

18

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VI ZR 127/79

URTEIL

in dem Rechtsstreit

Verkündet am

10. Juni 1980

W a l z

Justizhauptsekretär

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

der Rechtsanwälte

1. Justizrat Dr. H [REDACTED],
2. Dieter A [REDACTED],
3. Helmut T [REDACTED],
4.

B [REDACTED] P [REDACTED], S [REDACTED],

Beklagten und zu 1) - 3) Revisions-
kläger,

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

g e g e n

Frau Friedel S [REDACTED],
K [REDACTED]straße [REDACTED], K [REDACTED],

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der VI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 10. Juni 1980 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Weber und die Richter Scheffen, Dr. Kullmann, Dr. Ankermann und Dr. Deinhardt

für R e c h t erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 7. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Saarbrücken vom 20. März 1979 aufgehoben.

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

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Klägerin nimmt die beklagten Rechtsanwälte wegen schuldhafter Verletzung des mit ihnen geschlossenen Anwaltsvertrages auf Schadensersatz in Anspruch.

Die Klägerin hatte im Jahre 1969 ein größeres Baugelände in K[REDACTED] an die Eigenheimbau M[REDACTED] GmbH für 325.700 DM verkauft. Der Kaufpreis sollte spätestens am 31. Dezember 1972 gezahlt werden; danach sollte erst das Grundstück aufgelassen werden. Nachdem die Käuferin nicht innerhalb der ihr eingeräumten Frist

- 3 -

gezahlt hatte, beauftragte die Klägerin die Beklagten mit der Wahrnehmung ihrer Interessen bei der Durchführung des Kaufvertrages. Die Beklagten setzten im Einverständnis mit der Klägerin in einem Schreiben vom 3. Januar 1973 der Eigenheimbau eine Nachfrist bis zum 15. Januar 1973 mit der Erklärung, nach Ablauf der Frist werde die Annahme der Leistung abgelehnt. Da die Eigenheimbau selbst nicht über die nötigen Mittel verfügte und erhebliche Schwierigkeiten mit der Finanzierung hatte, erbat sie am 5. Januar 1973 telefonisch von den Beklagten eine Fristverlängerung bis zum 31. Januar 1973. Diese gewährten die Verlängerung, allerdings ohne vorherige Rücksprache mit der Klägerin.

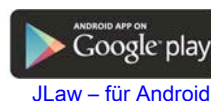
Am 29. Januar 1973 erhielt die Käuferin von der Stadtparkasse S. [REDACTED] die Zusage des von ihr benötigten Kredits. Indes sollte ihr das Geld erst dann auf Anderkonto des Notars zur Verfügung gestellt werden, nachdem die Auflassung erfolgt war, die Käuferin ihr eine Grundschuld bestellt und der Notar ihr eine Rangbescheinigung für die Grundschuld erteilt hatte.

In dem zur Beurkundung der Auflassung vorgesehenen Termin vom 30. Januar 1973 beriet der Erstbeklagte die Klägerin. Er meinte damals, sie sei nicht verpflichtet, die Auflassung zu erklären, da dies eine Vorleistung sei, und riet ihr von der Auflassung ab. Die Klägerin wandte sich anschließend auch noch an den Notar, da der Geschäftsführer der Käuferin ihr mit einem Schadensersatzprozeß gedroht hatte, wenn sie nicht die Auflassung erkläre. Der Notar vertrat die Auffassung, sie müsse das Grundstück auflassen, da sie anderenfalls in Verzug gerate. Die Klägerin verweigerte zunächst ihre Unterschrift,

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87 a ff. UrhG geschützt.



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

unterschrieb dann aber doch noch am selben Tage das notarielle Protokoll über die Auflassungsverhandlung, nachdem die Beklagten ihr erklärt hatten, sie könnten für einen positiven Ausgang des ihr von der Käuferin angedrohten Prozesses nicht garantieren.

Die Klägerin hat behauptet, die Eigenheimbau sei nicht in der Lage gewesen, bis zum 15. Januar 1973 den Kaufpreis zu zahlen. Hätten die Beklagten die Nachfrist nicht verlängert, dann hätte sie nach Rücktritt vom Kaufvertrag das Gelände anderweitig zum Preise von 400.000 DM verkaufen können.

Mit ihrer Klage verlangt die Klägerin von den Beklagten Ersatz der Differenz zwischen dem mit der Eigenheimbau vereinbarten Kaufpreis und den nach ihrer Behauptung anderweitig zu erzielenden 400.000 DM, insgesamt 74.300 DM.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen, das Oberlandesgericht hat ihr stattgegeben. Mit der Revision begehren die Beklagten die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht stellt aufgrund der vom Landgericht durchgeführten Beweisaufnahme fest, die Grundstückskäuferin sei erst durch die Verlängerung

der Nachfrist in der Lage gewesen, die Finanzierung des Objektes fristgerecht durchzuführen. Die Klägerin habe das Grundstück Anfang 1973 zu einem Preis von 400.000 DM anderweitig verkaufen können.

Das Berufungsgericht ist der Auffassung, die Beklagten seien zwar zur Nachfristsetzung berechtigt gewesen, da sie mit der Wahrnehmung der Interessen der Klägerin bei der Durchführung des Kaufvertrages beauftragt gewesen seien. Sie hätten aber ohne Zustimmung der Klägerin die mit deren Einverständnis festgesetzte Frist nicht verlängern dürfen. Da sie dies dennoch getan hätten, müßten sie wegen Verletzung ihrer Pflichten aus dem Anwaltsvertrag den der Klägerin entstandenen Schaden ersetzen. Die Beklagten könnten sich auch nicht darauf berufen, daß die Klägerin den Schaden selbst schuldhaft herbeigeführt habe, weil sie entgegen dem Rat des Erstbeklagten die Auflassung erklärt habe. Es sei dieser nicht zuzumuten gewesen, entgegen der Ansicht des Notars und angesichts der Prozeßdrohung der Käuferin sowie der Erklärung der Beklagten, es könne für einen günstigen Prozeßausgang nicht garantiert werden, die Auflassungserklärung zu verweigern.

II.

Das Berufungsurteil hält den Angriffen der Revision nicht stand.

1. Rechtlich nicht zu beanstanden sind allerdings die Ausgangserwägungen des Berufungsgerichts und die Verneinung eines Mitverschuldens der Klägerin.

a) Zutreffend nimmt das Berufungsgericht an, daß die Beklagten keiner ausdrücklichen Weisung der Klägerin zuwider gehandelt haben.

Ein Anwalt muß vor der Ausführung bestimmter Handlungen die Zustimmung seines Mandanten einholen, wenn er insoweit von dessen ausdrücklichen Weisungen abweichen will. Daß er in solchen Fällen die EntschlieÙung des Mandanten abzuwarten hat - es sei denn, mit dem Aufschub sei Gefahr verbunden - ergibt sich schon aus der entsprechenden Anwendung des § 665 BGB auf den Anwaltsvertrag (vgl. Steffen in RGR-Kommentar zum BGB, 12. Aufl., § 675 Rdn. 59). Zu Unrecht macht die Revisionserwiderung der Klägerin geltend, hier habe ein solcher Fall vorgelegen. Sie will daraus, daß die Beklagten die am 3. Januar 1973 gesetzte Nachfrist "im Einverständnis" mit der Klägerin gesetzt haben, folgern, mit der - ohne Rückfrage - gewährten Verlängerung der Frist seien die Beklagten von einer "Weisung" der Klägerin abgewichen. Dieses Einverständnis besagte aber nur, daß sich die Klägerin bei dem im Rahmen der Mandatserteilung geführten Gespräch damit einverstanden erklärt hat, eine solche Frist zu setzen (§ 326 BGB), enthält aber nicht schon die Weisung, keinesfalls davon abzuweichen. So hat auch das Berufungsgericht als Tatrichter die Erklärungen der Parteien nicht verstanden. Es ist sogar durchaus möglich, daß die Klägerin, wie die Revision geltend macht, damals ihr Einverständnis zu einer weiträumigeren Frist erteilt hätte.

b) Dennoch ist das Berufungsgericht ohne Rechtsfehler zu dem Ergebnis gelangt, die Beklagten hätten dadurch objektiv ihre Pflichten aus dem Anwaltsvertrag verletzt, daß sie vor Verlängerung der Nachfrist keine Absprache mit der Klägerin herbeigeführt haben.

aa) In der Regel darf allerdings der Anwalt, wenn ihm keine besonderen Weisungen bei der Verfolgung eines bestimmten Auftrags erteilt sind, den Auftrag aus eigener EntschlieÙung erledigen. Er muß nur darauf achten, daß dabei Nachteile für den Auftraggeber vermieden werden, soweit sie voraussehbar und vermeidbar sind (BGH, Urt.v.12. Juli 1960 - III ZR 89/59 = VersR 1960, 932, 933). Er ist dann berechtigt und sogar verpflichtet, so vorzugehen, wie es ihm aufgrund der erhaltenen Information und seiner sonstigen Kenntnisse als sachgerecht erscheinen muß. Der ihm insoweit verbleibende Spielraum ist aufgrund seiner Sachkenntnis und Erfahrung sogar nicht einmal eng zu ziehen (vgl. Borgmann/Haug, Anwaltspflichten - Anwältshaftung, S. 94). Den Entschluß über das Vorgehen im einzelnen bei Ausführung eines bestimmten Auftrages kann nämlich in vielen Fällen der Mandant nicht allein fassen; er muß oft notgedrungen dem Anwalt gewisse "freie Hand" lassen (so auch Borgmann/Haug aaO S. 91). Dieser kann sogar im Einzelfall verpflichtet sein, gegen frühere ausdrückliche Weisungen des Mandanten zu handeln, nämlich dann, wenn es in einer neuen Situation objektiv dem Interesse der Partei entspricht (BGH, Urt.v.20.September 1956 - III ZR 199/55 = VersR 1956, 762, 763).

bb) Der Anwalt muß aber u.a. dann, wenn es für ihn erkennbar wird, daß ein anderes als das mit dem Mandanten abgesprochene Ziel (etwa wie hier Vertragsauflösung statt Vertragserfüllung) für diesen vorteilhafter, aber auch nicht risikolos, sein kann, die neue Situation, soweit ihm dies möglich und zumutbar ist, mit seinem Mandanten besprechen. Er hat ihn dann umfassend aufzuklären, zu beraten und zu belehren und darf grundsätzlich nur nach erfolgter Absprache weitere Schritte einleiten. Das will das Berufungsgericht im Streitfalle offenbar deshalb bejahen, weil es meint, die Beklagten hätten erkennen müssen, daß angesichts der seit dem Verkauf im Jahre 1969 gestiegenen Grundstückspreise eine Lösung von dem Kaufvertrag für die Klägerin günstiger gewesen sei als eine Vertragserfüllung, zumal die erste Nachfristsetzung keinesfalls zu kurz bemessen und daher wirksam gewesen sei.

Gegen die Annahme des Berufungsgerichts, die bis zum 15. Januar 1973 gesetzte Frist sei angemessen gewesen, ist rechtlich nichts zu erinnern. Zutreffend weist das Berufungsgericht darauf hin, eine Nachfrist brauche nicht auszureichen, um eine erst danach in die Wege geleitete Erfüllung zu vollenden, sondern müsse nur so bemessen sein, daß der Säumige in der Lage ist, eine bereits begonnene Erfüllung zu beschleunigen und zu vollenden (RGZ 87, 123). Die Verpflichtung der Klägerin, das Grundstück an die Eigenheimbau aufzulassen, wäre deshalb bereits mit dem fruchtlosen Ablauf der zunächst gesetzten Frist erloschen, falls darin nicht ausnahmsweise eine unzulässige Rechtsausübung liegen würde (BGHZ 20, 338, 344). Hatten die Beklagten daher, wovon sich das Berufungsgericht überzeugt hat, erkannt, daß die Klägerin

das Grundstück anderweitig günstiger verkaufen konnte, dann hätten sie auch erkennen müssen, daß die Vertragserfüllung durch die Eigenheimbau für die Klägerin nachteilig, infolgedessen die Verlängerung der Nachfrist gegen deren Interessen gerichtet sein konnte, zumal, worauf die Revisionserwiderung verweist, eine zu kurz bemessene Nachfrist nicht wirkungslos ist, die Wirkungen vielmehr nur etwas später, nach einer angemessenen Frist eintreten (RGZ 62, 66, 68). Da aber die Ablehnung einer Fristverlängerung auch nicht risikolos war, wie unten noch auszuführen sein wird, hätten die Beklagten daher im Rahmen des Möglichen und Zumutbaren vor Verlängerung der Frist die Sach- und Rechtslage mit der Klägerin erörtern, sie belehren und von deren Entscheidung die Zusage an die Eigenheimbau abhängig machen müssen.

c) Nicht zu beanstanden ist es schließlich, daß das Berufungsgericht - insofern in Übereinstimmung mit dem Landgericht - der Klägerin deshalb kein Mitverschulden anlastet, weil es ihr nicht zumutbar gewesen sei, entgegen der Rechtsansicht des Notars und angesichts der Prozeßandrohung seitens der Käuferin sowie der Erklärung der Beklagten, für einen Prozeßausgang zu ihren Gunsten könne nicht garantiert werden, die Auflassung zu verweigern. Die Beklagten, die ihre Anwälte waren, können ihr nicht vorwerfen, in dieser Situation dem Verlangen der Eigenheimbau schließlich doch nachgekommen zu sein.

2. Die weiteren Ausführungen des Berufungsgerichts sind jedoch nicht bedenkenfrei.

a) Schon zweifelhaft ist es, ob die Beklagten ein Verschulden trifft. Aufgrund der bisherigen Feststellungen läßt sich nicht verlässlich beurteilen, ob

118

sie subjektiv pflichtwidrig handelten, als sie - ohne am 5. Januar 1973 Verbindung mit der Klägerin aufzunehmen - die Nachfrist verlängerten. Sie waren nämlich verpflichtet, den "sichersten" Weg zu gehen, um das von der Mandantin erstrebte Ziel zu erreichen (vgl. Senatsurteil vom 20. Februar 1975 - VI ZR 129/73 = VersR 1975, 540, 541 m.w.Nachw.). Selbst wenn sie deshalb damals die für die Klägerin bestehende Chance, vom Vertrag loszukommen und das Grundstück teurer zu verkaufen, sahen, konnten und mußten sie auch einkalkulieren, daß die Käuferin dann, wenn die Nachfrist nicht verlängert wurde, unter Umständen das Recht der Klägerin zum Rücktritt vom Vertrag bestritt und wegen der Auflassung einen womöglich langwierigen Prozeß mit zunächst ungewissem Ausgang anstrengen könne, und daß es während der Dauer des Prozesses für die Klägerin kaum möglich war, das Grundstück anderweitig zu verkaufen, zumindest dann, wenn es der Käuferin etwa gelang, sich im Wege der einstweiligen Verfügung eine Vormerkung im Grundbuch eintragen zu lassen. Haben die Beklagten die Frist verlängert, weil sie den sichersten Weg gehen wollten, dann hängt die Frage, ob ihnen deshalb ein Schuldvorwurf gemacht werden kann, u.a. davon ab, wie der Geschäftsführer der Eigenheimbau am 5. Januar 1973 telefonisch seine Verlängerungsbitte begründet hatte, ob er damals schon mit einer Klage drohte oder gar Gründe vorbrachte, die ein Beharren auf der zunächst gesetzten Frist als unzulässige Rechtsausübung erscheinen lassen konnten. Ferner kommt es zur Beurteilung der Verschuldensfrage darauf an, was im einzelnen die Klägerin mit den Beklagten vor Absendung des Schreibens vom 3. Januar 1973 besprochen hatte, insbesondere ob sie schon damals nur ganz

sichere Maßnahmen ergreifen wollte oder ob sie etwa - was das Berufungsgericht allerdings bisher nicht feststellen konnte - die Beklagten gedrängt hatte, nur eine möglichst kurze Frist zu setzen, um alsbald risikolos anderweit verkaufen zu können.

b) Rechtlich bedenklich ist es auch, wenn das Berufungsgericht es als selbstverständlich ansieht, daß zwischen der von ihm bejahten Pflichtverletzung der Beklagten und dem Schaden der Klägerin ein zurechenbarer Ursachenzusammenhang besteht. Es war nämlich auch dann, wenn die Beklagten mit der Klägerin Rücksprache genommen hätten, keineswegs sicher, daß diese dann die Weisung erteilt hätte, die von der Käuferin erbetene Fristverlängerung abzulehnen. Wie der weitere Geschehensablauf bei der Beurkundung der Auflassung zeigt, dürfte die Klägerin nicht gewillt gewesen sein, irgend ein Risiko im Zusammenhang mit der Abwicklung des Kaufvertrages einzugehen; sie erklärte entgegen dem Rat des Erstbeklagten angesichts eines Hinweises des Notars und der Prozeßandrohung durch die Käuferin schließlich doch die Auflassung, nur weil die Beklagten für einen Prozeßausgang zu ihren Gunsten nicht garantieren konnten.

Es ist daher bei den bisher getroffenen tatsächlichen Feststellungen nicht auszuschließen, daß sie, wäre sie gefragt worden, einer Fristverlängerung zugestimmt hätte, weil die Beklagten auch damals den weiteren Verlauf der Dinge - dies sowohl tatsächlich wie rechtlich gesehen - beim Beharren auf der bis zum 15. Januar 1973 gesetzten Frist nicht sicher voraussagen konnten. Für eine solche Einstellung der

Klägerin könnte sogar sprechen, daß nach ihrem Vortrag im Auflassungstermin nur über die Frage gestritten wurde, ob sie mit der Auflassung eine Vorleistung erbringe (nicht aber darüber, daß die Beklagten sie in diese Situation gebracht hatten), und daß sie auch nicht vorgetragen hat, sie habe, nachdem sie von der Fristverlängerung erfahren hatte, sofort dagegen protestiert.

III.

Bei dieser Sachlage muß das angefochtene Urteil aufgehoben und der Rechtsstreit zur weiteren Aufklärung und einer anderweiten Entscheidung, auch über die Kosten der Revision, an das Berufungsgericht zurückverwiesen werden.

Dr. Weber

Scheffen

Dr. Kullmann

Dr. Ankermann

Dr. Deinhardt