

Verkündet
laut Protokoll
am 4. Oktober 1956
Vogt, Justizobersekretär
als Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

des Notars Dr. G. B. [REDACTED] in M. [REDACTED],
Beklagten, Berufungsklägers,
Anschlußberufungsbeklagten
und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

die Ehefrau Maria L. [REDACTED] geb. Z. [REDACTED] in K. [REDACTED],
[REDACTED] Weg,

Klägerin, Berufungsbeklagte,
Anschlußberufungsklägerin und
Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. [REDACTED] -

hat der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 4. Oktober 1956 unter Mitwir-
kung des Senatspräsidenten Prof. Dr. Geiger sowie der
Bundesrichter Rietschel, Dr. Weber, Dr. Arndt und
Dr. Wolany
für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten wird das Urteil
des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Kob-
lenz vom 16. Februar 1955 aufgehoben und die Sache
zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch
über die Kosten der Revision, an das Berufungsge-
richt zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestands

Am 4. Oktober 1951 beurkundete der Beklagte einen Vertrag zwischen der Klägerin und ihrem Ehemann, dem Kaufmann Otto L. jun., in dem letzterer an die Klägerin das in K. belegene und im Grundbuch von K. Bl. eingetragene Grundstück Flur Nr. I., bebauter Hofraum 9,53 ar samt allen aufstehenden Gebäuden, frei von Hypotheken, übertrug und aufließ (UR Nr 1754/51). In dem Vertrag heißt es weiter: "Eine Zahlung hat nicht zu erfolgen." Gleichzeitig wurde ein weiterer Vertrag beurkundet, durch den die Eheleute L. die am 7. Oktober 1950 die Ehe geschlossen hatten, Gütertrennung vereinbarten (UR Nr 1753/51).

Am 1. Oktober 1952 reichte der Beklagte den Grundstücksübergabungsvertrag mit dem Antrag auf Umschreibung beim Grundbuchamt ein, nachdem er zuvor am gleichen Tage beim Landratsamt in Mayen die preisrechtliche Unbedenklichkeitsbescheinigung nachgesucht und erhalten hatte. Daraufhin wurde die Klägerin am 25. Oktober 1952 als Eigentümerin des Grundstücks im Grundbuch eingetragen.

Inzwischen waren jedoch auf Grund von Anträgen, die am 27. und 29. September 1952 beim Grundbuchamt eingegangen sind, für zwei Gläubiger des Ehemannes der Klägerin Arresthypotheken eingetragen worden, und zwar am 30. September 1952 für die Firma S. & Co. in Höhe von 4 150 DM und am 24. Oktober 1952 für die Firma S.-Brauerei in Höhe von 3 300 DM.

Die Arresthypothek über 4 150 DM wurde im Jahre 1953 in eine Grundschuld umgewandelt, wobei die Klägerin die gesamtschuldnerische Haftung für die Forderung des Gläubigers übernahm.

- 3 -

Die Klägerin hat Klage erhoben und zuletzt beantragt, den Beklagten zu verurteilen, das der Klägerin gehörige Grundstück von der Grundschuld über 4 150 DM und der Arresthypothek über 3 300 DM zu befreien.

Sie hat vorgetragen, der Beklagte habe es schuldhaft versäumt, die erforderliche Preisgenehmigung rechtzeitig einzuholen. Hätte er dies getan, so wäre die Eintragung der Arresthypotheken nicht mehr möglich gewesen.

Der Beklagte hat die Abweisung der Klage beantragt. Er hat vorgebracht, er habe die Verpflichtung, die Preisgenehmigung einzuholen, nicht übernommen. Im übrigen habe er schon am 10. Oktober 1951 einen diesbezüglichen Antrag gestellt. Wenn er dessen Nichterledigung nicht angemahnt habe, so sei ihm das nicht zum Verschulden anzurechnen. Es fehle aber auch an einem Schaden der Klägerin, denn der Vertrag sei nichtig gewesen, da die Übertragung des Grundstücks an die Klägerin im Hinblick darauf erfolgt sei, daß der Vater der Klägerin dieses Grundstück mit seinen Mitteln bebaut habe; der Vertrag sei also unter Außerachtlassung dieses Umstandes unrichtigerweise als unentgeltlicher beurkundet worden. Außerdem wäre die Übertragung der Grundstücke, auch wenn sie früher erfolgt wäre, der Anfechtung durch die Gläubiger unterlegen.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Die Berufung des Beklagten wurde zurückgewiesen.

Mit der Revision verfolgt der Kläger seinen Antrag auf Abweisung der Klage weiter. Die Klägerin beantragt die Zurückweisung der Revision.



Entscheidungsgründe

1.) Das Berufungsgericht sieht eine schuldhafte Amtspflichtverletzung des Beklagten darin, daß er die Erteilung der preisrechtlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung für den am 4. Oktober 1951 abgeschlossenen Vertrag erst etwa nach einem Jahr, nämlich am 1. Oktober 1952, gestellt und damit die Eintragung der Klägerin in das Grundbuch als Eigentümerin des Grundstücks über Gebühr verzögert habe. Selbst wenn, so führt das Berufungsgericht aus, der Beklagte, wie er behauptet, den Antrag schon am 10. Oktober 1951 gestellt haben sollte, würde sein Verschulden nicht entfallen, da ihm dann zum Vorwurf gemacht werden müßte, daß er die Erledigung des Antrages nicht genügend überwacht und rechtzeitig angemahnt habe.

Die Revision rügt hierzu einmal, es habe überhaupt kein rechtswirksamer Vertrag vorgelegen, da der Vertrag als unentgeltlicher beurkundet, in Wahrheit aber im Hinblick auf den Umstand, daß der Vater der Klägerin auf seine Kosten das Grundstück habe bebauen lassen, ein entgeltlicher gewesen, also mit einem unrichtigen Inhalt beurkundet worden sei; zum anderen, daß der Beklagte entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts die Verpflichtung, den Antrag auf Erteilung der preisrechtlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung zu stellen, überhaupt nicht übernommen habe.

Diese Rügen sind jedoch nicht begründet.

a) Das Berufungsgericht geht ebenso wie die Revision davon aus, daß der Vertrag, wenn er unrichtig beurkundet worden wäre, nicht rechtswirksam gewesen wäre; es ist aber der Auffassung, der Inhalt des Vertrages sei dahin gegangen, daß der Ehemann der Klägerin das Grundstück übereignet, ohne daß hierfür eine

Gegenleistung erbracht werden sollte, und die Tatsache, daß der Vater der Klägerin im Jahre 1950 auf dem Grundstück ein Haus errichtet und deshalb die Umschreibung des Grundstücks auf seine Tochter erlangt habe, sei nur der Beweggrund für die Übereignung, nicht aber ein wesentliches Vertragselement gewesen. Der Vertrag sei alsorichtig als unentgeltlicher beurkundet worden.

Diese Auslegung des Vertrages vom 4. Oktober 1951 durch das Berufungsgericht ist in der Revisionsinstanz von Rechts wegen nicht zu beanstanden. Auch der Umstand, daß der Bau des Hauses im Zeitpunkt des Vertragsschlusses möglicherweise noch nicht völlig beendet war, steht entgegen der Ansicht der Revision nicht im Widerspruch zu der Auffassung des Berufungsgerichts, zumal, wie sich aus den zu den Akten gegebenen Rechnungsbelegen ergibt, mindestens der größte Teil der Bauarbeiten schon vorher durchgeführt und in Rechnung gestellt worden ist.

b) Auch die Auffassung des Berufungsgerichts, daß der Beklagte es übernommen habe, die preisrechtliche Unbedenklichkeitsbescheinigung des Landratsamtes einzuholen, läßt keinen Irrtum erkennen. Es widerspricht insbesondere nicht der Lebenserfahrung, daß ein Notar die Einholung der erforderlichen behördlichen Genehmigung übernimmt. Das angegriffene Urteil hat eine entsprechende Übung für die Gegend, in der der Beklagte seinen Amtssitz hat, ausdrücklich festgestellt. Aus dem Umstand, daß der Beklagte hierfür keine besondere Gebühr berechnet hat, läßt sich entgegen der Meinung der Revision kein Schluß auf das Gegenteil ziehen. Die Revision übersieht dabei, daß nach § 146 KostO ein Notar, der ein Rechtsgeschäft beurkundet hat, für Anträge, die er auf Grund der Urkunde in Grundbuchangelegenheiten stellt, und für Anträge auf behördliche Genehmigung der in der Urkunde

3

enthaltenen Erklärungen keine weitere Gebühr erhält. Um einen Antrag im letzteren Sinne hatte es sich aber bei dem Antrag auf Erteilung der preisrechtlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung gehandelt.

c) Der Beklagte hat diese von ihm übernommene Verpflichtung auch schuldhaft verletzt. Hat er den Antrag erstmalig am 1. Oktober 1952 gestellt, liegt sein Verschulden auf der Hand. Aber auch wenn sein Vortrag, er habe ihn bereits am 10. Oktober 1951 gestellt, als richtig unterstellt wird (womit sich die zu diesem Punkt erhobene Rüge der Revision wegen Verletzung des § 286 ZPO erledigt), so kann ihn dies nicht entlasten. Dieser Antrag ist jedenfalls nicht beschieden worden, und es wäre deshalb die Pflicht des Beklagten gewesen, die Erledigung des Antrages nach einer angemessenen Zeit anzumahnen. Daß er das nicht getan hat, ist ihm zum Verschulden anzurechnen; er kann sich zu seiner Entlastung nicht darauf berufen, daß die Behörden derartige Mahnungen nicht gerne sehen. Nicht darauf hat es ihm anzukommen, sondern allein auf die Interessen seiner Auftraggeber. Eben- sowenig kann er sich damit entlasten, daß diese Unterlassung möglicherweise auf sein Büropersonal zurückzuführen wäre, da es seine Pflicht gewesen wäre, sein Büropersonal entsprechend zu überwachen. Der Beklagte hat aber nicht vorgetragen, worin etwa das ihn entlastende Versehen seines Büropersonals gelegen haben soll und was er getan hat, um derartige Versehen zu verhindern.

d) Der Beklagte hat ferner eingewandt, die Klägerin treffe jedenfalls ein Mitverschulden an der verspäteten Erledigung der Eintragung; sie hätte deshalb bei dem Beklagten vorstellig werden und sich auch selbst darum kümmern müssen. Dazu hat das Beru-

fungungsgericht ausgeführt, die Klägerin habe, obwohl sie von dem Grundbuchamt keine Mitteilung über die Eintragung erhalten habe, als eine in geschäftlichen Dingen unerfahrene Frau ohne Verschulden annehmen können, daß die Eintragung längst erfolgt sei und für sie nichts mehr zu tun übrig bleibe. Das läßt entgegen der Auffassung der Revision einen Irrtum nicht erkennen.

Die Revision trägt in diesem Zusammenhang noch vor, die Klägerin habe es schuldhaft unterlassen, den Beklagten bei ihrem Besuch am 28. September 1952 darüber aufzuklären, daß ihr am 27. September 1952 der erste Arrestbefehl zugestellt worden sei. Hätte sie den Beklagten davon unterrichtet, so hätte dieser die Eintragung der Klägerin in das Grundbuchamt statt am 1. Oktober schon am 29. September 1952 veranlaßt; dann wäre es jedenfalls nicht mehr zum Eintrag der zweiten Arresthypothek gekommen. Dieser Vortrag ist neu und kann deshalb in der Revisionsinstanz nicht mehr berücksichtigt werden.

3.) Der Beklagte wendet schließlich ein, selbst wenn eine schuldhafte Amtspflichtverletzung von seiner Seite unterstellt werde, müsse ein Schadensersatzanspruch der Klägerin deshalb entfallen, weil ihr kein Schaden entstanden sei. Der Vertrag vom 4. Oktober 1951 sei wegen Gläubigerbenachteiligung und, wenn man sich der Auffassung des Berufungsgerichts anschließt, daß ein unentgeltlicher Vertrag vorgelegen habe, auch als unentgeltlicher Vertrag zwischen Ehegatten anfechtbar gewesen, und die beiden Arrestgläubiger hätten, auch wenn die Eintragung der Klägerin in das Grundbuch rechtzeitig erfolgt wäre, im Wege der Anfechtungsklage die Eintragung ihrer Arresthypotheken in das Grundstück der Klägerin durchsetzen können. Hierzu hat das Berufungsgericht

ausgeführt, daß ein solches nicht in Erscheinung getretenes Ereignis nur dann berücksichtigt werden könne, wenn feststehe, daß es mit Sicherheit eingetreten wäre und den Schaden gleichfalls herbeigeführt hätte. Eine solche Sicherheit habe aber nicht bestanden; es sei zwar "möglich, vielleicht auch wahrscheinlich" gewesen, daß es zu einer Anfechtung des Übereignungsvertrages gekommen wäre, wenn die Umschreibung des Grundstücks früher erfolgt wäre. Da es aber nicht zum Konkurs über das Vermögen des Ehemannes der Klägerin gekommen sei, hätten nur die einzelnen Gläubiger versuchen können, zu einer Befriedigung zu gelangen, und es wäre keineswegs sicher, ob sie dabei überhaupt Kenntnis von einer bereits erfolgten unentgeltlichen Übertragung des Grundstücks erlangt haben würden. Solange aber noch begründete Zweifel daran bestünden, könnte eine solche hypothetische Schadensursache nicht berücksichtigt werden.

Die Revision rügt hierzu die Verletzung des § 139 ZPO. Sie trägt vor, es entspreche der Lebenserfahrung, daß die beiden Arrestgläubiger als versierte Geschäftsleute den Übereignungsvertrag im gegebenen Falle angefochten hätten. Das Berufungsgericht hätte deshalb, wenn es noch Zweifel an diesem Geschehensablauf gehabt hätte, den Beklagten darauf hinweisen müssen; dann hätte der Beklagte durch die beiden Arrestgläubiger unter Beweis gestellt, daß sie den Vertrag auf jeden Fall angefochten hätten.

Diese Rüge ist begründet.

Mit Recht stellt das Berufungsgericht darauf ab, ob mit Sicherheit festgestellt werden kann, daß dann, wenn die Eintragung der Klägerin im Grund-

buch rechtzeitig veranlaßt worden wäre, die beiden Arrestgläubiger den Vertrag mit Erfolg angefochten hätten.

Die Auffassung des Berufungsgerichts, daß hieran noch Zweifel bestehen, läßt nun zwar einen Irrtum nicht erkennen, sie widerspricht auch jedenfalls insoweit nicht der Lebenserfahrung, als das Berufungsgericht darauf abstellt, daß die beiden Gläubiger möglicherweise von der Grundstücksübertragung keine Kenntnis erhalten hätten und es deshalb nicht zur Anfechtung gekommen wäre. Über diese Zweifel hätte das Berufungsgericht aber den Beklagten aufklären und ihm damit Gelegenheit geben müssen, seine Behauptungen unter Beweis zu stellen. Das Berufungsgericht konnte auch nicht ohne weiteres davon ausgehen, der Beklagte hätte diese Zweifel teilen und die Beweisanträge von sich aus stellen müssen; denn es erscheint nicht abwegig, wenn der Beklagte seinerseits davon ausging, daß die beiden Arrestgläubiger als erfahrene Geschäftsleute auf jeden Fall von der Eigentumsübertragung Kenntnis erhalten und dann auch die Anfechtung durchgeführt hätten, daß also der von dem Berufungsgericht unterstellte hypothetische Geschehensablauf schon nach der Lebenserfahrung anzunehmen sei und es deshalb eines besonderen Beweisantrittes nicht mehr bedürfe. Unter diesen Umständen wäre es deshalb angebracht und Pflicht des Berufungsgerichts gewesen, den Beklagten rechtzeitig auf seine Zweifel hinzuweisen. Daß das Berufungsgericht das nicht getan hat, wird mit Recht als ein Verstoß gegen § 139 ZPO gerügt.

4.) Das angefochtene Urteil ist deshalb aufzuheben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten der Revision, an das

Berufungsgericht zurückzuverweisen. Dieses wird auf Grund der von dem Beklagten noch zu stellenden Beweisanträge festzustellen haben, ob die beiden Arrestgläubiger dann, wenn das Grundstück schon früher auf die Klägerin übertragen worden wäre, auf jeden Fall hiervon sich Kenntnis verschafft und auf Grund dieser Kenntnis die Anfechtungsklage durchgeführt hätten. Kann beides mit Sicherheit bejaht werden, so wird das Berufungsgericht noch zu prüfen haben, ob eine Anfechtung sachlich begründet gewesen wäre und in welchem Umfang die Klägerin im Fall der erfolgreichen Anfechtung hätte haften müssen.

Dr. Geiger

Rietschel

Dr. Weber

Dr. Arndt

Wolany