die Antragstellerin begehrt die Auszahlung einer von den sonstigen Beteiligten C hinterlegten Geldsumme in Höhe von 57.294,95 € an sich und den sonstigen Beteiligten Y wie von beiden gemeinsam am 23. September 2025 beantragt. Das Amtsgericht X hat diesen Antrag mit Bescheid vom 4. Februar 2026 abgelehnt, die dagegen gerichtete Beschwerde der Antragstellerin hat das Amtsgericht X mit als Beschluss bezeichnetem Bescheid vom 18. März 2026 als unbegründet zurückgewiesen.

2

Am 17. Juni 2019 beantragten die sonstigen Beteiligten C beim Amtsgericht X, einen Kaufpreisrest in Höhe von 57.294,95 € aus einem mit der Antragstellerin sowie dem sonstigen Beteiligten Y als Verkäufer geschlossenen notariell beurkundeten Grundstückskaufvertrag vom 29. (richtig wohl: 28.) März 2019 hinterlegen zu dürfen. Begründet wurde dieser Antrag damit, dass sich die Antragstellerin und der sonstige Beteiligte Y über die Verteilung des Kaufpreisrests unter ihnen nicht hätten einigen können. Dieser Antrag ging per Telefax am 17. Juni 2019 zunächst in der Zeit von 10:47:27 Uhr bis 10:48:26 Uhr und dann erneut in der Zeit von 11:48:17 Uhr bis 11:49:16 Uhr beim Amtsgericht X ein. Auf der zweiten Seite der später

übermittelten Fassung findet sich folgende handschriftliche Anmerkung: „Hiermit merken wir, [A. und B. C], ergänzend an, dass wir schuldbefreiend hinterlegen und somit auf das Recht der Rücknahme des hinterlegten Geldes verzichten.“ Als Empfänger sind in dem Antrag ausschließlich die Antragstellerin und der sonstige Beteiligte Y genannt. Ebenfalls am 17. Juni 2019 ordnete der Rechtspfleger des Amtsgerichts X die Annahme einer Geldsumme von 57.294,95 € zur Hinterlegung an. In den Gründen des Bescheids wird u. a. ausgeführt, dass die Hinterleger die Antragstellerin und den sonstigen Beteiligten Y als mögliche Empfänger der hinterlegten Geldsumme benannt habe und dass die Hinterleger auf das Recht zur Rücknahme des hinterlegten Gegenstandes verzichtet hätten; zu den Verfahrensfolgen eines Verzichts verwies der Bescheid auf Art. 20 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 BayHintG. Unter dem 19. Juni 2019 quittierte die Landesjustizkasse Bamberg die Hinterlegung des zur Annahme angeordneten Geldbetrags.

3

Nach entsprechender telefonischer Ankündigung vom Vortag ging am 16. Oktober 2019 ein Schriftsatz der Verfahrensbevollmächtigten der sonstigen Beteiligten C ein, mit welchem sie das Amtsgericht X darüber informieren, dass sie Ansprüche wegen Mängeln bei dem verkauften Grundstück geltend machten, die der Höhe nach über den hinterlegten Geldbetrag hinausgingen. Erklärter Zweck des Schreibens war, dass eine Auszahlung des hinterlegten Betrags „an den oder die Begünstigten ohne Freigabe durch die Hinterlegenden nicht erfolgt“. Zunächst solle eine außergerichtliche Einigung versucht werden; evtl. sei die Durchführung eines selbständigen Beweisverfahrens und eine anschließende Hauptsacheklage notwendig, „bevor ein Antrag nach Art. 19 bayHintG gestellt werden kann“. Sollte diese Erklärung bereits zur Herausgabe des hinterlegten Betrags ausreichen, werde gebeten, „dies als Antrag auf Herausgabe entsprechend zu werten“. Mit Schriftsatz vom 22. Juli 2020 baten die sonstigen Beteiligten C unter Bezugnahme auf ihren „Antrag vom 16.10.2019 und das daraufhin geführte Telefonat“ nunmehr um Bescheidung. Die hiervon in Kenntnis gesetzte Antragstellerin sowie der (damals noch anwaltlich vertretene) sonstige Beteiligte Y traten einer Auszahlung des hinterlegten Geldbetrags an die Hinterleger (die sonstigen Beteiligten C) jeweils entgegen.

4

Mit am 14. Oktober 2025 von der Antragstellerin an das Amtsgericht X übergebenem Antrag vom 23. September 2025 beantragten die Antragstellerin und der sonstige Beteiligte Y gemeinsam die Auszahlung des hinterlegten Geldbetrags, wobei ein Teilbetrag von 25.870,99 € an den sonstigen Beteiligten Y und ein Teilbetrag in Höhe von 31.423,96 € an die Antragstellerin ausgezahlt werden solle. In der Folge versuchte der Rechtspfleger des Amtsgerichts X, zwischen den zu diesem Zeitpunkt nicht mehr anwaltlich vertretenen Beteiligten eine einvernehmliche Lösung zu vermitteln. Mit Schriftsatz vom 16. Oktober 2025 hat die von der Antragstellerin bevollmächtigte Rechtsanwaltskanzlei deren Vertretung wieder aufgenommen und erklärt, die vom Amtsgericht X gesehenen Probleme mit Blick auf eine Auszahlung des hinterlegten Geldbetrags könnten nicht nachvollzogen werden. Die Hinterleger könnten eine Auszahlung an sich wegen des erklärten Verzichts auf die Rücknahme nicht verlangen, und die Voraussetzungen für eine antragsgemäße Auszahlung an die Antragstellerin und den sonstigen Beteiligten Y lägen vor. Es werde deshalb nochmals um Verbescheidung des Antrags vom 23. September 2025 gebeten.

5

Am 22. Oktober 2025 verfügte der Rechtspfleger des Amtsgerichts X ein Schreiben – nur – an die Verfahrensbevollmächtigten der Antragstellerin, dem zufolge beabsichtigt sei, den Annahmebescheid des Amtsgerichts X vom 17. Juni 2019 dahingehend zu berichtigen, dass der Hinterleger auf das Recht der Rücknahme nicht verzichtet habe. Im Antrag vom 17. Juni 2019 sei gerade nicht auf das Recht der Rücknahme verzichtet worden. Im Übrigen wurde einmal mehr eine „einvernehmliche Klärung durch die Parteien“ angeregt. Mit Schriftsatz vom 24. Oktober 2025 legte der Bevollmächtigte der Antragstellerin „gegen den am 22. Oktober 2025 übermittelten Berichtigungs-Bescheid“ vorsorglich sofortige Beschwerde ein.

6

Mit Schriftsatz vom 26. Oktober 2025 stellten die Bevollmächtigten der sonstigen Beteiligten C einen „Antrag auf Sperre bzw. Auszahlung eines hinterlegten Geldbetrags (§§ 372 ff. BGB, §§ 467 ff., 380 FamFG)“. Diesem Schriftsatz war neben der Stellungnahme einer Zimmerei vom 30. September 2019 und der Stellungnahme eines Ingenieurbüros vom 22. Januar 2021 ein Schreiben der sonstigen Beteiligten C an die Antragstellerin und den sonstigen Beteiligten Y vom 15. September 2019 beigelegt, das Bezug nimmt auf eine schriftliche Mängelmitteilung vom 18. Juni 2019 und ausführt, diese Mängel seien „für Personen,

die den Bau beauftragt, beaufsichtigt oder durchgeführt haben, offensichtlich und stellen teilweise eine Gefahr für Leib und Leben und zumindest für die Gesundheit dar“. Im Schriftsatz selbst wird ausgeführt, die Mängel seien den Verkäufern bekannt, seien jedoch nicht offengelegt worden. „Die Eheleute [C] machen daher Minderungs- bzw. Schadensersatzansprüche gemäß § 437 Nr. 2, 3 BGB geltend.“

7

Gemäß Verfügung vom 3. November 2025 wurden die Bevollmächtigten der Antragstellerin darüber informiert, dass es sich bei dem Schreiben vom 22. Oktober 2025 lediglich um eine Anhörung zu einem erst beabsichtigten Berichtigungsbescheid gehandelt habe, was aber möglicherweise aus dem übersandten Schreiben nicht ersichtlich geworden sei. Der Bevollmächtigte der Antragstellerin wurde gefragt, ob er „das Rechtsmittel dahingehend abwandeln [wolle], dass es sich auf den einzigen, originären, berichtigenden Bescheid vom 03.11.2025 bezieht“. Ein Bescheid vom 3. November 2025 findet sich nicht in der Akte.

8

Obwohl er zuvor die Existenz eines Berichtigungsbescheids vom 22. Oktober 2025 in Abrede gestellt hatte, erließ der Rechtspfleger des Amtsgerichts X am 13. November 2025 einen Bescheid des Inhalts, dass „[d]er Berichtigungsbescheid der Hinterlegungsstelle des Amtsgerichts [X] vom 22.10.2025 [...] aufgrund der Beschwerde der [Verfahrensbevollmächtigten der Antragstellerin] vom 24.10.2025 aufgehoben“ werde. Zur Begründung wurde auf den eingangs zitierten handschriftlichen Vermerk auf der zweiten Fassung des Hinterlegungsantrags vom 17. Juni 2019 hingewiesen. Es verbleibe damit bei der Erklärung der sonstigen Beteiligten C, „dass sie schuldbefreiend hinterlegen und somit auf das Recht der Rücknahme des hinterlegten Geldes verzichten“.

9

Mit Schriftsatz vom 17. November 2025 erinnerten die Verfahrensbevollmächtigten der Antragstellerin erneut an die Bescheidung des Antrags vom 23. September 2025, woraufhin der Rechtspfleger des Amtsgerichts X gemäß Verfügung vom 20. November 2025 die Verfahrensbevollmächtigten der sonstigen Beteiligten C darum bat, „[a]us Gründen der Rechtslage [...] zu erklären, dass alle Anträge, die darauf gerichtet sind, die Auszahlung an die Berechtigten[...] zu verhindern, zurückgenommen werden. Darüber hinaus bitte ich zu erklären, dass Ansprüche auf das hinterlegte Geld im Hinterlegungsverfahren nicht erhoben werden.“ Vom Inhalt dieses Schreibens an die sonstigen Beteiligten C und deren Verfahrensbevollmächtigte wurde die anwaltlich vertretene Antragstellerin nur auszugsweise und der anwaltlich nicht (mehr) vertretene sonstige Beteiligte Y gar nicht informiert. Daraufhin teilten die Verfahrensbevollmächtigten der sonstigen Beteiligten C mit Schriftsatz vom 27. November 2025 mit, „dass sich erst nach Abgabe der Erklärung der Käufer herausgestellt hat, dass diese arglistig getäuscht worden sind, sodass die diesbezügliche Verzichtserklärung keinen rechtlichen Bestand hat“. Mit weiterem Schriftsatz vom 8. Dezember 2025 erklärten sie, „dass die Verzichtserklärung hinsichtlich des Rechtes auf Rücknahme wegen arglistiger Täuschung der Verkäufer angefochten wurde, sodass seitens der Käufer auf das Recht der Rücknahme nicht wirksam verzichtet worden ist und auch zukünftig nicht verzichtet wird in Ansehung der erheblichen Mehrkosten, die die Käufer zu tragen hatten“.

10

Mit Schriftsatz vom 7. Januar 2026 vertraten die Bevollmächtigten der Antragstellerin die Auffassung, dass die vorgetragenen Mängel für das Hinterlegungsverfahren ohne Relevanz seien und baten erneut um Bescheidung des Auszahlungsantrags vom 23. September 2025. Diesen Schriftsatz leitete das Amtsgericht am 14. Januar 2026, verbunden mit der erneuten Anregung einer einvernehmlichen Einigung zwischen den Beteiligten, den Bevollmächtigten der sonstigen Beteiligten C (nicht aber dem sonstigen Beteiligten Y) zu, die daraufhin mit Schriftsatz vom 20. Januar 2026 erklärten, man bleibe bei der Auffassung, „dass die Mitteilung über den Verzicht der Rücknahme auf arglistiger Täuschung durch die Hinterleger [!] beruhte und daher wirksam angefochten worden ist“. Diesen Schriftsatz leitete das Amtsgericht X mit Verfügung vom 22. Januar 2026 den Bevollmächtigten der Antragstellerin (nicht aber dem sonstigen Beteiligten Y) zu, bei welcher Gelegenheit es auch diesen gegenüber für eine einvernehmliche Einigung zwischen den Beteiligten warb.

11

Nach erneuter Anmahnung der Bescheidung durch die Antragstellerin mit Schriftsatz vom 27. Januar 2026 lehnte das Amtsgericht X mit Bescheid vom 4. Februar 2026 den Auszahlungsantrag vom 23. September 2025 ab und führte zur Begründung aus: Aus der Hinterlegungsakte ergebe sich, dass die Hinterleger auf

das Recht der Rücknahme des hinterlegten Geldes verzichtet hätten. Mit Schreiben vom 17. November 2025 hätten die Bevollmächtigten der Antragstellerin um Auszahlung gebeten, da wegen des Verzichts der Rücknahme Auszahlungshindernisse nicht mehr bestünden. Die Bevollmächtigten der Hinterleger hätten erklärt, dass der Rücknahmeverzicht keinen rechtlichen Bestand habe. „Grund hierfür sei arglistige Täuschung [...]. Das Recht der Rücknahme [!] wurde angefochten [...].“ Die Wirksamkeit der Anfechtung könne dahinstehen, „da die zugrunde liegenden rechtlichen Verhältnisse regelmäßig nicht geprüft werden. Ebenso dahinstehen kann die Frage, ob es sich im Falle wirksamer Anfechtung um ein vorgreifliches Rechtsverhältnis handelt, welches zunächst der Klärung bedarf.“ Dieser Bescheid wurde den Bevollmächtigten der Antragstellerin am 4. Februar 2026 zugestellt, die dagegen mit Schriftsatz vom 9. Februar 2026 Beschwerde einlegten. Dieser Beschwerde half der Rechtspfleger des Amtsgerichts X mit Bescheid vom 10. Februar 2026 nicht ab, wobei er auf die Begründung der Beschwerdeschrift verwies, ohne sich mit dieser auseinanderzusetzen.

12

Nachdem die Direktorin des Amtsgerichts ihren Ausschluss von der Entscheidung gemäß Art. 20 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BayVwVfG angezeigt hatte, da ihr Ehemann die Antragstellerin vertrete, wies ihr Stellvertreter mit als Beschluss bezeichnetem Bescheid vom 18. März 2026 die Beschwerde als unbegründet zurück. Der Prozessbevollmächtigte der Hinterleger habe kein rechtskräftiges Feststellungsurteil vorgelegt, aus dem sich ergäbe, dass die Verzichtserklärung wirksam angefochten worden sei. Umgekehrt habe der Prozessbevollmächtigte der Empfängerin noch kein rechtskräftiges Urteil vorgelegt, aus dem sich ergäbe, dass der in Streit stehende Betrag den Empfängern zustehe. Aufgrund dieser Umstände bestehe für die Hinterlegungsstelle eine „rechtliche Schwebelage hinsichtlich der materiellrechtlichen Berechtigung zur Empfangnahme des hinterlegten Geldbetrags. Solange die Empfänger der Anfechtung nicht zustimmen oder die Unwirksamkeit des Vertrages nicht durch rechtskräftiges Urteil festgestellt ist, scheidet damit eine Auszahlung an die Hinterleger aus. Umgekehrt scheidet eine Auszahlung an die Empfänger aus, solange diese ihre materiellrechtliche Berechtigung nicht durch rechtskräftiges Urteil nachweisen.“ Der Bescheid, der keine Rechtsbehelfsbelehrung enthält, wurde dem sonstigen Beteiligten Y sowie den Bevollmächtigten der übrigen Beteiligten formlos mitgeteilt.

13

Mit am 16. April 2026 beim Bayerischen Obersten Landesgericht eingegangenem Schriftsatz beantragte die Antragstellerin gerichtliche Entscheidung gemäß §§ 23 ff. EGGVG. Es bestehe ein Auszahlungsanspruch aus Art. 20 Abs. 2 Satz 1 BayHintG, § 376 Abs. 2 Nr. 1 BGB. Eine (überdies vollkommen unsubstanzierte) in den Raum gestellte Anfechtung dieser Erklärung ändere daran nichts. Die Antragstellerin beantragt,

Die Bescheide vom 04.02.2026 und 18.03.2026 werden aufgehoben und die Hinterlegungsstelle angewiesen, die Hinterlegungssumme gemäß dem Antrag der Beschwerdeführerin sowie des Herrn [Y] vom 23.09.2025 auszusahlen.

14

Außerdem beantragt die Antragstellerin,

die ihr notwendigerweise entstandenen außergerichtlichen Kosten der Staatskasse aufzuerlegen.

15

Der Antragsgegner beantragt,

den Beschluss des Amtsgerichts [X] vom 18.03.2026 und den Bescheid des Amtsgerichts [X] vom 18.03.2026 (gemeint offenbar: 4. Februar 2026) aufzuheben, die Hinterlegungsstelle anzuweisen, den hinterlegten Betrag in Höhe von 57.294,95 (gemeint offenbar: €) entsprechend der Erklärung der Empfänger an diese auszusahlen und die außergerichtlichen Kosten des Verfahrens der Antragstellerin nicht zu erstatten.

16

Die Frage der Herausgabe des hinterlegten Gutes sei einzig an den in Art. 19, 20 BayHintG statuierten formellen Voraussetzungen zu prüfen. Zwar könnten die Antragstellerin und der sonstige Beteiligte Y keine ausdrückliche Herausgabebewilligung der Hinterleger als weitere Beteiligte im Sinne des Art. 20 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. Art. 5 Abs. 1 Nr. 1 BayHintG vorlegen, was aber aufgrund der Fiktion der Bewilligung gemäß Art. 20 Abs. 2 Satz 1 BayHintG nicht erforderlich sei. Entgegen der Auffassung des Amtsgerichts X bestehe für die Hinterlegungsstelle keine rechtliche Schwebelage. Die Verzichtserklärung bezüglich des

Rücknahmerechts seitens der Hinterleger sei eine einseitige empfangsbedürftige Erklärung im Sinne des § 130 Abs. 3 BGB, die ausschließlich gegenüber der Hinterlegungsstelle zu erklären sei, weshalb eine Anfechtung wegen arglistiger Täuschung gemäß § 143 Abs. 3 Satz 1 BGB nicht gegenüber den Empfängern, sondern ausschließlich gegenüber dem Hinterlegungsgericht zu erklären sei. Gegenüber der Hinterlegungsstelle sei die Anfechtung wegen der arglistigen Täuschung nicht ausgesprochen worden; es sei nicht einmal klar, wann und wie gegenüber den Hinterlegern (gemeint offenbar: gegenüber der Antragstellerin und dem sonstigen Beteiligten Y) die Anfechtung erklärt worden sein solle. Für die Erstattung der außergerichtlichen Kosten der Antragstellerin lägen keine hinreichenden Gründe vor, weil der Justizbehörde kein offensichtlich oder grob fehlerhaftes oder „gewillkürtes“ Verhalten zur Last zu legen sei.

17

Den sonstigen Beteiligten C sowie dem sonstigen Beteiligten Y ist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Für die sonstigen Beteiligten C hat deren Verfahrensbevollmächtigter mit an das Amtsgericht X gerichtetem Schriftsatz vom 1. Juni 2026 erklärt, er stelle klar, „dass die erfolgte Anfechtung auch gegenüber der Hinterlegungsstelle des Amtsgericht X direkt erfolgen sollte, hilfsweise, dass sie hierdurch erfolgt ist“. Er hat sich insoweit auf seine Schriftsätze vom 27. November und 8. Dezember 2025 sowie vom 20. Januar 2026 bezogen. Mit an das Bayerische Oberste Landesgericht gerichtetem Schriftsatz vom 15. Juni 2026 hat er die Auffassung vertreten, die begehrte Auszahlung des hinterlegten Betrags würde „im konkreten Fall zu einer endgültigen Vermögensverschiebung führen [...] obwohl zwischen den Beteiligten schwerwiegende und substantiierte Streitigkeiten über die materielle Rechtslage bestehen“. Die vom Antragsgegner eingenommene „formalistische Betrachtungsweise“ werde „den Besonderheiten des vorliegenden Falles nicht gerecht. [...] Die Auszahlung der hinterlegten Summe würde vollendete Tatsachen schaffen [...]. Die weiteren Beteiligten wären auf die nachträgliche Verfolgung ihrer Ansprüche gegen die Verkäufer verwiesen, obwohl die hinterlegte Summe noch als realisierbarer Vermögensvorteil vorhanden ist.“

18

Die Antragstellerin ist diesen Ausführungen entgegengetreten. Ungeachtet der Irrelevanz etwaiger Mängelansprüche für das Hinterlegungsverfahren könne den in Bezug genommenen Schriftsätzen schon keine Anfechtungserklärung entnommen werden. Im Hinterlegungsverfahren stelle sich die rein formale Frage der Empfangsberechtigung nach dem Bayerischen Hinterlegungsgesetz. Eventuelle, außerhalb des Hinterlegungsverfahrens bestehende Streitigkeiten seien im Hinterlegungsverfahren gerade nicht zu entscheiden.

19

Der sonstige Beteiligte Y hat sich nicht geäußert.

II.

20

Der zulässige Antrag auf gerichtliche Entscheidung ist begründet.

21

1. Der Antrag auf gerichtliche Entscheidung ist zulässig.

22

a) Das Bayerische Oberste Landesgericht ist für die Entscheidung über den Antrag gemäß § 25 Abs. 2 EGGVG, Art. 12 Nr. 3 AGGVG zuständig.

23

b) Der Antrag auf gerichtliche Entscheidung ist, nachdem die Antragstellerin das Beschwerdeverfahren des Art. 8 Abs. 1 BayHintG erfolglos durchgeführt hat, gemäß § 24 Abs. 2 EGGVG, Art. 8 Abs. 3 BayHintG i. V. m. § 23 Abs. 1 und 2 EGGVG als Verpflichtungsantrag in Form des Versagungsgegenantrags statthaft (vgl. BayObLG, Beschluss vom 24. Februar 2021, 101 VA 151/20, juris Rn. 32 m. w. N.).

24

c) Der am 16. April 2026 beim zuständigen Bayerischen Obersten Landesgericht eingegangene Antrag gegen den am 18. März 2026 erlassenen Beschwerdebescheid wahrt die Monatsfrist des § 26 Abs. 1 EGGVG. Indem die Antragstellerin vorträgt, der Beschwerdebescheid und der diesem vorangegangene Bescheid des Rechtspflegers stünden der von ihr zu Recht verlangten Auszahlung des hinterlegten

Geldbetrags entgegen, macht sie im Sinne des § 24 Abs. 1 Satz 1 EGGVG eine Verletzung in ihren Rechten geltend.

25

2. Der Antrag ist auch begründet. Die Antragstellerin kann gemäß Art. 19 Abs. 1 Nr. 3, Art. 20 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 2 Satz 1 BayHintG verlangen, dass der hinterlegte Betrag so an sie und den sonstigen Beteiligten Y herausgegeben wird, wie sie es gemeinsam am 23. September 2025 beantragt haben.

26

a) Dass der Antragsgegner den Antrag für begründet erachtet, enthebt den Senat nicht von einer eigenen Beurteilung des Sachbegehrens (vgl. BayObLG, Beschluss vom 11. Dezember 2023, 101 VA 209/23, juris Rn. 24).

27

b) Wie (jedenfalls zuletzt) auch vom Amtsgericht X zutreffend erkannt, haben die sonstigen Beteiligten C bei Hinterlegung des Restkaufpreises in Höhe von 57.294,95 € gegenüber der Hinterlegungsstelle gemäß § 376 Abs. 2 Nr. 1 BGB erklärt, dass sie auf das Recht zur Rücknahme des hinterlegten Gegenstandes verzichten. Im diese Verzichtserklärung enthaltenden Hinterlegungsantrag, der in der Zeit von 11:48:17 Uhr bis 11:49:16 Uhr am 17. Juni 2019 beim Amtsgericht X einging, werden als Empfänger ausschließlich die Antragstellerin sowie der sonstige Beteiligte Y benannt, die dementsprechend auch in der Annahmeanordnung vom 17. Juni 2019 allein als Empfänger aufgeführt werden.

28

c) Vor diesem Hintergrund haben die Antragstellerin und der sonstige Beteiligte Y ihre Empfangsberechtigung des hinterlegten Geldbetrags im Sinne des Art. 19 Abs. 1 Nr. 3, Art. 20 Abs. 1 Nr. 2 BayHintG nachgewiesen, wobei die gemäß Art. 20 Abs. 1 Nr. 2 BayHintG erforderliche Herausgabebewilligung der Hinterleger (der sonstigen Beteiligten C) gemäß Art. 20 Abs. 2 Satz 1 BayHintG wegen ihrer Erklärung, auf das Recht zur Rücknahme zu verzichten, fingiert wird. Die von den sonstigen Beteiligten C vorgetragene Ansicht, diese Verzichtserklärung könne „keinen rechtlichen Bestand“ haben, da sie von der Antragstellerin und dem sonstigen Beteiligten Y über erhebliche Mängel des Kaufgrundstücks arglistig getäuscht worden seien und die Verzichtserklärung deshalb angefochten hätten, geht fehl.

29

aa) Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass von vornherein nur eine erfolgreiche Anfechtung der Erklärung, auf das Recht der Rücknahme zu verzichten (§ 376 Abs. 2 Nr. 1 BGB), von Relevanz wäre, nicht aber eine etwaige Anfechtung (allein) des Grundstückskaufvertrags. Eine solche ist im Übrigen nach dem Vortrag der sonstigen Beteiligten C auch offensichtlich nicht erfolgt, denn noch im Schriftsatz vom 26. Oktober 2025 haben sie vorgetragen, wegen der Mängel „Minderungs- bzw. Schadensersatzansprüche gemäß § 437 Nr. 2, 3 BGB geltend“ zu machen, was für den Fall einer Anfechtung des Kaufvertrags wegen der damit verbundenen rückwirkenden Vertragsnichtigkeit (§ 142 Abs. 1 BGB) offensichtlich unmöglich wäre.

30

bb) Eine erfolgreiche Anfechtung der Verzichtserklärung ist aus mehreren Gründen offensichtlich nicht erfolgt.

31

(1) Wie sich aus § 376 Abs. 2 Nr. 1 BGB unmittelbar ergibt, ist die Verzichtserklärung (wie hier erfolgt) gegenüber der Hinterlegungsstelle zu erklären. Nicht diese, sondern allenfalls (und hier lediglich unterstellt) die Antragstellerin und der sonstige Beteiligte Y haben jedoch die sonstigen Beteiligten C über Baumängel des von diesen gekauften Grundstücks arglistig getäuscht. Damit liegt die Situation des § 123 Abs. 2 Satz 1 BGB vor: Ein Dritter (die Antragstellerin und der sonstige Beteiligte Y) hat – nach Behauptung der sonstigen Beteiligten C – eine Täuschung verübt, die zu einer Willenserklärung (der Verzichtserklärung der sonstigen Beteiligten C) geführt hat, welche einem anderen (der Hinterlegungsstelle) gegenüber abzugeben war. Damit war die Verzichtserklärung von vornherein unanfechtbar, da die Hinterlegungsstelle die (unterstellte) Täuschung weder kannte noch kennen musste. Gegenteiliges ist weder vorgetragen noch ersichtlich. Es wäre im Gegenteil fernliegend anzunehmen, dass die mit dem Kaufvertrag zu keinem Zeitpunkt auch nur ansatzweise befasste Hinterlegungsstelle Kenntnis von arglistig verschwiegenen Baumängeln hätte haben müssen.

32

(2) Die Anfechtung der Verzichtserklärung ist nicht nur, wie soeben dargelegt, konstellativ ausgeschlossen; vielmehr fehlt es auch offensichtlich an einer fristgerechten Anfechtungserklärung.

33

(a) Bei der Verzichtserklärung im Sinne des § 376 Abs. 2 Nr. 1 BGB handelt es sich um eine einseitige empfangsbedürftige Willenserklärung, die (wie ausgeführt) ausschließlich gegenüber der Hinterlegungsstelle abzugeben ist (Wiegand in Münchener Kommentar zum BGB, § 376 Rn. 3). Der Anfechtungsgegner, gegenüber dem gemäß § 143 Abs. 1 BGB die Anfechtung zu erfolgen hat, ist damit gemäß § 143 Abs. 3 BGB die Hinterlegungsstelle.

34

(b) Dieser gegenüber wurde eine Anfechtung der Verzichtserklärung offenkundig nicht innerhalb der Frist des § 124 Abs. 1 und 2 BGB erklärt.

35

(aa) Insoweit ist zunächst darauf hinzuweisen, dass die sonstigen Beteiligten C in ihrem dem Schriftsatz ihres Verfahrensbevollmächtigten vom 26. Oktober 2025 beigefügten Schreiben an die Antragstellerin und den sonstigen Beteiligten Y vom 15. September 2019 ausgeführt haben, die von ihnen beanstandeten „erhebliche[n] bauliche[n] Mängel“ seien „für Personen, die den Bau beauftragt, beaufsichtigt oder durchgeführt haben, offensichtlich“. Damit haben sie zum Ausdruck gebracht, dass sie die Umstände, aufgrund derer sie sich wegen arglistiger Täuschung für anfechtungsberechtigt hielten, spätestens am 15. September 2019 im Sinne des § 124 Abs. 2 Satz 1 BGB entdeckt haben, wahrscheinlich sogar schon im Zeitpunkt der Abfassung ihres in Bezug genommenen Schreibens vom 18. Juni 2019. Jedenfalls tragen die sonstigen Beteiligten C keinerlei weiteren Umstände vor, die ihnen erst nach dem 15. September 2019 bekannt geworden wären und auf eine arglistige Täuschung durch die Antragstellerin und den sonstigen Beteiligten Y schließen ließen. Damit begann die Jahresfrist des § 124 Abs. 1 BGB gemäß § 187 Abs. 1 BGB mit dem 16. September 2019 und endete gemäß § 188 Abs. 2 Alt. 1 BGB mit dem 15. September 2020 (einem Dienstag).

36

(bb) Dass die sonstigen Beteiligten C innerhalb dieser Frist gegenüber der Hinterlegungsstelle erklärt hätten, ihre Verzichtserklärung anfechten zu wollen, haben diese selbst nicht behauptet und ist auch aus der Akte des Amtsgerichts X nicht ersichtlich. Die sonstigen Beteiligten C haben sich im an das Amtsgericht X gerichteten Schriftsatz vom 1. Juni 2026 vielmehr auf den Inhalt der Schriftsätze vom 27. November und 8. Dezember 2025 sowie vom 20. Januar 2026 bezogen. Diese Schriftsätze sind nicht nur nach Ablauf der Frist eingegangen; sie enthalten auch jeweils keinerlei Anfechtungserklärung. Im Schriftsatz vom 27. November 2025 wird lediglich die Rechtsauffassung geäußert, die Verzichtserklärung könne wegen der arglistigen Täuschung „keinen rechtlichen Bestand“ haben. Damit wird eine Anfechtung weder erklärt noch eine (etwaige) frühere Anfechtungserklärung in Bezug genommen. Im Schriftsatz vom 8. Dezember 2025 wurde erklärt, dass „die Verzichtserklärung hinsichtlich des Rechtes auf Rücknahme wegen arglistiger Täuschung der Verkäufer angefochten wurde“, aber nicht, wann und gegenüber wem; eine der Hinterlegungsstelle gegenüber vor dem 8. Dezember 2025 abgegebene Anfechtungserklärung findet sich in der Akte nicht. Im Schriftsatz vom 20. Januar 2026 schließlich wird lediglich die „Auffassung“ vertreten, „dass die Mitteilung über den Verzicht der Rücknahme auf arglistiger Täuschung durch die Hinterleger [!] beruhte und daher wirksam angefochten worden ist“. Auch diese Äußerung stellt weder eine Anfechtungserklärung gegenüber der Hinterlegungsstelle dar, noch belegt sie eine solche zu einem früheren Zeitpunkt.

37

(cc) Hingegen wird mit dem Schriftsatz vom 1. Juni 2026 „hilfsweise“ mitgeteilt, dass „die erfolgte Anfechtung auch gegenüber der Hinterlegungsstelle des Amtsgerichts [X] [...] hierdurch erfolgt ist“. Sofern man darin die Erklärung einer Anfechtung der Verzichtserklärung sehen will, erfolgte sie jedenfalls nach Ablauf der Frist gemäß § 124 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 BGB.

38

d) Der Vollständigkeit halber sei noch darauf hingewiesen, dass die Auffassung der sonstigen Beteiligten C, es gelte durch die Verweigerung der Auszahlung des hinterlegten Geldbetrags die Schaffung vollendeter Tatsachen zu vermeiden, dem Zweck des § 378 BGB nicht entspricht. Dieser stellt die Hinterlegung für den Fall einer Verzichtserklärung gemäß § 376 Abs. 2 Nr. 1 BGB hinsichtlich ihrer Wirkung einer unmittelbaren

Leistung an den Gläubiger gleich, was bedeutet, dass die Schuld gegenüber dem Gläubiger erlischt (§ 362 Abs. 1 BGB). Für den Fall einer Leistung unmittelbar an die Antragstellerin und den sonstigen Beteiligten Y hätten die sonstigen Beteiligten C aber keine Sicherheit für etwaige Schadensersatz- oder Minderungsansprüche gegen die Antragstellerin und den sonstigen Beteiligten Y.

39

Die Möglichkeit der schuldbefreienden Hinterlegung dient nicht dazu, den Schuldner hinsichtlich einer Sicherheit für etwaige Gegenansprüche gegen den Gläubiger besserzustellen als er im Fall einer Leistung unmittelbar an ihn stünde; sie dient vielmehr dazu, den Schuldner in den Stand zu setzen, sich von seiner Schuld auch dann zu befreien, wenn eine Leistung unmittelbar an den Gläubiger (wie hier wegen der Uneinigkeit der Antragstellerin und des sonstigen Beteiligten Y über ihre Empfangsberechtigung) nicht möglich ist.

40

e) Der Herausgabeantrag der Antragstellerin und des sonstigen Beteiligten Y genügt den formellen Anforderungen des Art. 19 Abs. 1 BayHintG; in dem gemeinsamen Herausgabeantrag liegt jeweils eine Bewilligung im Sinne des Art. 20 Abs. 1 Nr. 2 BayHintG bezüglich der Herausgabe an den jeweils anderen Beteiligten in der angegebenen Höhe.

41

f) Da die Sache spruchreif ist, ist die Verpflichtung der Justizbehörde auszusprechen, die beantragte Amtshandlung vorzunehmen, § 28 Abs. 2 Satz 1 EGGVG.

III.

42

1. Der Senat erachtet es für sachgerecht, die außergerichtlichen Kosten der Antragstellerin, die zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung notwendig waren, der Staatskasse aufzuerlegen, § 30 Abs. 1 Satz 1 EGGVG. Zwar reicht der Umstand, dass der Antrag Erfolg hat, für eine Überbürdung der Kosten auf die Staatskasse nicht aus. Vielmehr entspricht eine Kostenerstattung im Verfahren nach §§ 23 ff. EGGVG dann billigem Ermessen, wenn sie durch besondere Umstände gerechtfertigt ist. Begründete Erfolgsaussichten genügen nicht, wohl aber ein offensichtlich fehlerhaftes oder gar willkürliches Verhalten der Justizbehörden (BayObLG, Beschluss vom 8. April 2022, 101 VA 6/22, juris Rn. 35 m. w. N.). Ein solches offensichtlich fehlerhaftes Verhalten ist hier jedoch in materieller wie in prozessualer Hinsicht festzustellen. Die Justizbehörde hat den rein verfahrensrechtlichen Charakter des Art. 20 BayHintG grundlegend verkannt, und der Bescheid vom 4. Februar 2026 ist aus sich heraus nicht verständlich. Weshalb aus dem Umstand, dass im Verfahren der Hinterlegungsstelle „die zugrunde liegenden rechtlichen Verhältnisse regelmäßig nicht geprüft werden“, folgen soll, dass der Herausgabeantrag abzulehnen ist, erschließt sich nicht ansatzweise; die gegenteilige Schlussfolgerung erscheint naheliegend. Auch ist festzustellen, dass die Verfahrensbeteiligten nicht durchweg gleichmäßig über den Verfahrensverlauf unterrichtet wurden. So wurde insbesondere die Verfügung vom 22. Oktober 2025, in der eine Berichtigung des Annahmebescheids dahingehend in Aussicht gestellt wurde, dass eine Verzichtserklärung im Sinne des § 376 Abs. 2 Nr. 1 BGB nicht erfolgt sei, nur an die Bevollmächtigten der Antragsteller hinausgegeben, nicht aber an den von der Verfügung ebenso betroffenen, anwaltlich nicht vertretenen sonstigen Beteiligten Y; auch die Verfügungen vom 20. November 2025 sowie vom 14. und 22. Januar 2026 wurden dem sonstigen Beteiligten Y nicht mitgeteilt. Hinzu kommt, dass der angegriffene Bescheid vom 4. Februar 2026 erst erlassen wurde, nachdem die Verfahrensbevollmächtigten der Antragstellerin viermal (mit Schriftsätzen vom 16. Oktober und 17. November 2025 sowie vom 7. und 27. Januar 2026) die Bescheidung des Antrags der Antragstellerin und des sonstigen Beteiligten Y angemahnt hatten. Der Beschwerdebescheid vom 18. März 2026 wiederum enthielt, worauf die Verfahrensbevollmächtigten der Antragstellerin zutreffend hingewiesen haben, keinerlei Rechtsbehelfsbelehrung. In Anbetracht dieser Umstände, zumal mit Blick auf die mehrfache verfahrensmäßige Nichtberücksichtigung des anwaltlich nicht vertretenen weiteren Beteiligten Y sowie die Notwendigkeit mehrfacher anwaltlicher Anmahnung einer Bescheidung des Auszahlungsantrags, erscheint die anwaltliche Vertretung der Antragstellerin zur Vermeidung von Nachteilen im Verfahren geboten, sodass es der Billigkeit entspricht, dass ihr die zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung notwendigen außergerichtlichen Kosten durch die Staatskasse erstattet werden.

43

2. Die Geschäftswertfestsetzung beruht auf § 36 Abs. 1 GNotKG. Das wirtschaftliche Interesse der Antragstellerin entspricht der Hinterlegungssumme, deren Auszahlung sie im Verfahren auf gerichtliche Entscheidung zu verfolgen suchte.

44

3. Die Voraussetzungen, unter denen gemäß § 29 Abs. 2 EGGVG die Rechtsbeschwerde zuzulassen ist, liegen nicht vor.