BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

III ZR 374/04

vom

28. April 2005

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein
BGHR: ja

BNotO § 19 Abs. 1 Satz 2

Der Schadensersatzanspruch gegen den Vertreter der durch eine notarielle Amtspflichtverletzung geschädigten Vertragspartei ist auch dann keine anderweitige Ersatzmöglichkeit, wenn dieser Rechtsanwalt ist, sofern er nicht selbständig tätig und im Zusammenhang mit dem beurkundeten Geschäft mandatiert ist, sondern als organschaftlicher Vertreter, Arbeitnehmer oder in vergleichbarer Weise in den Geschäftsbetrieb des Vertretenen eingegliedert und in diesem Rahmen mit dessen Belangen befaßt ist (Fortführung von BGH, Urteil vom 15. Juli 2004 - IX ZR 262/00 - NJW-RR 2004, 1704, 1705 f).

BGH, Beschluß vom 28. April 2005 - III ZR 374/04 - KG Berlin
LG Berlin

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 28. April 2005 durch den Vorsitzenden Richter Schlick und die Richter Dr. Wurm, Streck, Dörr und Dr. Herrmann

beschlossen:

Die Beschwerde des Beklagten gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil des 9. Zivilsenats des Kammergerichts vom 13. August 2004 - 9 U 332/02 - wird zurückgewiesen.

Der Beklagte trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens (§ 97 Abs. 1 ZPO).

Streitwert: 251.913,85 €

Gründe:

Die Rechtssache hat keine grundsätzliche Bedeutung (§ 543 Abs. 2 Nr. 1 ZPO). Eine Entscheidung des Revisionsgerichts ist auch zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung oder zur Rechtsfortbildung nicht erforderlich (§ 543 Abs. 2 Nr. 2 ZPO).

Die von der Beschwerde aufgeworfene Frage, ob der anwaltliche Vertreter einer Partei in den Schutzbereich des § 19 Abs. 1 BNotO einbezogen sei mit der Konsequenz, daß die Haftung des Notars gegenüber derjenigen des

Anwalts nicht subsidiär sei, ist bereits in einem für den Beklagten negativen Sinn geklärt.

Der IX. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat in seinem Urteil vom 15. Juli 2004 (IX ZR 262/00 - NJW-RR 2004, 1704, 1705 f) ausgeführt, daß ein Rechtsanwalt, der bei einer notariellen Beurkundung als Vertreter einer Vertragspartei auftritt, in den Schutzbereich der notariellen Amtspflichten des Notars einbezogen ist, sofern er nicht als selbständig tätiger Rechtsanwalt mandatiert, sondern Angestellter der vertretenen Partei ist. Der in dieser Sache erkennende Senat schließt sich dem an.

In den Fällen, in denen die Rechtsprechung die Einbeziehung des Vertreters in den Schutzbereich der notariellen Amtspflichten angenommen hat (BGHZ 56, 26, 31 ff und Beschluß vom 10. Dezember 1998 - IX ZR 244/97 - BGHR BNotO § 19 Abs. 1 Satz 2 Subsidiarität 4: Vorstandsmitglieder; Urteil vom 6. Juli 2000 - IX ZR 88/98 - WM 2000, 1808, 1811: Bruder der Vertragspartei), bestanden Beziehungen zwischen Vertreter und Vertretenem, in denen aufgrund eines gesteigerten Näheverhältnisses wechselseitige Treuepflichten existierten, die über das von dem Notar beurkundete Geschäft hinausgingen. Dieses durch rechtliche oder verwandtschaftliche Beziehungen begründete besondere Verhältnis rechtfertigt es, die Interessen von Vertreter und Vertretenem gegenüber dem Notar gleichzusetzen und ersteren in den Schutzbereich der notariellen Amtspflichten einzubeziehen. Ein derartiges Näheverhältnis mit über den Einzelfall hinausgehenden wechselseitigen Verpflichtungen liegt auch vor, wenn ein Rechtsanwalt nicht selbständig tätig und im Zusammenhang mit dem beurkundeten Geschäft mandatiert ist, sondern als organschaftlicher Ver-

Hinweis: Auch Teile der Urteilssammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
JLaw – für Android
JLaw – für iOS

treter, Arbeitnehmer oder in vergleichbarer Weise in den Betrieb des Vertretenen eingegliedert und in diesem Rahmen mit dessen Belangen befaßt ist.

Die von Zugehör (Zugehör/Ganter/Hertel, Handbuch der Notarhaftung, Rn. 2269, Fn. 28) zitierte Entscheidung des VI. Zivilsenats vom 7. Oktober 1969 (VI ZR 223/67, nicht veröffentlicht, Aktenzeichen bei Zugehör aaO infolge eines Druckfehlers mit V ZR 223/67 angegeben) steht dem nicht entgegen. Zwar hat dieser Senat angenommen, Schadensersatzansprüche gegen einen als Justitiar angestellten Rechtsanwalt seien eine anderweitige Ersatzmöglichkeit im Sinne des § 21 RNotO i.Vm. § 839 Abs. 1 Satz 2 BGB (= § 19 Abs. 1 Satz 2 BNotO). Die Entscheidung ist jedoch vor dem Grundsatzurteil BGHZ 56, 26 ff ergangen und hat die Einbeziehung des Vertreters einer Vertragspartei in den Schutzbereich der notariellen Amtspflichten noch gar nicht in den Blick genommen. Der VI. Zivilsenat hat das Vorliegen einer anderweitigen Ersatzmöglichkeit nur unter dem Gesichtspunkt problematisiert, ob ein Schadensersatzanspruch der dortigen Klägerin gegen ihren angestellten Justitiar unter dem Gesichtspunkt der gefahrgeneigten Arbeit ausgeschlossen sei (Urteilsumdruck S. 18, 20 ff).

Die vorgenannten Kriterien zugrunde gelegt, hat das Berufungsgericht zutreffend angenommen, Rechtsanwalt K. sei in den Schutzbereich der notariellen Amtspflichten des Beklagten gegenüber der Klägerin einbezogen, so daß etwaige Schadensersatzansprüche gegen ihn keine anderweitige Ersatzmöglichkeit gemäß § 19 Abs. 1 Satz 2 BNotO darstellen.

Nach den unwidersprochen gebliebenen Angaben der Klägerin war Rechtsanwalt K. als Mitgeschäftsführer mit monatlicher Pauschalvergütung

ähnlich dem organschaftlichen Vertreter einer juristischen Person in ihren Geschäftsbetrieb eingegliedert und hatte über den hier strittigen Vertragsschluß hinaus weitere Aufgaben im Zusammenhang mit dem Grundstücksprojekt.

Von einer weiteren Begründung sieht der Senat gemäß § 544 Abs. 4 Satz 2, 2. Halbsatz ZPO ab.

Schlick Wurm Streck

Dörr Herrmann