

Beglaubigte Abschrift
BUNDESGERICHTSHOF

IX ZR 134/95

BESCHLUSS

vom
11. Juli 1996

in dem Rechtsstreit

Peter H [REDACTED],
B [REDACTED]straße [REDACTED], M [REDACTED],

Kläger und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte [REDACTED] und
[REDACTED] -

g e g e n

1. Notar Volkmar D [REDACTED],
H [REDACTED]straße [REDACTED], A [REDACTED]-K [REDACTED],
2. Notarassessorin Sigrun E [REDACTED]-F [REDACTED],
W [REDACTED]straße [REDACTED], K [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

OLG München v. 22.03.1995 - 27 U 441/94 -
LG Augsburg v. 30.12.1993 - 1 O 770/93 -

Der IX. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat
durch den Vorsitzenden Richter Brandes und die Richter
Dr. Kreft, Dr. Fischer, Dr. Zugehör und Dr. Ganter

am 11. Juli 1996

beschlossen:

Die Revision des Klägers gegen das
Urteil des 27. Zivilsenats des Ober-
landesgerichts München mit dem Sitz
in Augsburg vom 22. März 1995 wird
nicht angenommen.

Die Kosten des Revisionsverfahrens
werden dem Kläger auferlegt.

Der Streitwert für die Revisionsin-
stanz beträgt 232.455,44 DM.

G r ü n d e

Die Rechtssache wirft keine entscheidungserhebliche
Frage von grundsätzlicher Bedeutung auf; die Revision bie-
tet keine Aussicht auf Erfolg (§ 554 b ZPO).

1. Das Berufungsgericht hat zu Recht eine Amtspflicht-
verletzung verneint, soweit die Beklagte zu 2) den Kläger

- 3 -

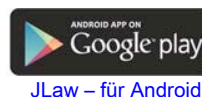
bei der Beurkundung nicht auf - von diesem behauptete - Schwierigkeiten bei der Finanzierung des Kaufpreises für Bruchteilseigentum an einem Grundstück hingewiesen hat.

Die Prüfungs- und Belehrungspflicht gemäß § 17 BeurkG soll gewährleisten, daß eine dem Willen der Beteiligten entsprechende rechtswirksame Urkunde errichtet wird, und bezieht sich deswegen nur auf Umstände, die die rechtliche Bedeutung der beurkundeten Erklärungen sowie die rechtlichen Voraussetzungen und unmittelbaren Rechtswirkungen des beabsichtigten Rechtserfolgs betreffen (BGH, Urt. v. 2. November 1995 - IX ZR 15/95, WM 1996, 84, 85 m.w.N.). Dazu gehört nicht die wirtschaftliche Gefahr, daß eine Leistungspflicht aus dem beurkundeten Geschäft nicht erbracht werden kann (BGH, Urt. v. 24. Juni 1975 - VI ZR 204/73, NJW 1975, 2016 f).

Auch im Rahmen der allgemeinen Betreuungspflicht eines Notars (§ 14 Abs. 1 BNotO; vgl. BGH, Urt. v. 27. Mai 1993 - IX ZR 66/92, WM 1993, 1513, 1515; v. 27. Oktober 1994 - IX ZR 12/94, WM 1995, 118, 120) hatte die Beklagte keinen Anlaß, den Kläger hinsichtlich einer Finanzierung des Kaufpreises zu beraten. Dieser Punkt wurde nach der unbeanstandeten tatrichterlichen Feststellung bei der Beurkundung von keinem Beteiligten angesprochen. Aus Ziffer XIV des Vertrages ergab sich nicht, daß eine Finanzierung des Kaufpreises gefährdet oder aussichtslos war. Die Beklagte brauchte die Kaufpreisfinanzierung auch nicht von sich aus anzusprechen. Eine entsprechende Ermittlungs- und Nachforschungspflicht oblag ihr nicht (vgl. BGH, Urt. v. 13. Juni 1995 - IX ZR 203/94, WM 1995, 1502, 1503).



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



2. Mit dem Berufungsgericht kann zugunsten des Klägers davon ausgegangen werden, daß die Beklagte ihre Amtspflicht zur Rechtsbelehrung nach § 17 BeurkG verletzt hat, indem sie auf die Frage des Klägers, ob der Kauf des Grundstücksanteils dem Erwerb einer Eigentumswohnung gleichstehe, nicht darauf hingewiesen hat, daß bei Bruchteilseigentum das Verlustrisiko gemäß §§ 751 Satz 2, 753 BGB, 180 ff ZVG bestehe, nicht aber bei Wohnungseigentum (§ 11 WEG). Entgegen der Ansicht der Revision erstreckte sich eine solche Amtspflicht nur auf diesen rechtlichen Unterschied, nicht aber auf eine möglicherweise daraus folgende wirtschaftliche Gefahr einer Beeinträchtigung der Beleihbarkeit des Kaufobjekts (vgl. BGH, Urt. v. 22. November 1966 - VI ZR 39/65, BB 1967, 59).

Außerdem hat das Berufungsgericht rechtsfehlerfrei und damit für das Revisionsgericht bindend festgestellt, der Kläger habe den Ursachenzusammenhang zwischen einer Pflichtverletzung der Beklagten und den geltend gemachten Schäden nicht zweifelsfrei bewiesen. Die Verfahrensrügen der Revision wurden geprüft, greifen aber nicht durch (§ 565 a ZPO).

Brandes

Kreft

Fischer

Zugehör

Ganter

Beglaubigt:

Gaspari, Frey
als Erkundsbeamter der
Geschäftsstelle

