

Aus den Gründen:

I. Das Berufungsgericht hat ausgeführt: ...

II. Hiergegen wendet sich die Revision mit Erfolg:

1. a) Zutreffend geht das Berufungsgericht zunächst davon aus, daß die Umgestaltung des nur als solchen genehmigten Trockenspeichers zu Wohnzwecken genehmigungspflichtig war. Nach § 60 Abs. 1 BauO NW (und den im Zeitpunkt des Ausbaues geltenden früheren Vorschriften) bedarf u. a. die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Baugenehmigung, soweit nicht in der Bauordnung für bestimmte — hier nicht einschlägige — Fälle (vgl. §§ 61, 62, 74 u. 75) etwas anderes bestimmt ist. Eine Nutzungsänderung vom Trockenspeicher zum Wohnraum entfällt vorliegend nicht deshalb, weil im Speicher eine Wasserleitung mit Waschbecken installiert ist. Vor dem Ausbau des Dachgeschosses durch den Beklagten befand sich im Trockenspeicher nach den Feststellungen des Berufungsgerichts kein Wohnraum. Die in diesem Zusammenhang erhobene Verfahrensrüge des Revisionsklägers hat der Senat geprüft. Er hält sie für unbegründet (§ 565 a ZPO).

2. Das Fehlen der notwendigen Baugenehmigung für den Ausbau des Dachgeschosses stellt — wie das Berufungsgericht jedenfalls im Ergebnis zutreffend angenommen hat — einen Sachmangel des verkauften Grundstücks dar. Unabhängig von der Frage, ob eine Genehmigung unter Zulassung z. B. einer Ausnahme vom Erfordernis einer bestimmten lichten Höhe hätte erteilt werden können, war die Baubehörde bis zur Erteilung der Baugenehmigung und der Durchführung der Bauzustandsbesichtigung berechtigt, die Nutzung der ohne Baugenehmigung veränderten Anlage zu untersagen. Die unberechtigte vorzeitige Benutzung stellt überdies eine Ordnungswidrigkeit dar, die mit Bußgeld geahndet werden kann (vgl. § 79 Abs. 1 Nr. 7 u. 13 BauO NW). Ob die Baubehörde — wie das Berufungsgericht meint — auch berechtigt war, die Rückgängigmachung der ohne Genehmigung durchgeführten Baumaßnahmen zu verlangen, bedarf keiner Klärung. Jedenfalls war im Zeitpunkt des Gefahrübergangs die Nutzung des Trockenspeichers zu Wohnzwecken nicht zulässig.

3. Fehlerhaft hat das Berufungsgericht jedoch eine Arglist des Beklagten bejaht.

Arglistig handelt der offenbarungspflichtige Verkäufer, der weiß, daß der von ihm ohne Baugenehmigung durchgeführte Ausbau eines Dachgeschosses bauordnungswidrig ist, und dieses Wissen nicht an den Käufer weitergibt (direkter Vorsatz) oder der wenigstens mit der Möglichkeit einer Unzulässigkeit der Nutzung der Räumlichkeiten zu Wohnzwecken rechnete und dies in Kauf nahm (bedingter Vorsatz).

Der Beklagte hat vorgetragen, er sei von der Vorstellung ausgegangen, eine baubehördliche Genehmigung für den von ihm veranlaßten Ausbau des Dachgeschosses sei nicht erforderlich gewesen. Traf diese Vorstellung zu, so würde der Beklagte die Kläger weder mit direktem noch indirektem Vorsatz über die Bauordnungswidrigkeit des Dachgeschoßausbaus getäuscht haben. Das Berufungsgericht hat nun ohne Durchführung einer Beweisaufnahme die Arglist des Beklagten nur damit begründet, auch ein Laie wisse um die Notwendigkeit einer behördlichen Genehmigung für die Umgestaltung eines Trockenspeichers zu Wohnzwecken. Ein solcher Satz der Lebenserfahrung ist in dem vom Berufungsgericht zitierten Urteil des Senats vom 10.6.1983, V ZR 292/81, WM 1983, 990 [= DNotZ 1984, 322], nicht aufgestellt worden.

Er findet sich auch nicht in anderen Senatsentscheidungen und läßt sich in dieser Allgemeinheit nicht halten. Es mag sein, daß auch ein nicht fachkundiger Bauherr im allgemeinen weiß, daß in die Bausubstanz nachhaltig einwirkende Umbaumaßnahmen genehmigungspflichtig sind. Das Wissen um die Genehmigungsbedürftigkeit kann aber nicht schon ohne weiteres dann bejaht werden, wenn ein Hauseigentümer in einem Dachgeschoß, in welchem nach seinem Vortrag bereits Wasserleitungen und ein Wasserbecken vorhanden sind, nur Spanplatten verlegt, um ein Gästezimmer herzurichten.

5. BGB §§ 369, 897, 1144; AGBG §§ 8, 9; AGB-Banken Nr. 22 Abs. 2 (Fassung Januar 1986) (*Kein Entgelt für Banken für die Erteilung einer Löschungsbewilligung*)

Die als Allgemeine Geschäftsbedingung aufzufassende Klausel einer Bank, daß für die Ausfertigung von Löschungsbewilligungen bei Grundpfandrechten ein Entgelt zu entrichten ist, benachteiligt die Kunden unangemessen und ist deshalb unwirksam.

BGH, Urteil vom 7.5.1991 — XI ZR 244/90 — mitgeteilt von D. Bundschuh, Vorsitzender Richter am BGH

Aus dem Tatbestand:

Der klagende Verbraucherschutzverein hat nach seiner Satzung die Aufgabe, die Interessen der Verbraucher durch Aufklärung und Beratung wahrzunehmen. Die beklagte Bank verwendet gegenüber ihren Kunden Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB), die durch sogenannte „Preisverzeichnisse“ ergänzt werden. Nr. 22 Abs. 2 AGB, wortgleich mit Nr. 22 Abs. 2 AGB-Banken i. d. F. von Januar 1986, lautet:

„Für alle sonstigen Leistungen und Maßnahmen bei der Bestellung, Verwaltung, Freigabe und Verwertung von Sicherheiten sowie bei der Inanspruchnahme von Mitverpflichteten kann die Bank ein angemessenes Entgelt im Rahmen des § 315 des Bürgerlichen Gesetzbuches in Rechnung stellen; im übrigen gilt Nr. 14 Abs. 2 AGB entsprechend. Außerdem trägt der Kunde — neben den in Nr. 14 Abs. 5 erwähnten — alle sonstigen in diesem Zusammenhang entstehenden Auslagen und Nebenkosten, insbesondere Lagergelder, Kosten der Beaufsichtigung, Vermittlerprovisionen und Prozeßkosten.“

In dem Preisverzeichnis für das Kreditgeschäft heißt es u. a.:

„Gebührenpflichtige Dienstleistung Ausfertigung Löschungsbewilligung, Abtretungserklärung oder Rangrücktritts- erklärung bei Grundpfandrechten	Gebührensatz DM 30,—“
---	--------------------------------------

Im Verfahren nach § 13 AGBG hat der Kläger in den Vorinstanzen von der Beklagten u. a. verlangt, die Verwendung dieser oder einer inhaltsgleichen Entgeltklausel in Allgemeinen Geschäftsbedingungen zu unterlassen. Das Landgericht (WM 1988, 1664) hat die Klage insoweit abgewiesen, das Oberlandesgericht (WM 1990, 2036) hat die Berufung zurückgewiesen. Mit der — zugelassenen — Revision beanstandet der Kläger die Klausel nur noch insoweit, als darin für die Ausfertigung einer Löschungsbewilligung ein Entgelt bestimmt ist. Die Revision hatte Erfolg.

Aus den Gründen:

Der Kläger kann von der Beklagten gemäß § 13 Abs. 1 und 2 Nr. 1 AGBG verlangen, daß sie die Verwendung der angegriffenen Klausel unterläßt, soweit darin für die Ausfertigung einer Löschungsbewilligung ein Entgelt bestimmt ist. Insofern ist die Klausel gemäß § 9 Abs. 1 i. V. mit Abs. 2 Nr. 1 AGBG unwirksam.

I. Die beanstandete Klausel ist eine Vertragsbedingung i. S. des § 1 Abs. 1 Satz 1 AGBG und nicht etwa die Konkretisierung des der Beklagten in Nr. 22 Abs. 2 AGB eingeräumten Leistungsbestimmungsrechts gemäß § 315 BGB. Die Be-

klage bestimmt das Entgelt für die Ausfertigung einer Löschungsbewilligung nicht erst nach Abschluß von Bodenkreditverträgen aufgrund der dadurch begründeten Leistungsbestimmungsrechte, sondern hat hierüber in ihrem Preisverzeichnis vor Vertragsschluß eine Regelung getroffen, die sie in Nr. 22 Abs. 2 i.V. mit Nr. 14 Abs. 2 AGB in Bezug nimmt und dadurch ihren Privatkunden als Vertragsbedingung stellt.

II. Das Berufungsgericht hat angenommen, die angegriffene Entgeltklausel, die als Preisnebenabrede kontrollfähig sei (§ 8 AGBG), halte der Inhaltskontrolle nach § 9 AGBG stand: ...

III. Diese Ausführungen halten der rechtlichen Nachprüfung in wesentlichen Punkten nicht stand.

1. Zutreffend ist allerdings der Ausgangspunkt des Berufungsgerichts, die beanstandete Klausel unterliege der Inhaltskontrolle nach § 9 AGBG. § 8 AGBG steht einer solchen Kontrolle nicht entgegen. Kontrollfrei sind danach AGB-Bestimmungen, die Art und Umfang der vertraglichen Hauptleistungspflicht und den dafür zu zahlenden Preis unmittelbar regeln; deren Festlegung ist grundsätzlich Sache der Vertragsparteien (BGHZ 106, 42, 46; BGH, Urteil vom 10.4.1990 — IX ZR 177/89, WM 1990, 1165, 1166).

Zu diesen Bestimmungen gehört die angegriffene Klausel nicht. Sie regelt nicht die Höhe der vom Kreditnehmer zu entrichtenden Zinsen, sondern die Vergütung für die Erteilung einer von ihm erbetenen Löschungsbewilligung. Es handelt sich damit um eine (Preis-)Nebenabrede, die der Inhaltskontrolle nach § 9 AGBG unterliegt (vgl. BGHZ 106, 42, 46 sowie Senat BGHZ 106, 259, 263).

2. Nicht gefolgt werden kann aber der Ansicht des Berufungsgerichts, die streitige Klausel halte der Kontrolle stand. Die Entgeltklausel ist mit wesentlichen Grundgedanken der gesetzlichen Regelung (§§ 369 Abs. 1, 897, 1144 BGB) nicht vereinbar (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 AGBG) und benachteiligt die privaten Bodenkreditnehmer in unangemessener Weise (§ 9 Abs. 1 AGBG).

a) § 369 Abs. 1 BGB bestimmt, daß der Schuldner grundsätzlich die Kosten der Quittung zu tragen hat. Der Anspruch des Gläubigers beschränkt sich indessen auf etwaige Beglaubigungsgebühren, Übersendungskosten und ähnliche Aufwendungen. Ein Entgelt für die Erteilung der Quittung kann der Gläubiger nach allgemeiner Meinung nicht verlangen (MünchKommHeinrichs, BGB 2. Aufl. § 369 Rdnr. 2 m. w. N.).

aa) Diese Regelung ist, anders als das Berufungsgericht gemeint hat, jedenfalls unter Berücksichtigung der §§ 897, 1144 BGB auch für die Erteilung einer Löschungsbewilligung bedeutsam. Unmittelbar anwendbar ist § 369 Abs. 1 BGB auf sogenannte löschungsfähige Quittungen (vgl. RGRK/Weber, BGB 12. Aufl. § 368 Rdnr. 9; Staudinger/Scherübl, BGB 12. Aufl. § 1144 Rdnr. 1, 6). Dabei handelt es sich um eine Quittung i. S. des § 368 BGB in öffentlicher oder öffentlichbeglaubigter Form über die Tilgung des darin bezeichneten Grundpfandrechts durch den Grundstückseigentümer. Mit Hilfe einer solchen Quittung, die der Gläubiger zu erteilen hat, kann der Eigentümer die Löschung des Grundpfandrechts oder aber die Berichtigung des Grundbuchs durch seine Eintragung als neuer Grundpfandgläubiger erreichen. Eine Löschungsbewilligung, die sich inhaltlich auf die Erklärung des Gläubigers beschränken kann, er bewilligt die Löschung eines bestimmten Grundpfandrechts, ermöglicht demgegenüber nur die Löschung dieses Rechts. Sie ist

gegenüber einer löschungsfähigen Quittung sowohl ihrem Inhalt als auch ihrer rechtlichen Wirkung nach ein Minus. Für die Erteilung einer Löschungsbewilligung kann der Gläubiger nach der gesetzlichen Regelung daher erst recht kein Entgelt verlangen.

Der rechtsdogmatische Unterschied zwischen einer Quittung als einer Wissenserklärung und einer Löschungsbewilligung als einer rechtsgeschäftlichen Erklärung, auf den sich das Berufungsgericht gestützt hat, ist in diesem Zusammenhang ohne Bedeutung. Das folgt insbesondere aus § 897 BGB, den das Berufungsgericht unberücksichtigt gelassen hat. Danach hat derjenige, der die Berichtigung des Grundbuchs verlangt, ähnlich wie bei der Quittung die Kosten der dazu erforderlichen Erklärungen zu tragen. Ein Entgelt für die Erteilung der Berichtigungsbewilligung, bei der es sich ebenso wie bei der Löschungsbewilligung um eine rechtsgeschäftliche Erklärung handelt, kann nicht verlangt werden. Sind löschungsfähige Quittungen und Berichtigungsbewilligungen danach ungeachtet ihrer rechtsdogmatischen Unterschiede ohne Entgelt zu erteilen, so kann für die Ausfertigung von Löschungsbewilligungen nichts anderes gelten. § 1144 BGB geht vielmehr als selbstverständlich davon aus, daß der Gläubiger die zur Berichtigung des Grundbuchs oder zur Löschung erforderlichen Urkunden Zug um Zug gegen Befriedigung aus seinem Grundpfandrecht ohne Entgelt zu erteilen hat.

bb) Von dieser gesetzlichen Regelung weicht die angegriffene Entgeltklausel in Nr. 22 Abs. 2 AGB i.V. mit dem Preisverzeichnis der Beklagten ab, indem sie die Ausfertigung einer Löschungsbewilligung als Dienstleistung der Beklagten qualifiziert, für die ein Entgelt zu entrichten ist. Nr. 22 Abs. 2 AGB ist insoweit nicht lediglich eine Konkretisierung des Aufwendungsersatzanspruchs nach §§ 675, 670 BGB (vgl. aber *Baumbach/Hefermehl*, WG und ScheckG 17. Aufl. Bankbedingungen 1 Anm. zu Nr. 22). Die Entgeltklausel regelt nicht den Ersatz von Aufwendungen, sondern die Vergütung für eine angebliche Dienstleistung der Beklagten.

Auch in § 354 Abs. 1 HGB findet die Klausel keine Stütze (vgl. aber *Wehrhahn/Schebesta*, AGB-Banken Nr. 22 Rdnr. 375). Die Erteilung einer Löschungsbewilligung stellt keine Dienstleistung der Bank für den Bodenkreditnehmer dar. Die Beklagte erfüllt damit vielmehr ihre aus § 1144 BGB folgende eigene Verpflichtung.

cc) Die danach vorhandene Abweichung betrifft einen wesentlichen Grundgedanken der dispositiven gesetzlichen Regelung. Die beanstandete Entgeltklausel weicht von dem Grundsatz des Bürgerlichen Gesetzbuches ab, daß jeder Mann seine gesetzlichen Verpflichtungen zur Ausstellung von Urkunden zu erfüllen hat, ohne dafür ein gesondertes Entgelt verlangen zu können. Ein Anspruch besteht, soweit im Gesetz vorgesehen, nur auf Ersatz der Kosten (vgl. §§ 369, 403, 798, 799, 800, 897 BGB).

Dieser Grundsatz beruht nicht auf bloßen Zweckmäßigkeitserwägungen. Er ist vielmehr Ausdruck des Gerechtigkeitsgebotes und gehört damit zu den wesentlichen Grundgedanken der gesetzlichen Regelung. Arbeiten zur Erfüllung seiner eigenen gesetzlichen Verpflichtungen führt ein Schuldner nach der Wertung des Gesetzes im eigenen Interesse durch. Dafür ein gesondertes Entgelt zu erheben, ist grundsätzlich sachlich nicht gerechtfertigt.

b) Die von diesem Grundsatz abweichende Entgeltklausel wäre gleichwohl ausnahmsweise hinzunehmen, wenn sie die privaten Kunden der Beklagten nicht unangemessen

benachteiligte (§ 9 Abs. 1 AGBG). Eine solche Benachteiligung kann indes entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts nicht verneint werden.

aa) Die Erhebung eines Entgeltes für die Ausfertigung einer Löschungsbewilligung neben den Bodenkreditzinsen ist nicht deshalb gerechtfertigt, weil die Beklagte einem Ersuchen auf Erteilung einer Löschungsbewilligung erst nach genauer Prüfung der Voraussetzungen entspricht. Die Vornahme dieser Prüfung erfolgt nämlich nicht im Interesse des Kunden, sondern in dem der Beklagten. Sie dient dem Zweck, Schäden zu vermeiden. Solche können der Beklagten durch Erteilung einer Löschungsbewilligung vor Tilgung aller ihrer durch das Grundpfandrecht gesicherten Ansprüche oder aber in Form von Schadensersatzansprüchen durch Nichtbeachtung von Rechten Dritter, etwa aus der Abtretung von Ansprüchen auf Rückgewähr einer Grundschuld, entstehen. Das vom Kläger beanstandete Entgelt ist danach dazu bestimmt, einen Verwaltungsaufwand der Beklagten im Zusammenhang mit der Abwicklung eines Kredits abzugelten. Das Entgelt hat damit eine Funktion, die, wie die Beklagte selbst einräumt, — neben anderen — auch der Zins als Gegenleistung für die Gewährung eines Darlehens zu erfüllen hat. Ein Teil des Zinses dient der Deckung von Verwaltungskosten. Aus ihm hat die Beklagte deshalb grundsätzlich auch den Verwaltungsaufwand bei der Kreditabwicklung zu decken und kann dafür kein gesondertes Entgelt beanspruchen. Das gilt besonders, wenn der Verwaltungsaufwand, wie hier, eigenen Interessen der Beklagten dient.

Daß dieser Aufwand nicht bei allen Krediten, sondern nur bei Bodenkrediten und auch bei diesen nur dann anfällt, wenn der Kreditnehmer die Erteilung einer Löschungsbewilligung verlangt und das Grundpfandrecht nach Tilgung nicht zur Besicherung eines anderen Kredites verwendet, vermag entgegen der Ansicht der Beklagten eine andere Beurteilung nicht zu rechtfertigen. Im Prinzip fällt der in Rede stehende Abwicklungsaufwand, für den in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Beklagten ein gesondertes Entgelt bestimmt ist, bei jedem privaten Bodenkredit an. Der private Kreditnehmer erwartet deshalb berechtigterweise, daß die Beklagte diesen Aufwand aus den vereinbarten Zinsen und/oder einer im Kreditvertrag vereinbarten allgemeinen Bearbeitungsgebühr deckt und insoweit nicht ein gesondertes, bei der Berechnung des effektiven Jahreszinses abweichend von § 4 Abs. 1 Satz 1 PangVO womöglich nicht berücksichtigtes Entgelt beansprucht.

bb) Eine unangemessene Benachteiligung der privaten Kunden der Beklagten kann schließlich auch nicht mit Rücksicht auf die Feststellung des Berufungsgerichts verneint werden, im Gegensatz zu anderen Banken berechne die Beklagte keine anteiligen Notariatskosten. Festgestellt ist damit nicht etwa, daß die Beklagte die nach §§ 369 Abs. 1, 897 BGB vom Kunden zu tragenden Kosten der notariellen Beglaubigung der Löschungsbewilligung voll übernimmt und stattdessen eine pauschale Gebühr von 30 DM berechnet. Das Berufungsurteil ist insoweit vielmehr dahin zu verstehen, daß die Beklagte ihr Entgelt nicht in irgendeiner Form anhand der notariellen Beglaubigungsgebühr bemißt, sondern eine Pauschale verlangt. Das ergibt sich eindeutig aus dem Zusammenhang der Feststellung des Berufungsgerichts mit der von ihm eingeholten Auskunft der Industrie- und Handelskammer. Danach berechnet ein Teil der Banken für die Erteilung einer Löschungsbewilligung eine Vergütung in Höhe von 50% der notariellen, vom Kunden zu tragenden Beglaubigungsgebühr.

6. WEG §§ 3, 8; BGB § 1008; ZPO § 857 (Zum isolierten Miteigentumsanteil nach WEG)

1. Wird durch Erklärung nach § 8 WEG Wohnungseigentum in einem erst noch zu errichtenden Gebäude begründet, so bedeutet das „Wirksamwerden der Teilung“ mit der Anlegung der Wohnungsgrundbücher i. S. des Abs. 2 Satz 2 der Bestimmung (dinglicher Vollzug der Teilung), daß der Miteigentumsanteil zunächst mit einem Anwartschaftsrecht auf Erwerb des zugeordneten Sondereigentums verbunden ist.
2. Das Anwartschaftsrecht erlischt, wenn die Herstellung des als Sondereigentum vorgesehenen Raumes — etwa wegen einer vom Aufteilungsplan abweichenden Bebauung — unmöglich wird. Das gleiche gilt nicht schon bei bloßer Aufgabe der Bauabsicht.
3. Ein isolierter Miteigentumsanteil ohne Sondereigentum oder Anwartschaftsrecht auf Sondereigentum kann, wenn er neben vollständigem Wohnungs- oder Teileigentum besteht, nicht auf Dauer bestehen bleiben (anders, wenn alle Miteigentumsanteile isoliert sind). Vielmehr ist er durch Änderung des Gründungsakts auf die übrigen Miteigentümer zu übertragen (vgl. BGH NJW 1990, 447, 448), falls er nicht anderweitig mit Sondereigentum verbunden wird.
4. Aus der Verpflichtung aller Miteigentümer, einen isolierten Miteigentumsanteil als solchen nicht bestehen zu lassen, ist zu folgern, daß er nicht als verkehrsfähig angesehen und daher nicht mit einer Hypothek belastet werden kann.
5. Belastet werden kann bei dieser Rechtslage auch nicht — lediglich — der Miteigentumsanteil nach §§ 1008 ff. BGB.
6. Die Rechtsposition des isolierten Miteigentumsanteils — ohne Sondereigentum und ohne Anwartschaftsrecht — verliert die Buchungsfähigkeit im Grundbuch. Das damit unrichtig gewordene Wohnungs- oder Teileigentumsgrundbuch muß (im Zuge der Änderung des Gründungsaktes) berichtigt werden.
7. Diese Rechtsposition ist nach Auffassung des Senats der Zwangsvollstreckung in der Weise zugänglich, daß der Anspruch ihres Inhabers gegen die übrigen Miteigentümer auf Übernahme des isolierten Miteigentumsanteils gegen Wertausgleich gemäß § 857 ZPO gepfändet und gemäß §§ 835 ff. ZPO zur Einziehung überwiesen werden kann.

OLG Hamm, Beschluß vom 14.8.1990 — 15 W 87/89 — mitgeteilt von Dr. Schmidt, Vorsitzender Richter am OLG Hamm

Aus dem Tatbestand:

Die Beteiligte zu 2) ist in den drei eingangs bezeichneten Teileigentumsgrundbüchern als Inhaberin der dort verzeichneten Teileigentumsrechte eingetragen. Die Teileigentumsrechte bestehen nach den Eintragungen jeweils aus einem bestimmten Miteigentumsanteil an dem näher bezeichneten Grundstück verbunden mit dem Sondereigentum an einer Garage, und zwar an der Garage GA 1/2, GA 3/4 bzw. GA 5/6.

Mit Schriftsatz vom 21.6.1988 hat der Beteiligte zu 1) unter Vorlage eines vollstreckbaren Titels (Kostenfestsetzungsbeschuß) beantragt,

„eine Zwangshypothek auf den Miteigentumsanteilen des Schuldners an dem Grundstück in ... Flurstück ... eingetragen im Grundbuch von ... Blatt ... einzutragen,

und zwar 1.500,— DM der festgesetzten Kosten zzgl. 4% Zinsen seit dem 18.6.1985 auf dem Grundstück Blatt ... 1.500,— DM der festgesetzten Kosten zzgl. 4% Zinsen seit dem 18.6.1985 auf dem Grundstück Blatt ... und für die restliche Forderung der festgesetzten Kosten in Höhe von 1.216,86 DM und die Zwangsvollstreckungskosten in Höhe von 137,21 DM auf dem Grundstück Blatt ...“.