

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

IX ZR 126/84

URTEIL

in dem Rechtsstreit

Verkündet am:

4. Juni 1985

Pohl

Justizamtsinspektor

als Urkundsbeamter

der Geschäftsstelle

Susanne K[REDACTED] verw. K[REDACTED] geb. B[REDACTED],
M[REDACTED] r[REDACTED], [REDACTED] P[REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,

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

g e g e n

Rechtsanwalt Karl-Heinz K[REDACTED], B[REDACTED] Str. [REDACTED],
[REDACTED] B[REDACTED],

Beklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der IX. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 4. Juni 1985 durch den Vorsitzenden Richter Merz und die Richter Zorn, Fuchs, Gärtner und Dr. Graßhof

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des 6. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Oldenburg vom 29. Juni 1984 aufgehoben, soweit es unter Aufhebung des Teil-Versäumnisurteils der 3. Zivilkammer des Landgerichts Osnabrück vom 12. Juli 1983 die Klage auf Zahlung von 50.486,13 DM nebst 15 % Zinsen ab 13. Mai 1983 abgewiesen und über die Kosten entschieden hat.

Im Umfange der Aufhebung wird die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten der Revision, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Die Klägerin verlangt von dem Beklagten, der als Notar und als Rechtsanwalt für sie tätig war, Schadensersatz.

Mit dem Tode ihres Ehemannes war die Klägerin hinsichtlich dessen im Grundbuche von A [REDACTED] S [REDACTED] verzeichneten Grundbesitzes Vorerbin, hinsichtlich seines im Grundbuche von R [REDACTED] eingetragenen Hofes befreite Vorerbin geworden.

Nacherbe war der Bauer Arnold K[REDACTED]. Durch notariellen Vertrag vom 27. Oktober 1965 vereinbarten sie, daß die Hauptfläche des Hofes dem Nacherben zu Eigentum übertragen wurde, die Restfläche der Klägerin als befreiter Vorerbin verblieb mit der dinglich zu sichernden Verpflichtung, sie weder zu verkaufen noch zu belasten, und daß sie unbeschränkte Eigentümerin des im Grundbuche von A[REDACTED]-S[REDACTED] eingetragenen Grundbesitzes wurde und eine monatliche Rente erhielt. Da die Verpflichtung, über die Restfläche des Hofes nicht zu verfügen, im Grundbuche nicht eingetragen werden konnte, bestellte die Klägerin daran dem Nacherben ein dingliches Vorkaufsrecht. Im übrigen wurde der Vertrag vom 27. Oktober 1965 durchgeführt.

Trotz ihrer Verpflichtung, über den ihr als befreiter Vorerbin verbliebenen Grundbesitz nicht zu verfügen, veräußerte die Klägerin diesen durch vom Beklagten beurkundeten Vertrag mit Auflassung vom 5. Mai 1975, in dem auf das Vorkaufsrecht hingewiesen wurde, an die Gemeinde A[REDACTED]. Der Kaufpreis betrug 130.000 DM und war am 15. August 1975 zu zahlen. Die Kosten des Vertrages und seiner Durchführung, die Grunderwerbssteuer und die Provision des Maklers hatte die Gemeinde A[REDACTED] zu tragen. Sie zahlte:

an den Beklagten die Notariatsgebühren	726,37 DM,
an die Klägerin den Kaufpreis	130.000,-- DM,
an den Makler die Provision	3.900,-- DM und
im Oktober 1975 an das Finanzamt die Grunderwerbssteuer	9.373,-- DM
	<u>143.999,37 DM</u>
	=====



Arnold K [REDACTED] ließ durch von ihm bevollmächtigte Rechtsanwälte ankündigen, er werde sein Vorkaufsrecht ausüben. Die Gemeinde A [REDACTED] bat daraufhin mit Schreiben vom 3. September 1975 die Klägerin um Rückzahlung des Kaufpreises bis zur Klärung der Sach- und Rechtslage und korrespondierte in der Folgezeit wegen der Durchführung des Vertrages mit dem Beklagten. Der Kaufpreis wurde von der Klägerin nicht zurückgezahlt. Sie kaufte mit Vertrag vom 5. April 1976 ein bebautes Grundstück in P [REDACTED] zum Preise von 130.000 DM unter Anrechnung einer von ihr übernommenen Grundschuld von 65.000 DM. Durch Vertrag vom 13. Januar 1977 wurde die Auflassung erklärt und gleichzeitig die Löschung der Grundschuld bewilligt und beantragt. Ebenfalls am 13. Januar 1977 erklärte Arnold K [REDACTED], den der Beklagte davon unterrichtet hatte, daß die für den Veräußerungsvertrag vom 5. Mai 1975 erforderlichen Genehmigungen erteilt worden seien, daß er von seinem Vorkaufsrecht Gebrauch mache und anstelle der Gemeinde A [REDACTED] in den Vertrag eintrete. Nach Zustellung dieser Erklärung forderte die Gemeinde A [REDACTED] die Klägerin mit Schreiben vom 4. Februar 1977, von dem der Beklagte Abschrift zur Kenntnisnahme erhielt, auf, den Kaufpreis bis zum 1. März 1977 zurückzuzahlen, und behielt sich dessen Verzinsung bis dahin vor. Am 11. Mai 1977 beantragte sie gegen die Klägerin den Erlaß eines Zahlungsbefehls auf Zahlung von 130.000 DM nebst 8,5 % Zinsen seit dem 15. August 1975, stellte jedoch am 17. Mai 1977 den Antrag, das Verfahren einstweilen ruhen zu lassen. Gleichwohl wurde der Zahlungsbefehl am 15. Juni 1977 erlassen (B 1252/77 AG Papenburg) und am 23. Juni 1977 der Klägerin zugestellt, die Widerspruch einlegte. Die Gemeinde A [REDACTED]

betrieb das Verfahren einstweilen nicht weiter. Sie ließ mit Schreiben von ihr bevollmächtigter Rechtsanwälte vom 1. Juni 1978 die Klägerin auffordern, ihr bis zum 21. Juni 1978 das Eigentum an dem mit Vertrag vom 5. Mai 1975 verkauften Grundbesitz zu verschaffen, und verband diese Fristsetzung mit der Erklärung, daß sie nach Ablauf der Frist die Annahme der Leistung ablehne. Mit Schriftsatz ihrer Rechtsanwälte vom 22. Juni 1978 beantragte sie, den Rechtsstreit an das Landgericht zu verweisen, und erweiterte die Klage auf Zahlung von 159.573,87 DM nebst 6 % Zinsen auf 143.999,00 DM seit dem 1. Januar 1978 (4 O 224/78 LG Osnabrück). Die Klageforderung berechnete die Gemeinde A■■■■, indem sie dem jetzt nur mit 143.999,00 DM berechneten Betrag ihrer Zahlungen die Zinsen bis zum 31. Dezember 1977, abzüglich von ihr vereinnahmter Pachteinnahmen, in Höhe von 15.574,87 DM zurechnete. Der Schriftsatz wurde der Klägerin am 14. Juli 1978 zugestellt. Mit Schriftsatz vom 4. August 1978 meldete sich für sie der Beklagte als Prozeßbevollmächtigter, kündigte den Antrag an, die Klage abzuweisen, und beantragte die Aussetzung des Verfahrens bis zur Entscheidung einer von Arnold K■■■■ im September 1977 beim Landwirtschaftsgericht anhängig gemachten Landwirtschaftssache. In jenem Verfahren (2 LwH 128/77 AG Bersenbrück = 10 WLw 20/78 OLG Oldenburg), in dem die Klägerin von dem Beklagten als Rechtsanwalt vertreten wurde, hatte der Vorkaufsberechtigte beantragt festzustellen, daß sie nicht berechtigt sei, von ihm nach Ausübung des Vorkaufrechtes die Zahlung des Kaufpreises aus dem Vertrag vom 5. Mai 1975 zu verlangen, und sie zu verurteilen, den Grundbesitz an ihn aufzulassen. Das Amtsgericht hatte durch Beschluß vom 10. März 1978 dem Feststellungsantrage stattgegeben und den Antrag auf Verurteilung

zur Abgabe der Auflassungserklärung zurückgewiesen, das Oberlandesgericht über die von beiden Beteiligten eingelegten sofortigen Beschwerden noch nicht entschieden. Das Landgericht gab dem Aussetzungsantrage nicht statt. In dem Termin zur mündlichen Verhandlung am 26. Oktober 1978 erschien der Beklagte für die Klägerin nicht. Sie wurde durch Versäumnisurteil von diesem Tage verurteilt, an die Gemeinde A [REDACTED] 159.573,87 DM nebst 6 % Zinsen auf 143.999,00 DM seit dem 1. Januar 1978 zu zahlen. Das Versäumnisurteil wurde am 3. November 1978 an den amtlich bestellten Vertreter des Beklagten zugestellt und blieb unangefochten. Die sofortigen Beschwerden waren durch Beschluß des Senats für Landwirtschaftssachen vom 2. November 1978 zurückgewiesen worden.

Die Gemeinde A [REDACTED] betrieb aus dem Versäumnisurteil die Zwangsversteigerung des von der Klägerin in P [REDACTED] erworbenen Grundbesitzes. Um sich die Mittel für deren Abwendung zu verschaffen, nahm sie mit von dem Beklagten beurkundeter Erklärung vom 15. August 1979 ein ebenfalls von ihm beurkundetes Kaufangebot vom 13. August 1979 des Kaufinteressenten W [REDACTED] an und verkaufte diesem ein noch zu vermessendes Teilstück von etwa 1 ha des ihr als befreiter Vorerbin gehörenden, mit dem Vorkaufsrecht belasteten Grundbesitzes. Mit Vertrag vom 25. September 1979, ebenfalls vom Beklagten beurkundet, vereinbarte sie mit Arnold K [REDACTED] [REDACTED] die Aufhebung der Vorerbschaft und des Vertrages vom 27. Oktober 1965 sowie die Übertragung des Grundbesitzes, abgesehen von dem veräußerten Teilstück, auf diesen.

Die Klägerin macht geltend, der Beklagte habe in mehrfacher Hinsicht seine ihm aus dem Anwaltsvertrage ihr gegen-

über obliegenden Pflichten schuldhaft verletzt und sei deshalb zum Ersatz des daraus entstandenen Schadens verpflichtet. Durch sein Fehlverhalten sei ihr, wie die Klägerin im einzelnen dargelegt hat, ein Schaden von 50.486,13 DM und, weil der Verkauf des Grundstücks an W■■■■ gescheitert sei, ein weiterer Schaden von 40.000 DM entstanden.

Das Landgericht verurteilte den Beklagten durch Teil-Versäumnisurteil vom 12. Juli 1983, an die Klägerin 50.486,13 DM nebst 15 % Zinsen seit dem 13. Mai 1983 zu zahlen. Nach Einspruch hielt es das Teil-Versäumnisurteil aufrecht und wies die Klage im übrigen ab. Die Berufung der Klägerin hatte keinen Erfolg. Auf die Berufung des Beklagten, der auch geltend machte, er sei seit 1977 bis zum Erlaß des Teil-Versäumnisurteils geschäftsunfähig gewesen, jetzt aber wieder geschäftsfähig, hob das Oberlandesgericht das Teil-Versäumnisurteil auf und wies die Klage auch insoweit ab.

Mit der Revision, deren Zurückverweisung der Beklagte beantragt, erstrebt die Klägerin die Wiederherstellung des erstinstanzlichen Urteils.

Entscheidungsgründe

Die Revision ist begründet.

I.

Das Berufungsgericht verneint eine Schadensersatzpflicht des Beklagten.

1. Die Auskunft des Beklagten auf das Schreiben der Gemeinde A [REDACTED] vom 3. September 1975 hin, die Klägerin brauche die Rückzahlung des Kaufpreises von 130.000 DM nicht zu veranlassen und könne darüber frei verfügen, habe der Sach- und Rechtslage entsprochen. Vor der Ausübung des Vorkaufrechtes habe der Gemeinde A [REDACTED] ein Anspruch auf Rückzahlung des Kaufpreises nicht zugestanden. Bei richtiger Beratung hätte der Beklagte der Klägerin nicht die Rückzahlung, sondern die Einbehaltung des Geldes empfehlen dürfen. Er hätte in seine Überlegungen allerdings einbeziehen müssen, daß der Vorkaufsberechtigte sein Recht ausüben und die Klägerin deshalb zur Rückzahlung verpflichtet sein könnte. Da dann aber dieser der Klägerin den Kaufpreis hätte zahlen müssen, habe der Beklagte davon ausgehen dürfen, daß sie in diesem Falle den Kaufpreis an die Gemeinde A [REDACTED] zurückzahlen könnte oder der Vorkaufsberechtigte unmittelbar an diese zahlen würde. Er habe nicht zu wissen brauchen, daß Arnold K [REDACTED] entgegen der gesetzlichen Regelung im vorliegenden Falle aufgrund besonderer Vereinbarung mit der Klägerin dazu nicht verpflichtet gewesen sei. Soweit der Beklagte der Klägerin erklärt habe, die Angelegenheit mit der Gemeinde geregelt zu haben, habe das zwar nicht den Tatsachen entsprochen. Darauf hätte der Entschluß der Klägerin, das Geld nicht zurückzuzahlen, sondern für den Kauf des Grundstücks in P [REDACTED] zu verwenden, nicht beruht, sondern auf der richtigen Belehrung des Beklagten. Daß sie sich anders verhalten haben würde, wenn er nur gesagt hätte, sie sei zur Rückzahlung nicht verpflichtet, sei auszuschließen. Sie würde sich auf den Rat des Beklagten auch dann verlassen haben, wenn er die unzutreffenden Angaben

weggelassen hätte. Als die Klägerin über den Kaufpreis verfügte, habe die Rückzahlungsverpflichtung gegenüber der Gemeinde A■■■■ noch nicht bestanden. Für ihr Unvermögen zur Rückzahlung des Geldes habe der Beklagte nicht einzustehen.

Es könne nicht festgestellt werden, daß es durch ein Verschulden des Beklagten zu dem Rechtsstreit 4 O 224/78 LG Osnabrück gekommen sei. Er habe zwar die Durchschrift des Schreibens der Gemeinde A■■■■ vom 4. Februar 1977 erhalten, jedoch dann davon ausgehen können, daß die Klägerin sich nunmehr ihrer Verpflichtung zur Rückzahlung klar war. Zu dem Rechtsstreit sei es gekommen, weil die Klägerin den Kaufpreis nicht zurückgezahlt habe, ohne daß der Beklagte dieses Verhalten beeinflußt hätte. Sie behaupte nicht, und es sei auch nicht ersichtlich, daß der Vortrag des Beklagten in dem Schriftsatz vom 4. August 1978 unzureichend gewesen sei. Daß sie von ihm von dem Ausgang des Verfahrens nicht unterrichtet worden sei, habe zu einem Schaden der Klägerin nicht geführt. Ohne Verkauf eines Grundstücks oder Aufnahme eines Darlehens sei sie zur Bezahlung der Urteilsforderung nicht in der Lage gewesen. Über das an den Kaufinteressenten W■■■■ verkaufte Grundstück hätte sie vor Abschluß des Vertrages mit K■■■■ vom 25. September 1979 noch nicht verfügen können. Daß sie bei rechtzeitiger Unterrichtung von dem Ausgang des Rechtsstreits 4 O 224/78 LG Osnabrück diesen Vertrag eher geschlossen oder das Darlehen eher aufgenommen haben würde und es dann nicht zur Einleitung des Zwangsversteigerungsverfahrens gekommen wäre, behaupte sie nicht.

2. Der Ersatzanspruch der Klägerin gegen den Beklagten wäre auch gescheitert, weil er, wie das im Ehrengerichtsverfahren erstattete Gutachten des Sachverständigen Dr. Frohoff ergebe, in der maßgeblichen Zeit wegen krankhafter Störung der Geistestätigkeit nicht schuldfähig gewesen sei.

II.

Dagegen wendet sich die Revision mit Recht.

1. Das Berufungsgericht wertet den Vortrag der Klägerin dahin, sie habe den Beklagten alsbald nach Erhalt des Schreibens vom 3. September 1975 aufgesucht und dabei die Auskunft erhalten, sie brauche wegen der Rückzahlung des Kaufpreises nichts zu veranlassen und könne frei über ihn verfügen. Davon ist für die Revisionsinstanz auszugehen.

2. Der Beklagte kann seine Pflichten als Notar und aus dem Anwaltsvertrage mit der Klägerin in einer ihn zum Schadensersatz verpflichtenden Weise verletzt haben und der von ihr geltend gemachte Schadensersatzanspruch begründet sein.

a. Nach § 17 Abs. 1 Satz 1 BeurkG soll der Notar den Willen der Beteiligten erforschen, den Sachverhalt klären, die Beteiligten über die rechtliche Tragweite des Geschäfts belehren und ihre Erklärungen klar und unzweideutig in der Niederschrift wiedergeben. Aus der durch diese Bestimmung normierten speziellen Belehrungspflicht des Notars könnte sich für den Beklagten bei der Beurkundung des Vertrages vom 5. Mai 1975 die Amtspflicht ergeben haben, die Beteiligten

über die rechtliche Tragweite des Vorkaufsrechts zu belehren, etwa wenn Anhaltspunkte dafür vorlagen, daß sie die Auswirkungen einer Ausübung des Vorkaufsrechts durch den Berechtigten nicht kannten. Sollte der Beklagte seine Amtspflicht als Notar insoweit vorsätzlich oder fahrlässig verletzt haben, hätte er der Klägerin den daraus entstehenden Schaden zu ersetzen (§ 19 Abs. 1 Satz 1 BNotO).

b. Die Klägerin hatte den Beklagten als Rechtsanwalt um Rat gebeten, wie sie sich aufgrund des Schreibens der Gemeinde A■■■■ vom 3. September 1975 zu verhalten habe. Als Rechtsanwalt war der Beklagte verpflichtet, sie über die Gesichtspunkte und Umstände, die für ihr ferneres Verhalten in der Angelegenheit entscheidend sein konnten, eingehend und erschöpfend zu belehren (BGH, Urt. v. 21. November 1960 - III ZR 160/59 = LM BGB § 675 Nr. 26; ständig, zuletzt Urt. v. 15. Januar 1985 - VI ZR 65/83, NJW 1985, 1154). Dabei mußte er sein Verhalten so einrichten, daß er Schädigungen seiner Mandantin vermied, mochte deren Möglichkeit auch nur von einem Rechtskundigen vorausgesehen werden können (BGH Urt. v. 14. Januar 1975 - VI ZR 102/74 = LM BGB § 276 (Ci) Nr. 25).

aa. Der Beklagte wußte, daß der Vorkaufsberechtigte angekündigt hatte, sein Vorkaufsrecht demnächst auszuüben, und die Gemeinde A■■■■ Wert darauf legte, in diesem Falle den von ihr gezahlten Kaufpreis von der Klägerin als Verkäuferin zurückzuerhalten. Mit der Ausübung des Vorkaufsrechts würde der Kauf zwischen dem Berechtigten und dem Verpflichteten unter den Bestimmungen zustandekommen, welche der Verpflichtete mit dem Dritten vereinbart hatte (§ 505 Abs. 2 BGB). Übte der Berechtigte das Vorkaufsrecht aus,

hatte die Klägerin gegenüber der Gemeinde A■■■■ keinen Anspruch mehr, den Kaufpreis zu behalten. Der Beklagte hat mithin die Klägerin falsch beraten, indem er es unterließ, sie auf die Gefahr hinzuweisen, die sie lief, wenn sie vor Klärung der Sach- und Rechtslage über den Kaufpreis verfügte. Der Ansicht des Berufungsgerichts, er habe nicht schuldhaft gehandelt, weil er davon hätte ausgehen dürfen, daß der Vorkaufsberechtigte nach Ausübung des Vorkaufrechtes der Klägerin gegenüber zur Zahlung des Kaufpreises verpflichtet sein würde, kann nicht gefolgt werden. Der Beklagte war als Rechtsanwalt der Klägerin gegenüber verpflichtet, sich von ihr über alle rechtlich bedeutsamen Umstände unterrichten zu lassen, und sie so zu beraten, daß mögliche Schädigungen vermieden wurden. Auch dann, wenn der Vorkaufsberechtigte verpflichtet war, den Kaufpreis an die Klägerin zu zahlen, konnte sie geschädigt werden, wenn sie, aus welchen Gründen auch immer, der Gemeinde A■■■■ den Kaufpreis nicht unverzüglich zurückerstatten konnte.

bb. Eine weitere Verletzung der dem Beklagten aus dem Anwaltsvertrage gegenüber der Klägerin obliegenden Pflichten könnte darin liegen, daß er, nachdem die Gemeinde A■■■■ mit Schreiben vom 1. Juni 1978 Frist nach § 326 Abs. 1 Satz 1 BGB gesetzt und nach deren Ablauf mit Schriftsatz vom 22. Juni 1978 ihre Klage erweitert und begründet hatte, die Klägerin nicht dahin beriet, den Klageanspruch, soweit er begründet war, anzuerkennen, sondern einen Antrag auf Abweisung der Klage ankündigte.

c. Soweit das Berufungsgericht in seiner Hilfserwägung meint, eine Schadensersatzverpflichtung des Beklagten entfalle auch wegen mangelnder Schuldfähigkeit, übersieht es zunächst, daß der Beklagte selbst diese erst ab 1977 behauptet hat. Im übrigen rügt die Revision zu Recht als Verletzung von §§ 286, 412 ZPO, daß es sich nicht ausschließlich auf das im Ehrengerichtsverfahren erstattete Gutachten hätte stützen dürfen, um die Schuldfähigkeit des Beklagten zu verneinen. Nach § 276 Abs. 1 BGB hat der Schuldner, sofern nicht ein anderes bestimmt ist, Vorsatz und Fahrlässigkeit zu vertreten. Fahrlässig handelt, wer die im Verkehr erforderliche Sorgfalt außer acht läßt. Die Vorschriften der §§ 827, 828 BGB finden Anwendung. § 827 Satz 1 BGB bestimmt, daß für den Schaden nicht verantwortlich ist, wer im Zustande der Bewußtlosigkeit oder in einem die freie Willensbestimmung ausschließenden Zustande krankhafter Störung der Geistestätigkeit einem anderen Schaden zufügt. Der Schaden der Klägerin wäre dem Beklagten mithin nicht zuzurechnen, wenn er sich in einem die freie Willensbestimmung ausschließenden Zustande krankhafter Störung der Geistestätigkeit befunden hätte. Der im Ehrengerichtsverfahren des Beklagten mit der Erstellung eines nervenärztlichen Gutachten beauftragte Sachverständige Dr. Frohoff war der Ansicht, daß "kaum Zweifel" beständen, daß der Beklagte an einer depressiven Gemütskrankung gelitten habe, die in ihrer Tiefe etwas wechselte. Wahrscheinlich könnte man sogar zwei unterschiedliche Krankheitsepisoden feststellen, "im Verlaufe des Jahres 1977 fehlte eine stärkere depressive Symptomatik". Er sei der Ansicht, daß der Beklagte für sein

Fehlverhalten, das mit der für seine Krankheit typischen depressiven Arbeitshemmung in ursächlichem Zusammenhang stehe, nicht verantwortlich gemacht werden könne, "da er bei erhaltener oder herabgesetzter Einsicht in das Unerlaubte seines Tuns nicht in der Lage war, nach dieser Einsicht zu handeln". In seinem aktuellen Zustand sei die Fähigkeit, den Anwaltsberuf auszuüben, sicherlich erheblich gemindert, wie dies aber auch sonst bei einer Erkrankung der Fall sein könnte. Die Klägerin hatte vorgetragen, da der Sachverständige insgesamt zu dem Ergebnis gekommen sei, die Berufsfähigkeit des Beklagten bestehe - wenn auch vermindert - fort, dürfe man daraus schließen, daß er ihn jedenfalls für voll geschäftsfähig gehalten habe. Da der Sachverständige ein Krankheitsbewußtsein des Beklagten und seine Einsicht in die dadurch bedingten Arbeitshemmungen festgestellt habe, hätte es die im Verkehr erforderliche Sorgfalt geboten, daß er sich notfalls anderer Personen bedient hätte, um seine Aufgaben als Rechtsanwalt ordnungsgemäß erfüllen zu können. Bei den in diesem Rechtsstreit entscheidungserheblichen Handlungen sei der Beklagte nicht geschäftsunfähig gewesen. Dafür hat sich die Klägerin auf ein Sachverständigengutachten bezogen. Sie gab mithin zu erkennen, daß sie vom Sachverständigen die Beantwortung bestimmter, das Beweisthema betreffender Fragen erwartete. Das Gutachten, auf das das Berufungsgericht sich gestützt hat, war in einem standesgerichtlichen Verfahren lediglich zur Frage der strafrechtlichen Verantwortlichkeit des Beklagten, nicht zur Klärung seiner Geschäfts- und Deliktsfähigkeit erstattet worden und bezog sich auf die Zeit vor 1977 überhaupt nicht. Deshalb hätte das Berufungsgericht eine zusätzliche (schriftliche oder mündliche) Begutachtung anfordern müssen (vgl. BGH, Urt. v. 26. Mai 1982 - IVa ZR 76/80, NJW 1983, 121, 122 r. Sp.).

d. Die Klägerin begründet die Höhe des Schadens wie folgt:

aa) Kosten, die sie für den Rechts-
streit 4 O 224/78 LG Osnabrück
habe zahlen müssen 10 012,24 DM

Dazu hat sie angegeben:

7 800,78 DM Prozeß- und Voll-
streckungskosten
663,46 DM weitere Kosten
300,00 DM Aufwendungen der Ge-
meinde A [REDACTED]
25,20 DM weitere Kosten
1 222,80 DM (möglicherweise Ge-
bühren des Beklagten)

10 012,24 DM

bb) Zinsen auf den von der Gemeinde
A [REDACTED] gezahlten Kaufpreis 29 573,87 DM

Dabei handelt es sich um die Differenz zwischen der aus dem Versäumnisurteil vom 26. Oktober 1978 geschuldeten Klageforderung und dem Kaufpreise von 130.000 DM. In diesem Betrage sind auch die Forderungen der Gemeinde A [REDACTED] auf Erstattung der Notariatsgebühren, der Maklerprovision und der Grunderwerbssteuer enthalten. Wegen dieser Verbindlichkeiten könnte ein Schadensersatzanspruch der Klägerin gegen den Beklagten nur dann begründet sein, wenn er als Notar bei der Beurkundung des Vertrages vom 5. Mai 1975 eine ihm ihr gegenüber bestehende Amtspflicht schuldhaft verletzt hätte.

cc) An die Gemeinde A [REDACTED] weiter zu
zahlende Zinsen 23 897,42 DM

dd) Zinsen für das bei der A [REDACTED]
[REDACTED] Bank aufgenommene Dar-
lehen

39 416,05 DM

ee) Kosten der Prozeßbevollmächtig-
ten der Klägerin im Zwangsver-
steigerungsverfahren

2 186,55 DM
105 086,13 DM

Davon zieht die Klägerin ohne An-
rechnung auf einzelne Positionen
den Vorteil ab, den sie durch den
von der Gemeinde A [REDACTED] gezahlten
Kaufpreis gehabt hat, nämlich 6 %
Zinsen auf 130 000 DM vom 1. Ja-
nuar 1976 bis zum 31. Dezember
1982 = 7 x 7 800 DM

54 600,00 DM
50 486,13 DM

Der Beklagte ist im ersten Rechtszuge dieser Schadens-
berechnung nicht entgegengetreten und hat im zweiten Rechts-
zuge nur die Zinsschäden, diese mit Nichtwissen, bestritten.
Die von der Klägerin geltend gemachten Schäden können durch
eine Amtspflichtverletzung des Beklagten als Notar, im
übrigen durch die aufgezeigten Verletzungen des Anwaltsver-
trages verursacht worden, die Ansprüche der Klägerin auf
deren Ersatz mithin begründet sein.

III.

Die Aufhebung des Urteils und die Zurückverweisung der Sache gibt dem Berufungsgericht Gelegenheit, die für die Entscheidung erforderlichen Feststellungen nachzuholen.

Merz

Zorn

Fuchs

Gärtner

Graßhof