

BUNDESGERICHTSHOF

IX ZR 244/97

BESCHLUSS

vom

10. Dezember 1998

in dem Rechtsstreit

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

am 10. Dezember 1998
beschlossen:

Die Revision des Beklagten gegen das Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Koblenz vom 25. Juni 1997 wird nicht angenommen.

Die Kosten des Revisionsverfahrens werden dem Beklagten auferlegt.

Der Streitwert für die Revisionsinstanz beträgt 800.000 DM.

G r ü n d e

Die Sache wirft keine entscheidungserhebliche Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung auf; die Revision bietet keine Aussicht auf Erfolg (§ 554 b ZPO).

1. Aufgrund seiner rechtsfehlerfreien Feststellung, daß die klagende AG ihren Willen, das ausschließliche Verfügungsrecht über die Einstellplätze in den Tiefgaragen auch nach der Begründung von Wohnungseigentum zu behalten, gegenüber dem Beklagten kundgetan hatte, hat das Berufungsgericht zu Recht an-

- 3 -

genommen, daß der beklagte Notar seine der Klägerin gegenüber obliegende Amtspflicht fahrlässig verletzt hat, indem er diesen Willen der Klägerin in dem von ihm entworfenen und beurkundeten Zusatz zur Teilungserklärung nicht zum Ausdruck gebracht hat (§§ 17 BeurkG, 19 Abs. 1 Satz 1 BNotO; vgl. BGH, Urt. v. 28. April 1994 - IX ZR 161/93, NJW 1994, 2283). Zutreffend ist auch die Ansicht des Berufungsgerichts, daß der Klageanspruch nicht verjährt ist (§§ 19 Abs. 1 Satz 3 BNotO, 852 Abs. 1 BGB).

2. Die Klägerin kann nicht auf andere Weise Ersatz erlangen (§ 19 Abs. 1 Satz 2 erster Halbsatz BNotO).

a) Selbst wenn ein Schadensersatzanspruch der Klägerin gegen ihren früheren Vorstandsvorsitzenden bestehen oder bestanden haben sollte, so wäre ein solcher Anspruch keine anderweitige Ersatzmöglichkeit im Sinne des § 19 BNotO. Der frühere Vorstandsvorsitzende der Klägerin war in den Schutzbereich des § 19 Abs. 1 Satz 1 BNotO einbezogen; er war an dem Urkundsgeschäft mittelbar beteiligt, weil er als Organ der Klägerin mit dem Beklagten in Verbindung getreten ist und ihm - mit Rücksicht auf das eigene Haftungsrisiko gegenüber der Klägerin - anlässlich der Beurkundung eigene Belange anvertraut hat (vgl. BGHZ 56, 26, 31 ff). Die Ersatzpflicht einer durch § 19 Abs. 1 Satz 1 BNotO geschützten Person gegenüber der Klägerin kann aber nicht den Zweck der Subsidiärhaftung erfüllen, den Notar endgültig von einer Haftung freizustellen. Spätestens nach erfolgreicher Inanspruchnahme durch die Klägerin hätte deren früherer Vorstandsvorsitzender den Beklagten in Regreß genommen.

b) Zu Recht hat das Berufungsgericht einen Schadensersatzanspruch der Klägerin gegen ihre Bevollmächtigten im WEG-



Verfahren verneint. Selbst wenn diese Rechtsanwälte pflichtwidrig eine rechtzeitige und umfassende Verjährungseinrede unterlassen haben sollten, so haben sie doch nicht schuldhaft gehandelt. Sie brauchten nicht damit zu rechnen, daß das letztinstanzliche Gericht im Vorverfahren den Anspruch auf Herausgabe der Vorteile aus der Nutzung der Einstellplätze bis Dezember 1990 als Anspruch auf eine regelmäßig wiederkehrende Leistung im Sinne des § 197 BGB ansehen und diesen Anspruch aus Eingriffskondiktion (§§ 812, 818 Abs. 1, 2 BGB) der kurzen Verjährungsfrist gemäß § 197 BGB unterwerfen könnte.

Die - von der Revision für grundsätzlich gehaltene - Hilfserwägung des Berufungsgerichts, es komme insoweit auf die Sicht des Regreßgerichts an, betrifft nicht die hier zu entscheidende Frage einer anderen Ersatzmöglichkeit, sondern den haftungsausfüllenden Ursachenzusammenhang zwischen einer Pflichtverletzung des Schädigers - hier des Beklagten - und dem geltend gemachten Schaden des Betroffenen - hier der Klägerin -.

3. Ein Mitverschulden (§ 254 BGB) hat das Berufungsgericht rechtsfehlerfrei verneint.

Die Klägerin, vertreten durch ihren früheren Vorstandsvorsitzenden, war gegenüber dem Beklagten nicht verpflichtet, die von diesem errichtete Urkunde auf ihre rechtliche Richtigkeit zu prüfen. Die rechtliche Tätigkeit eines Rechtsberaters ist allein dessen Aufgabe (BGHZ 134, 100, 114 f; BGH, Urt. v. 26. Juni 1997 - IX ZR 163/96, WM 1997, 1901, 1903).

4. Erfolglos rügt die Revision die tatrichterliche Schadensfeststellung.

Soweit die Klägerin wegen ihres Anteils von 19,34 % am Gemeinschaftsvermögen der Wohnungseigentümer einen entsprechenden Anteil an den erstatteten Mieteinnahmen hat (§ 16 Abs. 1 WEG), hat das Berufungsgericht diesem Teilhaberrecht (BayObLGE 1984, 198, 206) einen meßbaren Vermögenswert abgesprochen, weil dieses der Entscheidung der Eigentümergemeinschaft unterliege (§§ 15, 20 ff WEG) und deswegen von der Klägerin nicht verwertet werden könne. Diese Feststellung hält sich im weiten tatrichterlichen Beurteilungsraum des § 287 ZPO (vgl. BGH, Urt. v. 9. April 1992 - IX ZR 104/91, WM 1992, 1155, 1156). Der Beklagte hat insoweit nicht dargelegt, daß die Klägerin einen auszugleichenden Vorteil in Gestalt eines Anspruchs auf freie Verwertung eines Reinertrags - nach Abzug der Lasten und Kosten des Gemeinschaftseigentums (§ 16 Abs. 2 WEG) - erlangt habe (vgl. BGHZ 91, 206, 209 f; 94, 195, 197).

Sollten sich aus dem Teilhaberrecht der Klägerin an den erstatteten Mieteinnahmen noch abtretbare Ansprüche der Klägerin gegen die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer ergeben, so

kann der Beklagte die Übertragung solcher Ansprüche gemäß § 255 BGB noch nachträglich verlangen (vgl. BGHZ 52, 39, 42).

Paulusch

Kreft

Stodolkowitz

Zugehör

Ganter