

18

BUNDESGERICHTSHOF

IX ZR 8/96

BESCHLUSS

vom
24. September 1996

in dem Rechtsstreit

Luise H[REDACTED],
A[REDACTED]straße [REDACTED], L[REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,

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

g e g e n

Notar Werner M[REDACTED],
Im W[REDACTED] [REDACTED], E[REDACTED],

Beklagter und Revisionsbeklagter,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

[REDACTED]

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

am 24. September 1996
beschlossen:

Die Revision der Klägerin gegen das
Urteil des 23. Zivilsenats des Ober-
landesgerichts Frankfurt am Main vom
6. Dezember 1995 wird nicht angenom-
men.

Die Klägerin trägt die Kosten des
Revisionsverfahrens.

G r ü n d e

Die Revision wirft keine ungeklärten Rechtsfragen von
grundsätzlicher Bedeutung auf und hat im Ergebnis keine
Aussicht auf Erfolg (§ 554 b ZPO).

Das Berufungsgericht hat eine Pflichtverletzung des
verklagten Notars zutreffend verneint.

Eine Verletzung der Pflicht zur Rechtsbelehrung (§ 17
Abs. 1 BeurkG) scheidet aus, weil die Klägerin nach dem
Vertragsinhalt gerade keine ungesicherte Vorleistung er-
bringen sollte. Zahlte die Klägerin, wie vereinbart, auf

ein Anderkonto des Beklagten, war gewährleistet, daß sie lastenfreies Eigentum erhielt. Denn der Beklagte war angewiesen, mit dem auf sein Anderkonto zu zahlenden Kaufpreis zunächst die Belastungen abzulösen und nur den Rest an die Verkäuferinnen auszusahlen.

Auch die erweiterte Belehrungspflicht (§ 14 Abs. 1 BNotO) wurde nicht verletzt. Der Beklagte war nicht verpflichtet, die Klägerin über die wirtschaftlichen Verhältnisse des von den Verkäuferinnen eingeschalteten Bevollmächtigten aufzuklären und vor einer Leistung an diesen zu warnen. Etwas derartiges hätte, weil es der Neutralitätspflicht (§ 14 Abs. 1 Satz 2 BNotO) widersprochen hätte, von dem Notar nicht einmal dann verlangt werden können, wenn der Bevollmächtigte als Zahlstelle vorgesehen gewesen wäre (vgl. BGH, Beschl. v. 10. Juli 1986 - IX ZR 82/86, mitgeteilt von Merz, in: Festschrift 125 Jahre Bayerisches Notariat 1987 S. 187). Hier war - entsprechend einem Vorschlag des Beklagten - eine Zahlungsweise vereinbart, bei welcher der Bevollmächtigte der Verkäuferinnen nicht auf den gezahlten Geldbetrag zugreifen konnte. Obendrein war gewährleistet, daß die vorhandenen Belastungen des Kaufgrundstücks mit dem Kaufpreis abgelöst wurden. Der Schaden ist nur eingetreten, weil die Klägerin sich nicht an diese Vereinbarung gehalten hat. Die - von dem Urkundsnotar kaum beherrschbare - Gefahr eines derartigen Verhaltens stand mit den Besonderheiten des Geschäfts, das heißt mit seiner rechtlichen Anlage oder der Art seiner Durchführung, nicht im Zusammenhang (zu diesem Erfordernis vgl. BGH, Urt. v. 11. Februar 1988 - IX ZR 77/87, WM 1988, 722, 724 m. Anm. Reithmann WuB VII C. § 17 BeurkG 3.88 und Geimer EWiR 1988,



539; Haug, Die Amtshaftung des Notars 1989 Rdnr. 547). Die Klägerin hat vielmehr eigenmächtig den Schutz ausgeschlagen, den der Beklagte ihr hat angedeihen lassen. Das mußte dieser nicht voraussehen. Ob er dann, wenn er es hätte voraussehen können, die Klägerin vor ihrer eigenen Unvernunft hätte warnen müssen, kann offenbleiben.

Daß die Zahlung der Klägerin bis zu dem vereinbarten Zeitpunkt (2. Oktober 1989) nicht auf dem Anderkonto des Beklagten einging, gab diesem - entgegen der Ansicht der Revision - keinen Anlaß, bei der Klägerin nach den Gründen nachzufragen oder die Klägerin gar darauf hinzuweisen, daß sie "auf keinen Fall an den Architekten B. bezahlen" dürfe. Zum einen hat ein Notar, auf dessen Anderkonto gezahlt werden soll, nicht ohne weiteres dafür zu sorgen, daß pünktlich gezahlt wird. Zum anderen war das Ausbleiben der Zahlung unter den Umständen des vorliegenden Falles nicht verwunderlich. Die Fälligkeit des Kaufpreises war an verschiedene Voraussetzungen geknüpft, von denen am 2. Oktober 1989 - und weit darüber hinaus - zumindest zwei (Eintragung einer Auflassungsvormerkung und Bezugsfertigkeit der verkauften Eigentumswohnung) fehlten. Da der Beklagte in § 4 des Kaufvertrages angewiesen worden war, die Beteiligten vom Vorliegen der Zahlungsvoraussetzungen schriftlich zu benachrichtigen, durfte der Beklagte davon ausgehen, daß die Klägerin vor Erhalt dieser Benachrichtigung

nichts zahlte. Zugleich durfte er es als überflüssig ansehen, der Klägerin das Nichtvorliegen der Zahlungsvoraussetzungen mitzuteilen.

Brandes

Kreft

Stodolkowitz

Zugehör

Ganter