

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein

Nach § 53 BeurkG ist der Notar zwar zu einer besonderen Belehrung verpflichtet, wenn er die Anweisung erhält, eine Urkunde nicht alsbald zum Vollzug einzureichen. Die Verbindlichkeit dieser Anweisung hängt aber nicht von der Durchführung der Belehrung ab.

BGH, Urt. v. 9. November 1989 - IX ZR 261/88 - OLG Celle
LG Verden

BUNDESGERICHTSHOF

12

IM NAMEN DES VOLKES

IX ZR 261/88

URTEIL

Verkündet am:
9. November 1989
Schnurr
Justizhauptsekretärin
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Ruth S [REDACTED],
K [REDACTED] platz [REDACTED], W [REDACTED],

Beklagte und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dres. [REDACTED]
und v. [REDACTED] -

g e g e n

Meta C [REDACTED],
G [REDACTED] Weg [REDACTED], W [REDACTED],

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

WII

- 2 -

12

Der IX. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 9. November 1989 durch den Vorsitzenden Richter Merz und die Richter Fuchs, Winter, Dr. Schmitz und Kirchhof

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 3. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Celle vom 18. November 1988 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten der Revisionsinstanz, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Klägerin nimmt die Beklagte als Erbin des verstorbenen Notars S. [REDACTED] auf Schadensersatz in Anspruch, weil der Notar einen Antrag auf Eintragung eines Altenteilsrechts im Grundbuch zu spät gestellt habe.

Am 22. Juni 1976 beurkundete der Notar einen Grundstücksübergabe- und Altenteilsvertrag zwischen der Klägerin und ihrem zwischenzeitlich verstorbenen Ehemann einerseits



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
(mobile App)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

und ihrer Tochter andererseits. Danach sollte für die Klägerin und ihren Ehemann ein Altenteilsrecht im Grundbuch eingetragen werden; dem Recht sollten Grundpfandrechte bis zur Gesamthöhe von 75.000 DM vorgehen können. Der Notar wurde mit dem Vollzug des Vertrages beauftragt.

Die Tochter der Klägerin wurde am 26. Januar 1977 als neue Grundstückseigentümerin eingetragen. Die Eintragung des Altenteilsrechts erfolgte dagegen erst am 18. April 1984 nach einer Aufforderung durch den erstinstanzlichen Prozeßbevollmächtigten der Klägerin. Zu diesem Zeitpunkt waren bereits Grundpfandrechte in einer Höhe von 282.963,61 DM eingetragen.

Nach der Behauptung der Beklagten haben die Beteiligten den Notar mündlich angewiesen, das Altenteilsrecht zunächst nicht eintragen zu lassen, damit zuerst die vorbehaltenen Grundpfandrechte hätten eingetragen werden können.

Die Klägerin begehrt die Feststellung einer Schadensersatzpflicht der Beklagten. Das Landgericht hat der Klage stattgegeben; die Berufung der Beklagten blieb erfolglos. Mit der Revision verfolgt sie ihren Klageabweisungsantrag weiter.

Entscheidungsgründe

I.

Die Beklagte haftet nur dann auf Schadensersatz, wenn ihr verstorbener Ehemann schuldhaft seine Amtspflichten als Notar verletzt hat.

1. Als Pflichtverletzung kommt zunächst in Betracht, daß der Notar bei der Beantragung der Eigentumsumschreibung nicht auch die Eintragung des Altenteilsrechts beantragt hat. Nach § 53 BeurkG obliegt dem Notar auch der Vollzug eines von ihm beurkundeten Rechtsgeschäfts. Sind Willenserklärungen beurkundet worden, die beim Grundbuchamt einzureichen sind, so soll der Notar dies veranlassen, sobald die Urkunde eingereicht werden kann, es sei denn, daß alle Beteiligten gemeinsam etwas anderes verlangen; auf die mit einer Verzögerung verbundenen Gefahren soll der Notar hinweisen (§ 53 BeurkG). Im vorliegenden Fall ergab sich die Verpflichtung des Notars zum Vollzug des Rechtsgeschäfts zusätzlich daraus, daß die Beteiligten ihn in dem beurkundeten Vertrag ausdrücklich damit beauftragt hatten.

Nach der Behauptung der Beklagten haben die Beteiligten den Notar jedoch mündlich angewiesen, die Eintragung des Altenteilsrechts erst zu veranlassen, wenn die Klägerin oder ihr Ehemann ihn dazu gesondert aufforderten; auf diese Weise

habe der Tochter die vorherige Eintragung von Grundpfandrechten ermöglicht werden sollen. Das Berufungsgericht hat hierzu keine Feststellungen getroffen. Es hat die Richtigkeit dieses Vorbringens der Beklagten vielmehr unterstellt. Damit ist auch in der Revisionsinstanz von der Richtigkeit dieser Darstellung auszugehen.

Das bedeutet, daß der Notar nicht pflichtwidrig gehandelt hat, als er nicht sogleich die Eintragung des Anteilsrechts beantragte. Er war im Gegenteil verpflichtet, diesen Eintragungsantrag zunächst nicht zu stellen. Der Notar ist grundsätzlich an die Weisungen der Beteiligten gebunden (vgl. BGH, Urt. v. 26. Oktober 1982 - VI ZR 229/80, NJW 1983, 1801, 1802).

Das Berufungsgericht meint, die Weisung der Beteiligten sei für den Notar nur dann maßgeblich gewesen, wenn er auf die mit der Verzögerung verbundenen Gefahren ausdrücklich hingewiesen hätte. Diese Auffassung findet im Gesetz keine Stütze. Nach § 53 BeurkG ist der Notar zwar zu einer besonderen Belehrung verpflichtet, wenn er die Anweisung erhält, eine Urkunde nicht alsbald zum Vollzug einzureichen. Die Verbindlichkeit dieser Anweisung hängt aber nicht von der Durchführung der Belehrung ab. Dies ist weder dem Wortlaut noch dem Sinn des Gesetzes zu entnehmen. Eine Anweisung über die Zurückstellung des Vollzuges löst lediglich die Belehrungspflicht über die damit verbundenen Gefahren aus. Auch wenn der Notar diese Belehrung schuldhaft unterlassen sollte, ist er gleichwohl an den in der Anweisung zum Ausdruck gebrachten Willen der Beteiligten gebunden.

Folglich hat der verstorbene Notar nach den bisherigen Feststellungen des Berufungsgerichts nicht pflichtwidrig gehandelt, als er den Eintragungsantrag bezüglich des Altersrechts zunächst nicht gestellt hat.

2. Eine Pflichtverletzung des Notars könnte darin liegen, daß er die in § 53 BeurkG vorgeschriebene besondere Belehrung unterlassen hat. Die Feststellung des Berufungsgerichts, der Notar habe diese Belehrung nicht erteilt, hält jedoch der rechtlichen Nachprüfung nicht stand. Wie die Revision mit Recht rügt, hat das Berufungsgericht insoweit zu Unrecht die Beklagte als beweispflichtig angesehen. Wer einen zur umfassenden Belehrung Verpflichteten, z.B. einen Rechtsanwalt oder Notar, auf Schadensersatz in Anspruch nimmt, weil dieser seine Pflichten nicht gehörig erfüllt habe, trägt für dieses Unterlassen die Beweislast, wenn ihm damit auch der Beweis einer negativen Tatsache aufgebürdet wird (Senatsurt. v. 5. Februar 1987 - IX ZR 65/86, ZIP 1987, 581, 582; v. 2. April 1987 - IX ZR 68/86, ZIP 1987, 1058, 1061, jeweils m.w.N.). Das gilt nicht nur für die allgemeine Belehrungspflicht, sondern auch für besondere Ausprägungen dieser Pflicht. Eine Umkehr der Beweislast kommt auch bei der Belehrungspflicht nach § 53 BeurkG nicht in Betracht. Eine Verpflichtung zur Dokumentation der Belehrung, wie sie das Beurkundungsgesetz in einigen Fällen vorschreibt (vgl. §§ 17 Abs. 2, 18, 19, 20, 21 Abs. 1, 38 Abs. 2 BeurkG), sieht § 53 BeurkG nicht vor.

3. Das Berufungsgericht meint sodann, ein weiterer Pflichtverstoß des verstorbenen Notars sei darin zu sehen,

daß er nicht im Laufe des Jahres 1977 oder der beiden folgenden Jahre einmal bei der Klägerin nachgefragt habe, ob das Altenteilsrecht immer noch nicht eingetragen werden solle. Eine derartige Verpflichtung hatte der Notar jedoch nicht.

Ob ein Notar, der mit dem Vollzug eines Vertrages beauftragt worden ist, auch dazu verpflichtet ist, die Ausführung des Vollzuges durch das Grundbuchamt zu überwachen und insbesondere dessen Eintragungsmitteilungen auf ihre Richtigkeit zu überprüfen, wird in Rechtsprechung und Schrifttum unterschiedlich beantwortet (vgl. BGHZ 28, 104, 108 f; Jansen, FGG 2. Aufl. § 53 BeurkG Rdnr. 12; Keidel/Kuntze/Winkler, Freiwillige Gerichtsbarkeit 12. Aufl. § 53 BeurkG Rdnr. 26 ff). Um eine derartige Überwachungspflicht geht es jedoch im vorliegenden Fall nicht. Nach dem zu unterstellenden Sachverhalt war der Notar infolge der mündlichen Anweisung der Beteiligten gar nicht mit dem Vollzug des Altenteilsrechts beauftragt. Dann traf ihn auch insoweit keine Überwachungspflicht. Indem die Beteiligten den Notar anwiesen, den Eintragungsantrag bezüglich des Altenteilsrechts nicht zu stellen, haben sie die Verantwortung dafür übernommen, ob und wann dieses Recht im Grundbuch eingetragen wurde. Diese Verantwortung brauchte der Notar ihnen nicht abzunehmen.

II.

Aus den dargelegten Gründen kann das Berufungsurteil keinen Bestand haben.

Eine Entscheidung in der Sache selbst ist dem Senat nicht möglich.

Entgegen der Ansicht der Revision ist ein Schadensersatzanspruch der Klägerin nicht bereits nach § 839 Abs. 3 BGB ausgeschlossen, weil die Klägerin es fahrlässig versäumt hätte, den Schaden durch Gebrauch eines Rechtsmittels abzuwenden. Auch die Erinnerung eines Notars an die Erledigung eines Eintragungsantrages ist zwar als "Rechtsmittel" im Sinne dieser Vorschrift anzusehen (BGH, Urt. v. 5. Februar 1974 - VI ZR 71/72, NJW 1974, 639, 640). Ob der Geschädigte fahrlässig den Gebrauch eines Rechtsmittels unterlassen hat, hängt jedoch davon ab, ob er die nach den gegebenen Umständen sowie die nach seinem Bildungsstand und seiner Geschäftsgewandtheit gebotene Sorgfalt nicht beachtet hat (BGH aaO). Eine Fahrlässigkeit ist grundsätzlich nur zu bejahen, wenn die Annahme einer Amtspflichtverletzung dringlich nahegelegen hat (BGHZ 28, 104, 106). Ob dies im konkreten Fall zu bejahen ist, ist eine Frage, die im wesentlichen der Tatrichter zu entscheiden hat. Seine Entscheidung kann in der Revisionsinstanz nur daraufhin nachgeprüft werden, ob sie auf grundsätzlich falschen oder offenbar unsachlichen Erwägungen beruht und ob wesentliche Tatsachen unberücksichtigt geblieben sind (BGH, Urt. v. 5. Februar 1974 aaO).

Das ist hier nicht der Fall. Der Berufungsrichter ist von den vorstehend dargelegten Grundsätzen ausgegangen. Er hat sich nicht davon zu überzeugen vermocht, daß sich der Klägerin bei Erhalt der Eintragungsnachricht über den Eigentumswechsel die Erkenntnis aufdrängen mußte, daß ihr

Altenteilsrecht nicht ordnungsgemäß eingetragen worden sei.
Dagegen ist revisionsrechtlich nichts zu erinnern.

Folglich ist der Rechtsstreit zur Nachholung der erforderlichen Feststellungen über die behaupteten Pflichtverletzungen des Notars an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Merz

Fuchs

Winter

Schmitz

Kirchhof