

BUNDESGERICHTSHOF
IM NAMEN DES VOLKES

IX ZR 169/95

URTEIL

Verkündet am:
7. März 1996
Vetter-Haschke
Justizhauptsekretärin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Rudolf S [REDACTED],
R [REDACTED]-Straße [REDACTED], W [REDACTED],

Kläger und Revisionskläger,

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

g e g e n

Rechtsanwalt und Notar Franz Sc [REDACTED],
Ri [REDACTED]straße 2, W [REDACTED],

Beklagter und Revisionsbeklagter,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der IX. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat
auf die mündliche Verhandlung vom 7. März 1996 durch die
Richter Dr. Kreft, Stodolkowitz, Kirchhof, Dr. Fischer
und Dr. Zugehör

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das
Urteil des 18. Zivilsenats des Ober-
landesgerichts Düsseldorf vom 8. Ju-
ni 1995 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Ver-
handlung und Entscheidung, auch über
die Kosten des Revisionsverfahrens,
an den 24. Zivilsenat des Berufungs-
gerichts zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Der Kläger kaufte am 23. Februar 1990 durch einen vom
verklagten Notar beurkundeten Vertrag aus einer Konkursmas-
se ein Hausgrundstück für 1,41 Mio. DM. Mit Bescheid vom
19. Dezember 1990 wurde er zu Erschließungskosten von rund
88.000 DM herangezogen; die Erschließungsarbeiten waren in

- 3 -

den Jahren 1985/86 abgeschlossen worden. Eine Klage gegen den Konkursverwalter als Verkäufer auf Freistellung von diesen Kosten blieb erfolglos.

Im jetzigen Rechtsstreit hat das Berufungsgericht die Schadensersatzklage zunächst abgewiesen. Der Senat hat im ersten Revisionsurteil vom 28. April 1994 (IX ZR 161/93, WM 1994, 1673) ausgesprochen, daß der Beklagte verpflichtet gewesen sei, die Vertragsparteien auf die Problematik etwaiger nicht abgerechneter Erschließungsbeiträge hinzuweisen, und die Sache zur Prüfung der Frage, inwieweit dem Kläger durch die Pflichtverletzung des Beklagten ein Schaden entstanden sei, an das Berufungsgericht zurückverweisen. Dieses hat die Klage erneut abgewiesen. Mit der Revision verfolgt der Kläger den Klageanspruch, der auf Ersatz des Erschließungskostenaufwands nebst Aussetzungszinsen und der Kosten des gegen den Konkursverwalter geführten Prozesses gerichtet ist, weiter.

Entscheidungsgründe

Die Revision führt zur Aufhebung und Zurückverweisung.

Das Berufungsgericht hat die Klage mit der Begründung abgewiesen, es könne nicht festgestellt werden, daß es dem Kläger bei rechtzeitiger Belehrung durch den Beklagten und nach Erkundigung über die Höhe der zu erwartenden Erschließungskostenbelastung gelungen wäre, diese Kosten durch entsprechende Herabsetzung des ausgehandelten Kaufpreises auf



den Verkäufer abzuwälzen; der Kläger habe den ihm insoweit obliegenden Beweis nicht geführt. Dies beruht, wie die Revision mit Recht geltend macht, auf einer verfahrensfehlerhaften Würdigung des Tatsachenstoffs und der erhobenen Beweise.

1. Der Geschädigte, der einen Anspruch nach § 19 BNotO geltend macht, hat zu beweisen, daß der ihm entstandene Schaden auf der Pflichtverletzung des Notars beruht. Dies hängt davon ab, welchen Verlauf die Dinge genommen hätten und wie die Vermögenslage des Geschädigten sein würde, wenn der Notar pflichtgemäß gehandelt hätte. Hierbei geht es, wie der Bundesgerichtshof wiederholt entschieden hat, um eine Frage der haftungsausfüllenden Kausalität, über die der Tatrichter nach § 287 ZPO zu befinden hat (BGHZ 78, 341, 349; Senatsurt. v. 9. Juli 1992 - IX ZR 209/91, WM 1992, 1662, 1668 m.w.N.). Das bedeutet, daß insoweit das anzuwendende Beweismaß gegenüber den Beweisgrundsätzen des § 286 ZPO verringert ist. Voll bewiesen zu werden braucht in derartigen Fällen - außer dem Pflichtverstoß - nur, daß derjenige, demgegenüber die Pflicht verletzt worden ist, in seinen Interessen so betroffen worden ist, daß nachteilige Folgen für ihn eintreten können (vgl. zur entsprechenden Rechtslage bei Vertragsverletzungen BGH, Urt. v. 8. Mai 1989 - II ZR 292/88, ZIP 1989, 986, 988 m.w.N. und v. 15. Juni 1993 - XI ZR 111/92, WM 1993, 1735, 1738). Soweit es um den eigentlichen Eintritt des Schadens und um dessen Höhe geht, kann und muß sich der Tatrichter mit einer deutlich überwiegenden Wahrscheinlichkeit begnügen (Senatsurt. v. 5. November 1992 - IX ZR 12/92, WM 1993, 382 und v. 9. April 1992 - IX ZR 104/91, WM 1992, 1155, 1156;

BGH, Urt. v. 11. November 1987 - IVa ZR 143/86, BGHR ZPO § 287 Abs. 1 Kausalität 1 und v. 30. Januar 1989 - II ZR 175/88, BGHR ZPO § 287 Kausalität 2; Stein/Jonas/Leipold, ZPO 20. Aufl. § 287 Rdnr. 30; MünchKomm-ZPO/Prütting, ZPO, 1992, § 286 Rdnr. 46).

Das Berufungsurteil läßt nicht mit hinreichender Sicherheit erkennen, ob das Verhandlungs- und Beweisergebnis unter diesem rechtlichen Gesichtspunkt gewürdigt worden ist. Das Berufungsgericht hat lediglich ausgeführt, es stehe nicht fest, daß es dem Kläger, wenn er die Höhe der zu erwartenden Erschließungsbeiträge gekannt hätte, gelungen wäre, diese in vollem Umfang auf den Verkäufer abzuwälzen. Wenn es an einer Stelle des Berufungsurteils heißt, es spreche weder eine tatsächliche Vermutung noch eine hohe Wahrscheinlichkeit dafür, daß der Kläger dem Konkursverwalter einen um die Erschließungskosten verringerten Kaufpreis hätte "diktieren" können, so spricht das eher dagegen, daß das Berufungsgericht sich des gegenüber § 286 ZPO herabgesetzten Beweismaßes bewußt war.

2. Das Berufungsgericht hat ferner, wie die Revision ebenfalls zu Recht rügt, die erhobenen Beweise zum Teil unzureichend und entgegen dem Inhalt des darüber aufgenommenen Vernehmungsprotokolls gewürdigt. Es hat ausgeführt, es habe durchaus die Möglichkeit bestanden, daß der Verkäufer versucht hätte, durch Anzeigen, die im Zeitpunkt der Verhandlungen noch nicht geschaltet gewesen seien, oder mit Hilfe der involvierten Bank einen anderen Interessenten zu finden, der - so ist wohl zu ergänzen - bereit gewesen wäre, den Erschließungsaufwand in vollem Umfang zusätzlich

zum Kaufpreis von 1,41 Mio. DM zu tragen. Diese Erwägung findet in der protokollierten Zeugenaussage des damaligen Konkursverwalters keine Grundlage. Dieser hat danach ausgesagt, er habe deswegen keine Anzeigen aufgegeben, weil das Objekt wegen seiner Größenordnung in den einschlägigen Kreisen ohnehin bekannt gewesen sei und potentielle Interessenten deshalb von sich aus an ihn herangetreten seien; ferner hätten auch gerade die betroffenen Banken zusätzliche Personen, die dafür in Frage gekommen seien, angesprochen. Wenn das zutrifft, war der in Betracht kommende Käuferkreis ausgeschöpft. Der Konkursverwalter, der entsprechend dem Konkurszweck zum Verkauf gezwungen war, hätte sich dann allenfalls wiederum an die Interessenten wenden können, mit denen er schon vorher ebenfalls verhandelt hatte, die aber letztlich alle weniger geboten hatten als der Kläger. Die Wahrscheinlichkeit, daß jene Mitbewerber eher als der Kläger bereit gewesen wären, die Erschließungskosten zusätzlich zu dem von ihnen gebotenen Kaufpreis zu übernehmen, dürfte gering gewesen sein. Dementsprechend hat der Konkursverwalter in der seiner Vernehmung vorausgegangenen schriftlichen Erklärung vom 10. Februar 1995 geschrieben, er gehe davon aus, daß der Interessent mit dem zweithöchsten Angebot nach dem Kläger hiermit seine "Schmerzgrenze" erreicht gehabt habe und deshalb bei Kenntnis des Erschließungsaufwands ein entsprechend geringeres Angebot abgegeben hätte; er halte es angesichts dieses Umstands nicht für wahrscheinlich, daß es ihm gelungen wäre, "den Kaufpreis um die auf dem Grundstück ruhenden Lasten zu erhöhen". Das Berufungsgericht hat sich mit dieser Einschätzung des damaligen Verkäufers nicht erkennbar auseinandergesetzt.

3. Die Sache muß danach an das Berufungsgericht zurückverwiesen werden, das unter Beachtung der oben dargelegten Rechtsgrundsätze den Prozeßstoff erneut und umfassend zu würdigen haben wird. Der Senat macht dabei von der Möglichkeit des § 565 Abs. 1 Satz 2 ZPO Gebrauch.

Kreft

Stodolkowitz

Kirchhof

Fischer

Zugehör