

Verkündet

am 19. Juni 1961

██████████, Justizobersekretär
als Urkundsbeamter der Ge-
schäftsstelle

I m N a m e n d e s V o l k e s

In dem Rechtsstreit

des Notars Dr. Wilhelm C ██████████ in L██████████, K██████████ ██████████,

Beklagten, Berufungsklägers
und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt ██████████ -

g e g e n

den Landwirt Hugo S ██████████ in V██████████
Post Reinfeld/Holst.,

Klägers, Berufungsbeklagten
und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. Werthauer -

hat der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 19. Juni 1961 unter Mitwirkung
des Senatspräsidenten Prof. Dr. Geiger sowie der Bundes-
richter Dr. Arndt, Dr. Beyer, Dr. Hußla und Gähtgens

für Recht erkannt:

Die Revision des Beklagten gegen das Urteil
des 3. Zivilsenats des Schleswig-Holsteinischen
Oberlandesgerichts in Schleswig vom 9. Juli 1959
wird zurückgewiesen.

Der Beklagte hat die Kosten des Revisions-
rechtszuges zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger verlangt von dem Beklagten wegen Verletzung seiner Amtspflichten als Notar bei Beurkundung eines Grundstücksveräußerungsvertrages Schadensersatz auf Grund folgenden Sachverhalts:

Der Kläger hatte seit 1932 verschiedene Grundstücks-
teile von dem Bauern H. [REDACTED] aus R. [REDACTED] in Schleswig-
Holstein zur Nutzung übernommen. H. [REDACTED] war Eigentümer
des im Grundbuch von R. [REDACTED] Band I Blatt [REDACTED] eingetragenen
landwirtschaftlichen Grundstücks von rund 30 ha, das
er nicht mehr selbst bewirtschaftete. Sein Vermögensver-
walter war der Grundstücksmakler P. [REDACTED] aus L. [REDACTED]. Der
Kläger hatte schließlich bis zum Jahre 1949 folgende Par-
zellen von diesem Grundstück in Nutzung: Das Jagdhaus mit
etwa 20 a Obstgarten (Parzelle 72/18), das der Kläger mit
seiner Familie bewohnte; dazu die angrenzende, früher als
Tennisplatz benutzte Hauskoppel von rund 50 a (Parzelle 71/16);
den sogenannten Gänseberg (Parzelle 64/14, jetzt 96/14) und
eine Scheune.

Im Jahre 1949 kam es zwischen P. [REDACTED] und dem Kläger
zu Verhandlungen über den Verkauf von Teilen des Grundbe-
sitzes, nachdem sich P. [REDACTED] am 7. November 1949 von dem
Landwirt So. [REDACTED] ein Kaufangebot über eine Fläche von rund
9,40 ha zu einem Kaufpreis von 25.000,-- DM hatte geben
lassen. Am 9. November 1949 beurkundete der Beklagte als
Notar ein befristetes Kaufangebot, wonach der Kläger und
sein im Jahre 1930 geborener Sohn Manfred von dem Eigentü-
mer H. [REDACTED] eine Fläche von etwa 8 ha mit den darauf be-
findlichen Gebäuden zum Preise von 22.250,-- DM erwerben woll-
ten; der Unterschied in Preis und Größe ergab sich u.a.
daraus, daß im Gegensatz zum Angebot von So. [REDACTED] die Par-
zellen 76 und 77 nicht enthalten waren. Die Grundstücks-

teile wurden im Angebot wie folgt bezeichnet: "Parzellen aus Flur 5 und 7: 15, 21, 22, 23, 64/14, 74/20, 73/19, 75/51, 70/16, 80, 81, 74 und 75". Handschriftlich fügte der Beklagte auf Verlangen des Klägers während der Beurkundung hinzu:

"jedenfalls alle Parzellen, die zur Zeit an Pa [REDACTED] und mich selbst verpachtet sind".

Pa [REDACTED] hatte damals vom Eigentümer die Parzellen 66/32 ganz, sowie die Parzellen 75 und 77 teilweise gepachtet.

Am 14. Dezember 1949 beurkundete der Beklagte den Kaufvertrag nebst Auflassung in folgender Form: Der Kläger erneuerte das Angebot vom 9. November 1949 mit einigen unwesentlichen Zusätzen. Die Beteiligten und der Notar unterrichteten sich dabei anhand einer Katasterkarte von 1929 über die Parzellen. P [REDACTED] nahm für den Eigentümer das Angebot an, und die Vertragspartner erklärten sogleich die Auflassung bezüglich der in der Urkunde vom 9. November 1949 mit Ziffern bezeichneten Parzellen; sodann folgte ein weiterer handschriftlicher Zusatz des Notars dahin:

"sollte sich herausstellen, daß an Pa [REDACTED] ein Teil einer Parzelle verpachtet ist, die hiermit nicht aufgelassen ist, sondern erst vermessen werden muß, ist die Auflassung nachzuholen".

Zwischen den Vertragsparteien entstand alsbald Streit über den Inhalt des Vertrages. Der Kläger behauptete insbesondere folgendes: Auf Grund des Zusatzes vom 9. November 1949 habe er auch die Parzellen 66/32 und 75 ganz sowie 77 teilweise erworben, weil und soweit sie an Pa [REDACTED] verpachtet seien; außerdem beziehe sich der Vertrag auf die Hauskoppel 71/16, weil er auch diese gepachtet habe.



Der Veräußerer meinte, der Zusatz vom 9. November 1949 sei durch den Zusatz in der Auflassungsverhandlung überholt; die Hauskoppel habe der Kläger nicht gepachtet, sondern nur zusammen mit dem Jagdhaus gemietet; die Parzelle 75 sei nur im Umfang des Pachtbesitzes von Pa veräußert; alle übrigen nicht mit Ziffern aufgeführten Parzellen seien nicht verkauft. Das Grundbuchamt lehnte durch Beschluß vom 25. Januar 1951 die Umschreibung ab, weil nur einige wenige der bezeichneten Parzellen im Grundbuch verzeichnet seien.

Der Kläger beantragte schließlich in einem Rechtsstreit gegen den Veräußerer H vor dem Landgericht Lübeck (5 O 35/52) die Feststellung, daß der Vertrag rechtsgültig sei und den von ihm angegebenen Inhalt habe. Die Klage wurde rechtskräftig abgewiesen, weil die Erklärungen durch den Zusatz vom 9. November 1949 mehrdeutig geworden seien, keinen beide Parteien bindenden objektiv feststellbaren Sinn ergäben und die Auffassung der Vertragsparteien darüber sich nicht gedeckt hätten. In diesem Rechtsstreit hatte der Kläger dem Beklagten den Streit verkündet, ohne daß dieser beigetreten war.

Der Kläger verlangt im vorliegenden Rechtsstreit einen Teil des Schadens erstattet, der ihm durch die Beurkundung eines nichtigen Vertrages entstanden sei. Er meint, der Beklagte habe die Unklarheiten durch den handschriftlichen Zusatz vom 9. November 1949 verursacht und damit die Nichtigkeit des Vertrages verschuldet. Der Kläger macht zunächst einen Betrag von 1.012,-- DM nebst Zinsen geltend, den er im Berufungsrechtszug des vorgenannten Rechtsstreites seinen Anwälten gezahlt habe.

Der Beklagte hat Abweisung der Klage beantragt und ausgeführt: Bei Abgabe des ersten Angebots sei allerdings

nicht klar gewesen, welche Parzellen genau das Angebot umfaßte. P. [REDACTED] habe aber bei der Auflassung erklärt, es sei nun klargestellt, daß weitere Parzellen nicht hinzu kämen. Es hätten höchstens noch Parzellenteile hinzukommen können, die Pa. [REDACTED] gepachtet hatte; darauf sei der Zusatz in der Auflassungserklärung zurückzuführen. Der Zusatz im Angebot vom 9. November 1949 sei damit überholt gewesen.

Im übrigen sei der Vertrag aus Gründen nichtig gewesen, die der Beklagte keinesfalls zu vertreten habe: Der Kaufpreis sei mit Rücksicht auf eine in privatschriftlicher Urkunde vom 9. November 1949 getroffene Abrede zwischen dem Kläger und P. [REDACTED] über die Übernahme von Instandsetzungskosten des Jagdhauses seitens des Klägers ermäßigt worden; diese Abrede hätte ebenfalls beurkundet werden müssen. Die Vertragspartner hätten ihm diese Abrede jedoch verheimlicht. Außerdem sei das mitvereinbarte Vorpachtrecht über die übrigen Ländereien entgegen den Vorstellungen des Klägers in absehbarer Zeit nicht zu verwirklichen gewesen.

Der Kläger habe auch eine anderweitige Ersatzmöglichkeit schuldhaft nicht genutzt: Er habe den Streit um die Parzelle 71/16 (Hauskoppel) begonnen, obwohl er genau gewußt habe, daß sie nicht habe verkauft werden sollen und nicht verkauft worden sei, da die Koppel nur Bestandteil des gemieteten Jagdhauses gewesen sei. Im August 1951 habe sich der Veräußerer aber bereit erklärt, alle Wünsche des Klägers bis auf die Übertragung dieser Parzelle 71/16 zu erfüllen. Der Kläger habe das abgelehnt und damit die Heilung des Mangels vereitelt.

Das Landgericht hat den Beklagten nach dem Klagantrag verurteilt. Seine Berufung ist erfolglos geblieben.

ben. Mit der Revision verfolgt der Beklagte seinen Abweisungsantrag weiter. Der Kläger beantragt die Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

Die Verurteilung des Beklagten aus § 21 der Reichsnotarordnung vom 13. Februar 1937 (RGBl I 191; abgekürzt: RNotO) zeigt keinen Rechtsfehler.

1. Nach § 21 RNotO hat ein Notar, der schuldhaft die ihm einem anderen gegenüber obliegende Amtspflicht verletzt, diesem den daraus entstehenden Schaden zu ersetzen.

Das Berufungsgericht hat die Amtspflichtverletzung darin gesehen, daß der Beklagte einen nichtigen Vertrag beurkundet habe. Das ist zutreffend. Denn zu den Amtspflichten des Notars gehört es, den Willen der Parteien sorgfältig zu erforschen sowie ihre Erklärungen klar und eindeutig rechtswirksam in der Urkunde niederzulegen. Diese objektive Pflichtverletzung steht fest. Denn nach der Streitverkündung im Vorprozeß muß der Beklagte das dort ergangene rechtskräftige Urteil des Oberlandesgerichts Schleswig vom 22. Juni 1954 gegen sich gelten lassen, und zwar einschließlich der tragenden Urteilelemente (BGHZ 8, 72). Das Urteil hatte ausgeführt, daß die am 14. Dezember 1949 beurkundeten Erklärungen mangels wirklicher Übereinstimmung keine Einigung herbeigeführt hätten (Dissens): Der Kaufvertrag sei durch den Zusatz vom 9. November 1949 mehrdeutig geworden, weil er nicht klar ergeben habe, was verkauft wurde. Folgende Deutungen des Verkaufsobjekts seien nunmehr möglich gewesen: Nur die ziffernmäßig aufgeführten Parzellen, so-

weit sie verpachtet waren; nur die verpachteten Parzellen; alle bezifferten sowie darüber hinaus alle verpachteten Parzellen. Mindestens bei den Parzellen 75 und 77 hätten sich der Kläger und P. beide etwas anderes unter den Erklärungen vorgestellt.

Die Revision hat sich dagegen nicht gewandt.

2. Das Oberlandesgericht hat weiter ausgeführt, der Beklagte hätte die Unklarheit bei genügender Aufmerksamkeit erkennen können und vermeiden müssen. Der Beklagte sei sich selbst nachher über die Bedeutung nicht klar gewesen, wie seine widersprechenden Aussagen als Zeuge ergäben. Auch das zeigt keinen Rechtsfehler und wird von der Revision nicht angegriffen.

3. Das Berufungsgericht hat weiter bejaht, daß diese Pflichtverletzung den geltend gemachten Schaden verursacht habe. Dieser Ursachenzusammenhang würde allerdings entfallen, wenn der Vertrag - ohne Pflichtverletzung des Beklagten - aus anderen Gründen nichtig gewesen wäre. Das Oberlandesgericht hat diese Voraussetzung verneint, weil insbesondere die Vereinbarung des Vorpachtrechtes ordnungsmäßig getroffen worden sei und die Abrede über die Unterhaltskosten des Jagdhauses nicht formungültig, sondern nach der Verordnung über die Preisüberwachung und die Rechtsfolgen von Preisverstößen im Grundstücksverkehr vom 7. Juli 1942 wirksam gewesen sei.

Gegen diese letzte Begründung wendet sich die Revision.

Die Verabredung war am Tage des ersten Angebots, dem 9. November 1949, zwischen dem Kläger und P.

getroffen worden. Danach übernahm der Kläger die Kosten für Reparaturen des von ihm gemieteten Jagdhauses; der letzte Satz dieser Urkunde lautete: "Der Kaufpreis für die Pa [REDACTED] Stelle ist aus dem Grunde entsprechend ermäßigt".

Nach § 4 der Verordnung über die Preisüberwachung und die Rechtsfolgen von Preisverstößen im Grundstücksverkehr vom 7. Juli 1942 (RGBl I 451) gilt das beurkundete Entgelt einer Grundstücksveräußerung, wenn die Vertragsteile in Täuschungsabsicht ein geringeres als das vereinbarte Entgelt haben beurkunden lassen. Das Landgericht hatte als seine Überzeugung festgestellt, daß nach der Sachlage beide Vertragsteile übereinstimmend die Preisbehörde hätten täuschen wollen. Das Berufungs-urteil enthält allerdings, wie die Revision rügt, keine nähere Begründung für die Anwendung des § 4 dieser Verordnung vom 7. Juli 1952. Das Urteil hat aber erkennbar insoweit die Feststellung des Landgerichts übernommen. Sie war so naheliegend, daß es keiner weiteren Erörterung bedurfte. Die Rüge ist also unbegründet, so daß dahingestellt bleiben kann, ob die erwähnte Abrede überhaupt formbedürftig war. Die Revision irrt auch mit ihrem Vortrag, das Oberlandesgericht habe im Vorprozeß die Nichtigkeit des Vertrages wegen der Formbedürftigkeit dieser Erklärung bejaht; es hat die Nichtigkeit nur wegen mangelnder Einigung in anderen Punkten angenommen.

4. Die Revision greift das Urteil dann weiter in folgender Richtung an: Der Beklagte habe den Schaden allein verschuldet, weil H [REDACTED] schließlich bereit gewesen sei, alle vom Kläger beanspruchten Parzellen mit Ausnahme der Hauskoppel 71/16 aufzulassen; diese

Parzelle, die der Kläger mit dem Jagdhaus seit 1938 gemietet gehabt habe, sei niemals Gegenstand des Kaufvertrages geworden; der Schaden sei also nur durch die Weigerung des Klägers entstanden, einen unberechtigten Anspruch aufzugeben. Das sei sowohl unter dem Gesichtspunkt der Schadensverursachung oder eines mitwirkenden Verschuldens als auch deshalb bedeutsam, weil der Kläger damit eine anderweitige Ersatzmöglichkeit schuldhaft vereitelt habe.

a) In tatsächlicher Hinsicht bedarf es dazu zunächst folgender Klarstellung gegenüber dem weiteren Vorbringen der Revision:

Es ist nicht richtig, daß der Kläger wiederholt im Prozeß vorgetragen habe, daß er beim Abschluß des Kaufvertrages an die Parzelle 71/16 nicht gedacht habe. Richtig ist zwar, daß der Kläger erstmals im Februar 1951 mit der Erklärung hervorgetreten ist, auch diese Parzelle sei ihm verkauft. Aber von da an haben er und seine Anwälte immer wieder in zahlreichen Erklärungen und Schriftsätzen vorgebracht, daß der Kläger diese Parzelle als mitverkauft beanspruche. Dazu ist weiter zu bedenken, daß die Parteien und der Notar sich zunächst bemüht hatten, die Unstimmigkeiten zu beseitigen, nachdem sie festgestellt hatten, daß die zugrunde gelegte Katasterkarte nicht mehr zutraf, und daß das Grundbuchamt erst durch Beschluß vom 25. Januar 1951 die Umschreibung abgelehnt hatte.

Es kann dahingestellt bleiben, ob das Oberlandesgericht Schleswig im Vorprozeß in seinem Urteil vom 22. Juni 1954 als seine Auffassung zum Ausdruck gebracht hat, daß der Kläger keinen vertraglichen Anspruch auf die Parzelle gehabt habe; denn es hat jedenfalls ausdrück-

lich offen gelassen, ob die Nichtigkeit des Vertrages auch aus den Abreden über diese Parzelle 71/16 herzu-
leiten sei. Diese Ausführungen gehören also nicht zu den
tragenden Urteilselementen, die der Beklagte jetzt kraft
der Streitverkündung gegen sich gelten lassen müßte.

b) Das Berufungsgericht hat die vom Kläger bestrit-
tene Behauptung nicht geklärt und folgendes ausgeführt:
Der Beklagte habe nicht bewiesen, daß der Kläger sich be-
wußt gewesen sei, die Parzelle 71/16 sei ihm nicht mit-
verkauft. Der objektive Erklärungsinhalt des Kaufver-
trages sei unklar gewesen. Der Kläger habe sich darauf
berufen, daß ihm diese Parzelle verpachtet gewesen sei;
er habe zwar über die Benutzung des Jagdhauses mit dem
Obstgarten (72/18) und dieser danebenliegenden Hauskop-
pel 71/16 einen als Miete bezeichneten Vertrag geschlos-
sen, doch sei zweifelhaft, ob der Unterschied zwischen
Miete und Pacht dem Kläger bekannt gewesen sei. Im übli-
gen handle es sich um einen gemischten Vertrag und das
Nutzungsrecht an dieser Hauskoppel sei als Pacht zu quali-
fizieren; der Kläger habe diese Koppel genau so benutzt
wie den Gänseberg (Parzelle 64/14), der einwandfrei mit-
verkauft worden sei. Der Kläger, der damals einen eige-
nen landwirtschaftlichen Besitz habe erwerben wollen,
habe unter diesen Umständen durchaus der Meinung sein
können, auf Grund des Zusatzes im Angebot diese Haus-
koppel miterworben zu haben, möge auch ausdrücklich über
diese Koppel nicht gesprochen worden sein. An anderer
Stelle heißt es im Urteil dann, daß der Kläger gerade
an dieser Parzelle besonders interessiert und offen-
sichtlich von seinem Recht auf diese Parzelle überzeugt
gewesen sei.

c) Die Revision meint, das Oberlandesgericht habe
die Beweislast verkannt, weil der Kläger die Verursachung

eines Schadens nachweisen und widerlegen müsse, daß der Schaden nur durch die Geltendmachung unbegründeter Ansprüche entstanden sei.

Diese Rüge geht fehl, soweit es sich um die allgemeine Verursachung handelt. Denn das mitwirkende Verschulden des Verletzten beseitigt den Ursachenzusammenhang nicht. Der festgestellte Kausalverlauf war nicht ungewöhnlich: Es entspricht dem üblichen Verlauf der Dinge, daß der Auftraggeber eines Notars, wenn er infolge mangelnder Aufklärung durch den Notar und nach schlechter Formulierung des Vertragsinhalts ohne Verschulden glaubt, ein Recht erworben zu haben, auch versucht, dieses Recht durchzusetzen. Das gilt auch dann, wenn der Kläger infolge Fahrlässigkeit glaubte, einen Anspruch auf die Parzelle 71/16 zu haben, und deshalb einen Vergleich ablehnte. Das sind keine ungewöhnlichen oder außergewöhnlichen Folgen, so daß die Haftung wegen Amtspflichtverletzung sich auch darauf noch erstreckt. Jedenfalls kann der Ursachenzusammenhang mit diesen Erwägungen nicht schlechthinverneint werden. Die Beweislast bei Anwendung des § 254 BGB hat das Berufungsgericht nicht verkannt. Der Beklagte mußte die Tatsachen beweisen, die bei Anwendung des § 254 BGB zur Minderung oder zum Fortfall seiner Haftung führen können. Das ist ihm nach der Auffassung des Oberlandesgerichts nicht gelungen.

d) Zutreffend weist die Revision jedoch auf folgendes hin: Der Amtshaftungsanspruch wegen fahrlässiger Amtspflichtverletzung gilt nur subsidiär (§ 839 Abs. 1 Satz 2 BGB), insbesondere auch gegen einen Notar bei Pflichtverletzungen im Zusammenhang mit Beurkundungsgeschäften (§ 21 Abs. 1 Satz 2 und 3 RNotO); der

Kläger muß deshalb auch nachweisen, daß er eine früher vorhanden gewesene Ersatzmöglichkeit nicht schuldhaft versäumt hat (BGB - RGRK 11. Aufl. § 839 Anm. 96).

Eine anderweitige Ersatzmöglichkeit im Sinne des § 839 und Abs. 1 Satz 2 BGB ist eine solche, die sich aus demselben tatsächlichen Vorgang ableiten läßt, aus dem der Ersatzanspruch erwächst (BGB - RGRK 11. Aufl. § 839 Anm. 90). Hier war der Ersatzanspruch des Klägers gegen den Notar aus der unrichtigen Beurkundung eines Grundstückskaufvertrages entstanden, und zwar der streitige Kostenerstattungsanspruch aus einem Rechtsstreit über die Gültigkeit dieses Vertrages. Die angeblich versäumte Ersatzmöglichkeit bot sich dadurch, daß angeblich der Prozeßgegner einen Vergleich vorschlug, wonach er den wegen der unrichtigen Beurkundung nichtigen Vertrag nun doch fast ganz erfüllen wollte. Dieser Zusammenhang reicht noch zur Anwendung des § 839 Abs. 1 Satz 2 BGB aus.

Die Voraussetzungen dieser Vorschrift liegen aber nicht vor. Zwar spricht das Berufungsurteil zunächst davon, daß der Beklagte den ihm obliegenden Beweis nicht erbracht habe, weil das Gericht diesen Vortrag als Einwand mitwirkenden Verschuldens behandelt. Trotzdem folgt später die eindeutige Feststellung, daß der Kläger ohne Verschulden habe glauben dürfen, ihm stehe ein Anspruch auf die Parzelle 71/16 zu. Daraus folgert das Berufungsgericht weiter, daß es bei den besonderen Begleitumständen des Falles für den Kläger nicht zumutbar gewesen sei, von vornherein auf seinen angeblichen Anspruch auf diese Parzelle zu verzichten, und daß es ihm nicht zum Verschulden gereiche, wenn er den frag-

lichen Vergleich nicht angenommen habe, sondern es auf ein Urteil habe ankommen lassen, zumal er immerhin im Berufungsrechtszug einen Hilfsantrag dahin gestellt gehabt habe, daß der Vertrag gültig sei, ohne die Parzelle 71/16 zu umfassen.

Diese überwiegend auf tatrichterlichem Gebiet liegende Würdigung, daß das Verhalten des Klägers ihm nicht als Verschulden anzurechnen sei, läßt keinen Rechtsfehler erkennen. Nachdem der beurkundende Notar selbst als Zeuge nicht mehr eindeutig klarstellen konnte, was Gegenstand des beurkundeten Vertrages eigentlich war, mehrere Anwälte den Standpunkt des Klägers nachhaltig vertreten hatten, kann es nicht als Verschulden des Klägers bezeichnet werden, wenn auch er an das Bestehen eines Anspruchs glaubte. Dafür ist es ohne Bedeutung, ob der Kläger bei der Beurkundung gerade an diese Parzelle "gedacht" hat, da er jedenfalls den allgemeinen Zusatz erbeten hatte, der diese Parzelle nach seinem Wortlaut umfassen konnte. Im übrigen zeigt schon der erwähnte Hilfsantrag, daß der Kläger keinesfalls durch starres Festhalten an dem Anspruch auf diese Parzelle die Möglichkeiten einer Heilung der Vertragsmängel vereiteln wollte oder in vorwerfbarer Weise vereitelt hat. Mangels Verschuldens entfällt dieser Haftungsausschluß des § 839 Abs. 1 Satz 2 BGB; es bleibt also bei der Verantwortlichkeit des Beklagten.

5. Die Revision meint weiter, das Berufungsgericht hätte nicht beachtet, daß Partner des fraglichen Kaufvertrages der Kläger nicht allein gewesen sei, sondern zu gleichen Rechten mit seinem damals minderjährigen Sohn. Das sei im Vorprozeß nicht beachtet worden; der Streitwert hätte dort geringer festgesetzt werden müs-

sen; den dadurch überhöht angesetzten Kostenteil müsse der Kläger selbst tragen.

Auch diese Rügen sind unbegründet.

Der Kläger macht nur einen Teil derjenigen Kosten geltend, die ihm allein im Vorprozeß entstanden sind, nämlich einen Betrag von 1.012,-- DM, den er selbst seinem Berufungsanwalt gezahlt habe. Der Beklagte hat diese Behauptung nie bestritten. Gegenstand der Klage ist also nur ein in der Person des Klägers allein entstandener vermögensrechtlicher Schaden.

Es ist nicht ersichtlich, daß im Vorprozeß bei der Streitwertfestsetzung übersehen worden sei, daß der Kläger allein Klage erhoben hatte, obwohl auch sein Sohn Vertragspartner war. Der Kläger hatte auf Feststellung der Gültigkeit des Vertrages geklagt. Der Streitwert einer solchen Feststellungsklage ist nach der Rechtsprechung etwas geringer festzusetzen als der Wert einer entsprechenden Leistungsklage. Der Leistungsanspruch des Klägers aus dem Verträge wäre auf Herausgabe der verkauften Grundstücke gegangen, so daß der Wert sich gemäß § 6 ZPO, § 11 GKG nach dem Wert der Grundstücke ohne Rücksicht auf die Gegenleistungen gerichtet hätte; das wäre für beide Vertragspartner zusammen mindestens ein Betrag von 22.250,-- DM gewesen. Dabei waren weitere im Verträge enthaltene Leistungen noch nicht berücksichtigt. Der Wert der Feststellungsklage wäre etwas geringer festzusetzen gewesen, so daß das Gericht bei einer Festsetzung des Streitwertes im Vorprozeß nur auf 7.500,-- DM erkennbar berücksichtigt hat, daß der Kläger nur zum Teil aus dem Verträge berechtigt war. Das Berufungsgericht hatte einem ausdrück-

lichen Antrag des Veräußerers, den Streitwert dem vollen Wert des Vertragsgegenstandes anzupassen, nicht entsprechen.

6. Die Revision meint endlich, die Bindungswirkung des Vorprozesses kraft Streitverkündung ergreife nicht die Kostenentscheidung. Das ist unerheblich, denn der Kläger verlangt Erstattung der Kosten nicht kraft dieser Bindungswirkung, sondern auf Grund der Amtspflichtverletzung des Beklagten, weil dieser durch seine Amtspflichtverletzung den Kläger in einen Rechtsstreit verwickelt habe, der dem Kläger Kosten verursacht habe. Die von der Revision erwähnte Kommentarstelle (Stein/Jonas/Schönke ZPO § 72 Anm. 12) betrifft eine ganz andere Frage und außerdem die Kosten, die die Prozeßpartei ihrem Gegner zu erstatten hatte, während hier der Kläger seine eigenen Kosten von einem am Prozeß nicht beteiligten Dritten auf Grund einer Amtspflichtverletzung zurückverlangt.

Die Revision muß daher mit der Kostenfolge des § 97 ZPO zurückgewiesen werden.

Dr. Geiger

Dr. Arndt

Dr. Beyer

BR Dr. Hußla und BR Gähtgens
sind beurlaubt und verhindert,
zu unterschreiben.

Dr. Geiger